

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 63. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering

am 05.05.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:32 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Kottgeisering

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Andreas Folger

Mitglieder des Gemeinderates

Franziska Baumgartner

Christian Bichler

Gabi Golling

ab 19:35 Uhr

Maria Klotz

ab 20:16 Uhr

Kirstin Kortländer

Katrin Kronenbitter

Marcus Lerner

Stefan Schleibner

Alexandra Stumbaum

Sylvia Summerer

Schriftführerin

Christina Langosch

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Petra Mülitze

entschuldigt

Manfred Ziegler

entschuldigt

1. Bürgermeister Andreas Folger stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Aktuelle Viertelstunde
- TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.03.2025
- TOP 3 Finanzielle Beteiligung der Landkreiskommunen am geplanten Neubau und Betrieb eines Tierheims in Maisach; Beratung u. Beschlussfassung
- TOP 4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Dorfstraße Mitte", Fl.Nr. 66/3, Gmkg. Kottgeisering;
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5 Antrag auf Bebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 126/6, Gmkg. Kottgeisering;
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 6 Verschiedenes
- TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 17.03.2025

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Der Vorsitzende informiert,

- dass der Haushalt 2025 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt wurde.
- dass vom 04.05.2025 – 24.05.2025 wieder die Aktion „Stadtradeln“ stattfindet. Die Bürger seien eingeladen, sich in der Gruppe „Wir Kottgeiserer“ anzumelden und mitzuradeln.
- am 10.05.2025 um 13:00 Uhr das Frühjahrsfest des OGV am Dorfplatz stattfinden wird.
- dass ebenfalls am 10.05.2025 die Feuerwehr zum Floriansfest einlädt.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.03.2025

Der Gemeinderat nahm die Dringliche Anordnung vom 27.02.2025 hinsichtlich der Vergabe des Ingenieurvertrages für die Straßenbaumaßnahme „Zur Grotte“ und die gesamte Wasserleitungsbaumaßnahme „Ammerseestraße“ und „Zur Grotte“ zur Kenntnis.

TOP 3 Finanzielle Beteiligung der Landkreiskommunen am geplanten Neubau und Betrieb eines Tierheims in Maisach; Beratung u. Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die bestehenden Einrichtungen im Landkreis sind sowohl räumlich über der Kapazitätsgrenze als auch baulich in einem schlechten Zustand. Die Aufnahme weiterer Tiere sei nach Aussage der Betreibervereine nicht mehr gewährleistet.

Die Fraktionen im Kreisstag haben sich bereits mehrmals mit diesem Thema beschäftigt und sich für eine Verbesserung der Situation ausgesprochen. Die Landkreisverwaltung wurde beauftragt, ein Grundstück für ein entsprechend großes Tierheim zu suchen. Daraufhin erklärte der Landkreis, dass für dieses Thema nicht er, sondern die Kommunen zuständig seien.

Der Maisacher Bürgermeister wurde als 1.Vorsitzender des Kreisverbandes FFB im Bayerischen Gemeindetag beauftragt, mit den Kommunen einen Lösungsansatz zu finden.

Die Gemeinde Maisach hat zwischenzeitlich ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 6.000 m² neben der schon bestehenden Tierauffangstation auf Erbbaupacht per Beschluss zur Verfügung gestellt. Vergleichbare Einrichtungen in Erding und Ebersberg wurden mit Baukosten in Höhe von ca. 1,5 Mio. € errichtet.

Hinsichtlich der Finanzierung wurden folgende Überlegungen seitens des Kreisverbandes bislang angestellt:

Abschluss einer Zweckvereinbarung mit folgenden Eckpunkten:

- Keine Kosten für die Unterbringung und das Futter für die beteiligten Kommunen (ausgenommen Kosten für die tierärztliche Versorgung).
- Errichtung und Unterstützung durch einen Betreiberrat, der sich aus den beteiligten Kommunen zusammensetzt und die Betriebsführung begleitet.
- Prüfung, ob geregelt werden kann, dass die Gemeinden nur für Fundtiere aufkommen müssen, die in der Einrichtung abgegeben werden.

Über Spenden sollen 500.000 € zweckgebunden eingenommen werden. Die Kommunen beteiligen sich mit einmalig 4,50 € pro Einwohner. Als laufender Unterhaltszuschuss würden 0,30 € pro Einwohner zur Zahlung fällig.

