

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 3. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering

am 22.06.2026

in der Wahlperiode 2026 bis 2032

Beginn:	19:34 Uhr
Ende	21:03 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Kottgeisering

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Andreas Folger

Mitglieder des Gemeinderates

Franziska Baumgartner
Thomas Drexler
Daniela Fiedler
Florian Fiedler
Gabi Golling
Katrin Kronenbitter
Marcus Lerner
Markus Reize
Christian Schmid
Alexandra Stumbaum
Michael Tibudd
Manfred Ziegler

Schriftführerin

Christina Langosch

Gäste

Frau Silke Drexler, stadtlundland Stadtplanung/Ortsentwicklung, 8699 Utting zu TOP 3 Ö

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 nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 3 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schulstraße Südwest";
a) Beratung u. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahrensschritte § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
b) Beschlussfassung zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 4 Sachantrag GR Tibudd vom 20.05.2026; Auswirkungen der BayKiBiG-Reform auf die Elternbeiträge im Kinderhaus; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5 Bestätigung der Wahl des Kommandanten sowie des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Beschlussfassung gemäß Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG)
- TOP 6 LKW-Führerschein Freiwillige Feuerwehr Kottgeisering; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 7 Verschiedenes
- TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 18.05.2026

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die aktuellen Bodenrichtwerte für den Landkreis Fürstentfeldbruck durch den Gutachterausschuss ermittelt wurden. Die Bodenrichtwerte der Mitgliedsgemeinden sind auf der Website der Verwaltungsgemeinschaft veröffentlicht und liegen in den Anlaufstellen sowie in der VG zur Einsicht aus.

Der Vorsitzende informiert, dass am Montag, den 22.06.2026 der bundesweite Aktionstag zur kommunalen Finanznot stattfindet. Hierzu sollten an den Rathäusern Banner angebracht werden. Für die Gemeinde wurde durch den Vorsitzenden keine Banner bestellt. Er vertritt die Ansicht, dass die politische Diskussion nicht mit Bannern oder Plakaten geführt werden sollte.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen

Der Vorsitzende verliest die folgenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.05.2026.

Vergabevorschlag zur Auswahl der Leistungen für die Objektplanung Gebäude und Innenräume Neu- bzw. Erweiterungsbau Kinderhaus Kottgeisering - Leistungsphasen 1-9 gemäß HOAI; Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des Vorschlags der Vergabestelle, für die Objektplanung Gebäude und Inneneinrichtungen für den Neu- bzw. Erweiterungsbau Kinderhaus Amperstrolche in der Schulstraße das Büro Architekturbüro Naujok aus Klosterlechfeld mit den Leistungsphasen 1-9 gemäß §§33 ff. HOAI 2021, die stufenweise abgerufen werden, zu beauftragen (gem. vorliegender Angebotsauswertung, siehe Anlage).

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, den auf Grundlage des ersten Beschlusses abzuschließenden Architektenvertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

Gesetzliches Vorkaufsrecht für Dorfstr. 19c und Verkehrsfläche, Fl.Nr. 66/3 + 66/4 + 66/5, Gem. Kottgeisering

Beschluss:

Das Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB für die Fl.Nr. 66/3, 66/4 und 66/5, Gemarkung Kottgeisering wird ausgeübt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 Nein: 11 (somit abgelehnt)

TOP 3 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Schulstraße Südwest"; a) Beratung u. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahrensschritte § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB b) Beschlussfassung zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachvortrag:

Der ausgearbeitete Änderungsentwurf wurde in der GRS am 22.09.2025 gebilligt und für das Auslegungsverfahren beschlossen. Das Auslegungsverfahren fand dann in der Zeit vom 12.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dann im Anschluss bearbeitet und in der anliegenden Vorlage „Abwägungsvorschläge“ aufbereitet. Wegen den Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der eingegangenen privaten Stellungnahme wurde ein Gutachter zur Beurteilung der vorhandenen landwirtschaftlichen Bebauung und ggf. der noch zu erwartenden landwirtschaftlichen Bebauung eingeschaltet. Hierzu fand auch am 07.05.2026 ein gemeinsamer Ortstermin mit allen Beteiligten (Bgm. Folger, Planerin Fr. Silke Drexler, Ing. Höfl (Geruchsgutachter), VG-Grafrath Hr. Fraunhofer, AELF mit 2 Vertreter, und den Grundstückseigentümern) statt. Auch dieses Ergebnis findet sich in den Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage).

Die Planerin ist während der Sitzung anwesend und wird diese Abwägungsvorschläge erläutern. Aufgrund der Anpassungen, Ergänzungen und Änderung der Planfassung (u.a. wird auch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen) ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ein städtebaulicher Vertrag für die Planungs- u. Gutachterkosten wurde bereits mit dem Antragsteller abgeschlossen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachvortrag. Das betroffene Gebiet wird mittels Beamer an der Leinwand gezeigt.

Der Vorsitzende verweist auf die vom Landratsamt vorgeschlagene Änderung des Umgriffs der Ortsabrundungssatzung (Einbeziehung der Zufahrt). Schon aufgrund dieser Änderung sei eine erneute Auslegung nach den heutigen Abwägungsentscheidungen notwendig.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die Planerin Frau Drexler. Sie beginnt sodann, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungen zu erläutern.

[Beginn Erläuterungen – Abwägungen blau, Beschlüsse rot, Beratung grün]

Vorbemerkung

Die Gemeinde Kottgeisering beabsichtigt mit der vorliegenden 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ eine städtebauliche Abrundung des südlichen Ortsrands. Eine im Außenbereich liegende Teilfläche der Fl.-Nr. 126/6 (Gemarkung Kottgeisering) soll in den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich von Kottgeisering einbezogen werden (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Es sollen hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage als südwestlicher Endpunkt der bestehenden Wohnbebauung geschaffen werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates Kottgeisering vom 22.09.2025 wurde der Erweiterungs-Entwurf vom 22.09.2025 gebilligt und die Aufstellung der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ beschlossen. Da die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB für die Aufstellung der Satzung erfüllt sind, wird das Verfahren gemäß § 34 Abs. 6 i.V. m. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

In der Zeit vom 12.11.2025 bis 15.12.2025 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB). Vonseiten der Öffentlichkeit ist 1 Stellungnahme eingegangen. Von den 35 angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind 5 Schreiben eingegangen, die eine nähere Betrachtung bedürfen. 14 Schreiben haben keine Anregungen und 16 Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet.

