



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Niederschrift zur öffentlichen / nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.01.2017
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Kirchdorf a.d.Amper ordnungsgemäß geladen wurde, und dass – bei einer öffentlichen Sitzung – Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung

1. Bauanträge
 - 1.1. Errichtung einer Werbeanlage für termingebundenen wechselnden Plakatanschlag am Gebäude des Netto-Marktes
 - 1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage im Neubaugebiet Kirchdorf-Hirschbachstraße
 - 1.3. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz in Kirchdorf, Beckerfeldstraße
 - 1.4. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz in Kirchdorf, Beckerfeldstraße
 - 1.5. Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Gebäude mit kombinierter Wohn- und Gewerbenutzung in Kirchdorf, Hirschbachstraße
 - 1.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Neubaugebiet Kirchdorf-Hirschbachstraße
 - 1.7. Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Fl.Nr. 1480 in Nörting
2. Beratung über Weiterführung des Bauausschusses



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

3. Bauleitplanung
 - 3.1. Bebauungsplan Kirchdorf Zentrum; Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
4. ILE-Ampertal
5. Widmung beschränkt öffentlicher Wege; Geh- und Radwege Nähe Sportgelände in Kirchdorf
6. Verschiedenes



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Herr Uwe Gerlsbeck	
--------------------	--

2. Bürgermeister

Herr Alois Portz	
------------------	--

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Susanne Ackstaller	entschuldigt
Herr Martin Endres	
Herr Florian Feiler	
Frau Elisabeth Hörand	
Herr Sebastian Naderer	
Herr Anton Pittner	
Frau Claudia Reinmoser	
Herr Andreas Schmitz	
Herr Albert Steinberger	
Herr Josef Weingartner	
Frau Birgit Weinsteiger-Tauer	
Herr Georg Wendl	
Herr Helmut Wildgruber	

Schriftführer

Herr Hans Rieger	
------------------	--

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat Kirchdorf a.d.Amper somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung für eröffnet.

Kirchdorf a.d.Amper, den 24.08.2017



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Öffentlicher Teil

Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.12.2016 ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1 Bauanträge

Top 1.1 Errichtung einer Werbeanlage für termingebundenen wechselnden Plakatan-schlag am Gebäude des Netto-Marktes

Sachverhalt:

Die Gesellschaft für Außenwerbung GmbH (GFA) hat einen erneuten Bauantrag auf Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatan-schlag gestellt (s. auch Unterlagen Gemeinderatssitzung vom 20.09.2016). Neu ist bei diesem Antrag, dass die Werbeanlage direkt an der Rückwand des Marktes errichtet werden soll. Lt. Bebauungsplan sollte am Gebäude entlang Bäume und Hecken gepflanzt werden. Wie auf der Fotomontage ersichtlich, wurden lediglich ein paar einzelne Bäume eingesetzt. Der Bürgermeister hat mit dem Eigentümer bzgl. des Bauantrages Kontakt aufgenommen. Der Eigentümer hat sich bis zur Ladung noch nicht zu dem Bauantrag geäußert, wenn die Stellungnahme bis zur Sitzung vorliegt, soll eine Entscheidung getroffen werden, ansonsten sollte nach Ansicht der Verwaltung der Antrag nochmals mit der Begründung zurückgestellt werden, dass eine Stellungnahme des Eigentümers abgewartet wird. Der Bürgermeister teilte, mit, dass er mittlerweile Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen hat, es handelt sich um eine Werbeeinrichtung, die ausschließlich für wechselnde Werbung der Fa. NETTO vorgesehen ist.

Ein Teil des Gemeinderats war der Ansicht, dass diese Werbung „furchtbar“ aussieht. Es wurde darüber diskutiert, wie das Vorhaben verhindert werden kann. Die Verwaltung wurde aufgefordert zu prüfen, – ähnlich wie in der Gemeinde Allershausen – wie durch eine Beschilderungs-/Werbesatzung solche Anträge verhindert werden können.

Weiter wurde vorgeschlagen, im Beschluss den Hinweis aufzunehmen, dass die Eingrünung des NETTO-Marktes eingefordert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt dem Bauantrag zu, gleichzeitig weist die Gemeinde darauf hin, dass durch das Landratsamt die erforderliche Eingrünung des Netto-Marktes eingefordert werden soll.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 8

Damit abgelehnt.



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 1.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage im Neubaugebiet Kirchdorf-Hirschbachstraße

Sachverhalt:

