

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.03.2021  
Beginn: 19:31 Uhr  
Ende: 21:46 Uhr  
Ort: Turnhalle der Grundschule

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Herr Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck

### Mitglieder des Gemeinderates

Frau Regina Elzenbeck  
Frau Elisabeth Hörand  
Herr B. Sc. Johannes Kaindl  
Herr Albert Steinberger  
Herr Thomas Steininger  
Herr Florian Wastl  
Herr Josef Weingartner  
Herr Michael Firlus  
Frau Claudia Reinmoser  
Herr Andreas Schmitz  
Herr Stefan Springer  
Herr 2. Bürgermeister Helmut Wildgruber  
Herr Matthias Achatz  
Herr Martin Heyne  
Frau Silvia Milburn

### Schriftführer

Herr Florian Haider

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Herr Anton Pittner entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Zustimmung zu Sitzungsprotokollenl öffentlicher Sitzungen:
  - 1.1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.01.2021
  - 1.2 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung des Krisenausschusses vom 16.02.2021
2. Bauanträge
  - 2.1 Kirchdorf: Sternstraße Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Wohnhäusern mit je 3 Wohneinheiten und 6 Doppelhaushälften mit Garagen und Carports
  - 2.2 Burghausen: Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport
  - 2.3 Helfenbrunn: Untere Dorfstraße - Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen in Form von Carports oder Garagen
  - 2.4 Nörting: Bachstraße - Nutzungsänderung einer Doppelgarage und einem Gartengeräteraum in eine Wohnung und Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports
  - 2.5 Nörting: Freisinger Straße - Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten
  - 2.6 Nörting: Dorfstraße - Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
  - 2.7 Helfenbrunn: Untere Dorfstraße - Anbau eines Geräteschuppens
3. Antrag von Herrn GRM Albert Steinberger hinsichtlich "Ramadama" (Aktion Saubere Landschaft) 2021
4. Anfrage 2. Bgm. Wildgruber zu Gemeindeverbindungsstraßen, Ammer-Amper-Radweg, Straßenschilder
5. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: BG/01/2021 - Mobile Ampelanlage an der Hauptstraße in Kirchdorf
6. Antrag der Kinderhaus- und Schulreferentinnen: Weitere Erhöhung der Betreuungsqualität im Kinderhaus durch Ressourcenoptimierung
7. Verschiedenes

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 Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden sind.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Zustimmung zu Sitzungsprotokollen öffentlicher Sitzungen:**

#### **Beschluss:**

#### **1.1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.01.2021**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021 ohne Einwendungen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

#### **1.2 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung des Krisenausschusses vom 16.02.2021**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung des Krisenausschusses vom **16.02.2021** ohne Einwendungen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

### **2 Bauanträge**

#### **2.1 Kirchdorf: Sternstraße Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Wohnhäusern mit je 3 Wohneinheiten und 6 Doppelhaushälften mit Garagen und Carports**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauträger Schreiber Wohn- und Gewerbebau GmbH aus Kranzberg hat über das Architekturbüro Merz einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und 6 Doppelhaushälften eingereicht. Insgesamt sollen somit 12 Wohneinheiten entstehen. Die Häuser sind von Ost nach West mit der Bezeichnung Haus 1 bis Haus 8 bezeichnet. Die beiden Mehrfamilienhäuser verfügen über 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer Firsthöhe von 10,29 m ab OK FFB und einer Dachneigung von 40° ohne Dachgauben. Die 6 Doppelhaushälften im hinteren Teil des Grundstücks wurden mit 2 Vollgeschossen plus Dach mit einer Firsthöhe von ca. 7,60 m ab OK FFB und 15° Dachneigung geplant

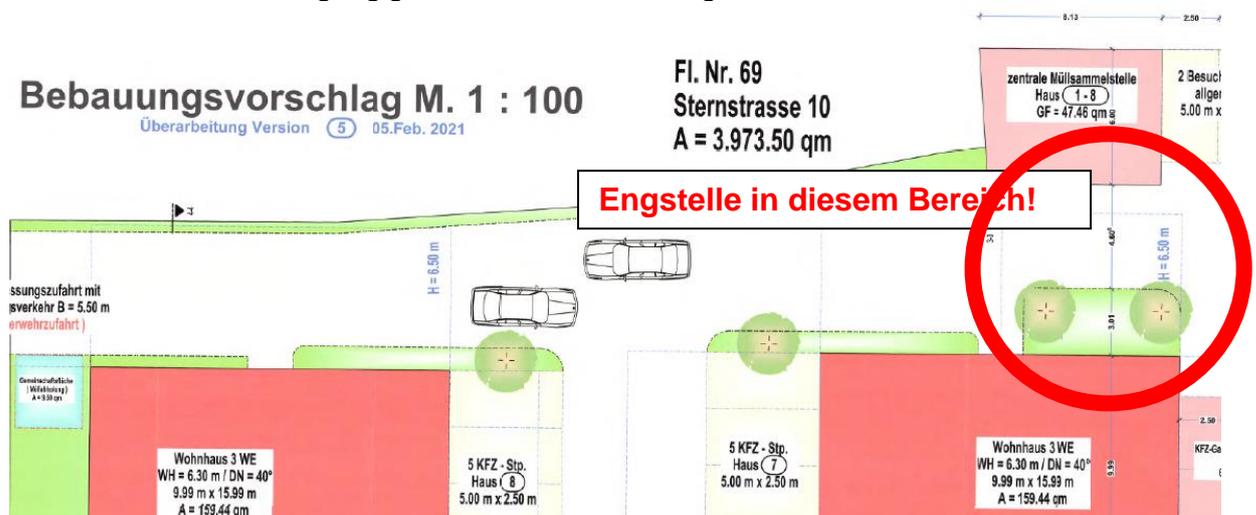
Es wurden insgesamt 8 Garagenstellplätze und 20 offene Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Dies entspricht den Anforderungen an die Stellplatzsatzung der Gemeinde.

Gemäß dem vorliegenden Betriebskonzept werden die Häuser Schlüsselfertig erstellt, die Grundstücke real geteilt und verkauft.

Laut Aussage im Betriebskonzept wurden aus diesem Sachstand heraus keine Gemeinschaftsflächen/ Spielplatz nach BayBO geplant, da zu einem späteren Zeitpunkt dann insgesamt 8 Bauanträge folgen sollen. Die momentane rechtliche Betrachtung mit einem Antrag auf Vorbescheid kann jedoch nur für die gesamte Anlage betrachtet werden.

Nach genauer Durchsicht des Antrags auf Vorbescheid erfolgt aus Sicht der Bauverwaltung folgende Stellungnahme:

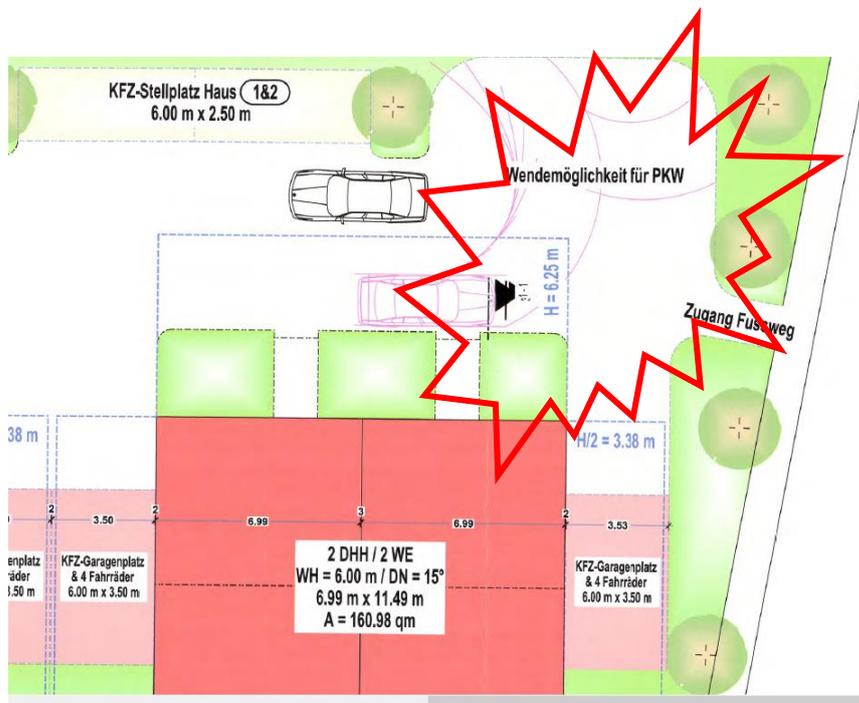
1. Von der Höhenabwicklung sind die an der Sternstraße situierten Gebäude höher, die Doppelhaushälften im hinteren Teil niedriger gehalten. Ohne die genauen Firsthöhen der Umgebungsbebauung zu kennen, passen sich die Gebäude in die nähere Umgebung ein.
2. Die Wohnanlage soll laut Planung mit einer privaten ca. 120 m langen Zufahrt versehen werden. Die Zufahrt weist im Bereich der Einmündung an der Sternstraße 5,50 m auf. Im hinteren Bereich verbreitert sich die Stichstraße auf 6,46 m. Nur auf Höhe von Haus 7 ist eine Engstelle mit 4,60 m vorhanden, da der Planer einen 3 m ausufernden Grünstreifen mit Baumbepflanzung gesetzt hat. Dies entspricht nicht der Regelstraßenbreite von 5,00m. Es sollte auf eine durchgängige Breite von den anfangenden 5,50 m bestanden werden.



Am Ende der Stichstraße ist eine Wendemöglichkeit gegeben, wo ein normaler PKW mit 1x rangieren aus der Stichstraße ausfahren kann. Bei der Wendemöglichkeit ist jedoch mit zusätzlichem Fußgängerverkehr zu rechnen, da ein Durchgang zum bestehenden Fußweg geschaffen werden soll. Zudem muss auch an dieser Stelle gewährleistet sein, dass der PKW aus der letzten Garage bei Haus 1 ausfahren kann.

Ein Gegenverkehr ist grundsätzlich möglich, jedoch muss im gesamten Bereich mit spielenden Kindern gerechnet werden, da es sich bei den Häusern gemäß Betriebskonzept um familienfreundliche Wohnhäuser und Wohnungen handelt.