Der Gemeinderat stimmt nachfolgend über jeden Beschlussvorschlag einzeln ab.

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Rupert Keller mit Schreiben vom 11.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Besitzer des Grundstückes mit der Flurnummer 127 Gemarkung Kotteisering

Im ersten Schritt haben wir hier vor 5 Jahren unsere landwirtschaftliche Maschinenhalle gebaut

Aktuell wurden wir vom Amt für Landwirtschaft darauf hingewiesen, dass durch einen möglichen Neubau auf dem Flurstück 126/6 Gemarkung Kottgeisering, die weitere Entwicklung unseres Betriebs auf der Flurnummer 127 eingeschränkt bzw. ganz verhindert werden kann

Diesem würde ich hiermit widersprechen, dass wir auch weiterhin die Möglichkeit haben, unseren Betrieb auf diesem Flurstück zu erweitern (Planung Milchviehstall mit entsprechenden Nebengebäuden)

Dieses Grundstück ist für uns besonders wichtig, da wir hier schon mit dem Neubau unserer Halle den ersten Schritt einer möglichen Aussiedlung unternommen haben und wir auch sonst keine weiteren Grundstücke besitzen, die hierfür geeignet sind

Bereits 2019 wurden alternative Standorte geprüft und aus Gründen des Naturschutzes und Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen

Ich möchte an dieser Stelle noch ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir den Besitzern des Grundstückes 126/6 nicht das Baurecht für Ihr Bauvorhaben absprechen wollen.

Wir sind unbedingt an einer beiderseitigen Lösung interessiert

Mit diesem Einspruch geht es uns lediglich darum, dass wir auch weiterhin die Möglichkeit haben unseren landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flurstück 127 zu entwickeln

Mit freundlichen Grüßen

Rupert Keller

Abwägung:

Die Gemeinde Kottgeisering nimmt die Einwände des Eigentümers der westlich des Erweiterungsbereichs liegenden Fl.-Nr. 127 zur Kenntnis. Um zu klären, ob die nicht-landwirtschaftliche, heranrückende Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 126/6 eine mögliche Gefährdung für eine künftige Betriebsentwicklung auf Fl.-Nr. 127 darstellt, wurde ein Ortstermin mit dem AELF, Vertretern der Gemeinde, einem Gutachter (Hr. Höfl - Büro iMA), der Planerin (Büro stadtlundland) und den Betriebsinhabern (Herren Keller) am 07.05.26 durchgeführt.

Herr Höfl erläuterte bei diesem Termin die möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen (Geruchsbelästigungen) durch den Neubau eines Milchviehstalls, östlich der bereits errichteten Maschinenhalle auf Fl.-Nr. 127 und die übliche Herangehensweise zur Prüfung der Thematik:

Bei einem Tierbestand bis 250 GV bzw. 270 Rinderplätzen kann ein vereinfachtes Verfahren, die sog. Abstandsregelung gemäß Arbeitspapier des Bayer. Arbeitskreises für „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vom November 2025 herangezogen werden. Das Arbeitspapier legt in Abhängigkeit von der Bestandsgröße in Großvieheinheiten (GV) Mindestabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung in einem Dorfgebiet (70 m) oder einem Wohngebiet (35 m) fest. Sofern schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen gemäß Abstandsregelung nicht ausgeschlossen werden können (> 250 GV), sind Mindestabstände nach den Anforderungen der TA-Luft zu ermitteln. Ab 250 GV bzw. 270 Rinderplätzen ist ein Geruchsgutachten nach TA-Luft erforderlich. Hierfür ist die Hauptwindrichtung (Südwest) relevant. Bei der Beurteilung nach der Abstandsregelung gelten die einzuhaltenden Abstände in alle Richtungen, nicht nur in die Hauptwindrichtung. Sogenannte „erhebliche“ Belästigungen sind nach BImSchG unzulässig.

Beim Neubau von Fahrhilfen sind mind. 25 m zu Wohnhäusern im Dorfgebiet bzw. mind. 50 m zu Wohngebieten einzuhalten.

Im vorliegenden Fall stellt die im Jahr 2019 errichtete Maschinenhalle einen ersten Schritt einer Gesamtaussiedelung der Hofstelle mit Milchviehstall (geplant < 250 GV), Fahrhilfsanlage und Güllegrube dar. Für eine mögliche Gesamtaussiedelung liegt weder eine Bauvoranfrage, noch ein Bauantrag oder eine rechtskräftige Baugenehmigung vor. Das bedeutet, mit Genehmigung der Wohnbebauung gilt diese im Falle eines Genehmigungsverfahrens zur Aussiedelung des landwirtschaftlichen Betriebs als „schutzwürdig“ und der landwirtschaftliche Betrieb darf die Wohnbebauung nicht „unzumutbar beeinträchtigen“.

Der Abstand zwischen der bestehenden Halle und der geplanten Wohnbebauung auf Fl.-Nr. 126/6 beträgt ca. 140 m. Wie oben ausgeführt, sind bei einem Tierbestand bis zu 250 GV gemäß der „Abstandsregelung“ 70 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung in einem Dorfgebiet einzuhalten. Dieser Mindestabstand kann im gegenständlichen Gebiet auch nach Errichtung eines Milchviehstalls eingehalten werden. Wird ein neuer Stall östlich der bestehenden Halle errichtet, schirmt diese den Stall gegen Südwestwinde ab. Dies mindert mögliche Geruchsimmissionen für die bestehende und die geplante Wohnbebauung östlich des Grundstücks.