Frau Hauzenberger beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage in Kirchdorf, Zieglerberg 19. Die Bauherrin beantragt verschiedene Ausnahmen und Abweichungen zum Bebauungsplan, die in der Anlage näher erläutert sind. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper hat in der Sitzung am 20.12.2016 bereits über den Antrag beraten und verschiedene Ausnahmen zugelassen (vgl. Protokoll vom 20.12.2016). Aufgrund der Ablehnung des Erkers und der Rücksprache mit dem Landratsamt, dass ein zweigeschossiger Erker nicht als untergeordneter Bauteil gilt, hat Frau Hauzenberger ihren Eingabeplan geändert. Durch die Umplanung erweitert sich das Gebäude nun noch um 1,50 m über die Baugrenze hinaus; nachdem es sich hier wegen der Zweigeschossigkeit um keinen untergeordneten Bauteil handelt beantragt der Bauwerber hierfür eine Ausnahme vom Bebauungsplan zur Überschreitung der Baugrenzen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper beriet über den geänderten Bauantrag, übereinstimmend war der Gemeinderat der Ansicht, dass wegen der Situation als Hanggrundstücke der Anbau über 2 Geschosse vertretbar ist. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass eine entsprechende Ausnahme jeweils nur als Einzelentscheidung zu sehen sein kann, hier ist jedes Hanggrundstück gesondert zu prüfen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt als Ausnahme zum Bebauungsplan Kirchdorf Hirschbachstraße dem Anbau des Hauses an der Süd-Westseite im Keller sowie im Erdgeschoss mit einer Überschreitung der Baugrenzen von 1,50 m zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt dem Bauantrag mit den am 20.12.2016 und mit Beschluss 1 beschlossenen Ausnahmen ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.3 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz in Kirchdorf, Beckerfeldstraße

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf stimmt dem Bauantrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 1.4 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Stellplatz in Kirchdorf, Beckerfeldstraße

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf stimmt dem Bauantrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.5 Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Gebäude mit kombinierter Wohn- und Gewerbenutzung in Kirchdorf, Hirschbachstraße
--

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf stimmt dem Bauantrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1 Pers. beteiligt 0

Top 1.6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Neubaugebiet Kirchdorf-Hirschbachstraße
--

Sachverhalt:

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Kirchdorf, Quellenweg 5, FINr. 122/21 im Genehmigungsverfahren, da als Ausnahme zum Bebauungsplan ein Walmdach sowie die Dachfarbe Anthrazit beantragt werden. Der Bürgermeister ließ vorab über die beantragten Ausnahmen abstimmen:

Beschluss 1: (Errichtung eines Walmdaches)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt der Errichtung eines Walmdaches als Ausnahme zum Bebauungsplan Hirschbachstraße zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 2 Pers. beteiligt 0

Beschluss 2: (Dachdeckung in Anthrazit)

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt der Dachdeckung in der Farbe Anthrazit als Ausnahme zum Bebauungsplan Hirschbachstraße zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 4 Pers. beteiligt 0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt dem Bauantrag mit den in Beschlüssen 1 und 2 beschlossenen Ausnahmen zum Bebauungsplan ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 4 Pers. beteiligt 0



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 1.7 Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Fl.Nr. 1480 in Nörting

Sachverhalt:

Der Bauwerber fragt an, ob es möglich ist auf dem Grundstück Sonnenstraße 7 und 9 in Nörting ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Im beiliegenden Lageplan ist die Lage des weiteren Wohnhauses dargestellt.

Nach Ansicht der Verwaltung liegt kein Ablehnungsgrund vor, es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass mit der zusätzlichen Bebauung und Schaffung einer siebten Wohneinheit die Stellplatzsatzung wegen der Verdichtung für alle Wohneinheiten auf dem Grundstück angewendet werden soll

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper folgte dem Vorschlag der Verwaltung in Bezug auf die Anwendung der Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf stimmt dem Antrag auf Vorbescheid ohne Einwendungen zu. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper weist jedoch darauf hin, dass durch die Verdichtung der Bebauung Flächen für bisher nutzbare Stellplätze wegfallen, daher soll die gültige Stellplatzsatzung auf alle Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1480 Gemarkung Kirchdorf angewandt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 2 Beratung über Weiterführung des Bauausschusses
--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper hat in der Sitzung am 10.05. darüber beraten, ob der Bauausschuss künftig als beschließender Ausschuss weitergeführt wird. Es wurde vereinbart, dass der Gemeinderat im weiteren Jahr 2016 ohne Einschaltung des Bauausschusses die Bauanträge behandelt, Ende des Jahres soll im Gemeinderat erneut darüber beraten werden, wie der Bauausschuss weitergeführt wird.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass es seit Mai ohne weitere Sitzungen des Bauausschusses keine Probleme gegeben hat, er schlug jedoch vor, den Bauausschuss in der jetzigen Form weiterzuführen, um bei besonderen Vorhaben in diesem Gremium Vorberaten zu können. Diesem Vorschlag schlossen sich die Gemeinderäte an, ein Beschluss wurde nicht gefasst.



