

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KIRCHDORF A. D. AMPER

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.07.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Herr Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Regina Elzenbeck

Frau Elisabeth Hörand

Herr B. Sc. Johannes Kaindl

Anwesend ab Sitzungspunkt 2 der öffentlichen
Sitzung

Herr Anton Pittner

Herr Albert Steinberger

Herr Thomas Steininger

Herr Florian Wastl

Abwesend bei Sitzungspunkt 1 Nicht öffentlicher
Teil

Herr Josef Weingartner

Herr Martin Nußstein

Herr Andreas Schmitz

Herr Stefan Springer

Herr 2. Bürgermeister Helmut Wildgruber

Herr Matthias Achatz

Schriftführer

Frau Elfriede Huber

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Herr Michael Firlus

Entschuldigt

Herr Martin Heyne

Entschuldigt

Frau Tanja Mattereder

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.05.2025
2. Bauanträge
- 2.1 Kirchdorf, Moosstraße; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelcarport
3. Neuerlass einer Stellplatzsatzung aufgrund Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht durch die Änderung der BayBO - Erstes Modernisierungsgesetz Bayern
4. Antrag VdK: Herstellung eines barrierefreien Zugangs zur Grundschule und zur Turnhalle
5. Verschiedenes
- 5.1 Bekanntgaben
- 5.2 Anfragen
- 5.2.1 Ampertalradweg Ausbesserungsarbeiten
- 5.2.2 Mäharbeiten zwischen Kirchdorf und Hirschbach
- 5.2.3 Verkehrsschilder für die Zufahrt zum Schellhof
- 5.2.4 Weiden an der Sternstraße
- 5.2.5 Radweg zwischen Nörting und Aufham
- 5.2.6 Schilder gegen Elterntaxis
- 5.2.7 Grünfläche an der Kapelle in Helfenbrunn

Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO fest. Ebenso, dass bei Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.05.2025

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 27.05.2025 ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

Herr Kaindl noch nicht anwesend.

2 Bauanträge

2.1 Kirchdorf, Moosstraße; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelcarport

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelcarport in Kirchdorf, Moosstraße, FINr. 579/2, Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich, ohne Bebauungsplan. Der dortige Bebauungsplan endet bei der Hausnr. 9. Im Jahre 2022 wurde bereits ein Antrag mit Vorbescheid für das Baugrundstück eingereicht, der auch genehmigt wurde. Hier waren 4 Wohneinheiten geplant (s. Eingabeplan).

Im Eingabeplan wurde mit einer roten Linie der Außenbereich eingezeichnet. Auch hier war bereits die Terrasse, sowie ein kleines Eck des Baukörpers im Außenbereich. Die beiden Häuser sind mit den Maßen je Wohnhaus von 10,99 m x 8,365 m (Grundfläche 91,93 m²) etwas kleiner als die bereits genehmigten Häuser mit 10,99 m x 12,40 m und 10,99 m x 10,99 m. Die Firsthöhe der Häuser wurde mit 8,37 m und die Wandhöhe mit 6,42 m angegeben, im genehmigten Vorbescheid war eine Firsthöhe von 8,20 m und einer Wandhöhe von 5,63 m vorgesehen. Somit sollen die Einfamilienhäuser um 17 cm höher werden als im 1. Vorbescheid. Die Nachbargebäude wurden im Eingabeplan dargestellt. Hier wurden die Maße vom Vorbescheid übernommen und das Haus 2 wäre trotz höherer Firsthöhe aufgrund dem Gelände geringfügig unterhalb der Bebauung der Nachbargebäude. Allerdings ist die Wandhöhe mit nun 6,42 m (vorher 5,63 m) massiv erhöht worden.

Die Abstandsflächen können wie im Eingabeplan dargestellt eingehalten werden. Die vorhandene Doppelgarage soll nun nicht abgerissen werden und dient dem Haus 1 als Doppelgarage. Für Haus 2 ist ein Doppelcarport geplant. Die erforderlichen Stellplätze können somit nachgewiesen werden. Durch die in der Grundfläche etwas kleineren Häuser, haben sich die GRZ und GFZ etwas verringert.

Bezüglich der Einfügung in die nähere Umgebung, muss der Gemeinderat entscheiden, ob die höhere Wandhöhe mitgetragen wird.

