

## genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 16. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering

am 07.06.2021

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende 20:53 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Kottgeisering

### **Anwesend waren:**

#### **Vorsitzender**

Andreas Folger

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Franziska Baumgartner

Christian Bichler

Gabi Golling

Maria Klotz

Kirstin Kortländer

anwesend ab 19:35 Uhr

Katrin Kronenbitter

Marcus Lerner

Petra Mülitze

Stefan Schleibner

Sylvia Summerer

Manfred Ziegler

#### **Schriftführerin**

Christina Langosch

#### **Gäste**

Herr Garside

Projectmanager, Fa. MSE Solar GmbH, 80939 München--zu TOP 3ö, 4ö

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Alexandra Stumbaum

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 10.05.2021
- TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Solarpark Kreuzbergfeld";  
a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB  
b) Billigungsbeschluss u. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- TOP 4 9. Flächennutzungsplanänderung für "SO Solarpark Kreuzbergfeld"; a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB b) Billigungsbeschluss und Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- TOP 5 Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Änderung Dachneigung + Anbau 2 Balkone, Fl.-Nr. 1235/13, Gmkg. Kottgeisering, Villenstr. Nord 21, BV-Nr. 04/21
- TOP 6 Jahresabschluss des Wasserwerks Kottgeisering zum 31.12.2019; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Jahresergebnisses
- TOP 7 Verschiedenes
- TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### **Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:**

#### **TOP 1 Aktuelle Viertelstunde**

Der Vorsitzende hat keine aktuellen Punkte zu berichten und auch aus dem Gremium gibt es keine Wortmeldungen.

---

#### **TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.05.2021**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.05.2021 wurden keine Beschlüsse gefasst.

---

#### **TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Solarpark Kreuzbergfeld"; a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB b) Billigungsbeschluss u. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

*Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Garside, Projectmanager der Fa. MSE Solar GmbH, 80939 München, anwesend. Herr Garside hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.*

---

#### **Sachvortrag (Verfasser: Erwin Fraunhofer):**

- a) Auf die Vorlage „Abwägungsvorschläge“ wird verwiesen.  
Zur Gemeinderatssitzung ist das Planungsbüro anwesend und wird zu Fragen bei den Abwägungsvorschlägen zur Verfügung stehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da Planungskostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

[Ende des Sachvortrags]

#### **Zu den Stellungnahmen:**

Die Gremiumsmitglieder haben die Stellungnahmen bereits im Voraus erhalten. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung werden gemäß Nummerierung vom Vorsitzenden zusammengefasst erläutert. Dem Gremium wird Gelegenheit gegeben, hierzu Fragen an Herrn Garside zu stellen. Abschließend lässt der Vorsitzende über den jeweiligen Beschluss abstimmen.

[Stellungnahmen und Beschlüsse zu den Stellungnahmen und Abwägungen **sh. Anlage zu TOP 3ö**]

#### **Beschluss:**

- a) **Siehe bei Vorlage Abwägungsvorschläge die 3. Spalte Abwägungen.**
- b) **Der Gemeinderat Kottgeisering billigt den Entwurf mit Begründung und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO Solarpark „Kreuzbergfeld“ in der vorliegenden Fassung vom 07.06.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0**

---

**TOP 4 9. Flächennutzungsplanänderung für "SO Solarpark Kreuzbergfeld"; a) Beratung u. Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB b) Billigungsbeschluss und Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

---

*Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Garside, Projectmanager der Fa. MSE Solar GmbH, 80939 München anwesend. Herr Garside hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.*

---

**Sachvortrag** (Verfasser: Erwin Fraunhofer):

- a) Auf die Vorlage „Abwägungsvorschläge“ wird verwiesen.  
Zur Gemeinderatssitzung ist das Planungsbüro anwesend und wird zu Fragen bei den Abwägungsvorschlägen zur Verfügung stehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da Planungskostenübernahme durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

[Ende des Sachvortrags]

Zu den Stellungnahmen:

Die Gremiumsmitglieder haben die Stellungnahmen bereits im Voraus erhalten. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung werden gemäß Nummerierung vom Vorsitzenden zusammengefasst erläutert. Dem Gremium wird Gelegenheit gegeben, hierzu Fragen an Herrn Garside zu stellen. Abschließend lässt der Vorsitzende über den jeweiligen Beschluß abstimmen.