Frau Drexler verweist darauf, dass es weder konkrete Planungen noch konkrete Absichten für die Errichtung eines Milchvieh- oder Rinderstalls gebe. Die heranrückende Bebauung, die immer noch einen Abstand von mehr als 70 m zum potenziellen Stall einhält, führe nicht zu einer Beeinträchtigung; die Abstandsregelung des genannten Arbeitspapiers werde eingehalten. Im vorliegenden Fall handele es sich um ein Dorfgebiet. Der genannte Abstand von 35m im Falle eines Wohngebiets müsse noch einmal hinterfragt werden.

Beschluss:

Zur beiderseitigen Absicherung soll eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen werden. Diese soll zum Inhalt haben, dass im Grundbuch der geplanten Wohnbaugrundstücke mögliche Geruchsemissionen bei Realisierung der geplanten Gesamtaussiedelung der Hofstelle zu dulden sind. Im Übrigen wird die Abwägung zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0 :

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwand

1. Gemeinde Schöngeising
2. Gemeinde Grafrath
3. Schulverband Grafrath
4. Energienetze Bayern
5. Eisenbahn-Bundesamt
6. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
7. Erzbischöfliches Ordinariat München
8. IHK für München und Oberbayern
9. Vodafone GmbH Netzplanung
10. Staatliches Bauamt Freising - Straßenbau
11. Deutsche Telekom
12. Gemeinde Inning a. Ammersee
13. Handwerkskammer für München und Oberbayern
14. Regionaler Planungsverband München

Abwägung:

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden, Trägern öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden keine Einwände vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: :

C. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Einwand

1. Wasserwirtschaftsamt München mit Schreiben vom 11.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Satzung werden unter § 3 die wasserwirtschaftlichen Belange angesprochen.

Wir empfehlen Angaben und Hinweise zum Grundwasserstand zu ergänzen. Es ist unserer Einschätzung nach mit hohen bis sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Hohe Grundwasserstände sowie mögliche Starkregenereignisse sollen in der weiteren (Objekt-) Planung berücksichtigt werden.

Darüber hinaus besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Klein (Abteilungsleitung Landkreis Fürstentfeldbruck)

Abwägung und Beschluss:

Die Hinweise zu wahrscheinlich hohen bis sehr hohen Grundwasserständen und zu möglichen Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen.

Die Planerin wird beauftragt, einen Hinweis zu ergänzen, dass mit hohen bis sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Ferner ist zum Thema „Starkregen“ ein Empfehlungshinweis zu ergänzen, dass betroffene Gebäude hochwasserangepasst zu errichten sind.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

2. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

BGM-S	20	21	22	32
PR	20	21	22	33
10	11	12	13	14

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung von Fl.Nr. 126/6 Gemarkung Kottgeisering mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen Schulstraße stattfinden werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Roman Albrecht

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd
Roman Albrecht
Produktion Technische Infrastruktur 23

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme bzgl. der nötigen Neuverlegung von Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

3. Landratsamt Fürstenfeldbruck (Brandschutz) mit Schreiben vom 04.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstenfeldbruck, nimmt die Brandschutzdienststelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung, in wie weit die Punkte berücksichtigt wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in seiner Funktion als Brandschutzdienststelle liegt. Durch die Aufgabenübertragung auf die hauptamtliche Brandschutzdienststelle liegen diese Aufgaben bei dieser. (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 1 BayFwG i.V.m. 19.1.2 VollzBekBayFwG; Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayFwG) Entsprechende Punkte (z.B. Löschwasserversorgung) sind in der Planung anzupassen.

Wir empfehlen dem Bauherrn / den Bauherren bereits frühzeitig die Planung des Bauvorhabens mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan
Brandschutzdienststelle

Gemeindliche Feuerwehren

Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:

- (1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).
- (2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. [...]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden.

Wir verweisen hierzu auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen.

Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)

²Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).

³Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

⁴Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Notwendigkeit eines Hubrettungsfahrzeugs (z.B. Drehleiter):

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese innerhalb der Hilfsfrist diese erreichen können. (siehe Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)

- ➔ Sollte kein geeignetes Hubrettungsfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist die Einsatzstelle erreichen können, ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu verankern, dass auch die zweiten Rettungswege mit mehr als 8 Meter Brüstungshöhe baulich sicherzustellen sind.

Besondere Gefahren:

Bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Labore), die aufgrund der Betriebsgröße, Betriebsart und / oder der gelagerten / hergestellten / zu verarbeitenden Stoffe (z.B. Gefahrstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, ist die vorhandene Ausstattung der Feuerwehr ggf. anzupassen.

Seite 2

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sollten Teile von Gebäuden weiter als 50 Meter Laufweglänge (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen bzw. möglich sein, so müssen diese Teile über Feuerwehr-Zufahrten und ggf. Feuerwehr-Bewegungsflächen auf dem Grundstück erschlossen werden.

Durch entsprechende Planung der öffentlichen Verkehrsflächen kann ggf. der Aufwand für zukünftige Bauvorhaben vereinfacht werden.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.

Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223).

Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Löschwasserversorgung

Gemeinden haben gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Art. 4 Abs. 3 der Verwaltungsgemeinschaftsordnung (VGemO) und das Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) finden Anwendung.

Sollte die Löschwasserversorgung mit der Trinkwasserversorgung kombiniert werden, ist dennoch sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend leistungsfähig ist.

Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gibt Auskunft über die notwendige Leistungsfähigkeit zur Erfüllung des Grundschatzes.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren“ zu ermitteln.

→ Für Tiefgaragen sind mindestens 1.600 l/min bzw. 96 m³/h vorzuhalten.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind so zu wählen, dass zwischen zwei Löschwasserentnahmestellen im bebauten Gebiet höchstens 150 Meter Laufweglänge liegen.

Sollten im Gebiet Tiefgaragen möglich sein, so sollte die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle in maximal 75 Metern Laufweglänge entfernt zur Tiefgaragenrampe liegen.