Die stark frequentierte Verkehrssituation am Ende der Stichstraße mit allen beteiligten Teilnehmern und rückwärtigem Rangieren (siehe Schleppkurve im Plan) ist aus Sicht der Verwaltung suboptimal und birgt eine Gefahrenquelle. Die Grünstreifen vor den Doppelhaushälften werden nach Erfahrung in der Praxis alle überfahren werden.



3. Es handelt sich momentan um **EINE** Flurnummer und um **EINEN** Antrag auf Vorbescheid, der somit alle Baukörper behandelt. Dadurch gilt die Stellplatzsatzung auch hinsichtlich der Besucherparkplätze, wonach für mehr als 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz je angefangene 3 Wohnungen erforderlich ist. Somit sind bei 12 Wohneinheiten 4 Besucherstellplätze zu errichten. Diese Vorgabe hat der Bauträger mittlerer Weile gemäß Stellplatzsatzung eingearbeitet.

Nicht realisiert wurde, die Schaffung eines zentralen Spielplatzes. Wie eingangs erwähnt sollen nach Aussage des Bauträgers die einzelnen Häuser parzelliert und verkauft werden. Da jedoch keine einzelnen Anträge auf Vorbescheid eingereicht wurden, sollte auf die Schaffung eines Spielplatzes bestanden werden.

Auch wäre nach der Bayerischen Bauordnung die Möglichkeit gegeben hier eine entsprechende Satzung zu erlassen und zumindest eine Ablöse für den Unterhalt der bestehenden Spielplätze zu erheben. Das Landratsamt hatte eine entsprechende Empfehlung dazu ausgesprochen.

Eine aktuell rechtsgültige Fassung für eine kleinere Gemeinde kann die Bauverwaltung zur weiteren Veranlassung der Geschäftsleitung zur Verfügung stellen.

4. Der allgemeine Müllsammelplatz mit 47,46 m<sup>2</sup> wurde in der Mitte der Wohnanlage vorgesehen.

Die verschiedenen Mülltonnen (Restmüll, Papier, Biotonne, gelbe Säcke) sollen laut Planung dann zur Abholung auf das Grundstück von Haus 8 an der Sternstraße an einen dafür vorgesehenen Platz mit nur noch 9,5 m<sup>2</sup> gebracht werden.

Dieser Platz ist lt. Aussage des Sachbearbeiters in der Verwaltung und auch nach Recherche mit dem Müllrechner zu gering bemessen.

Der Restmüll, die gelben Säcke und die Biotonnen werden alle 14 Tage abgeholt. Die Papiertonne alle 4 Wochen. Die Abholung von Papier und Restmüll erfolgt am selben Tag. Aus der Betriebsbeschreibung geht hervor, dass jedes Gebäude die eigenen Mülltonnen am Sammelplatz stehen hat und die Tonne eigenverantwortlich zur Abholfläche verbringen muss.

Die Verwaltung sieht bei der unterdimensionierten Abholstelle mit 9,5 m<sup>2</sup> und der eigenverantwortlichen Verbringung durch die einzelnen Eigentümer die Problematik, dass die Menge an Mülltonnen, welche keinen Platz auf der Fläche finden, irgendwo entlang der Straße aufgestellt werden. Zudem ist die Gefahr vorhanden, dass die Gemeinschaftsflächen durch die Einzelparzellierung ohne Hausmeisterservice, wie bei einer Wohnanlage verwahrlosen. Die im Betriebskonzept gemachte Aussage, dass Fahrräder u.a. auch im Müllhäuschen abgestellt werden können, ist nach Ansicht der Verwaltung nicht machbar, da die Bereiche nur getrennt voneinander funktionieren können.

Laut Recherche fallen bei 12 Wohneinheiten ca. 1500 Liter Restmüll, 750 Liter Papierabfall und 175 Liter Biotonne pro WOCHE an.

**Die Verwaltung empfiehlt, dass der Antragssteller ein funktionsfähiges Müllkonzept in Absprache mit der Heinz GmbH zur Machbarkeit vorzulegen hat, um diese Punkte geklärt zu haben. Bis dato ist der Antragssteller auf die zu klein monierte Abholfläche nicht eingegangen.**

5. Ein Entwässerungskonzept, hier vor allem bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung wurde nicht eingereicht. **Aufgrund der massiven Bebauung, sollte hier auf die Versickerung oder den Bau von Zisternen bestanden werden.**
6. **Der Antragssteller sollte zudem die Machbarkeit zur Befahrbarkeit, Anleiterbarkeit und Löschwasserversorgung aufgrund der langen Stichstraße mit den anliegenden Stellplätzen vorlegen.** Dies könnte aus Sicht der Verwaltung ebenfalls eine Problematik aufweisen, da ein Feuerwehrfahrzeug eventuell die komplette Stichstraße rückwärts raus rangieren müsste und die Feuerwehr Kirchdorf über keine Drehleitern verfügt.

Mit der Errichtung einer so langen privaten Zufahrt könnte ein Präzedenzfall geschaffen werden, da in diesem Bereich weitere sehr große Grundstücke vorhanden sind. Die Verwaltung steht deshalb dem ganzen Bauvorhaben sehr kritisch gegenüber.

#### **Die Verwaltung hat daher folgende Vorschläge ausgearbeitet:**

- Zur Verbesserung der Verkehrssituation am Ende der Straße könnten die beiden hinteren Doppelhäuser (Haus 1 und Haus 2) um ca. 3 bis 4 m in Richtung Süden gerückt werden. Dadurch könnte zumindest ein befahrbarer Wendehammer ohne Rangieren geschaffen werden. Zudem muss eine durchgängige Regelbreite von den anfänglichen 5,50 m geschaffen werden.

Um die zeitaufwendige und teure Erstellung eines Bebauungsplanes zu vermeiden, sollte zumindest für die Zufahrt auf die Flurnummer eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen, damit die Gemeinde die Möglichkeit hat, diesen Grund als Straße zu erwerben und somit eine Weiterführung bzw. ein Ringschluss Richtung Norden z.B. über die Flurstücke 96/3 und 96/2 realisiert werden könnte (siehe Bilderklärung auf Seite 5 von 5). Dies sollte aber bereits vor Zustimmung der Gemeinde zum Vorbescheid mit einer entsprechenden Vereinbarung durch die Geschäftsleitung gesichert werden.



#### **Zu den Abstandsflächen:**

#### **Dies wird durch die Prüfbehörde im Landratsamt behandelt – hier jedoch vorab aus Sicht der Bauverwaltung:**

Bei den beiden Mehrfamilienhäusern im vorderen Bereich stimmt die Abstandsflächenrechnung aus Sicht der Bauverwaltung.

Bei den niedrigeren Häusern kommt das Bauamt nicht auf die Wandhöhe von 6,25m auf der Traufseite, sondern auf 6,45 m;

**Abstand rechnerisch auf der Traufseite nach alter BayBO:**

6,45 m (= 6,05 m + 0,40 m bis zum Gelände = 6,45 m Wandhöhe insgesamt):

**Abstand auf der Giebelseite rechnerisch nach alter BayBO:**

6,05 m + 0,40 m bis zum Gelände = 6,45 m Wandhöhe insgesamt

Rechnung:  $6,45\text{ m} + (1,54 / 3) = 6,96\text{ m}$  - bei H/2: **3,48 m**

Der Planer hat nach seiner Rechnung 3,38 m bei den Giebelseiten der Doppelhäuser angegeben, was mit Rechnung der Gesamtwandlänge nicht stimmt und nach Auffassung der Bauverwaltung zu wenig ist.

Lt. dem Schnitt hat der Antragssteller 6,05 ab OK FFB bis Schnittpunkt Dach, zum First sind es 1,54 (schlecht zu lesen, weil die Schrift auch auf dem Papierexemplar zu klein ist) und zum Gelände weist er nochmal 0,40 m auf.

Heißt:  $6,05 + 1,54/3 + 0,40 = 6,96$  - H voll; H/2 wären dann 3,48 m;

Das führt dazu, dass die Abstandflächen zwischen den Häusern extrem nah zusammen rutschen. Er hat aber weder das natürliche Gelände angenommen (im Antrag ist alles eben), noch hat er die Abstandsflächen ab Vorderkante Putz genommen (ohne Putzzuschlag).

Er hat die Rohbaumaße genommen (Angabe von 11,49 m Breite lt. Schnitt ist ein Mauermaß ohne Putz!).

Zugabe Putz steht auch in der BayBo (§6 - Vorderkante Putz bzw. Wandbekleidung...)

Bei den Garagen zwischen den Doppelhaushälften stimmt der Abstand somit nicht und müsste um jeweils 10 cm erweitert werden.

Schlimmer ist aufgrund der falschen Rechnung, dass die Abstandfläche bei der DHH 6 (die erste nach den MFH) bereits beim südlichen Nachbarn liegt. Auch bei Haus 1 liegt die Abstandsfläche der Giebelseite bereits beim Nachbarn.

Der Antragssteller hat H voll mit 6,25 (ab Roh) angegeben. Aber lt. Schnitt hat er ja  $6,05 + 0,40$  aufs Gelände. Also 6,45 Abstandsfläche, um 20 cm mehr. Das geht augenscheinlich schon nicht. Dazu kommt aber auch noch 2 cm Putz und das evtl. nicht brettlebene Gelände dazu.

Manche Prüfbehörden fordern in der Genehmigung deshalb eine Sockelkontrolle. Nach Erstellung der Rohdecke über KG muss nochmals bestätigt werden, dass die Häuser in der Höhe genauso drinstehen wie in der Bauvorlage. Und was normalerweise bei einem derartigen Bauvorhaben gefordert wird, wäre eine Wandhöhenkontrolle nach Fertigstellung.

**Die Abstandsflächen sind bei den niedrigen Häusern zu korrigieren, was jedoch durch das Landratsamt abschließend geprüft wird.**

**Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 02.03.2021 diskutiert. Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen im Protokoll.**

**Mit dem Bauwerber wurde am Montag, 08.03.2021 ein weiteres Gespräch geführt und um Änderung der von uns erwähnten Punkte gebeten. In Bezug auf die Abstandsflächen wurde er darauf hingewiesen, diese zu prüfen und nach der gültigen Satzung einzuhalten. Prüfungsbehörde ist da Landratsamt Freising.**

Unterlagen werden bis zur Sitzung nachgereicht.

