



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 19. April 2021
ATSV-Halle

Vorsitz:

Jan Paeplow, Erster Bürgermeister

Hinweis der Verwaltung:

Die nachfolgende Sitzungsniederschrift enthält aus Datenschutz- und Urheberrechtsgründen keine Anwesenheitsliste, keine Anlagen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und keine Namensangaben von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern.

Redebeiträge von Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitern werden in nicht personifizierter Form wiedergegeben.

Eine datenschutzkonforme Anpassung der Sitzungsniederschrift (in der Form, wie sie der Markt Kirchseeon derzeit geführt) ist für eine Veröffentlichung im Internet unentbehrlich.

Bitte beachten Sie, dass diese Sitzungsniederschrift nicht der Originalniederschrift entspricht, die in der Verwaltung zur Einsichtnahme nach Art. 54 GO für alle Gemeindebürger zur Verfügung steht.

Öffentliche Sitzung:

| | |
|------|---|
| 1.) | Bürgerfragen |
| 2.) | Genehmigung der Niederschrift vom 29.03.2021 |
| 3.) | Konzept Jugendarbeit Kirchseeon Hier: Sanierung JEK |
| 4.) | Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Kirchseeon Hier: Vorstellung durch EBERwerk |
| 5.) | Bebauungsplans Nr. 90 "Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße" Hier: Aufstellungsbeschluss |
| 6.) | Bebauungsplan Nr. 90 "Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße" Hier: Erlass einer Veränderungssperre |
| 7.) | Bauantrag auf Ersatzneubau eines Schulungsgebäudes mit Mensa für Menschen mit Behinderung in Kirchseeon, Moosacher Straße 31, Fl.Nr. 697/2 der Gemarkung Kirchseeon |
| 8.) | Errichtung einer Hackschnitzel-Heizanlage mit Hackschnitzellager, Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege in Buch, Pframmerer Straße, Fl. Nr. 522/5 der Gemarkung Kirchseeon |
| 9.) | Wasserwerk Kirchseeon Hier: Wasserversorgungssicherheit Marktgemeinde Kirchseeon – Notverbund |
| 10.) | Wasserwerk Kirchseeon Hier: Bau einer 2. Befüllungs- und Entleerungsleitung vom Hochbehälter bis zum Schieberkreuz |
| 11.) | Bekanntgaben und Ratsanfragen |

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepflow eröffnete um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.04.2021.

Alle Marktgemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen. Das Gremium war damit beschlussfähig im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Das Ergebnis der Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 10 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

Öffentliche Sitzung

| |
|-------------------------|
| 1.) Bürgerfragen |
|-------------------------|

Diskussionsverlauf:

Aus der anwesenden Bürgerschaft sprach ein Zuhörer die inzwischen umgesetzten Geschwindigkeitsanordnungen auf der B304 zwischen Kirchseeon-Dorf und dem Spannleitenberg an. Er verwies auf die Verkehrs- und Lärmschutzmessungen, die seitens der Gemeinde vorgelegt werden können, um weitere Geschwindigkeitsbegrenzungen zu erwirken. In diesem Zusammenhang wollte er wissen, ob der gesamten Straßenabschnitt Kirchseeon-Dorf bis Eglharting bei den Lärmberechnungen begutachtet werde.

Der Vorsitzende sagte, dass über den Immissionsschutz an der Bundesstraße in der nächsten Sitzung umfassend beraten und dabei u. a. über das weitere Vorgehen bzgl. der Geschwindigkeitsbegrenzungen zwischen Ortseingang Kirchseeon und Kirchseeon-Dorf entschieden werden soll.

2.) **Genehmigung der Niederschrift vom 29.03.2021**

Sachverhalt:

Die Sitzungsniederschriften sind nach Art. 54 Abs. 2 GO vom Marktgemeinderat zu genehmigen. Nach Genehmigung durch den Marktgemeinderat wird die Sitzungsniederschrift eine öffentliche Urkunde und kann ab diesem Zeitpunkt nur mit Zustimmung des Marktgemeinderates geändert werden.