Als Löschwasserentnahmestellen kommen in Frage:

- Überflurhydranten nach DIN EN 14384
- Unterflurhydranten nach DIN EN 14339
- Löschwasserbrunnen nach DIN EN 14220
- Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehälter benötigen eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Die Ausführungsplanung von Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehältern ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Es sind mindestens ein Drittel der Löschwasserentnahmestellen als Überflurhydranten auszuführen.

Wir empfehlen bereits in den Bebauungsplan die maximal durch die öffentliche Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellte Löschwassermenge festzuschreiben, und so Bauwerber frühzeitig zu verpflichten bei höherem Bedarf auf den jeweiligen Grundstücken weiteres Löschwasser bereitzustellen.

Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z.B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

Seite 4

Abwägung:

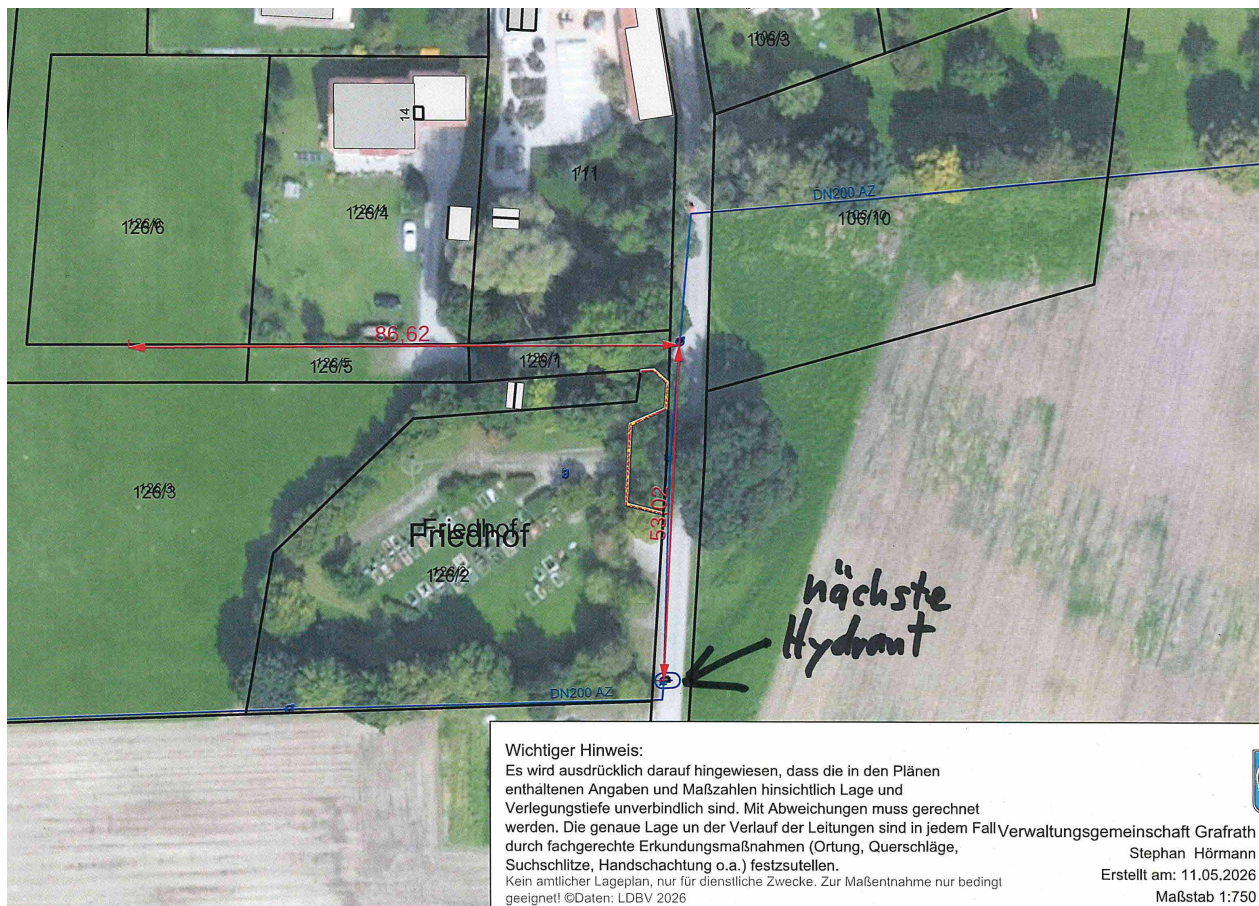
Die Ausführungen und Hinweise der Brandschutzdienststelle zu gemeindlichen Feuerwehren, Verkehrsflächen & Zugänglichkeiten und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet sowie an die Bauwerber weitergeleitet.

Da von den geplanten Wohnhäusern, südwestlich angrenzend an bereits bebautes Gebiet, keine besonderen Gefahren ausgehen werden, ist keine Anpassung der gemeindlichen Feuerwehr nötig. Die festgesetzte Bauweise (E+D) erfordert kein Hubrettungsfahrzeug.

Ein ungehinderter Zugang von der Schulstraße zum geplanten Baukörper ist über die Fl.-Nr. 126/1 (öffentlicher Feldweg, 6 m breit) und in der Verlängerung über die bestehende sowie die geplante private Zufahrt gegeben, die direkt zum neuen Baukörper führt (max. 50 m Laufweglänge). Die Zufahrten werden in Breiten von 4,00 m bis 5,00 m ausgeführt. Es sind keine Veränderungen der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Die Löschwasserversorgung ist durch Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz möglich. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich südöstlich des Friedhofs (Fl.Nr. 126/2) in der Schulstraße.

Eine Tiefgarage ist nicht geplant, daher ist keine erhöhte Löschwassermenge erforderlich.



