



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

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

Sitzungstermin:	Dienstag, den 11.12.2018
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 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 vom 20.11.2018

1. Bauanträge
 - 1.1. Rekultivierung der Bauschuttgrube westlich von Nörting; Antrag auf Verlängerung des Bescheides zur Fertigstellung der Böschungsabflachung im westlichen Bereich der Grube
 - 1.2. Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Gewerbeeinheit und Erweiterung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung in Kirchdorf, Römerstraße
 - 1.3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in Helfenbrunn, Stegenfeldstraße
 - 1.4. Trockenkiesabbau auf FINr. 2774 und 2776, Gmkg. Kirchdorf a.d. Amper
 - 1.5. Trockenkiesabbau auf FINr. 3071/T und 3354, Gmkg. Kirchdorf a. d. Amper
 - 1.6. Helfenbrunn, Teilnutzungsänderung einer besteh. landwirtschaftl. Scheune zu einer Landmaschinenwerkstatt
2. Verschiedenes



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

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

2. Bürgermeister

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

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Susanne Ackstaller	anwesend ab TOP 1.2
Herr Martin Endres	
Herr Florian Feiler	
Frau Elisabeth Hörand	
Herr Sebastian Naderer	
Herr Anton Pittner	
Frau Claudia Reinmoser	entschuldigt
Herr Andreas Schmitz	
Herr Albert Steinberger	
Herr Josef Weingartner	
Frau Birgit Weinsteiger-Tauer	
Herr Georg Wendl	
Herr Helmut Wildgruber	

Schriftführer

Herr Florian Haider	
Frau Elfriede Huber	

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 28.01.2019



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

Öffentlicher Teil

Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2018

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2018 ohne Einwendungen zu.

Top 1 **Bauanträge**

Top 1.1 **Rekultivierung der Bauschuttgrube westlich von Nörting; Antrag auf Verlängerung des Bescheides zur Fertigstellung der Böschungsabflachung im westlichen Bereich der Grube**

Sachverhalt:

Der Vorstand der Nutzungsrechtler in Nörting beantragt mit Schreiben vom 23.10.2018 die Verlängerung des Bescheides vom Landratsamt Freising – Abgrabungsrecht. Der Bescheid sieht die Rekultivierung der Bauschuttgrube westlich von Nörting auf den FINr. 1301 und 1302 der Gemarkung Kirchdorf vor. Die Rekultivierung wurde erforderlich, da das Landratsamt mit Bescheid vom 27.05.1999 den Kiesabbau aus der nicht genehmigten Kiesgrube durch die Nutzungsrechtler eingestellt hat. Der ursprüngliche Bescheid des Landratsamtes vom 05.07.2000 wurde bereits zweimal um fünf Jahre verlängert. Der letzte Bescheid vom 29.08.2014 sieht die Fertigstellung der Böschungsabflachung im westlichen Bereich der Grube bis zum 31.12.2018 vor. Die Verlängerung des Bescheides ist erforderlich, da lt. Schreiben des Vorstandes der Nutzungsrechtler die Abflachung noch nicht ganz realisiert werden konnte.

Die Verwaltung schlägt vor dem Antrag auf Fristverlängerung zuzustimmen.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird angeregt, die Gemeinde soll darauf hinwirken, dass die Rekultivierung auch in den nächsten fünf Jahren durch die Nutzungsrechtler abgeschlossen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt einer Fristverlängerung bis 31.12.2023 ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.2 **Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Gewerbeeinheit und Erweiterung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung in Kirchdorf, Römerstraße**



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

Sachverhalt:

Es wird ein Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Gewerbeeinheit und Erweiterung einer bestehenden Betriebsleiterwohnung in Kirchdorf, Römerstraße 13, FINr. 400/6 gestellt. Die Bauwerber haben das Bauvorhaben erläutert (s. Anlage) und möchten mit dem Bauantrag folgende Fragen abklären:

1. Ist es möglich eine zweite Betriebsleiterwohnung zu schaffen?
2. Ist es andernfalls möglich ein Mehrgenerationenhaus für die Betriebsleitung zu bilden?