Bezüglich der weiteren Vorgehensweise sollen alle Landkreiskommunen in den gemeindlichen Gremien Beschlüsse hinsichtlich der finanziellen Beteiligung herbeiführen und bis Ende April eine schriftliche Rückmeldung geben. Es wurde mitgeteilt, dass die Frist in Kottgeisering überschritten wird.

In Kottgeisering wurden in den letzten 15 Jahren keine Fundtiere abgegeben und somit auch keine Kosten für die Unterbringung bzw. Behandlung von Fundtieren verbucht.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei 4,50 € pro Einwohner als Einmalzahlung für die Errichtung müsste Kottgeisering rund 7.200 € leisten. Als jährlicher Aufwand würden 0,30 € pro Einwohner (rund 480 €) als gemeindliche Beteiligung für den Tierschutzfonds des Landkreises fällig werden.

Beschlussvorschlag:

Alternative 1):

Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung des Tierheims für die Landkreiskommunen und beschließt grundsätzlich eine finanzielle Beteiligung.

Alternative 2):

Der Gemeinderat sieht sich derzeit nicht in der Lage, die Errichtung eines Tierheimes finanziell zu unterstützen, behält sich eine nochmalige Befassung und Beschlussfassung bei neu strukturierter Finanzierung jedoch vor.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachvortrag und fasst die aktuelle Situation kurz zusammen. Er informiert, dass einige Gemeinden ihre Zustimmung an bestimmte Bedingungen geknüpft hätten (z.B. keine Beteiligung an laufenden Kosten; Zustimmung nur, wenn sich alle Gemeinden beteiligen).

Er wägt ab, was für eine Beteiligung spräche. Eine Beteiligung würde für eine langfristige und gemeinsame (Solidarität mit den anderen Gemeinden) Lösung sorgen. Die Lösung sei zudem im Sinne des Tierschutzes. Hierzu läge auch eine dringende Empfehlung des Veterinäramts vor. Fundtierangelegenheiten könnten in Zukunft „outgesourcet“ werden.

Er wägt ab, was gegen eine Beteiligung sprechen würde. In der Gemeinde habe es in der Vergangenheit keine Fundtiere gegeben. Nicht alle Fundtiere könnten in der Einrichtung abgegeben werden (z.B. Reptilien müssten in die Reptilienauffangstation). Angesichts geplanter Investitionen sei die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde schwierig.

Die Angelegenheit würde in der Bürgermeisterdienstbesprechung am 13.05.2025 weiter behandelt werden.

Mehrere Gemeinderatsmitglieder äußern ihre Bedenken hinsichtlich der Tatsache, dass in den vergangenen Jahren keine Fundtiere in Kottgeisering gemeldet worden sind. Die finanzielle Situation der Gemeinde sei kritisch und der Haushalt solle hier nicht zusätzlich belastet werden.

Weitere Wortmeldungen werden abgegeben: die Angelegenheit sei eine Pflichtaufgabe der Gemeinde und der Tierschutz dürfe nicht außer Acht gelassen werden.

Zur Frage, wer den Tierschutzfonds finanziert, wird klargestellt, dass die Gemeinde über die Kreisumlage anteilig an den Kosten beteiligt ist.

Beschluss:

Alternative 1):

Der Gemeinderat befürwortet die Errichtung des Tierheims für die Landkreiskommunen und beschließt grundsätzlich eine finanzielle Beteiligung von einmalig bis zu 4,50 €/ je Einwohner zzgl. einem laufenden Unterhaltszuschuss von jährlich bis zu 0,30 €/ je Einwohner.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 4 Nein: 6
(somit abgelehnt)**

Alternative 2):

Der Gemeinderat sieht sich derzeit nicht in der Lage, die Errichtung eines Tierheimes finanziell zu unterstützen, behält sich eine nochmalige Befassung und Beschlussfassung bei neu strukturierter Finanzierung jedoch vor.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 3

**TOP 4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Dorfstraße Mitte", Fl.Nr. 66/3, Gmkg. Kottgeisering;
Beratung und Beschlussfassung**

Sachvortrag:

Auf den beiliegenden Antrag vom 31.03.2025 zur Bebauungsplanänderung wird verwiesen.

Erläuterungen zum ursprünglichen Bebauungsplan „Dorfstraße“ vom Nov. 1993:

Hier hat man die Bebauung auch im rückwärtigem Grundstücksteil ermöglichen wollen. Es wurden dabei am Ortsrand zum „Anger“ zwei Doppelhäuser mit einer E+D-Bebauung (Dachgeschoss kein Vollgeschoss) ausgewiesen.