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 3 Bauleitplanung

Top 3.1 Bebauungsplan Kirchdorf Zentrum; Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper hat in der Sitzung am 20.12.2016 über die Zulassung einer dritten Wohneinheit in einem Neubau im Baugebiet Kirchdorf Zentrum beraten und folgende Entscheidung getroffen:

„Der Bürgermeister wies darauf hin, dass er eine Ausnahme für eine 3. Wohneinheit persönlich problematisch sieht, er stellte zur Diskussion ob der Gemeinderat eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Inhalt durchführt, die Wohneinheiten im Baugebiet Kirchdorf Zentrum neu festzusetzen. Die Gemeinderäte sprachen sich in der Diskussion mehrheitlich dafür aus, zusätzliche Wohneinheiten nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes zuzulassen.“

Zulassung einer weiteren Wohneinheit als Ausnahme:

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper sieht die Festsetzung B 2.3 des Bebauungsplanes Kirchdorf Zentrum über die Anzahl von Wohneinheiten als einen der „Grundzüge der Planung“ der Gemeinde. Eine Ausnahme hierzu ist nicht möglich. Gleichzeitig sieht der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper jedoch auch den Wohnungsdruck im Großraum München, daher ist der Gemeinderat der Ansicht, dass künftig in Einzelhäusern eine 3. Wohneinheit möglich sein sollte. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper beschließt daher, dass in der ersten Sitzung 2017 eine Bebauungsplanänderung eingeleitet werden soll, nach der die Festsetzung B 2.3 wie folgt neu gefasst werden soll:

2.3 Maximale Anzahl der Wohneinheiten:

Je Einzelhaus 3 WE

Je Doppelhaushälfte 1 WE

Im Vorgriff auf diese Änderung des Bebauungsplanes stimmt der Gemeinderat der Tektur zur Schaffung einer 3. Wohneinheit zu.

Aufgrund dieser Entscheidung soll im Gemeinderat der Beschluss über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Kirchdorf Zentrum gefasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper beschließt, für den Bebauungsplan Kirchdorf Zentrum ein „Vereinfachtes Änderungsverfahren“ durchzuführen, mit dem Ziel, künftig die Zahl der Wohneinheiten für Einzelhäuser auf 3 Wohneinheiten festzusetzen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Kirchdorf Zentrum durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 4	ILE-Ampertal
--------------	---------------------

Top 5	Widmung beschränkt öffentlicher Wege; Geh- und Radwege Nähe Sportgelände in Kirchdorf
--------------	--

Sachverhalt:

In das Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper sind folgende beschränkt öffentliche Wege einzutragen:

- **Geh- und Radweg an der Sternstraße 1**
Straßenklasse: beschränkt öffentlicher Weg
FINr.: 716/6
Gemarkung: Kirchdorf a. d. Amper
Anfangspunkt: Im Süden bei FINr. 716/1
Endpunkt: Im Norden bei FINr. 716
Länge: 0,075 km
Straßenbaulast: Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
- **Geh- und Radweg an der Sternstraße 2**
Straßenklasse: beschränkt öffentlicher Weg
FINr. 795/10 T
Gemarkung: Kirchdorf a. d. Amper
Anfangspunkt: Im Süden bei FINr. 681
Endpunkt: Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Sandgrubenweg I“ bei FINr. 681
Länge: 0,060 km
Straßenbaulast: Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt den Eintragungen ins Straßenbestandsverzeichnis ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a.d.Amper,
17.01.2017

Top 6 Verschiedenes

1. Termine Dorferneuerung

Der Bürgermeister wies auf folgende Termine für die Dorferneuerung hin:

- 31.01.2017: Termin mit ALE, H. Kurz und Gemeinde wegen Gestaltung Schnotting und Kirchenvorplatz/Eisenberger
- 16.02.2017: Bürgerinformation der Einwohner Schnotting über die beabsichtigte Maßnahmen.
- Kombinierte öffentliche Gemeinderatssitzung/Vorstandssitzung Dorferneuerung bzgl. der Ausbaus der Ortsstraßen Helfenbrunn soll Ende März stattfinden, der genaue Termin wird noch vereinbart.

Die Gemeinderäte werden über die Termine noch im Einzelnen informiert.

2. Arbeitskreis Medien

Der Bürgermeister teilte dem Gemeinderat mit, dass der Arbeitskreis Medien dringend neue Mitglieder benötigt. Hierzu findet am 04.05.2017 ein Treffen des Arbeitskreises mit interessierten Bürgern statt, die sich möglicherweise am Arbeitskreis beteiligen wollen. Der Bürgermeister bat die Gemeinderäte, evtl. geeignete Personen hierfür anzusprechen.

3. Winterdienst in Baugebieten

Herr Wendl fragte an, warum in den Baugebieten (speziell im Baugebiet Zentrum) beim Winterdienst Salz gestreut wird. Herr Rieger erklärte, dass bei Durchführung des Winterdienstes durch die Gemeinde immer Salz verwendet wird, es kann lediglich vorkommen, dass in Baugebieten erst später geräumt wird als in Hangebereichen oder Gemeindeverbindungsstraßen.

4. Sickermulden Kirchdorf Zentrum

Herr Wendl wies weiter darauf hin, dass die Entwässerungsmulden im Baugebiet immer Wasser führen. Hier erklärte Herr Rieger, dass der Ablauf durch den Bauhof überwacht wird, weiter besteht die Befürchtung, dass eine Wärmepumpe einleitet, bisher konnte jedoch noch kein Verursacher festgestellt werden, dies wird jedoch nach der Frostperiode in Angriff genommen.

5. Hinweis Hofnamensschilder

Herr Steinberger bat, über die Presse einen Hinweis auf die Hofnamensschilder zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit:

Gerlsbeck
1. Bürgermeister

Rieger
Schriftführer