Im Vorfeld wurde das Landratsamt Freising um eine Einschätzung bezüglich dem Einfügen in die nähere Umgebung gebeten. Der Bürgermeister verlas in der Sitzung die Antwort des Landratsamtes: Eine zweigeschossige Bebauung an dieser Stelle ist grundsätzlich vertretbar, vergleichbare Gebäude finden sich auch in der näheren Umgebung, insbesondere nördlich des Grundstücks. Der Bürgermeister gab daher die Empfehlung, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Verschiedene Gemeinderäte fragten wegen der Erschließung des zweiten Hauses nach. Das Grundstück ist momentan nicht geteilt. Daher kann kein Fahrt- und Leitungsrecht verlangt werden. Das Grundstück hat einen Kanalanschluss. Auf diesen können beide Häuser aufschließen. Die Verlegungen der Leitungen auf dem Baugrundstück ist Sache der Eigentümer. Herr Steininger fragte nach, ob die Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Hier kann noch ergänzt werden, dass im Bauantrag vier Nachbarn zugestimmt haben und ein Nachbar aufgrund Sterbefall nicht beteiligt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Antrag zum Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelcarport in Kirchdorf, Moosstraße, FINr. 579/2, Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

3 Neuerlass einer Stellplatzsatzung aufgrund Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht durch die Änderung der BayBO - Erstes Modernisierungsgesetz Bayern

Sachverhalt:

Aufgrund der Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Erstes Modernisierungsgesetz Bayern muss die Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper auch ihre Stellplatzsatzung neu erlassen. Alle bisherigen Satzungen, in denen ganz oder teilweise höhere Stellplatzzahlen als in der neuen Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) angeordnet wurden, treten mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft. Künftig besteht eine Stellplatzpflicht nur noch, wenn dies per Satzung angeordnet wurde (Art. 83 Abs. 5 neue Fassung der BayBO). Daher ist der Neuerlass der Stellplatzsatzung erforderlich.

Folgende Änderungen ergeben sich aus der neuen Gesetzesgrundlage:

- Nachträgliche Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken zählen seit 01.01.2025 gemäß Art. 57 Abs. 18 BayBO zu den verfahrensfreien Bauvorhaben und müssen nur noch gegenüber der Gemeinde angezeigt werden. Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b BayBO wurde hier explizit festgelegt, dass dafür kein Stellplatznachweis gefordert werden darf.
- Besucherparkplätze dürfen nach der neuen Anlage der GaStellV für Gebäude mit Wohnungen nicht mehr gefordert werden. Bisher mussten ab 6 Wohneinheiten Besucherstellplätze errichtet werden.
- Regelungen zur Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegung von Stellplätzen sind nicht mehr möglich. Der bisherige § 5 Ausstattung von Stellplätzen fällt daher komplett weg. Dies hat zur Folge, dass auch ein Stauraum von 5,50 m nicht mehr gefordert werden darf. Gemäß § 2 Abs. 1 GaStellV sind 3 m zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche einzuhalten.

Für die neue Stellplatzsatzung wurde die vom Bayerischen Gemeindetag im April 2025 herausgegebene Mustersatzung verwendet. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Referatsleiter Herrn Simon wurde lediglich die Möglichkeit der Ablöse von Stellplätzen angepasst. Hier wurde wie bisher eingefügt, dass der Abschluss eines Ablösevertrages zur Erfüllung der Stellplatzpflicht nicht möglich ist, da die Gemeinde nicht in der Lage ist, Ersatzstellplätze auf öffentlichem Grund auszuweisen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die häufigsten Fragen zur Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht durch das Erste Modernisierungsgesetz Bayern zusammengefasst (s. Anlage). Unabhängig von den Änderungen können in Bebauungsplänen andere Festsetzungen getroffen werden (vgl. § 1 Abs. 2 Entwurf neue Stellplatzsatzung). Es können also nach wie vor hier genauere Festsetzungen wie z.B. Lage und Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche getroffen werden. In den bisherigen Bebauungsplänen wurde zwar in der Regel auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde verwiesen, jedoch der Abstand zum öffentlichen Straßenraum mit 5 m geregelt. Diese Festsetzung gilt weiterhin. Auch sollte für zukünftige Bebauungspläne die Regelungen über die erforderliche Anzahl der Stellplätze im Bebauungsplan selbst festgelegt werden.