Beschluss:

Sollte im Rahmen der Baugenehmigung eine Verlegung des nächstgelegenen Hydranten bzw. ein zusätzlicher Hydrant in der Schulstraße in Richtung Norden erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten auf Grundlage eines noch abzuschließenden Kostenübernahmevertrags vom Bauwerber zu tragen. Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 11.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

PR	20	21	22	33
10	11	12	13	14

die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung wird von Seiten des AELF Fürstenfeldbruck abgelehnt.

Auf der Fl. Nr. 127, Gemarkung Kottgeisering, befindet sich ein Wirtschaftsgebäude der Keller J und R GbR, einem Haupterwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung. Dieses Wirtschaftsgebäude wurde 2019 errichtet und stellt einen ersten Schritt einer Gesamtaussiedlung der Hofstelle mit Milchviehstall, Güllegrube und Fahrsiloanlage dar, die mittelfristig umgesetzt werden soll. Eine Weiterentwicklung an der Althofstelle ist nicht möglich. Als 2019 die Halle errichtet wurde, war die Standortsuche ein komplexer Prozess unter Einbindung des Landratsamtes und der Gemeinde, da Alternativstandorte u.a. aus naturschutzfachlichen Gründen (Brutgebiet Kibitz) oder wasserrechtlichen Gründen (Überschwemmungsgebiet) abgelehnt wurden. Dadurch wurde die Fl. Nr. 127 als Standort für die jetzt bestehende Halle und zukünftigen Aussiedlungsstandort festgelegt. Das AELF Fürstenfeldbruck war bereits 2019 in den Prozess mit eingebunden.

Durch das geplante Wohnhaus rückt eine nicht-landwirtschaftliche Wohnbebauung an den Aussiedlungsstandort heran und gefährdet die weitere Betriebsentwicklung an diesem Standort. Aus Sicht des AELF Fürstenfeldbruck ist gutachterlich zu prüfen, ob diese heranrückende Wohnbebauung die Betriebsentwicklung auf der Fl. Nr. 127 gefährdet. In diesen Prozess ist der Betrieb Keller einzubinden.

Es ist sicherzustellen, dass die weitere Betriebsentwicklung nicht gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Schauperl

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme zur Thematik „heranrückende Wohnbebauung gefährdet Betriebsentwicklung“ wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde im Rahmen einer Vorort-Besprechung näher betrachtet. Es wird auf die vorgenannten Ausführungen und den Beschluss zum Bürgereinwand „Keller“ verwiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

5. Landratsamt Fürstenfeldbruck (Räumliche Planung und Entwicklung) vom 15.12.2025

Die Gemeinde Kottgeisering beabsichtigt mit der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung am südwestlichen Bereich der Schulwegstraße am westlichen Ortsrand die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Bebauung auf der Flurnummer 126/6 zu schaffen.

Geltungsbereich

Das Planungsgebiet der Erweiterung umfasst den größten Teil der Flurnummer 126/6 und liegt am südwestlichen Ortsrand, westlich der Schulstraße in dritter Reihe und außerhalb des bestehenden Satzungsgebietes der Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ von Kottgeisering.

Der Satzungsgebiet soll daher im Zuge der 1. Änderung im Bereich der Flurnummer 126/6 weiter nach Südwesten erweitert werden. An das Gebiet grenzen im Norden Mischgebietsflächen (Dorfgebiet) und im Osten eine Fläche für Landwirtschaft an. Im Westen schließen unmittelbar Flächen für die Landwirtschaft und im Süden eine öffentliche Grünfläche und der Friedhof an.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Planung ist deshalb nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser sollte im Zuge der Berichtigung, insbesondere auch mit der dargestellten Ortsrandeingrünung, abgepasst werden.

Abwägung und Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Die Planerin wird beauftragt, eine Berichtigung des FNP mit der festgesetzten westlichen und südlichen Ortsrandeingrünung anzufertigen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Ortsplanung

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht wird die Erweiterung der bestehenden Ortsabrundungssatzung für ein einzelnes Grundstück aufgrund eines fehlenden städtebaulichen Konzepts und der nicht mehr gegebenen Ortsabrundung kritisch gesehen. Die geplante Erweiterung nach Westen in die Fläche für Landwirtschaft ist in der vorgesehenen Größe städtebaulich nicht nachvollziehbar, durch die Bebauung entsteht eher eine Ausbuchtung als eine Abrundung.

Bei einer Ortsabrundungssatzung sollte auf eine tatsächliche Arrondierung des bestehenden Siedlungskonzeptes geachtet werden. Daher wird aus ortsplanerischer Sicht empfohlen, den geplanten Bauraum so klein wie möglich zu halten und nach Norden und Osten zu verschieben. So wäre sichergestellt, dass die Erweiterung so wenig wie möglich über den bestehenden, sensiblen Ortsrand in den schützenswerten Außenbereich hinausragt.

Die Festsetzung und Darstellung der Ortsrandeingrünung im Süden und im Westen wird grundsätzlich begrüßt.

Zur Vermeidung von unnötiger Versiegelung wird grundsätzlich empfohlen, für weitere Planungen insbesondere für die Erschließung von Grundstücken, ein städtebauliches Konzept zu Grunde zu legen und nicht abschnittsweise zu lösen.

Abwägung:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die angeführte leichte „Ausbuchtung“ ist zwar im Lageplan sichtbar, vor Ort schirmt ein umfangreicher Baumbestand um den südlichen neuen Friedhof diese nach Süden und Südosten ab. Lediglich von Südwesten wird man vom Landschaftsraum die geplante Bebauung wahrnehmen. Der Bauraum in der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung wurde bereits weitest möglich nach Norden und Osten geschoben. Die geplante neue östliche Grundstücksgrenze soll mit nur 5 m Abstand zum Baubestand (Hs.Nr. 14) entstehen, wobei 2 offene Stellplätze der neuen Bebauung im Bereich des elterlichen Grundstückes (Hs.Nr. 14) liegen sollen, um zu verhindern, dass weitere westliche Grünbereiche versiegelt werden. Zur Erschließung der geplanten Bebauung wird die bestehende Zufahrt zu Hs.Nr. 14 genutzt und weitergeführt. Um die bestehenden bzw. geplanten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte rechtlich gesichert festsetzen zu können, soll von der Planerin der Geltungsbereich der 1. Erweiterung nach Osten erweitert werden (Fl.-Nrn. 126/4 T sowie 126/5 T).