Der Sachverhalt wird in der Sitzung durch Herrn Bürgermeister Gerlsbeck näher erläutert.

Der Vorsitzende erläutert die Sitzungsvorlage und führt weiter aus, dass die Gemeinde mit der Zulassung von weiterer Wohnbebauung im Gewerbegebiet rechtlich vorsichtig sein müsse, da es zu einem schleichenden Gebietswandel zum Mischgebiet kommen kann. Gleichzeitig habe das Landratsamt Freising aber auch signalisiert, dass bei einer Umnutzung des derzeitigen Brüoraumes einer Nutzung insgesamt als Mehrgenerationenhaus denkbar wäre.

Herr Portz teilt mit, dass er mit einer Wohnbebauung im Gewerbegebiet generell nicht glücklich ist. Ferner sieht er die Gefahr, dass das Gewächshaus des verfahrensgegenständlichen Objekts auch zu einer Wohnung umgenutzt werden könnte.

Frau Hörand und Herr Steinberger schließen sich der Meinung von Herrn Portz an.

Herr Endres sieht den Einstieg der Kinder in den Betrieb grundsätzlich positiv, weshalb eine Nutzung im Rahmen des angesprochenen Mehrgenerationenhauses unterstützt werden sollte.

Frau Ackstaller sieht die beantragte Größenordnung problematisch. Herr sieht ebenfalls eine Gefahr für den Fortbestand des Gewerbegebiets. Herr Weingartner spricht sich dafür aus, dass man darauf achten sollten, ausschließlich eine Betriebsleiterwohnung zuzulassen.

Beschluss:

Zu Frage 1: Ist es möglich eine zweite Betriebsleiterwohnung zu schaffen?

Nein 0 : 14 (abgelehnt)

Zu Frage 2: Ist es andernfalls möglich ein Mehrgenerationenhaus für die Betriebsleitung zu bilden?

Ja. Der nutzungsgeänderte Teil muss untergeordnet sein. Es darf keine Aufstockung erfolgen. 10 : 4 (angenommen)

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 14 Pers. beteiligt 0



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

Top 1.3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in Helfenbrunn, Stegenfeldstraße

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Helfenbrunn, Stegenfeldstraße, FINr. 3283/3 gestellt. Lt. Eingabepplan soll das Wohnhaus die Maße 12,5 m x 8,5 m plus einen Erker in der Mitte des Gebäudes aufweisen. Die Abstandsflächen können weder zum östlichen Nachbarn, als auch zu dem bereits auf dem Grundstück befindlichen Gebäude eingehalten werden. Lt. Zeichnung auf dem Lageplan beträgt der Abstand zum östlichen Nachbarn nur 3,0 m, so dass hier eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vom Nachbarn erforderlich wäre. Eine Überlappung mit dem bereits auf dem Grundstück befindlichen Gebäude wäre nach Ansicht der Verwaltung nur möglich, wenn Gebäudeteile rechtwinklig oder in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen.

Bei der Errichtung der Garage ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchdorf zu beachten, demzufolge ist zur Straße hin ein Abstand von 5,5 m einzuhalten, was im Lageplan berücksichtigt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.4 Trockenkiesabbau auf FINr. 2774 und 2776, Gmkg. Kirchdorf a.d. Amper

Sachverhalt:

Die Firma Kollmannsberger KG beantragt die Verlängerung der Genehmigung bis zum 31.12.2018 für den Kiesabbau und die Rekultivierung der FINr. 2774 und 2776, Gemarkung Kirchdorf. Die Fristverlängerung wird beantragt bis zum 31.12.2020 und betrifft die Abschnitte 4 und 5, soweit noch nicht abgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Antrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.5 Trockenkiesabbau auf FINr. 3071/T und 3354, Gmkg. Kirchdorf a. d. Amper

Sachverhalt:

Die Firma Kollmannsberger KG beantragt die Verlängerung der Genehmigung bis zum 31.12.2018 für den Kiesabbau und die Rekultivierung der FINr. 3071/T und 3354, Gemarkung Kirchdorf. Die Fristverlängerung wird beantragt bis zum 31.12.2023 bzw. 31.12.2026 und betrifft



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

die Anlage nördlich von Helfenbrunn.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Antrag ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Pers. beteiligt 0

Top 1.6 Helfenbrunn, Teilnutzungsänderung einer besteh. landwirtschaftl. Scheune zu einer Landmaschinenwerkstatt

Sachverhalt:

Es wird die Teil-Nutzungsänderung einer bestehenden landwirtschaftlichen Scheune zu einer Landmaschinenwerkstatt in Helfenbrunn, Am Bergfeld beantragt. Das erforderliche Brandschutzgutachten wird direkt an das Landratsamt geschickt. Dem Vorhaben steht nach Ansicht der Verwaltung nichts entgegen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0 Pers. beteiligt 1

Top 2 Verschiedenes

Sachverhalt:

Bekanntgaben:

- Der Vorsitzende berichtet von der Tagung zum Thema „Tempo 30“. Tempo 30 wird vor Schulen und Kitas zum Regelfall werden. Da Herr Wegscheider von der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Ende des Jahres in den Ruhestand geht, wird er die Thematik mit seinem Nachfolger ab Januar 2019 angehen.
- Herr Gerlsbeck teilt mit, dass am morgigen Mittwoch, dem 12.12.2018 der Baubeginn für den Kindergartenbau erfolgt. Es wird mit dem Abtragen des Oberbodens und der Planier begonnen.
- Beim Spielplatz am Pfarrhof erfolgte heute die Abnahme. Die Mängel wurden behoben. Im Laufe der Woche wird der Platz zur Nutzung freigegeben.
- Bei dem Weg mit der wassergebunden Decke zum Spielplatz beim Pfarrhof ist eine erhebliche Pfützenbildung festzustellen. Hier ist der Vorsitzende dabei, zusammen mit dem Bauhof eine dauerhafte Lösung (Pflasterung des Weges) zu erarbeiten. Weiter teilt er mit, dass im Bereich der Einmündung zur Sternstraße keine Absenkung des Bordsteins aufgrund des Höhenniveaus des darunterliegenden Kanals möglich ist. Herr Steinberger bittet diesbezüglich um Prüfung, ob die Kante des Bordsteins mit einer ca. 5 cm Phase gebrochen werden kann. Der Bürgermeister sichert eine technische Prüfung zu.



GEMEINDE KIRCHDORF A.D.AMPER

öffentliche / nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a .d. Amper,
11.12.2018

- Hinsichtlich des Fußgängerübergangs am Rathaus, teilt Herr Haider mit, dass seitens des Staatlichen Bauamtes nach mehr als drei Monaten eine Ausbaueinbarung übersandt wurde. Unstimmigkeiten gibt es derzeit noch hinsichtlich der Honorarkosten für das Ingenieurbüro. Das Straßenbauamt akzeptiert nicht Mehrkosten i. H. v. rd. 2.100 €. Frau Hörand schlägt deshalb eine Kostenübernahme durch die Gemeinde vor, um hier voran zu kommen. Hr. Haider wird dementsprechend Kontakt mit dem Staatlichen Bauamt aufnehmen.

Anfragen:

Herr Pittner spricht die Verkehrsregelung im Bereich des Quellenweges an. Beim Quellenweg handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. Beim Einmündungsbereich in die Hirschbachstr. gilt daher nicht „rechts vor links“. Das Gremium sieht hier die Rechtslage eindeutig und spricht sich daher gegen die Anbringung eines Verkehrszeichens aus.

beraten (DÜ)

Für die Richtigkeit:

Uwe Gerlsbeck
Erster Bürgermeister

Florian Haider
Schriftführer