Der Erlass des beiliegenden Entwurfs der neuen Stellplatzsatzung mit Anlage 1 – Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge – ist vom Gemeinderat als Satzung mit Gültigkeit zum 01.10.2025 zu beschließen.

Herr Steinberger fragt bezüglich der Bebauungspläne nach. Der Bürgermeister erklärte, dass hier in den alten Bebauungsplänen auf die jeweils gültige Satzung verwiesen wurde. Ausnahme ist beim Bau einer Garage der Abstand zum öffentlichen Raum. Hier wurde in der Regel in den Bebauungsplänen ein Abstand von 5 m gefordert, die nach wie vor Gültigkeit hat. Künftig sollten in Bebauungsplänen kein Verweis auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchdorf erfolgen, sondern dies detailliert in dem Bebauungsplan aufgenommen werden, damit man da Rechtssicherheit hat.

Herr Nußstein findet das neue Gesetz gut, damit schneller Wohnraum geschaffen werden kann und ggf. müssten dann entsprechende Parkplätze im öffentlichen Raum geschaffen werden. Herr Wildgruber weist darauf hin, dass es Probleme geben kann, wenn immer mehr Autos auf der Straße parken (z.B. Durchfahrt Müllabfuhr). Antwort des Bürgermeisters: Ein Instrument zur Regelung wäre die genaue Ausweisung (Markierung) der Parkflächen wie in einer Nachbargemeinde.

Herr Springer sieht die Gemeinde nicht in der Pflicht die erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper beschließt den als Anlage beigefügte Entwurf zum Neuerlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit der Anlage 1 als Satzung zum 01.10.2025 zu erlassen. Der erste Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

4 Antrag VdK: Herstellung eines barrierefreien Zugangs zur Grundschule und zur Turnhalle

Sachverhalt:

Der Sozialverband VdK hat einen Antrag zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs zur Grundschule und zur Turnhalle der Gemeinde Kirchdorf gestellt (s. Anlage).

Die Grundschule ist über den Pausenhof bereits barrierefrei erreichbar. Die Turnhalle könnte mit einer transportablen Rampe barrierefrei erschlossen werden. In der Sitzung wurden Fotos über von den Eingängen gezeigt.

Der Bürgermeister erklärte, dass der Eingang in die Schule durch den Pausenhof bei den Wahlen zukünftig ausgeschildert werden müsste. Der Bauhof könnte für den Eingang in die Turnhalle eine Holzrampe bauen.

Frau Hörand hat den Antrag unterstützt und findet die Lösung auch in Ordnung. Sie regte ebenfalls an, dass bei Wahlen der barrierefreie Zugang über den Pausenhof der Schule für das Wahllokal

ausgeschildert werden muss. Außerdem sollte auf den Wahlkarten zukünftig „barrierefrei“ eingetragen werden.

Es wurde im Gemeinderat noch darüber diskutiert, ob der barrierefreie Zugang auch über den Verbindungsgang der Schule zur Turnhalle realisiert werden kann. Dies wurde jedoch verworfen, da zum einen das dortige Podest zu schmal ist und für anderer Veranstaltung die Rampe im Außenbereich sinnvoller ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper beschließt, eine transportable Holzrampe für den Außeneingang der Turnhalle durch den Bauhof errichten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

5 Verschiedenes

5.1 Bekanntgaben

Sachverhalt:

Die Verrohrung an der Einfahrt nach Helfenbrunn musste gespült werden, da sie komplett verstopft war.

Ebenfalls gespült werden musste die Pumpstation am Sportplatz, die aufgrund des Pfingstturniers verstopft war.

Aufgrund vorausgesagtem Starkregen in der 1. Juniwoche hatte der 2. Bürgermeister Herr Wildgruber (Urlaubsvertretung des 1. Bürgermeisters) Betonlegosteine nach der Einfahrt der Berghofstraße aufstellen lassen, damit die Sternstraße geschützt wird.