Beschluss:

In Ermangelung verfügbarer Baugrundstücke hält die Gemeinde an der gegenständlichen Planung fest und kann so zwei neue Wohnbaugrundstücke im Gemeindegebiet herstellen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die südlichen Grundstücke mit Flurnummer 126/1, 126/5 und 126/4 T von der Schulstraße aus erschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass die Erschließung der Grundstücke (hoher Flächenverbrauch, Erschließung am südlichen Ortsrand) äußerst ungünstig gelöst bzw. gewählt wurde.

Abwägung und Beschluss:

Es wird auf die vorherigen Ausführungen und den Beschluss verwiesen. Da bereits für Hs.Nr. 14 eine Zufahrt von Süden her vorhanden ist, wurde die Erschließung der geplanten Bebauung über diese Zufahrt mit einer möglichst flächensparenden Verlängerung geplant. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Festsetzungen durch Planzeichnung, Planzeichen

Bei der Darstellung des Bauraumes und der vorgeschlagenen Bebauung in Verbindung mit der Bemaßung besteht zeichnerisch eine Überlagerung bzw. Verschiebung. Dies sollte überprüft und klargestellt werden.

Zur Reduzierung von unnötiger Versiegelung durch lange Zufahrten zur Erschließung rückwärtiger Bereiche wird empfohlen, Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze näher am Einfahrtsbereich festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass die dargestellten Stellplätze nicht auf der Flurnummer 126/6 Teilfläche, sondern auf dem Nachbargrundstück (gem. vorgeschlagener Grundstücksteilung) liegen.

In der Planzeichnung ist die Teilung der geplanten Bebauung (vermutlich Doppelhaus) missverständlich. Es sollte klargestellt werden, dass es sich hierbei nicht um die Firstrichtung handelt.

Abwägung und Beschluss:

Es wird auf die Ausführungen und den Beschluss zum Einwand der Ortsplanung verwiesen. Zur Klarstellung der angeführten zeichnerischen Überlagerung wird die geplante Bebauung (grau) aus der Planzeichnung und den Planzeichen entfernt. Somit entfällt die mittige Linie, die als Firstrichtung fehlgedeutet werden könnte.

Um zu verhindern, dass die Südgartenflächen durch das geplante Garagengebäude „verbaut“ werden, soll die aktuelle Planung beibehalten werden, auch wenn dadurch eine längere Zufahrt entsteht. Sie muss mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, um die Versickerung von Oberflächenwasser zu begünstigen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Festsetzungen durch Text

Zu § 4a:

Es sollte ergänzt werden, dass der First mittig zu legen ist.

Zu § 5

Bestehende und neue Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die Fläche für die Garage/ Carport und die Stellplätze liegen außerhalb des Erweiterungsbereichs der Ortsabrundungssatzung und können daher nicht durch Festsetzungen in Planzeichnungen oder Text geregelt werden.

Zu § 7:

Im Hinblick darauf, dass die verpflichtende Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans nicht gefordert werden kann (VGH München, Urt. v. 28.07.2016 – 1 N 13.2678), wird zur sicheren Umsetzung der Rechtslage empfohlen, die Formulierung dahingehend anzupassen bzw. zu relativieren, auch wenn es sich nicht um eine Festsetzung sondern einen Hinweis handelt.

Abwägung:

Zu Festsetzung § 4.a:

Der Anregung wird gefolgt. In der Planzeichnung ist ein First-Symbol (mittig in Ost-West-Rtg.) zu ergänzen. Bei den Planzeichen ist das entsprechende Symbol zu ergänzen.

Zu Festsetzung § 5:

Es wird auf den o.g. Beschluss verwiesen, wonach der Geltungsbereich so nach Osten zu erweitern ist, dass die bestehenden bzw. geplanten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden können.

Zu Hinweis § 7:

Der Empfehlung wird gefolgt. Nachdem keine zu erhaltenden Bäume im Erweiterungsbereich wachsen, kann der letzte Satz von § 7 gestrichen werden. Gemäß den Festsetzungen §§ 6 und 7 ist der Erweiterungsbereich am westlichen und südlichen Rand auf eine Breite von 4,0 m mit Sträuchern und Laubbäumen einzugrünen (3-reihige Laub-Hecke mit 5 Laubbäumen überstellt). Somit ist eine gute Ortsrandeingrünung im Laufe der Jahre gewährleistet.

Beschluss:

Die vorgenannten Änderungen sind von der Planerin in den Satzungsentwurf zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Begründung

Zu 3. Planungsziele:

Wir möchten darauf hinweisen, dass aufgrund der geplanten Wohnbebauung am südlichen Ortsrand mit weiteren Bauwünschen sowohl auf dem eigenen Grundstück, als auch auf den benachbarten Grundstücken zu rechnen ist.

Abwägung:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben von Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen entsprechend geprägt sind. Die Gemeinde setzt mit der gegenständlichen Planung dies um und ist sich darüber im Klaren, dass weitere Bauwünsche erfolgen können. Diese sind jeweils gesondert zu prüfen.

Beschluss:

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstentfeldbruck erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Ortsabrundungssatzung, insbesondere der Teilflächen der Flurnummer 126/6, Gemarkung Kottgeisering, nicht berührt. Von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht/Staatl. Abfallrecht, werden deshalb keine Bedenken vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Abwägung und Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur noch nicht abgeschlossenen Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte eine Artliste für die zu verwendenden Gehölze und Bäume der OAS ergänzt werden:

Artliste Gehölze: Heckenpflanzen: wurzelnackt oder im Container, Höhe 60-100 cm

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Frangula alnus (Faulbaum)
Rosa glauca (Hechtrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (gewöhnlicher-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Artliste Bäume: StU mindesten 12-14 cm

Sorbus aucuparia
Acer campestre
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)

Abwägung und Beschluss:

Der Empfehlung wird gefolgt, um sicherzustellen, dass geeignete Arten für die festgesetzte Eingrünung verwendet werden. Die Planerin wird beauftragt, die vorgeschlagene Artenliste in die Festsetzungen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Die Abteilungen Immissionsschutz, Wasserrecht, Straßenverkehrsamt, Kreisstraßenverwaltung und Öffentliche Mobilität erheben keine Einwände gegen die vorliegende Erweiterung der Ortsabrundungssatzung.