Die Verwaltung befindet sich hinsichtlich der dinglichen Sicherung der Geh- und Fahrtrechte sowie einer evtl. möglichen Widmung hinsichtlich der Wohnstraße derzeit noch in Abstimmung mit Frau Cornelia Hesse vom Bayer. Gemeindetag.

Der Vorsitzende stellt den letzten eingereichten Freiflächenplan (Stand: 10.03.2021) vor.

Nach einer stattgefundenen Konsultierung des Bayer. Gemeindetags, sollte die Wohnstraße im vorliegenden Fall als Eigentümerweg nach dem Bayer. Straßen- u. Wegegesetz gewidmet werden. Durch die Widmung wird hier eine Nutzung durch die Allgemeinheit sichergestellt. Träger der

Straßenbaulast wären die Eigentümer der Wohnstraße. Der Bauträger plant, die Wohnstraße mit einem wasserdurchlässigen Pflaster herzustellen, so dass die Versiegelung möglichst gering gehalten wird. Auch der im Gebiet verlaufende Fußweg, das sog. „Gangerl“ würde der Bauträger im Zuge der Bebauung an die Gemeinde abtreten und würde dann von der Gemeinde zur Nutzung für die Allgemeinheit gewidmet werden. Bei einer späteren baulichen Entwicklung nach Norden, könnte die Wohnstraße weitergeführt werden. Eine Weiterführung ist dann allerdings nur in der Straßenklasse der Ortsstraße in der Baulast der Gemeinde möglich. Der Eigentümerweg müsste so dann zur Ortsstraße aufgestuft, und der Grunderwerb von der Gemeinde getätigt werden. Herr Gerlsbeck hält die beabsichtigte Bebauung durch den Bauträger für eine sinnvolle Innenverdichtung.

Herr Heyne stellt für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen klar, dass seine Fraktion nicht gegen eine Bebauung im Innenbereich ist. Die Art der beabsichtigten Bebauung bereitet allerdings „Kopfschmerzen“.

Auf Nachfrage von Herrn Heyne, antwortet der Vorsitzende, dass das Gangerl derzeit noch nicht notariell durch die Gemeinde gesichert wurde. Auf weitere Frage von Herrn Heyne zum Spielplatz, erläutert der Vorsitzende, was folgt:

In der Planung des Bauträgers findet sich kein Spielplatz, da der Bauträger beabsichtigt, die Gebäude im späteren Genehmigungsverfahren in gesonderten Bauantragsverfahren einzureichen. Dies hat der Bauträger im hiesigen Vorbescheidsverfahren auch schriftlich mitgeteilt.

Herr Haider ergänzt auf weitere Nachfrage von Herrn Heyne, dass das Landratsamt den Spielplatz im Vorbescheid nicht weiter thematisieren wird, da dieser nicht Gegenstand des Verfahrens ist. Im Vorbescheidsverfahren werden lediglich die Fragen behandelt, welche der Antragsteller im Vorfeld eines Baugenehmigungsverfahrens geklärt haben möchte (vgl. Art. 71 Satz 1 BayBO).

Herr Wildgruber gibt zu bedenken, dass sich im vorderen Bereich des Grundstücks an der Sternstraße kein öffentlicher Gehweg befindet. Er stellt deshalb die Frage, ob hier der Grunderwerb für einen Gehweg angedacht werden sollte. Der Vorsitzende sieht im Bereich der Sternstraße 10 keinen Sinn für die Schaffung eines Gehwegs, da bei den umliegenden Grundstücken derzeit keine Weiterführung des Gehwegs möglich wäre.

Weiter bittet 2. Bgm. Wildgruber an die evtl. Notwendigkeit eines Halteverbots gegenüber dem künftigen Eigentümerweg in der Sternstraße zu denken. Herr Gerlsbeck sichert zu, dass man dieses zu gegebener Zeit beim Landratsamt beantragen wird, sofern dies notwendig wird.

Ferner stellt Herr Wildgruber die Frage, ob hinsichtlich der Zufahrt auf dem künftigen Eigentümerweg eine weitere Abklärung mit der Feuerwehr nötig ist. Der Vorsitzende antwortet, dass der künftige Eigentümerweg eine Straßenbreite von 5,50 m und damit eine auch für den Begegnungsverkehr ausreichende Straßenbreite aufweisen wird. Auch die Feuerwehr wird den Eigentümerweg befahren können. Insoweit erachtet er hier keine weitere Beteiligung der Feuerwehr als notwendig.

Herr Springer regt an, eine Spielplatz-Klausel in den Beschluss für den Fall mit aufzunehmen, dass der Bauträger lediglich einen Bauantrag für alle Objekte stellt. Der Vorsitzende stimmt zu, den Beschluss um diesen Hinweis zu ergänzen.

Herr Heyne regt bei dieser Gelegenheit den Erlass einer Spielplatzsatzung an, da die Gemeinde für künftige Fälle mehr Möglichkeiten hat, einen Ausgleich zu schaffen. Herr Gerlsbeck sieht diesen Vorschlag als weiteres Thema für die Klausur des Gemeinderats.

Herr Schmitz erkundigt sich, ob die Nutzung der Erschließungsstraße und des Gangerls für die Allgemeinheit gesichert sein wird. Der Vorsitzende antwortet, dass dies durch die Widmungen gesichert wird.

Herr Weingartner möchte wissen, wie der Unterhalt und der Winterdienst am Eigentümerweg geregelt ist. Der Vorsitzende teilt mit, dass der Unterhalt und Winterdienst aufgrund der Eigentümerwegs-Widmung bei den Eigentümern liegen wird.

Herr Achatz stellt die Frage, ob bei dem Eigentümerweg auf einen größeren Wendehammer verzichtet werden kann. Der Vorsitzende bejaht dies, da auf dem Eigentümerweg überwiegend Anliegerverkehr und kein Durchgangsverkehr aus anderen Baugebieten stattfinden wird. Zudem wäre der Wendehammer bei einer evtl. späteren Weiterführung und Aufstufung der Straße zur Ortsstraße nicht mehr erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Wohnhäusern (je 3 WE) und 6 Doppelhaushälften mit je 1 Garage und 20 Stellplätzen auf Basis des letzten Entwurfsplanes zu.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass durch den Bauträger ein Spielplatz zu errichten ist, wenn sämtliche geplanten Objekte in lediglich einem Bauantragsverfahren zur Behandlung eingereicht werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **2.2 Burghausen: Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport**

### **Sachverhalt:**

Es wird die Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport in Burghausen, Kirchbergstraße beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, die Erschließung ist gesichert und es fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die Baugenehmigung ist aus dem Jahre 2015 und wurde bereits einmal verlängert. Aus Sicht der Verwaltung kann der Verlängerung der Baugenehmigung zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Carport in Burghausen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **2.3 Helfenbrunn: Untere Dorfstraße - Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit jeweils 2 Stellplätzen in Form von Carports oder Garagen**

### **Sachverhalt:**

Ein Bauträger möchte auf dem Grundstück in Helfenbrunn, Untere Dorfstraße, FINr. 3665 das bestehende Wohnhaus abreißen und 3 Einfamilienhäuser mit Carports oder Garagen errichten. Die einzelnen Häuser werden anschließend wiederverkauft, zum Teil wurden bereits Kaufverträge abgeschlossen.

Im Lageplan wurde vom Antragssteller eine Linie eingezeichnet, die den nicht bebaubaren Außenbereich markieren soll (in orange). Grundsätzlich ist von der momentanen Bebauung auszugehen und eine gerade Linie zu ziehen (in rot). Allerdings ist zu beachten, dass auf der FINr. 3673 ein Bauantrag gestellt wurde, der zwar noch nicht genehmigt wurde, jedoch hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben zugestimmt und wird nach Auskunft des Sachbearbeiters im Landratsamt voraussichtlich auch genehmigt.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich nur das Haus 2 in die nähere Umgebung ein. Haus 1 und 3 sollten in ihrer Höhenentwicklung angepasst werden.

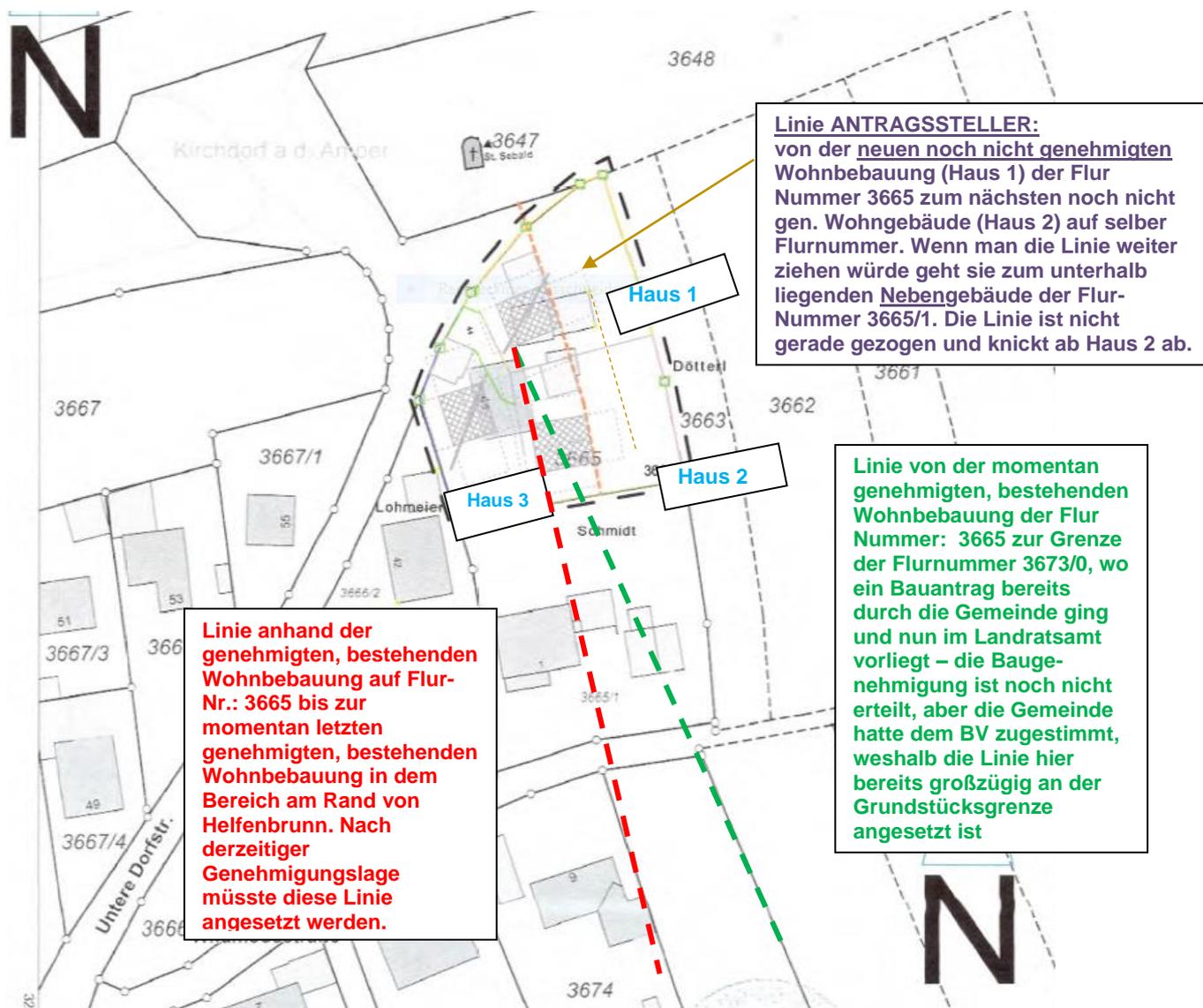
Haus 1 und Haus 2 liegen nach Einzeichnen der geraden roten Linie im Außenbereich (s. Foto rote Linie).