Die Niederschrift der Sitzung vom 29.03.2021 wird im Laufe der kommenden Woche im RIS hinterlegt.

Diskussionsverlauf:

Ein Gemeinderatsmitglied bat um folgende Ergänzung eines Redebeitrages zu TOP 8:

MGR ... nahm die Grundstückseigentümer in Schutz, da diese die Zustimmung zur Grunddienstbarkeit vom Anfang an die Klärung einiger Fragen gekoppelt hatten und dies nicht zufriedenstellend geschah.

Er übte stattdessen Kritik an der Planungs- und Ausführungsleistung des Ingenieurbüros und ...

Das Gremium stimmte dem zu und fasste vorbehaltlich dieser Anpassung nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 29.03.2021.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

| |
|--|
| 3.) Konzept Jugendarbeit Kirchseeon Hier: Sanierung JEK |
|--|

Sachverhalt:

Die Räume des Jugendtreffs JEK sind mittlerweile in die Jahre gekommen. Es gab immer mehr Klagen von Seiten der Jugendlichen über mangelnde Attraktivität der Räumlichkeiten, auf die auch mangelndes Interesse der Jugendlichen an dem Jugendtreff zurückgeführt werden können.

Das JEK soll neu renoviert werden um eine Begegnungsstätte für Jugendliche zu schaffen, und verschiedene Freizeitangebote zu offerieren. Ebenso kann es von Vereinen mit pädagogischem Hintergrund genutzt werden.

Vor alle jetzt zu Zeiten der Corona Pandemie ist es besonders wichtig, auf die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen einzugehen. Die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen kommen meist zu kurz, der Schul- und Kitabesuch kann teilweise nur eingeschränkt stattfinden und Freizeit- sowie Sportangebote fallen komplett aus. Auch die psychischen Auswirkungen dürfen nicht außer Acht gelassen werden.

Gerade deshalb ist es dem Markt Kirchseeon ein besonderes Anliegen für die Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde einen attraktiven Anlaufpunkt zu schaffen, wo Jugendarbeit (angepasst an die jeweiligen Coronabestimmungen) umgesetzt werden kann.

Die Durchführung des Vorhabens ist als gemeinschaftliches Projekt geplant. Es ist angedacht, das sich daran freiwillige Jugendliche, engagierte Bürgerinnen und Bürger oder auch Vereine und Firmen beteiligen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen:

Gemäß Renovierungskonzept belaufen sind die Kosten nach den jeweiligen Positionen aufgelistet, auf insgesamt auf 46.500,00.

Über den aktuellen Haushalt 2021 könnten 31.300,00 € direkt finanziert werden. Durch ehrenamtliche Mithilfe könnten noch Kosten eingespart werden.

Diskussionsverlauf:

In ihren Sachvorträgen erläuterten Hr. Paepflow und Hr. Schott, dass die renovierten Räumlichkeiten des JEK nach der Corona-Pandemie für vielfältige Nutzungen zugunsten der Jugendarbeit angeboten werden sollen. Mit einzelnen Modernisierungsmaßnahmen, die auch bewusst schon während der Pandemie ausgeführt werden sollen, werde eine deutliche Aufwertung des Jugendzentrums für die Jugendlichen, aber auch Vereine angestrebt, um nach Corona eine attraktive Örtlichkeit für Veranstaltungen anbieten zu können. Zur Finanzierung der Maßnahmen führte der Vorsitzende aus, dass der Hauptteil natürlich vom Markt übernommen werde; gleichzeitig zeigte er sich aber zuversichtlich, dass das Projekt auch durch Beteiligung von spendenwilligen Bürgern und Unternehmen gestemmt werden könnte.

Ein Gemeinderatsmitglied zeigte sich aufgeschlossen gegenüber dem vorgestellten Konzept, verwies aber darauf, dass eine unbedingt notwendige Ertüchtigung der WC-Anlagen nicht angedacht sei. Sie plädierte dafür, diese Maßnahme stets im Auge zu behalten und entsprechende Mittel im nächsten Haushalt einzuplanen. Ihrerseits wäre auch vorstellbar, für die Sanierung Spendengelder zu akquirieren.