C. VERFAHRENSLEITENDER BESCHLUSS

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise werden entsprechend der vorstehenden Beschlüsse berücksichtigt sowie abgewogen.

Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind von der Ortplanerin in den Änderungsentwurf vom 22.09.2025 einzuarbeiten.

Die Planung erhält das Fassungsdatum 22.06.2026.

Der Gemeinderat Kottgeisering billigt den Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Schulstraße Südwest“ samt Begründung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.06.2026.

Da die beschlossenen Änderungen die Grundzüge der Planung betreffen, ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

[Ende Erläuterungen]

Beschluss:

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Schulstraße Südwest“ vorgetragenen Bedenken, Anregungen und Hinweise werden entsprechend der vorstehenden Beschlüsse berücksichtigt sowie abgewogen.

Die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind von der Ortplanerin in den Änderungsentwurf vom 22.09.2025 einzuarbeiten.

Die Planung erhält das Fassungsdatum 22.06.2026.

Der Gemeinderat Kottgeisering billigt den Entwurf der 1. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Schulstraße Südwest“ samt Begründung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.06.2026.

Da die beschlossenen Änderungen die Grundzüge der Planung betreffen, ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Frau Drexler verabschiedet sich und verlässt den Sitzungssaal.

TOP 4 Sachantrag GR Tibudd vom 20.05.2026; Auswirkungen der BayKiBiG-Reform auf die Elternbeiträge im Kinderhaus; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 20. Mai 2026 stellt Gemeinderatsmitglied Michael Tibudd den Antrag, eine Berechnung der möglichen Veränderungen bei den Elternbeiträgen durch die BayKiBiG-Reform im Kinderhaus dem Gemeinderat vorzulegen (siehe Anlage).

Das 2005 in Kraft getretene Bayrisches Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) soll reformiert werden. Der Gesetzesentwurf liegt aktuell zur Beratung im Bayrischen Landtag. Zum 01.01.2027 soll u.a. die staatliche Betriebskostenförderung erhöht werden. Hierzu ist geplant, bis

2029 die Förderung um insgesamt 25 Prozent zu erhöhen. Dies soll nicht durch zusätzliche Finanzmittel, sondern durch Umschichtungen erfolgen.

Bislang werden für Kinder vom Beginn des 3.Lebensjahres bis zum Eintritt in die Schule monatlich 100 € direkt über die Kindebezogene Förderung an die Kommunen gezahlt (und durch diese an die Träger weitergeleitet). Für Kinder, die vor dem 01.01.2025 geboren wurden, bekommen Eltern auf Antrag das sog. Krippengeld (bis zu 100 € pro Monat) überwiesen. Diese Beträge sollen nun direkt in die staatliche Betriebskostenförderung der Kindertagesstätten fließen.

Auch unter der Annahme, dass der Landtag die Reform in dieser Form beschließt, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Berechnung erfolgen, wie sich das neue Fördermodell auf das Kinderhaus in Kottgeisering auswirkt. Vielmehr wird auch der Träger der Einrichtung FortSchritt dies erst zahlenmäßig belegen können, wenn die Höhe der Vorauszahlungen für 2027 bekannt ist.

Grundsätzlich zeichnet sich aber bereits zum jetzigen Zeitpunkt ab, dass die durch die Reform geweckte Erwartungshaltung von stabilen bzw. sogar sinkenden Elternbeiträgen leider nicht realistisch ist.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Sachantrag vom 20.Mai 2026 aufgrund des noch laufenden Gesetzgebungsverfahrens und der fehlenden Berechnungsgrundlagen abzulehnen.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachvortrag.

Ein Mitglied des Gemeinderats erinnert an die Beratungen zu den Kinderhausgebühren in der vergangenen Sitzung des Gemeinderats vom 18.05.26. Er verweist darauf, dass in Hinblick auf die BayKiBiG-Reform erneut eine Gebührenberatung nötig sein könnte. Seiner Ansicht nach wäre es ein wichtiges Zeichen für die betroffenen Eltern, diese Angelegenheit vor einer erneuten Erhöhung der Gebühren im Auge zu behalten.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Gebührenberechnung und Festsetzung dem Träger des Kinderhauses obliege. Nach dem Vertrag mit dem Träger müsse die Gemeinde lediglich zustimmen. Zudem verweist er auf das Angebot des Trägers, die Finanzbuchhaltung zum Kinderhaus einzusehen und zu prüfen, um die Berechnung der Gebühren nachzuvollziehen.

Mehrere Mitglieder des Gemeinderates meinen, dass die Beratung vor Verabschiedung des Änderungsgesetzes verfrüht sei. Eine erneute Beratung im Herbst erscheine sinnvoller. Es wird beantragt, über eine erneute Beratung im Herbst abzustimmen. Ein Mitglied verweist darauf, dass es derzeit noch keine rechtliche Berechnungsgrundlage gebe.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Sachantrag vom 20.Mai 2026 aufgrund des noch laufenden Gesetzgebungsverfahrens und der fehlenden Berechnungsgrundlagen abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 4

Der Gemeinderat beschließt, den Sachantrag vom 20.05.2026 zu vertagen und im September erneut zu beraten.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 4 Nein: 9
(somit abgelehnt)**

TOP 5 Bestätigung der Wahl des Kommandanten sowie des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Beschlussfassung gemäß Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG)

Sachvortrag:

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering am 21.06.2026 wurde XXXXXXXXX als Kommandant, sowie XXXXXXXXX als Stellvertreter des Kommandanten gewählt.