(Die nachfolgenden Stellungnahmen wurden der Originalvorlage entnommen. Änderungen erfolgten im Rahmen der Sitzung nicht. Die jeweils ergangenen Beschlüsse wurden **rot** eingefügt.)

[Stellungnahmen und Beschlüsse zu den Stellungnahmen und Abwägungen **sh. Anlage zu TOP 4ö**]

**Beschluss:**

- a) **Siehe bei Vorlage Abwägungsvorschläge die 3. Spalte Abwägungen.**
- b) **Der Gemeinderat Kottgeisering billigt den Entwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Fassung vom 07.06.2021 unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12      Nein: 0**

**anschließend:**

Der Vorsitzende erkundigt sich abschließend noch zur weiteren Vorgehensweise bei dem Projekt.

Herr Garside informiert das Gremium, dass im nächsten Schritt die Satzung beschlossen werden müsse und erklärt, dass nach Bestätigung durch das Landratsamt der Flächennutzungsplan rechtskräftig wird. Sofern möglich möchte Herr Garside gern im Jahr 2021 den ersten Teilabschnitt der Anlage realisieren.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Garside und verabschiedet diesen.

---

*Herr Garside verlässt den Sitzungssaal.*

---

**TOP 5 Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Änderung Dachneigung + Anbau 2 Balkone, Fl.-Nr. 1235/13, Gmkg. Kottgeisering, Villenstr. Nord 21, BV-Nr. 04/21**

Der Vorsitzende verliest den Sachvortrag (Verfasserin: Christina Ludwig):

**Antragsteller:** Gertrud Bauer

**BVNr.:** 04/21

**Fl. Nr.:** 1235/13 **Gemarkung:** Kottgeisering **Ort:** Villenstr. Nord 21

Grundstücksgröße: 1.222 m<sup>2</sup>

Planungsrechtliche Beurteilung:

<input checked="" type="checkbox"/> § 30 BauGB	Bebauungsplan „Johannishöhe“
<input type="checkbox"/> § 33 BauGB	
<input type="checkbox"/> § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> § 35 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenzenüberschreitung
Abs. 2 Befreiungen <input type="checkbox"/>	

Baugebiet nach BauNVO:

<b>WA (allgemeines Wohngebiet)</b>		
Geschossfläche: 270,90 m <sup>2</sup> GFZ: 0,22 unverändert	Grundfläche: 135,45 m <sup>2</sup> (Haus unverändert) 18,00 m <sup>2</sup> (Balkon)  GRZ: 0,13	Zahl der Vollgeschosse: 2 EG + DG (DG = VG)
Dachneigung: 22 Grad Dachform: Satteldach	Firsthöhe: 7,84 m (neu) 8,26 m (alt)	
Bauflüchten eingehalten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Stellplätze: 2 1 Doppelgarage  unverändert	Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert  <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Nachbarunterschriften vollständig  ja  nein

**Erläuterungen:**

Der Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage wurde am 12.03.21 durch das Landratsamt genehmigt. Auf den damaligen SV wird verwiesen (GK/30/197/2019/1).

Nun wurde ein Tekturantrag aufgrund der Änderung der Dachneigung von 26 auf 22 Grad und der Errichtung von zwei Balkonen eingereicht.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan musste für die Dachneigung und den Westbalkon nicht gestellt werden, da der Westbalkon im Baufenster liegt und keine bestimmte Dachneigung festgesetzt ist.

Nr. 6 c des Bebauungsplanes „Johannishöhe“ lässt ausnahmsweise Vorbauten aus Glas außerhalb der Baugrenzen bis zu 15 m<sup>2</sup> zu, wenn die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. (diese werden vom Landratsamt geprüft)

Der Südbalkon hat eine Größe von 9,02 m<sup>2</sup> (7,52 m x 1,20 m) und überschreitet das Baufenster um 1,60 m<sup>2</sup> (1,33 m x 1,20 m); s. Grundrissplan

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und informiert das Gremium über die neuen Änderungswünsche.

Zur Veranschaulichung wird ein Eingabeplan aufgehängt.

Das Gremium diskutiert kurz über die Anzahl der geplanten Stellplätze und stellt fest, dass diese in ausreichender Menge eingeplant sind. Zu den Änderungswünschen im Bauplan gibt es keine weiteren Einwände.