Geht man von dem oben erwähnten Bauantrag auf FlNr. 3673 aus und zieht von hier aus eine großzügige Linie bis zur Grundstücksgrenze (s. Foto grüne Linie), so liegt Haus 2 mit mindestens der Hälfte somit auch im Außenbereich.

Haus 1 und 3 sollen insgesamt 3 Stockwerke (EG+1.OG+ausgebautes DG) erhalten und Haus 2 soll EG + ausgebautes DG erhalten.

Bisher ist das Grundstück mit einem Wohnhaus mit EG + ausgebautes DG bebaut. Auch die direkt anliegenden Häuser in der näheren Umgebung weisen diese Bauweise auf.

Gemäß Bayerischer Bauordnung muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen und zudem sollte am Ortsrand keine höhere Bebauung, als im Innenbereich gewählt werden.



### Zu beachten sind noch folgende Punkte:

1. Alle drei Wohnhäuser sind über eine gemeinsame Zufahrt zu erreichen. Daher müssen Notarverträge, in denen die Leitungs- und Wegerechte geregelt sind, vorgelegt werden.
2. An das Haus 1 schließt eine gemeindliche Grünfläche an, die im Rahmen der Dorferneuerung noch mit 2 Bäumen bepflanzt wird. Hier wurde der Antragssteller vorsichtshalber darauf hingewiesen, dass die Grünfläche nicht befahren werden darf, auch wenn es sich hier um die gleiche Flurnummer wie die Ortsstraße handelt.

- Nachdem insgesamt drei Bauanträge und keine Vorbescheids-Anträge eingereicht wurden, sind hier zwingend auch Entwässerungspläne vorzulegen.

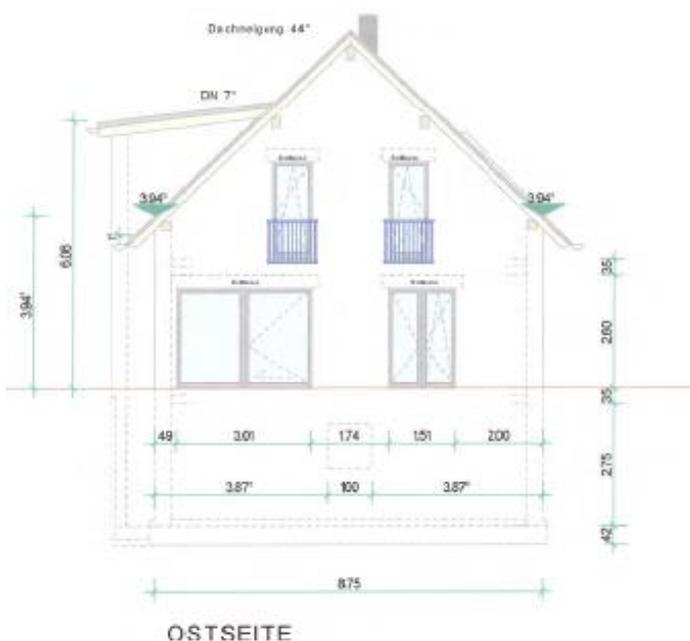
Das wurde bereits beim Antragssteller nachverlangt. Zudem wurde auf das in der Gemeinde Kirchdorf geltende getrennte Abwassersystem hingewiesen. Geplant sind hier laut mündlicher Aussage des Bauträgers Zisternen.

Zur Verdeutlichung der Höhenentwicklung am Ortsrand

Haus 1 bei St. Sebaldus Kapelle – **II+D** (= 2 Vollgeschosse + ausgebautes DG) Firsthöhe bei **9,38 m** ab OK Gelände mit einer Dachneigung von 40° und zwei Schleppegauben



Haus 2 – **I+D** (= 1 Vollgeschoss + ausgebautes DG), Firsthöhe bei 8,17 ab OK Gelände mit einer Dachneigung von 44° und einem Zwerchgiebel



Haus 3 – **II+D** (=2 Vollgeschosse + ausgebautes DG), Firsthöhe bei 9,38 m ab OK Gelände mit Dachneigung: 40° und einer Schleppgaube



**Zur Höhenentwicklung der Gebäude in der direkten Umgebung und anhand des jetzigen Bestandsgebäudes:**

Die jetzt noch bestehende, genehmigte Bebauung auf der Flur-Nummer: 3665, welche abgerissen werden soll.



Im Vergleich die direkt nebenan liegende Bebauung mit der Haus Nr. 42: **I+D** (= 1 Vollgeschoss +DG) mit 38° Dachneigung mit ca. 7,8 m Firsthöhe – damals keine Gauben, mittlerer Weile kleinere Gauben vorhanden, rote Dachziegel:



---

Im Vergleich die direkt gegenüber liegende Bebauung in der Unteren Dorfstraße 55:  
I+D (= 1 Vollgeschoss + ausgebautes DG)



---

Im Vergleich die Untere Dorfstraße 36 – zwei Häuser weiter unterhalb



---

Wildmoosstraße 3



---

Im Vergleich die unterhalb liegende Bebauung in der Wildmoosstraße 1: I+D (= 1 Vollgeschoss + ausgebaut DG) mit Zwerchgiebel, Dachneigung: 38 ° und ca. 7,75 m Firsthöhe



### **Vorschlag zum Beschluss:**

Das Haus 1 und 2 liegen nach Ziehen der Grenzlinien zum Außenbereich außerhalb des Innenbereiches.

Dazu bedarf es einer Entscheidung durch den Gemeinderat, ob das trotzdem als machbar angesehen werden kann.

Haus 3 wäre von der Lage her unproblematisch, ist jedoch von der Höhenentwicklung im Zusammenhang mit der direkten Umgebung zu betrachten.

**Es wurden insgesamt drei einzelne Bauanträge eingereicht, somit ist jeder Bauantrag einzeln zu beschließen.**

Erster Bgm. Gerlsbeck erläutert, dass das bestehende Wohnhaus derzeit die Grenze zum Außenbereich darstellt. Alle drei eingereichten Bauvorhaben sind nicht genehmigungsfähig, da sie im Außenbereich liegen, bzw. sich das Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der umliegenden Bebauung (Haus 3) einfügt.

Herr Wildgruber teilt mit, dass man im Gremium den Vortrag von Herrn Landrat Petz, der Baujurist ist, gehört hat. In dem Vortrag ging es auch um die Frage der Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich. Man hat hier gehört, dass die Linie des Außenbereichs von Haus zu Haus geht. Im hiesigen Fall ist klar eine Außenbereichslage gegeben, weshalb die Vorhaben nach der Rechtslage nicht genehmigungsfähig sind.

Der Vorsitzende ergänzt, dass durch den Bauherrn eine Umplanung innerhalb der roten Linie gemacht werden könnte, welche dann genehmigungsfähig ist.

Herr Steinberger ist überrascht, dass der Bauherr die Frage der Bebaubarkeit nicht im Vorfeld durch ein Vorbescheidsverfahren abgeklärt hat. Zumal ja auch das innerhalb der roten Linie gelegene Gebäude mit E + 1 das Maß der Bebauung anhand der umliegenden Bebauung überschreitet.

Herr Schmitz schließt sich den Ausführungen von Herrn Wildgruber an und ergänzt, dass die Häuser 1 und 2 im Außenbereich liegen. Weiter führt Herr Schmitz aus, dass bei einer Umplanung durch den Bauherrn eine Genehmigungsfähigkeit erzielt werden kann. Hierbei muss aus seiner Sicht auch etwas bei den Baugrößen und Baukörpern im Vergleich zum Bestand möglich sein, da

die umliegend vorhandene Bebauung nicht mehr dem heutigen Standard entspricht. Weiter ist es Herrn Schmitz wichtig, generell auf das Erscheinungsbild der Baukörper und auf die Farbe der Dachflächen zu achten. Hier sollte eine rote Ziegeleindeckung, wie im ländlichen Raum üblich, vorgegeben werden.

Herr Heyne stellt die Frage, weshalb der Bauherr den Antrag so gestellt hat? Der Vorsitzende vermutet, dass für den bearbeitenden Architekten hier wohl zunächst nur die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, an welcher man sich orientiert hat, gezählt hat.

### **Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Haus 1 wird nicht erteilt, da das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Haus 2 wird nicht erteilt, da das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.
3. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Haus 3 wird nicht erteilt, da das Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

Über jedes der drei Bauvorhaben (Häuser 1 – 3) wurde gesondert abgestimmt. In allen drei Fällen wurde das gemeindliche Einvernehmen jeweils verweigert (Abstimmung jew. 16 : 0).