Damals noch max. Traufhöhe von 4,10 m (Dachneigung 38 – 44 Grad)

1. Änderung zum bisherigen B-Plan „Dorfstraße-Mitte“ vom Febr. 2000:

Hier beantragte der Grundstückseigentümer die Änderung von 4 Doppelhaushälften in 3 Einfamilienhäuser. Aufgrund der Ortsrandlage zum Anger wurden die Baukörper wieder mit E+D, jedoch diesmal das DG als Vollgeschoss zulässig vorgesehen. Die Höhe wurde nun als max. Wandhöhe von 3,80 m (Dachneigung 38 – 44 Grad) festgelegt.

Die Begründung war, dass keine klobigen Baukörper in der Sichtachse zum Dorfanger entstehen (siehe Auszug).

Vorliegender Antrag bezieht sich auf folgende Änderungspunkte (siehe Anlage):

1. Erhöhung der Geschoszahl von E+D auf II+D
2. Änderung der Dachneigung von 38- 44 Grad auf 24 Grad
3. Änderung der zulässigen Wandhöhe von derzeit 3,30 m auf 6,22 m

Begründung zu den Änderungspunkten siehe Antrag.

Mit einer höheren Wandhöhe wirkt ein Baukörper möglicherweise etwas massiver. Die Gesamthöhe bzw. Firsthöhe bleibt allerdings in beiden Fällen aufgrund der niedrigeren Dachneigung bei der II+D-Bebauung ähnlich bzw. gleich, je nach dem welche Dachneigung realisiert würde.

Der vor Kurzem eingereichte Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung dieses Grundstückes mit solch einem Gebäude wurde vom Landratsamt FFB als Unterer Baugenehmigungsbehörde nicht genehmigt, da hier die Grundzüge der Planung des derzeit geltenden Bebauungsplanes betroffen sind (siehe Schreiben des LRA-FFB v. 10.03.2025). Dieser Antrag wurde daraufhin am 26.03.2025 vom Antragsteller zurückgenommen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme fallen für die Gemeinde keine Kosten an, mit Ausnahme des Verwaltungsaufwands bei der VG

Beschlussvorschläge:

- a) Der Gemeinderat Kottgeisering befürwortet den vorliegenden Antrag vom 31.03.2025 auf Änderung des Bebauungsplanes „Dorfstraße – Mitte“ (1. Änderung) für die Fl.Nr. 66/3, Gmkg. Kottgeisering bzgl. der beantragten Punkte (Erhöhung der Geschoszahl von E+D auf II+D; Änderung der Dachneigung von 38- 44 Grad auf 24 Grad; Änderung der zulässigen Wandhöhe von derzeit 3,30 m auf 6,22 m)
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zur Planungskostenübernahme gem. § 11 BauGB mit dem Antragsteller abzuschließen.

- c) Nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Bebauungsplanänderung zu beauftragen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachvortrag anhand eines Lageplans der mittels Beamer gezeigt wird. Mehrere Mitglieder des Gemeinderats meinen, dass sich das Vorhaben gut in die Umgebungsbebauung einfügen würde. Der Vorsitzende merkt an, dass im Gemeinderat die Linie verfolgt wird, jede vertretbare Nachverdichtung zu unterstützen.

Beschluss:

- a) **Der Gemeinderat Kottgeisering befürwortet den vorliegenden Antrag vom 31.03.2025 auf Änderung des Bebauungsplanes „Dorfstraße – Mitte“ (1. Änderung) für die Fl.Nr. 66/3, Gmkg. Kottgeisering bzgl. der beantragten Punkte (Erhöhung der Geschosshöhe von E+D auf II+D; Änderung der Dachneigung von 38- 44 Grad auf 24 Grad; Änderung der zulässigen Wandhöhe von derzeit 3,30 m auf 6,22 m)**

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

- b) **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zur Planungskostenübernahme gem. § 11 BauGB mit dem Antragsteller abzuschließen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

- c) **Nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Bebauungsplanänderung zu beauftragen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

**TOP 5 Antrag auf Bebauung auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 126/6, Gmkg.
Kottgeisering;
Beratung und Beschlussfassung**

Ein Mitglied des Gemeinderats betritt um 20:16 Uhr den Sitzungssaal und nimmt am Sitzungstisch Platz.

Sachvortrag:

Auf den beiliegenden Antrag vom 10.04.2025 zur Bebauung eines Doppelhauses auf der Teilfläche der Fl.Nr. 126/6, Gmkg. Kottgeisering wird verwiesen. Im Vorfeld dieses Antrags wurden mehrere Gespräche mit Bauverwaltung und Bürgermeister geführt.