#### **Beschluss:**

**Das Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1235/13, Gmkg. Kottgeisering, in der Planfassung vom 30.04.2021, wird mit folgender Ausnahme:**

- **Baufensterüberschreitung Balkon mit Ganzglasgeländer erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0**

---

#### **TOP 6 Jahresabschluss des Wasserwerks Kottgeisering zum 31.12.2019; Vorlage der Bilanz und Feststellung des Jahresergebnisses**

Der Vorsitzende verliest den **Sachvortrag** (Verfasserin: Kerstin Pentenrieder):

Die Abschlüsse der Wasserversorgung wurden vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt und zwischenzeitlich vom Finanzamt auch verbeschieden. Nun wird das Ergebnis dem Gemeinderat zur Kenntnis und zur Feststellung vorgelegt.

Das Jahr 2019 kann mit einer Bilanzsumme in Höhe von 1.623.190,33 € abschließen. Das Jahresergebnis laut der Gewinn- und Verlustrechnung beträgt -76.743,91 € (VJ: -88.304,59 €).

Der Verlust kann auf neue Rechnung vorgetragen und zu den Verlustvorträgen der Vorjahre in Höhe von insgesamt 347.373 € (Stand 31.12.19) hinzugerechnet werden. Somit fällt keine Körperschaftssteuer für das Wasserwerk an.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.06.13 wurde beschlossen, dass gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Konzessionsabgabe in Höhe von 10% der Wassergebühren unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften (steuerlicher Mindestgewinn) erhoben wird.

Im Jahr 2019 konnte aufgrund des steuerlichen Verlustes keine Konzessionsabgabe erwirtschaftet werden.

#### Hinweise:

Gewinne aus Regiebetrieben gelten grundsätzlich als an den Hoheitsbereich ausgeschüttet und unterliegen der Kapitalertragssteuer in Höhe von derzeit 15% zzgl. Solidaritätszuschlag. Dass wegen des bestehenden Verlustvortrages bei der Körperschaftssteuer keine Steuerbelastung entsteht, spielt für die Kapitalertragssteuer keine Rolle.

Die Höhe des steuerlichen Verlusts bzw. Gewinns sagt grundsätzlich nichts über den aktuellen Stand der Gebührenkalkulation im laufenden Kalkulationszeitraum aus. Es werden sowohl im Haushaltsrecht, wie auch im Abgaberecht und im Steuerrecht unterschiedliche Berechnungsgrundlagen bzw. Zeiträume zur Ermittlung herangezogen.

Das Verrechnungskonto ist ein internes Konto der Gemeinde, dass zur Senkung der Steuerlast bebucht wird. Insoweit ist der steuerliche Zinssatz von 1,5 Prozent nicht nachteilig für die Gemeinde bzw. hat keine Auswirkung auf den Haushalt und die Gebührenkalkulation.

[Ende des Sachvortrags]

Das Gremium nimmt den Vortrag zur Kenntnis. Hiergegen erfolgen Einwände.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt,**

- 1. Die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 mit einer Bilanzsumme in Höhe von 1.623.190,33 € und einem Jahresergebnis laut Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von -76.743,91 €.**
- 2. Den Verlust 2019 auf neue Rechnung vorzutragen.**
- 3. Eine Konzessionsabgabe in Höhe von 10% der Wassergebühren im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gem. KAE unter Berücksichtigung des steuerlichen Mindestgewinns aufgrund des steuerlichen Verlusts in 2019 nicht erhoben.**
- 4. Das Verrechnungskonto gegenüber der Gemeinde zu einem Zinssatz von 1,5% zu verzinsen.**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0**

---

### **TOP 7 Verschiedenes**

Der Vorsitzende informiert, dass

- die nächste Sitzung der Teilnehmergeinschaft Kottgeisering II am Donnerstag, den 24.06.2021 stattfindet.
- die Kiesstraßen, die im Rahmen des Ausbaus zum Glasfasernetz beschädigt wurden, wiederhergestellt sind. Die Kosten belaufen sich auf ca. 11.000 €. Die Firma Soli Infratechnik beteiligt sich mit 50 %. Die Abnahme der Straßen ist für den 09.06.2021 geplant.

Eine GR'in informiert das Gremium kurz zum Thema „Zuschüsse durch den Staat für Eltern mit Kleinkindern“.

---

### **TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021**

Zur Niederschrift vom 10.05.2021 gibt es keine Einwände. Diese ist somit genehmigt.

---

1. Bürgermeister Andreas Folger schließt um 20:53 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Gemeinderates Kottgeisering.

Kottgeisering, 22.06.2021

Andreas Folger  
1. Bürgermeister

Christina Langosch  
Schriftführer/in