## **2.4 Nörting: Bachstraße - Nutzungsänderung einer Doppelgarage und einem Gartengeräteraum in eine Wohnung und Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports**

### **Sachverhalt:**

Es wird die Nutzungsänderung einer Doppelgarage und einem Raum für Gartengeräte im Erdgeschoss zu einer Wohnung mit Doppelgarage und Carport in Nörting, Bachstraße beantragt. Das Garagengebäude ist bereits mit einer Wohnung überbaut. Auf dem Grundstück sind damit 3 Wohneinheiten vorhanden, so dass insgesamt 6 Stellplätze erforderlich sind. Diese können mit dem Bau der Garage und dem Carport, sowie zwei 2 Stellplätze vor dem Haus nachgewiesen werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Wohnhaus fügt sich auch nach der Nutzungsänderung des Erdgeschosses in die nähere Umgebung ein. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird durch das Landratsamt geprüft. Aufgrund der Nähe zur neuerrichteten Garage wurde ein Brandschutznachweis nach Art. 12 BayBO vorgelegt.

Der Nutzungsänderung kann nach Ansicht Verwaltung zugestimmt werden.

Der Retentionsraum für den Otterbach muss erhalten bleiben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt der Nutzungsänderung einer Garage und eines Geräteraums zu einer Wohnung zu. Der Retentionsraum für den Otterbach muss jedoch erhalten bleiben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **2.5 Nörting: Freisinger Straße - Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten**

### **Sachverhalt:**

Es wird ein Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten in Nörting, Freisinger Straße, FLNr. 915 beantragt. Der Bauwerber hat bereits mehrfach versucht das Grundstück zu bebauen. Das Problem dieses Grundstück ist der Otterbach und die dortige Hochwasserproblematik. Der genaue Ablauf und der letzte Gemeinderatsbeschluss sind in der Anlage „Chronologie“ enthalten.

### **Hochwasserschutz:**

Das Bauamt hatte im Vorfeld erfragt, warum dem Planungsbüro und dem Antragssteller durch das LRA bestätigt wurde, dass nun keine gesetzliche Verpflichtung zum Erstellen eines Retentionsausgleichs erfolgen soll, im Jahr 2010 wurde dies jedoch noch seitens des Wasserwirtschaftsamts München vorgegeben.

Das damalige Bauvorhaben wurde von der Fachbehörde mit den entsprechenden Auflagen versehen und bereits seitens der Gemeinde abgelehnt. Nun wird der Retentionsausgleich lediglich erbeten, eine Hochwasserberechnung liegt der Gemeinde nicht vor, die HQ 100 Linie kann nicht im Geoportal eingeblendet werden.

### **Fotos vom Hochwasser aus dem Jahr 2005**



Garagen bei gegenüberliegendem Haus, Freisinger Straße 4



Nordseite Freisinger Straße 3, nebenan

**Stellungnahme vom 18.02.2021 durch das Landratsamt Freising als Rechtsbehörde für:  
Wasserrecht und Wasserwirtschaft**

*Uns stellt sich zu dem Vorhaben von 2010 die Frage, ob damals das Wasserrecht beteiligt wurde, dies konnte den Unterlagen leider nicht entnommen werden. Aus unserer Sicht lässt es sich nach über 10 Jahren nun nicht mehr wirklich nachvollziehen, wieso diese Auflagen damals so festgesetzt wurden, allerdings gibt es schon auch Unterschiede in dem Vorhaben von 2010 und 2020.*

*So ist uns z.B. aufgefallen, dass 2010 eine deutlich größere Gewerbehalle geplant war, durch die auch ca. 530 m<sup>3</sup> an Rückhalteraum verloren gingen. Heute ist ein Mehrfamilienhaus geplant, durch welches „nur“ ca. 340 m<sup>3</sup> an Rückhalteraum verloren gehen.*

*Zu dem Fall im Jahr 2020 kann ich mitteilen, dass dem Landratsamt Freising, SG 41 als zuständiger Behörde die Anfrage zu dem Bauvorhaben beim Wasserwirtschaftsamt vom 08.Juni und folgenden Mails bis zum 14.10.2020 zugeleitet wurde, die im Anhang dieser E-Mail beigefügt sind. Es war auch ein Plan des Überschwemmungsgebietes „Überschwemmungsnachweis Otterbach in Nörting“ beigefügt, welcher keine Differenzen im Plan- und Ist-Zustand aufzeigte (der Plan ist als Anhang angefügt). Lediglich auf der Fläche des Bauvorhabens selbst und am südlichen Auslass der Mulde war eine leichte Veränderung zu erkennen, jedoch nur auf der Fläche des Bauvorhabens selbst. Nach Aussage der Planerin in der Mail vom 14.10.2020 kommt es nicht zu einer nachteiligen Veränderung des Wasserstands und des Hochwasserabflusses. Auf die nochmalige Nachfrage bei der Planerin am 15.02.2021 (die E-Mail finden Sie ebenfalls im Anhang) teilte diese mit, dass die Veränderungen so gering sind, dass sie auf dem Plan kaum erkennbar sind und dass die sich bildenden Differenzen nur auf dem Grundstück Lachermeier auftreten. Das Bauvorhaben findet nach Aussage des Bauamtes des Landratsamtes Freising im Innenbereich statt und außerdem in einem faktischen, da ermittelten, Überschwemmungsgebiet.*

*Bezüglich Bauvorhaben im Innenbereich und faktischen Überschwemmungsgebiet wurde bereits in einem Gespräch mit der Regierung von Oberbayern besprochen, wie dort Bebauung unterbunden oder mit Auflagen versehen werden könnte.*

*Es liegt dort nur ein faktisches Überschwemmungsgebiet vor, kein vorläufig gesichertes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Da es sich nicht um ein vorläufig gesichertes oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt, gelten die Verbote des § 78 Abs. 4 WHG zur Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nicht. Demnach bedarf es auch keiner Genehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 WHG,*

bei der die Voraussetzungen wie ein umfang-, funktions- und zeitgleicher Rückhalterausgleich vorliegen müssten.

Nachdem sich das Vorhaben zudem im Innenbereich befindet, kann auch nicht über den § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB der materielle Gehalt des § 78 Abs. 5 WHG für den Belang des Hochwasserschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens angesetzt werden, wie dies im Außenbereich ginge. Im Innenbereich nach § 34 BauGB gibt es keine vergleichbare Regelung. Im Innenbereich richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nur danach, ob es sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauart und der zu überbauenden Grundstücke in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Belange des Hochwasserschutzes gehören nicht zu den für den Punkt des Einfügens relevanten Prüfkriterien. Im Allgemeinen ist anzunehmen, dass der Hochwasserschutz im ungeplanten Innenbereich die Bebaubarkeit z.B. von Baulücken unter dem Aspekt der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (nach § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB müssen diese gewahrt sein) grds. nicht in Frage stellen kann. Im Einzelfall kann es das Gebot der Rücksichtnahme erforderlich machen, eine bestimmte Nutzung zu verbieten bzw. kann das Gebot es gebieten, dass eine solche nicht verwirklicht werden kann, weil sie durch Hochwasser gefährdet wäre. Die Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben in der Fassung vom 26.11.2018 nennt unter Nr. 4.3.2 das Beispiel, wenn bei Hochwasser die Gefahr drohe, dass das gesamte Gebäude weggerissen würde durch die Wassermengen. Die allgemeine Hochwassergefahr eines HQ 100 mit dadurch ggf. entstehenden Gebäudeschäden genügen dabei aber nicht. Eine solche Problematik ist hier allerdings nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Über das Gebot der Rücksichtnahme oder den Nachbarschutz könnten im Rahmen einer Baugenehmigung auch im Innenbereich Auflagen festgesetzt werden, wenn es sich tatsächlich um eine unzumutbare Verschärfung der Situation und nicht nur um eine Verschlechterung handeln würde. Hierfür gab es aber auch nach Rücksprache mit der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Freising (FKS), die hierfür amtlicher Sachverständige ist, aufgrund des Plans und der Aussagen der Planerin keinen Ansatzpunkt. Der Plan legt stattdessen dar, dass es lediglich auf der Fläche des Bauvorhabens selbst zu kleineren Ausweitungen des Überschwemmungsgebietes kommt. Die Planerin legt dar, dass es daher zu keinen Veränderungen des Hochwasserabflusses kommen wird. Auswirkungen auf Dritte waren nicht zu erwarten. Die FKS stimmte dem zu.

Somit kann aus rechtlicher Sicht kein Rückhalterausgleich über die Baugenehmigung gefordert werden.

**Eine Anlagengenehmigung nach § 36 WHG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 BayWG, bei der Auflagen zum Bauen im Überschwemmungsgebiet mitaufgenommen werden könnten, ist hier ebenfalls nicht notwendig, da der Otterbach kein Gewässer 1. Oder 2. Ordnung darstellt.**

**Aus fachlicher Sicht ist es wünschenswert, wenn ein Ausgleich des verlorengehenden Rückhalterausgleichs erfolgen und die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 WHG eingehalten werden würden. Allerdings muss dies aus rechtlicher Sicht forderbar sein. Dies haben wir –wie oben dargestellt– geprüft und festgestellt, dass wir keine Möglichkeit sehen, diesen Rückhalterausgleich rechtlich zu fordern. Weil der Ausgleich rechtlich nicht gefordert werden kann, haben wir in der E-Mail vom 09.12.2020 und im anschließenden Gespräch mit der Planerin auch eindringlich darauf hingewiesen, dass ein umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich erfolgen sollte.**

---

Vorabzug zum Überschwemmungsnachweis zu diesem Bauvorhaben – Anlage zu der  
Stellungnahme durch das Landratsamt



- Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr, als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Spielplatz anzulegen. Artikel 47, Absatz 3 gilt entsprechend.  
Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung ODER Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.
- **Die Spielplatzverpflichtung BLEIBT!**
- Verweis auf die Stellplatzpflicht des Art. 47 Absatz 3, **das heißt:**
- Analog, wie bei den Stellplätzen: Herstellung des notwendigen Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder
- Herstellung des notwendigen Kinderspielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist oder
- Übernahme der Kosten für die Herstellung des notwendigen Kinderspielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde {Ablösungsvertrag}

**Entsprechende Verwendung der Ablöse nach Art. 7 Abs. 3 Satz 3 („Sonderabgabe, mit Finanzierungsfunktion“)**

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchdorf an der Amper ist bei dem Antrag auf Vorbescheid nicht ausreichend erfüllt:

Auf dem Grundstück wurden insgesamt 12 Parkplätze eingezeichnet.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde gibt jedoch folgendes vor:

**Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen:**

Ab 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz, je angefangene 3 Wohnungen für Besucher: somit sind insgesamt 14 Stellplätze zu errichten. ES FEHLEN zwei.