Die Mittags- und Hausaufgabenbetreuung ist in die vorbereiteten Räumlichkeiten der Schule umgezogen. In den alten Räumen wird nur noch das Mittagessen eingenommen. Lärmprobleme müssen noch mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen behoben werden.

Um für Starregenereignisse gerüstet zu sein, wurden zwei Abrollcontainer zur Befüllung der Sandsäcke bestellt, die nun geliefert wurden. Überlegt wird noch, ob es sinnvoll ist, auf Vorrat Sandsäcke zu befüllen. Außerdem wurde ein Notstromaggregat angeschafft. Benötigt wird noch eine Betonzange. Die bestellte Betonzange hat leider nicht funktioniert.

Herr Schmitz regte noch an, Funkgeräte zu beschaffen, damit man bei Stromausfall Kontakt zu den anderen Einsatzkräften halten kann.

Herr Springer berichtet über das anstehende Ferienprogramm. Es wird nächste Woche eine Info Mail versandt und ab Freitag werden die Kurse online gestellt. Die Veranstalter können online schauen, ob an dem gewünschten Tag bereits eine Veranstaltung vorgesehen ist.

5.2 Anfragen

5.2.1 Ampertalradweg Ausbesserungsarbeiten

Sachverhalt:

Herr Wildgruber: Straße von Burghausen nach Unterberg (Ampertalradweg) befinden sich größere Löcher. Diese sollten zeitnah befüllt werden.

Bürgermeister: Wurde bereits an den Bauhof zur Erledigung weitergeleitet.

5.2.2 Mäharbeiten zwischen Kirchdorf und Hirschbach

Sachverhalt:

Herr Springer: Der Grünstreifen Richtung Hirschbach wird jedes Jahr erst nach Reklamation gemäht.

Bürgermeister: Das Mähen der Grünstreifen wird an eine Firma vergeben. Leider sind wir hier immer an letzter Stelle. Der Grünstreifen wird 2 x jährlich gemäht.

5.2.3 Verkehrsschilder für die Zufahrt zum Schellhof

Sachverhalt:

Herr Springer: An der Zufahrt zum Schellhof (nach Hirschbach) sollte durch Schilder darauf hingewiesen werden, dass es sich hier um eine Sackgasse handelt. Hintergrund ist ein Vorfall mit einer Radfahrerin, die im Hof des Anwesens aufgrund eines frei rumlaufenden Hundes so erschreckt wurde, dass sie vom Fahrrad gefallen ist.

Bürgermeister: Der Vorfall ist bekannt. Es wurden bereits Schilder bestellt.

5.2.4 Weiden an der Sternstraße

Sachverhalt:

Herr Kaindl: An der Sternstraße auf Höhe der Abzweigung Bergmoosstraße sind Weiden gewachsen, die die Sicht versperren.

Bürgermeister: Vermutlich ist dafür der Landkreis zuständig. Es wird eine Prüfung zugesichert.

5.2.5 Radweg zwischen Nörting und Aufham

Sachverhalt:

Herr Steinberger: Wie ist der Stand für den Radweg Nörting nach Aufham bezüglich der Grundstücksverhandlungen?

Bürgermeister: Der Eigentümer hat aus steuerlichen Gründen bedenken, da der Hof erst vor kurzem übergeben wurde. Es wurde ihm jedoch ein gutes Angebot unterbreitet. Hier werden wir nochmals nachfragen.

5.2.6 Schilder gegen Elterntaxis

Sachverhalt:

Frau Elzenbeck: Wann werden die Schilder gegen die Elterntaxis aufgestellt?

Bürgermeister: Bedankt sich bei Frau Elzenbeck für die Besorgung der Schilder. Die Aufstellung erfolgt demnächst.

5.2.7 Grünfläche an der Kapelle in Helfenbrunn

Sachverhalt:

Frau Hörand: Am Ende der Unteren Dorfstraße stehen die Autos immer noch in der Grünfläche, die eigentlich bei der Erneuerung der Ortsdurchfahrt hergerichtet wurde. Die nachträglich genehmigte Garage wurde immer noch nicht fertiggestellt.

Bürgermeister: Das wird angeschaut.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck um 20:45 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper.

Für die Richtigkeit:

Erster Bürgermeister
Uwe Gerlsbeck

Elfriede Huber
Schriftführung