Erläuterungen zur ursprünglichen Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ vom 18.07.2002:

Mit dieser Satzung wurde der nichtüberplante Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB im südwestlichen Bereich dieser angrenzenden Grundstücke definiert. Dadurch wurde die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage ermöglicht (Schulstraße 14).

Auch für das weiter nördlich gelegene Grundstück Fl.Nr. 122/1 wurde mit dieser Satzung eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen (Schulstraße 6a).

Vorliegender Antrag bezieht sich auf die Bebauung mit einem Doppelhaus mit Doppelgarage westlich des bestehenden Einfamilienhauses Schulstraße 14 (siehe Anlage):

Der Antrag wurde auch damit begründet, dass für „einheimische Bürger“ Wohnraum geschaffen wird. Eine Bebauung für die „einheimische Eigennutzung“ wurde bisher rechtlich mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde abgesichert.

Für die Realisierung des Doppelhauses mit Doppelgarage gemäß vorliegendem Lageplan im Antrag würde die Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung Voraussetzung sein.

D. h. diese Satzung bzw. die Grenze des nichtüberplanten Innenbereiches nach § 34 Abs. 1 BauGB müsste entsprechend verschoben werden.

Die neue Bebauung soll soweit wie möglich an das bestehende Wohnhaus Schulstraße 14 gerückt werden, um möglichst wenig bzw. so gering wie möglich in den (derzeitigen) Außenbereich zu ragen. Mit dieser Situierung lässt es sich aus Sicht der Verwaltung gut vereinbaren, dass die Geltungsbereichsgrenze in gerader Linie in Richtung Süden verlängert werden könnte und dann in Richtung Osten einen klaren Abschluss bildet.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planungskostenübernahme entstehen der Gemeinde keine Kosten von Dritten; allerdings entsteht Verwaltungsaufwand in der Bauabteilung der VG.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat Kottgeisering befürwortet den vorliegenden Antrag vom 10.04.2025 auf Bebauung zur Eigennutzung eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 126/6, Gmkg. Kottgeisering.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zur Planungskostenübernahme gem. § 11 BauGB für die Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ mit dem Antragsteller abzuschließen. Die Eigennutzung ist durch einen Baulandeigensicherungsvertrag mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde notariell abzusichern.
- c) Nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Änderung der Satzung zu beauftragen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende verliest den Antrag der Bauwerber. Der Lageplan der Ortsabrundung und das Bauvorhaben werden mittels Beamer an der Leinwand gezeigt und erklärt. Der Vorsitzende befürwortet die Schaffung von Wohnraum für Einheimische. An dieser Stelle würde es sinnvoll erscheinen. Das geplante Bauvorhaben würde sich gut einfügen. Mehrere Mitglieder des Gemeinderats stimmen der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung zu. Es dürfe daraus aber keine „Salamitaktik“ entstehen, die Erweiterung sei die Grenze des noch Vertretbaren.

Beschluss:

- a) **Der Gemeinderat Kottgeisering befürwortet den vorliegenden Antrag vom 10.04.2025 auf Bebauung zur Eigennutzung eines Doppelhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 126/6, Gmkg. Kottgeisering.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

- b) **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zur Planungskostenübernahme gem. § 11 BauGB für die Änderung der bestehenden Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ mit dem Antragsteller abzuschließen. Die Eigennutzung ist durch einen Baulandeigensicherungsvertrag mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde notariell abzusichern.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

- c) **Nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Änderung der Satzung zu beauftragen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

TOP 6 Verschiedenes

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder des Gemeinderats, dass der voraussichtliche Beginn der Baumaßnahme in der Ammerseestraße und in der Straße „Zur Grotte“ am 10.06.2025 sein wird.

Ein Mitglied des Gemeinderats informiert, dass vom 10.-19.10.2025 wieder die bayerischen Klimaschutzwochen stattfinden werden. Es sollen hierzu in der Gemeinde wieder einige Aktionen geplant werden. Sie lädt die Mitglieder des Gemeinderats und die örtlichen Vereine dazu ein, sich aktiv zu beteiligen.

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 17.03.2025

Beschluss:

Die Niederschrift vom 17.03.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

1. Bürgermeister Andreas Folger schließt um 20:32 Uhr die öffentliche 63. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering.

Kottgeisering, 13.05.2025

Andreas Folger
1. Bürgermeister

Christina Langosch
Schriftführer/in