Außerdem ist fraglich, ob der Stellplatz vor dem Haus Richtung Straße aus brandschutzrechtlichen Gründen zulässig. Das Anstellen einer Feuerleiter, vor allem für die Dachgeschosswohnungen wird dadurch unmöglich.

Abgesehen davon, wird durch die massive Versiegelung insbesondere der vielen Stellplätze die Hochwasserproblematik verschärft.

Zudem erfolgt die Zufahrt zum Grundstück über die Flurnummer: 915/1.

Diese Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Kirchdorf und wurde als Parkfläche für die Friedhofsbesucher ausgewiesen.

Es besteht nach telefonischer Auskunft des Grundbuchamtes kein gesichertes Geh- oder Fahrrecht für die Flurnummer 915. Ein schriftlicher Antrag an das Grundbuchamt wurde vorsorglich gestellt. Somit muss der Gemeinderat über die Zufahrt und den damit einhergehenden Umgang zum Entfall der Parkplätze für die Friedhofsbesucher abstimmen.



### **Umliegende Bebauung**

Wie aus beigefügten Foto ersichtlich, ist es fraglich, ob sich das Bauvorhaben bezüglich der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Hier sind lediglich Gebäude mit E+D bzw. E+O mit nicht ausbaubarem Dachgeschoss vorhanden.



Der Vorsitzende fasst den Verlauf der Vorgeschichte für das Gremium chronologisch zusammen.

Herr Gerlsbeck führt weiter aus, dass die Hochwassersituation mit der Thematik des Abflusses weiterhin gegeben ist. So besteht bei Hochwasser nach wie vor die Gefahr, dass das Wasser in das Unterdorf abfließt. Bei einem Hochwasser könnte die Gemeinde daher zukünftig in Haftung genommen werden, wenn hier für ein Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden würde. Aus Sicht der Gemeinde sollte hier das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde daher genau die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens prüfen, und ggf. das gemeindliche Einvernehmen ersetzen, wenn das Landratsamt zu einem anderen Ergebnis käme.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass hier Thema Nr. 1 vor allem die Haftungsfrage sei. Hier das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen ist aus seiner Sicht höchst riskant.

Frau Hörand erläutert, dass sich frühere Gemeinderäte hier bereits mit der Frage der Bebaubarkeit beschäftigt, und sich die Situation vor Ort des Öfteren bereits angeschaut haben. An der Situation hat sich lt. Frau Hörand bis heute nichts verändert. Im Gegenteil die Hochwassersituationen werden durch den Klimawandel zukünftig vermehrt auf uns zukommen. Man muss daher auch an

den Schutz der anderen vor Hochwasser denken. Sie pflichtet dem Vorsitzenden bei, dass hier höhere Behörden die Frage der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit klären sollten.

Herr Steinberger führt aus, dass er generell für eine bauliche Nachverdichtung ist, aber nur wenn es passt. Aus seiner Sicht kann man es nicht verantworten, hier rein zu bauen.

2. Bgm. Wildgruber kann die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts nicht nachvollziehen, dass hier das Hochwasser nun plötzlich keine Rolle mehr spielen sollte. Er war beim letzten Hochwasser persönlich vor Ort und kennt dadurch die Ausmaße, welche ein Hochwasser hier annehmen könnte. Ein Gebäude an dieser Stelle würde die Situation hier verschärfen und das Wasser weiter zurückstauen.

Auch Herr Achatz sieht bei Hochwasser ebenso eine Verschärfung der Situation.

Herr Wastl regt an, dass man langfristig schauen müsse, das Wasser bereits beim Otterbach abzuleiten und die Wassermenge dadurch bei Hochwasser zu verringern.

Herr Heyne sieht die Haftungsfrage der Gemeinde nicht so problematisch, da er keine Fahrlässigkeit der Gemeinde bei einer Erteilung des Einvernehmens erkennen kann. Herr Gerlsbeck antwortet hierauf, dass gegen die Gemeinde grundsätzlich eine Zivilklage geführt werden könnte, wenn die Gemeinde hier ihr Einvernehmen zu einem Bauvorhaben erteilt.

Herr Schmitz äußert sich, dass der „Gipfel an der Sache“ ist, wie das Landratsamt die Stellungnahme der Planerin beurteilt. Aus seiner Sicht ist es nicht nachvollziehbar, wie der Wasserabfluss mit einem vorhandenen Baukörper hier weniger sein soll. Für ihn ist dies eine nicht substantiierte und fast schon dreiste Stellungnahme.

Herr Springer stellt fest, dass Fluss aufwärts am Otterbach relativ nah die Häuser stehen. Für ihn stellt sich daher die Frage, wie hier die Abgrenzung gezogen wird, wo gebaut werden darf. Der Vorsitzende antwortet, dass dies grundsätzlich immer einzelfallbezogen beurteilt werden müsse.

Auf Nachfrage von Frau Milburn erläutert der Vorsitzende den Verfahrensablauf bei Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens. Der Vorsitzende führt aus, dass das Landratsamt die Genehmigungsfähigkeit und eine Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens – bei vorheriger Verweigerung – genau rechtlich zu prüfen hat. Sollte das LRA Freising zu einer anderen Rechtsauffassung gelangen, könnte sich das gemeindliche Einvernehmen ersetzen und die Baugenehmigung erteilen. Gegen die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens könnte die Gemeinde vor dem Bayer. Verwaltungsgericht München klagen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird nicht erteilt, da die eingereichten Fragen im Vorbescheidsverfahren zu verneinen sind.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **2.6 Nörting: Dorfstraße - Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**

### **Sachverhalt:**

Es wird der Neubau einer landwirtschaftlichen Halle in Nörting, Dorfstraße, FINr. 987 beantragt. Der Bau wurde mit Vorbescheid vom 11.11.2020 genehmigt. Die damals eingereichten Maße wurden eingehalten. Die eingeholten Stellungnahmen (s. Anlagen) bezüglich Wasserwirtschaft, Umweltschutz und Infektionsschutzgesetzes, wegen Altlasten und zur Nähe des Otterbaches sind auch für den Neubau der Lagerhalle zu beachten. Außerdem wurde bereits mit dem Vorbescheid ein Bodengutachten eingereicht, welches dem Landratsamt vorliegt.

In den Ausführungen der Pläne wird eine Brandwand zum Nachbargebäude eingebaut und auf ein Brandschutzkonzept verwiesen. Dem Bauantrag liegt kein Brandschutzkonzept bei. Nach Angaben

des einreichenden Planers liegt dies im Verantwortungsbereich des Bauherrn und ist nicht Prüfgegenstand der Bauaufsichtsbehörde. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird jedoch geprüft, ob die Vorlage eines Brandschutzkonzepts erforderlich ist.

Nachdem ein genehmigter Vorbescheid vorliegt, kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf stimmt dem Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf FINr. 987, Gemarkung Kirchdorf zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

**2.7 Helfenbrunn: Untere Dorfstraße - Anbau eines Geräteschuppens**

**Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag zum Anbau eines Geräteschuppens in Helfenbrunn, Untere Dorfstraße auf FINr. 3074/2 gestellt. Das Grundstück ist mit einem alten Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut. An das Nebengebäude soll nun ein Geräteschuppen mit einer Fläche von 9,1 m x 5 m angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Abstandsflächen können aufgrund der Größe des Grundstücks eingehalten werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zum Anbau eines Geräteschuppens in Helfenbrunn; Untere Dorfstraße, FINr. 3074/2 zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

**3 Antrag von Herrn GRM Albert Steinberger hinsichtlich "Ramadama" (Aktion Saubere Landschaft) 2021**

**Sachverhalt:**

Am 21.02.2021 hat Herr Albert Steinberger nachfolgenden Antrag zur Behandlung in der nächstmöglichen Gemeinderatssitzung eingereicht:

Albert Steinberger

21.02.2021

Angerstr.9

85414 Kirchdorf

**Antrag zur nächsten Gemeinderatssitzung.**

**Betreff: Ramadama (Aktion saubere Landschaft)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und Kollegen-/innen des Gemeinderates,

da unser Ramadama (Aktion saubere Landschaft) auch 2021 wahrscheinlich nicht wie gewohnt stattfinden wird, sollten wir uns schon mal Gedanken über eine alternative Lösung machen.

Mein Vorschlag wäre, wie bereits 2020 erwähnt, das Ausgeben/Auslegen von Müllsäcken in der Gemeinde, aktive Bürger können sich deren bedienen und auf Spaziergängen mitnehmen und mit Abfall befüllen. Die vollen Müllsäcke können dann am Straßenrand abgestellt werden, ein Bild der Stelle mit Beschreibung des Ortes an die Gemeinde mailen und die Säcke werden dann vom Bauhof zeitnah abgeholt.

Dies muss natürlich im Gemeindeblatt / Zeitung / Internetseite / durch uns Gemeinderäte in den Vereinen etc. bekannt gemacht werden um auch viele Bürger zu beteiligen ....unter dem Motto:

### **Kirchdorf aktiv attraktiv**

Viele Grüße

Albert Steinberger

(Gemeinderat)

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Steinberger.

Herr Steinberger führt aus, dass es schade wäre, wenn das Ramadama wiederum gänzlich nicht stattfinden würde. Die vorgestellte Ausgabe der Müllsäcke ist daher ein gutes Konzept.

Herr Heyne fragt, ob die Maßnahme sofort umgesetzt werden kann. Der Vorsitzende antwortet, dass aus Verwaltungsseite grundsätzlich nichts gegen eine umgehende Umsetzung spricht. Er verweist jedoch auf das Schreiben des Landratsamts Freising, nach welchem die derzeit geltenden Infektionsschutzregeln zu beachten sind. (Das Schreiben wurde bereits in Session als Anlage zu diesem TOP eingestellt). Es dürfen sich demnach max. 2 Haushalte mit 5 Personen treffen.

Auch Herr Schmitz spricht sich für eine schnelle Umsetzung aus, da bereits Anfragen aus der Bürgerschaft an ihn herangetragen wurden.

Der Vorsitzende sichert zu, dass die Aktion ab morgen offiziell in der Presse und auf der Homepage bekanntgegeben wird.

Die Restmüllsäcke können dann in der Gemeinde und am Wertstoffhof abgeholt werden. Eine Entsorgung der Restmüllsäcke ist auch über die Restmüllabholung möglich.