Die Wahl bedarf gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG der Bestätigung durch den Gemeinderat im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Laut Stellungnahme des Kreisbrandrats bestehen keine Bedenken gegen die Bestellung von Herrn XXXXXXXXX zum Kommandanten und das Einvernehmen wurde mit Schreiben vom 22.06.2026 erteilt. Die Bestätigung des Kommandanten soll mit der auflösenden Bedingung erfolgen, dass die entsprechenden Lehrgänge „Leiter einer Feuerwehr“ sowie „Gruppenführerlehrgang“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg besucht werden. Laut Stellungnahme des Kreisbrandrats bestehen keine Bedenken gegen die Bestellung von Herrn XXXXXXXXX zum Stellvertreter des Kommandanten und das Einvernehmen wurde mit Schreiben vom 22.06.2026 erteilt.

Beschlussvorschlag:

Die Wahl des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Herrn XXXXXXXX, wird mit der auflösenden Bedingung bestätigt, dass die vorgeschriebenen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg besucht werden.

Die Wahl des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Herrn XXXXXXXX, wird bestätigt.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert das Gremium über das Ergebnis der Kommandantenwahl. Der Feuerwehrreferent weist darauf hin, dass der neu gewählte Kommandant bereits den „Gruppenführerlehrgang“ erfolgreich absolviert hat.

Beschluss:

Die Wahl des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Herrn Thomas Entholzner, wird mit der auflösenden Bedingung bestätigt, dass der vorgeschriebene Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ innerhalb eines Jahres mit Erfolg besucht wird.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Die Wahl des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kottgeisering, Herrn Florian Fiedler, wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1

TOP 6 LKW-Führerschein Freiwillige Feuerwehr Kottgeisering; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Freiwillige Feuerwehr Kottgeisering hat dem 1. Bürgermeister mitgeteilt, dass aktuell ein Bedarf für den Erwerb eines LKW-Führerscheins (Führerschein Klasse C/CE) besteht. Es gebe auch einen Interessenten.

Grundsätzlich hängt die Einsatzfähigkeit davon ab, dass ausreichend qualifizierte Fahrer für das Einsatzfahrzeug zur Verfügung stehen. Ein zusätzlicher Fahrer schafft zusätzliche Flexibilität.

Die Kosten des LKW-Führerscheins für die Feuerwehr trägt die Gemeinde. Es liegt bereits ein grobes Angebot für den Erwerb eines LKW-Führerscheins vor. Dieses Angebot beläuft sich auf ca. 4.000 €.

In 2019 wurden die letzten zwei LKW-Führerscheine durch die Gemeinde Kottgeisering übernommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2026 wurden 500 € für einen möglichen LKW-Führerschein eingeplant. Falls der LKW-Führerschein durchgeführt wird, müssen ca. 3.500 € auf der Haushaltsstelle 1300.56201 überplanmäßig bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Kottgeisering übernimmt die Kosten für den Erwerb eines Führerscheins der Klasse C/CE (LKW) in Höhe von ca. 4.000 €.

Die überplanmäßigen Ausgaben werden im Zuge der Jahresrechnung 2026 bereitgestellt; sollten die Ausgaben erst 2027 anfallen, werden sie im Haushalt 2027 eingeplant.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende informiert zum Sachvortrag.

Das Gremium ist sich einig, dass die Bereitschaft für den Erwerb eines Führerscheins und das Ehrenamt entsprechend unterstützt werden sollen. Seitens des Feuerwehrreferenten wird angeregt, dass wie in der Vergangenheit ein Eigenanteil des Führerscheinkanwärters gefordert werden sollte. Dieser Vorschlag wird im Gremium unterstützt. Konkret solle ein Anteil von zwei Dritteln der Kosten von der Gemeinde bis zu einem Höchstbetrag der Kosten von 4500 € getragen werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Kottgeisering übernimmt die Kosten für den Erwerb eines Führerscheins der Klasse C/CE (LKW) zu einem Anteil von 2/3 bis zu einem Höchstbetrag der Kosten von 4.500 €. Die überplanmäßigen Ausgaben werden im Zuge der Jahresrechnung 2026 bereitgestellt; sollten die Ausgaben erst 2027 anfallen, werden sie im Haushalt 2027 eingeplant.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

TOP 7 Verschiedenes

Der Vorsitzende lädt die Mitglieder des Gemeinderats zu einem „Kennenlorgespräch“ mit dem Architektenbüro Naujok (Planung Erweiterung des Kinderhauses) am Freitag, den 26.06.2026, 10:00 Uhr ein.

Der Vorsitzende informiert über das Bauvorhaben „Am Gereut 5“, das im „Freistellungsverfahren“ abgewickelt wird. Es seien alle Festsetzungen des B-Plans „Am Gereut/Villenstraße Süd“, der 2023 in einem aufwendigen Verfahren neu gefasst wurde, eingehalten.

Der Vorsitzende informiert zum aktuellen Stand des Baus der Freiflächenphotovoltaikanlage „Vier Jauchert“. Die Ständer seien aufgestellt. Im nächsten Schritt erfolge die Montage der Trägerkonstruktionen sowie der PV-Module. Diese Arbeiten sollen bis Ende Juli abgeschlossen werden. Bis zum November sei vorgesehen, vier Speicher an der vorgesehenen Stelle. aufzustellen. Die Leitungsarbeiten zum Umspannwerk in Türkenfeld seien bereits abgeschlossen. Des Weiteren sollen die Erdarbeiten für die Rückhaltung von Oberflächenwasser zeitnah beginnen.

TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 18.05.2026

Es erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 18.05.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Abwesend: 1

1. Bürgermeister Andreas Folger schließt um 21:03 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering.

Kottgeisering, 29.06.2026

Andreas Folger
1. Bürgermeister

Christina Langosch
Schriftführer/in