### **beraten (DÜ)**

#### 4 **Anfrage 2. Bgm. Wildgruber zu Gemeindeverbindungsstraßen, Ammer-Amper-Radweg, Straßenschilder**

##### **Sachverhalt:**

##### **Anfrage zur nächsten Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 Gemeindeverbindungsstraßen, Ammer-Amper Radweg, Straßenschilder**

Hallo Uwe,  
Hallo Florian,  
Liebe Mitglieder des Gemeinderats,

in den letzten 10 Jahren wurden mündlich jedes Jahr die Gemeindeverbindungsstraßen Nörting-Tünzhausen (Gemeindebereich Kirchdorf), Unterberg - Palzing und Burghausen – Unterberg (Ammer-Amper Radweg) bzgl. des Straßenzustands im Gemeinderat angesprochen. Dieses Jahr versuche ich es schriftlich, damit eine generelle Regelung gefunden wird, damit diese Straßen einen gewissen Tournus in der Überprüfung und Instandhaltung erhalten. Es ist mir klar, daß nicht gleich jedes Schlagloch das entsteht, überprüft und ausgebessert werden soll. Sondern daß einmal im Frühjahr einmal im Herbst und evtl. bei Bedarf einmal im Sommer, bei entsprechender Witterung, wo die Straßen zum „schobern“ geeignet sind, diese hergerichtet werden, damit sich die Gemeinde Kirchdorf weiterhin auch regional gut darstellt, z. B. auch im Hinblick auf des Ammer-Amper Radwegs, der sehr viel befahren wird. Im letzten Jahr war natürlich eine Ausnahmesituation mit der Sperrung der Kreisstraße FS 8, wo die Nebenstraßen extrem viel befahren wurden, und auch von der Gemeinde öfters instandgesetzt wurden, das war auch gut von der Gemeinde, jedoch müsste man nun wieder handeln.

Ein paar Punkte die mir aufgefallen sind ,die mir auch immer wieder zugetragen werden und die man machen könnte und sollte:

- einen gewissen Tournus zur Instandhaltung der angesprochenen Straßen finden
- Verstopfter Wasserdurchlass – evtl auch Rohr gebrochen (Durchlass Höhe Fl. Nr. 783 und Nr. 784 Gemarkung Wippenhausen) – Wasserrückstau in Wiese. Instandsetzung
- in dem Zuge könnte man alle Wasserdurchlässe dieser Straßen überprüfen (anschauen), da durch das schobern Kies vor den Durchlass fällt, und in geraumer Zeit ebenfalls verstopfen könnte
- Teerbrocken, Zerbröselung - Einmündung zwischen Garten und Unterberg, Richtung Palzing (Klärung, wie man das am besten lösen könnte)
- Beschilderung ; Bei Einfahrt Palzing, Burghausen und Wippenhausen ist jeweils ein Straßenverkehrsschild (bis 3,5 t – Landwirtschaftlicher Verkehr frei) ; Bei Einfahrt Garten (Bereich Stadt Freising steht ein Schild bis 6 t) ; Hier müsste der Unterschied mit Stadt Freising abgestimmt werden. Die Bezeichnungen im Bereich Kirchdorf, denke ich passen, jedoch müssten zwei Schilder erneuert werden, da diese nicht mehr verkehrssicher sind. (Bild anbei)
- in dem Zuge könnte man im ganzen Gemeindebereich übers Jahr überprüfen, ob Schilder nicht mehr verkehrssicher sind, recht in Mitleidenschaft gezogen sind und ggf. austauschen, damit sich die Gemeinde weiterhin gut präsentiert.
- Frage: die „alte“ Kreisstraße von Palzing nach Haindling (Rest-Teilstück), und die geteerte Zufahrt zur Kreisstraße, gehört dieses in den Gemeindebereich Kirchdorf? Sind wir hier auch für Unterhalt zuständig? Oder ist hier die Gemeinde Zolling für die Instandhaltung zuständig?

Vielen Dank vorab schon mal, damit diese Themen in unserer Sitzung angesprochen und geregelt werden können

Viele Grüße

Helmut Wildgruber

2. Bgm. Wildgruber erhält das Wort und führt aus, dass die Gemeinde für den Unterhalt der Straßen einen regelmäßigen Turnus schaffen sollte. Er nennt als Beispiel den Ammer-Amper-Rad-Weg. Hier müsse sich die Gemeinde mit einem guten Radweg präsentieren.

Er bittet ferner, den in seiner Anfrage angesprochenen Rückstau des Wasserdurchlasses zu prüfen.

Weiter ist die mangelhafte Stelle mit zerbröselnden Teerbrocken zu beheben.

Der Vorsitzende sichert zu, die Aufträge aus der Anfrage eins zu eins an den Bauhof weiterzugeben.

Herr Heyne sieht in der Anfrage die Bitte, zu institutionalisieren.

Man einigt sich darauf, dass der 1. Bgm. und der 2. Bgm. eine Priorisierungsliste aufstellen. Sofern die Mobilitätsreferenten bei gewissen Örtlichkeiten einen Handlungsbedarf sehen, können sie dies an Herrn Wildgruber zur Aufnahme auf die Prio-Liste melden.

Herr Kaindl regt an, sich bei der Abarbeitung an die ausführenden Organe, wie vor allem den Bauhof zu halten. Hier könne dann gut eingeschätzt werden, was die Gemeinde selbst beheben kann.

Herr Weingartner führt aus, dass bei den unbefestigten Feld- und Waldwegen auch das Wetter einen großen Einfluss auf deren Zustand hat. Er wurde weiter angesprochen, ob man bei dem Weg von Nörting nach Tünzhausen ein feineres Material verwenden kann? Der Vorsitzende antwortet hierzu, dass die Gemeinde ohnehin ein sehr hochwertiges Material im Gemeindegebiet verbaut. Das Problem sind hier nicht die Radfahrer und der landwirtschaftliche Verkehr, sondern die Pkws, die teils mit zu hoher Geschwindigkeit die Wege befahren.

Herr Achatz regt an, auch die Bauchläufe von Bewuchs frei zu halten.

Herr Wildgruber spricht das Thema Verkehrsschilder an. Diese müssten gepflegt und zum Teil ausgewechselt werden. Herr Gerlsbeck antwortet, dass eine Auswechslung bereits Zug um Zug erfolge.

Man einigt sich darauf, dass alle offenen Fragen des Antrags bei Erstellung der Prio-Liste von Herrn Gerlbeck und Herrn Wildgruber abgearbeitet werden.

## **beraten (DÜ)**

### **5 Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: BG/01/2021 - Mobile Ampelanlage an der Hauptstraße in Kirchdorf**

#### **Sachverhalt:**

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Gemeinderat Kirchdorf an der Amper

Antrag zur Gemeinderatssitzung am 16.03.2020  
(hilfsweise zum nächsten stattfindenden "Krisen-Ausschuss")

Sachverhalt/Antrag:

#### **Mobile Ampelanlage an der Hauptstraße in Kirchdorf an der Amper**

Der Gemeinderat (hilfsweise: der „Krisen“-Ausschuss) möge beschließen:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine mobile Ampelanlage, an dem für die dauerhaft installierte Ampelanlage vorgesehenen Platz an der Hauptstraße, aufzustellen.

#### **Zeitbezug der Umsetzung:**

1. Variante: **Umgehend** – und bis zur Inbetriebnahme der festen Ampelanlage.
2. Variante: **Ab dem Monat Mai** (wärmere Temperaturen und damit einhergehend mehr Fußgänger und Fahrradfahrer) – und bis zur Inbetriebnahme der festen Ampelanlage.
3. Variante: Vor **Beginn des neuen Schuljahres**, wenn die feste Ampelanlage dann immer noch nicht in Betrieb genommen sein sollte.

#### **Begründung:**

- a) Die dauerhafte Ampelanlage ist seit mehreren Jahren als sicherheitserhöhende Maßnahme durch den Träger der Straße genehmigt – und insofern als notwendig anzusehen.
- b) Ihr Bau hat sich wesentlich verzögert, so dass den Bürgern jeden Alters nicht weiter zuzumuten ist, auf diese sicherheitserhöhende Maßnahme zu verzichten.
- c) Der Bürgermeister hat die im Antrag formulierte Variante zu Ende letzten Jahres bereits recherchiert und dem Gemeinderat/Krisenausschuss berichtet – einer zeitnahen Umsetzung steht damit nichts im Wege.

Kosten/Deckungsvorschlag:

Kosten laut Erläuterung des Bürgermeisters 3000 Euro/mtl. Da aktuell noch kein Haushalt 2021 verabschiedet ist und der aktuelle Haushaltsentwurf keine Ausgaben dafür vorsieht, kann hier vorerst nur ein Platzhalter als Deckungsvorschlag eingefügt werden: „Entnahme aus der Rücklage“.

Für Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Silvia Milburn

Bürgermeister Uwe Gerlsbeck eruiert derzeit die Bezugsmöglichkeiten und Konditionen für eine mobile Ampelanlage.

Der aktuelle Sachstand zur Zeitschiene kann dem als Anlage beigefügten E-Mail des IB Heinhaus entnommen werden.

Der Vorsitzende gibt den derzeitigen Sachstand bekannt und weist darauf hin, dass Herr Weber vom Staatlichen Bauamt Freising in diesem Fall keine Jour Fixe für notwendig erachtet.

Der Vorsitzende bittet um eine Abfrage des Stimmungsbilds, wie hier aufgrund des Antrags weiterverfahren werden soll.

Frau Hörand gibt bekannt, dass der Kampf um diese Ampel schon mehr als 6 Jahre andauert. Trotz der Vergangenheit sollte man nun auf die genannten Termine vertrauen. Sollte die Ampel jedoch bis Schuljahresbeginn 2021/22 immer noch nicht stehen, sollte für das neue Schuljahr eine mobile Anlage beschafft werden.

Herr Schmitz teilt mit, dass er mit den Schulweghelfern gesprochen hat. Daraus hat er die Erkenntnis gezogen, je früher hier die Ampel steht, desto eher werden die Kinder sowie die Autofahrer daran herangeführt. Er sieht aufgrund der langen Verzögerung auch das Staatliche Bauamt in der Pflicht. Deshalb sollte hier eine Kostenbeteiligung bei einer mobilen Ampel angestrebt werden. Die Gemeinde sollte zudem die Jour Fixe mit dem IB auf jeden Fall machen.

Der Vorsitzende sichert zu, dass man die Jour Fixe mit dem IB halten werde. Weiter berichtet er, dass er mit dem Staatlichen Bauamt bereits in Kontakt getreten ist, um möglicherweise kostengünstig eine mobile Ampel vom Staatlichen Bauamt zu erhalten.

Aus der Mitte des Gemeinderats werden vereinzelt für die Bauphase Probleme gesehen, wenn vorab eine mobile Ampel aufgestellt wird.

Herr Steinberger spricht sich für die vorgeschlagene Variante 3 aus, eine mobile Ampel vor Beginn des neuen Schuljahres aufzustellen. Weiter bittet er nochmals zu prüfen, ob die Ampel nicht näher an der Kreuzung errichtet werden kann. Herr Heyne fürchtet diesbezüglich, dass dann wieder ein neues Fass aufgemacht wird. Dem stimmt Herr Haider zu und er erläutert, dass die Ausführungsplanung, wie vorgestellt vom Staatlichen Bauamt genehmigt wurde. Die Maßnahme wird nun auch so über das IB Heinhaus ausgeschrieben. Eine Änderung ist hier nicht mehr möglich.

Herr Springer spricht sich ebenso für die Variante 3 aus und stellt eine Haftungsfrage für die Mehrkosten in Richtung Staatl. Bauamt.

Herr Firlus ist aufgrund der Erfahrungen aus der Vergangenheit skeptisch gegenüber dem nunmehr dargelegten Zeitplan. Er ist daher für die Variante 1.

Herr Schmitz ist ebenso für die Variante 1. Er stellt fest, dass hier Kosten von rd. 15.000 € entstehen würden.

Herr Kaindl sieht in den Kosten vielleicht auch ein Druckmittel gegenüber dem Staatlichen Bauamt.

Frau Reinmoser stellt klar, dass für eine Kostenabwälzung auf das Staatliche Bauamt keine Rechtsgrundlage besteht.

Herr Wastl ist ebenso für die Variante 3.

So dann erfolgt zunächst Abstimmung über die Variante 1. Im Anschluss erfolgte die Abstimmung über Variante 3, da die Variante 1 abgelehnt wurde.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine mobile Ampelanlage, an dem für die dauerhaft installierte Ampelanlage vorgesehenen Platz an der Hauptstraße, aufzustellen.

### **Zeitbezug der Umsetzung:**

1. Variante: **Umgehend** – und bis zur Inbetriebnahme der festen Ampelanlage.

### **Abstimmungsergebnis: 1 : 15 (abgelehnt)**

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine mobile Ampelanlage, an dem für die dauerhaft installierte Ampelanlage vorgesehenen Platz an der Hauptstraße, aufzustellen.

### **Zeitbezug der Umsetzung:**

3. Variante: Vor **Beginn des neuen Schuljahres**, wenn die feste Ampelanlage dann immer noch nicht in Betrieb genommen sein sollte.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **6 Antrag der Kinderhaus- und Schulreferentinnen: Weitere Erhöhung der Betreuungsqualität im Kinderhaus durch Ressourcenoptimierung**

### **Sachverhalt:**

KIHASCHUL 01/2021

06.03.2021

## **Antrag der Kinderhaus- und Schulreferentinnen**

Antrag zur Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 (hilfsweise zum nächsten stattfindenden Krisenausschuss)

Sachverhalt/Antrag: **Weitere Erhöhung der Betreuungsqualität im Kinderhaus durch Ressourcenoptimierung**

Der Gemeinderat (hilfsweise der Krisenausschuss) möge beschließen:

Zur Weiterentwicklung der pädagogischen Betreuungsqualität im Kinderhaus, der Mittagsbetreuung und im Hort, sollen die pädagogischen Mitarbeiterinnen von nichtpädagogischen Tätigkeiten entlastet werden. Aus diesem Grund soll die Zubereitung des Mittagessens an eine eigens dafür verpflichtete

Stundenkraft übergeben werden.

### **Zeitbezug der Umsetzung:**

**Umgehend** (siehe auch Rundschreiben des Kinderhauses an die Eltern bzgl. Mittagessen anbei)

### **Begründung:**

a) Die Zubereitung des Mittagessens ist eine zusätzliche Aufgabe für die Erzieherinnen, die nicht zu den pädagogischen Aufgaben des Erziehungspersonals gehört. So kommt es in Ausnahmesituationen (Pandemie, Personalknappheit, Events...) dazu, dass als erstes dieses Element der Grundversorgung „gekappt“ wird und auf die Schultern der Eltern zurückgegeben wird, die ihrerseits ebenfalls stark belastet sind und vereinzelt gar nicht in der Lage sind für warmes Mittagessen zu sorgen (Schichtdienstler, Alleinerziehende, Berufstätige).

b) Schon vor Pandemiezeiten war die Aufsichtssituation der Kinder angespannt, wenn eine Erzieherin erkrankte, da sich die Kinder dann teilweise unter reduzierter Aufsicht in den Räumen befinden, während die Erzieherin, die allein die Gruppe betreut, das Mittagessen herrichtet. Diese Tatsache allein ist nicht dauerhaft hinnehmbar und fordert umgehende Beseitigung, da sich die Kinder in diesen Zeiten manchmal sogar ohne Aufsicht in den Räumen befinden.

c) Mit inzwischen bereits über 200 Kindern (Kinderhaus, Mittagsbetreuung und Hort), ist eine Stundenkraft für die Essenszubereitung und auch für die nicht unaufwändige Essensvor- und Nachbereitung, absolut angemessen und alles andere als unüblich, siehe andere Kinderbetreuungseinrichtungen in anderen Gemeinden.

### **Kosten/Deckungsvorschlag**

Da noch kein Haushalt 2021 verabschiedet ist und der aktuelle Haushaltsentwurf keine Ausgaben dafür vorsieht, kann hier vorerst nur ein Platzhalter als Deckungsvorschlag eingefügt werden: „In den kommenden Haushalt zu budgetieren“. Der Kämmerer möge bitte einen praktikablen Budgetierungsansatz vorschlagen (Stundenüberschlag, Annahme Stundensatz, Hochrechnung Gesamtkosten) und Auswirkungen auf den ausstehenden Haushalt aufzeigen. Danke für diese Mühe!

Kinderhaus- und Schulreferentinnen Regina Elzenbeck und Silvia Milburn

Der Vorsitzende informiert über die Situation der Mittagessenreichung im Kinderhaus.

Die Nachfrage nach einem Mittagessen ist von 2018 (20 Kinder) – 2021 (49 Kinder) stetig angewachsen. Es ist auch klar, dass das KITA-Personal das Erwärmen des Mittagessens nicht mehr zusätzlich übernehmen kann. Herr Gerlsbeck gibt zu bedenken, dass es mit der Einstellung einer 450,00 € Kraft nicht getan sein wird. Denn diese hätte bei einer 5-Tage-Woche lediglich eine tägliche Arbeitszeit von 1,75 Std. Da neben der Essenerwärmung aber auch der Abwasch zu bewerkstelligen ist, reicht diese Arbeitszeit nicht aus. Hier muss daher mit einem anderen Faktor kalkuliert werden.

Frau Elzenbeck führt aus, dass Kinder das Wichtigste sind, was wir haben. Die Gemeinde sollte im KITA-Bereich daher kurzfristig auf Personal zurückgreifen, das wir schon haben. Sie nennt als Beispiel die Putzdamen. Langfristig muss hierfür jedoch ein Arbeitsplatz geschaffen werden. Von Seiten der Gemeinde gilt es nun, die Gemüter zu beruhigen und ein Signal zu setzen.

Frau Milburn begrüßt die Einstellung des Vorsitzenden, dass die Tätigkeit nicht durch eine 450 € Kraft abgedeckt werden kann. Umso erstaunlicher ist es ihrer Meinung daher, dass die Erzieherinnen die Essenszubereitung in der Vergangenheit zusätzlich zu ihrer pädagogischen Tätigkeit gestemmt haben. Weiter berichtet sie, dass es bei anderen KITAs im Landkreis nicht üblich ist, dass die Erzieherinnen das Essen zubereiten. Eine warme Mahlzeit zu haben, stellt ein Grundbedürfnis der Kinder dar. Sie plädiert daher für die Einstellung einer Teilzeitkraft sowie für eine schnelle Umsetzung.

Frau Hörand führt aus, dass sie zu dem Antrag steht. Weiter verweist sie auf einen Prüfungsbericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses aus dem Jahr 2018. Hier hat man seinerzeit in Bezug auf die Reinigungskräfte bereits angeregt, einen Plan zu erstellen, wer wo, wann und was putzt. Dies sollte man wieder aufgreifen, um evtl. freie Kapazitäten für die Essenszubereitung in der KITA darstellen zu können. Weiter regt sie an, eine ausgebildete Hauswirtschafterin und eine 450 € Kraft als Ergänzung und Vertretung einzustellen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er bereits zwei Damen für eine kurzfristige und vorübergehende Lösung „ins Auge gefasst“ hat.

Frau Hörand gibt zu bedenken, dass man auch den technischen Ablauf organisieren muss, denn das Essen kann nicht in jeder Küche erwärmt werden. Dies ist dem Vorsitzenden bewusst; er wird dies entsprechend organisieren.

Herr Heyne spricht auch als Vater seinen Dank aus, dass hier nun personell reagiert wird. Die zusätzliche Stelle müsse sodann auch im Haushalt geschaffen werden.

Herr Achatz regt an, ob hier nicht auch die Einstellung von 2 – 3 Minijobbern in Betracht käme. Der Vorsitzende teilt mit, dass es langfristig in diesen Bereich gehen wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

Zur Weiterentwicklung der pädagogischen Betreuungsqualität im Kinderhaus, der Mittagsbetreuung und in der Kinderkrippe, sollen die pädagogischen Mitarbeiterinnen von nichtpädagogischen Tätigkeiten entlastet werden. Aus diesem Grund soll die Zubereitung des Mittagessens an eine eigens dafür verpflichtete Stundenkraft übergeben werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0 Pers. beteiligt 0**

## **7 Verschiedenes**

---

Angesichts der bereits fortgeschrittenen Zeit schließt der Vorsitzende aus Infektionsschutzgründen die öffentliche Sitzung.

**zurückgestellt**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck um 21:46 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper.

Für die Richtigkeit:

Uwe Gerlsbeck  
Erster Bürgermeister

Florian Haider  
Schriftführung