Der Vorsitzende sagte zu, ein Kostenbeispiel für die Sanierung des WC-Anlagen aufzubereiten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat unterstützt das Vorhaben die Räumlichkeiten des Jugendtreffs zu sanieren, um eine einladende Anlaufstelle für Jugendliche im Gemeindegebiet zu schaffen.

Die Gemeindeverwaltung ist berechtigt die dafür notwendigen Maßnahmen umzusetzen und die erforderlichen Aufträge (bis zu Bruttoaufträgen von 30.000,00 €) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

| |
|--|
| 4.) Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Kirchseeon Hier: Vorstellung durch EBERwerk |
|--|

Sachverhalt:

In der Sitzung wird der Geschäftsführer des EBERwerks anwesend sein und das Konzept (siehe beiliegende Präsentation) erörtern. Er wird bei Fragen der Ratsmitglieder zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt durfte der Vorsitzende, Geschäftsführer des EBERwerks, begrüßen. Er erläuterte neben dem aktuellen Stand der Energiewende schwerpunktmäßig das festgestellte Entwicklungspotential von PV-Freiflächenanlagen in Kirchseeon anhand zweier konkreter Projekte im Bereich Reitgesing bis Kirchseeon-Dorf entlang der Bundesstraße sowie auf dem IVECO-Gelände (siehe beiliegende Präsentation).

Beide Varianten würden sich grundsätzlich aufgrund ihres Flächenzuschnitts und der Netzanbindung als gut geeignet erweisen. Größte Hürde wären aber die zu führenden Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Demzufolge wäre es nach Meinung des EBERwerks umso bedeutsamer, den Projekten einen möglichst breiten politischen Rückhalt zu geben.

Der Vorsitzende sagte, dass die Projekte von der Überzeugung der Grundstückseigentümer für das Thema Regenerative Energiewirtschaft abhängig seien. Nichtsdestotrotz gehe es für die Gemeinde Kirchseeon darum, Projekte zur Umsetzung der Energiewende voranzutreiben. Er stellte die vorgestellten Projekte daraufhin zur Diskussion.

Ein Gemeinderatsmitglied begrüßte die Freiflächenplanungen des EBERwerks auf den beiden Standorten. Zusätzlich zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen entlang der Bundesstraße schlug sie PV-Anlagen auf den Dachflächen der baulichen Anlagen des Staatsguts vor. Auf dem IVECO-Gelände könnte eine Freiflächenanlage auch für die Altlastensanierung des Grundwassers dienlich sein.

Ein Gemeinderatsmitglied betonte zunächst, dass die Fraktion Grüne Liste zuletzt sehr aktiv an der Thematik gearbeitet habe. Er verwies in diesem Zuge nochmal auf die Anfrage von MdL Rauscher an die bayerische Staatsregierung, in der Potentiale für PV-Freiflächen im Landkreis Ebersberg abgefragt wurden; auf diese wurde in Form einer Excel-Auswertung bereits geantwortet. Er bat die Verwaltung, die angesprochene Übersicht abzuarbeiten, um auf diesen Weg weitere Potentiale für Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Kirchseeon zu ermitteln. Abschließend hob er besonders hervor, dass es hierbei nicht um ein politisches Farbenspiel gehe, sondern interfraktionell an einen Strang gezogen werden müsse.

Der Vorsitzende sicherte eine verwaltungsinterne Auswertung der genannten Excel-Übersicht zu.

Ein Gemeinderatsmitglied erklärte, dass die Gemeinde der Energiewende einen hohen Stellenwert verliehen habe und demzufolge energetische Projekte durch die Gemeinde vorangetrieben werden müssen. Vor dem Hintergrund, dass sich ein Arbeitskreis bestehend aus fachkundigen Personen mit Themen der Energiewende befasst und

hervorragende Arbeit leistet, lehnte sie eine eigene Arbeitsgruppe wie im Beschlussvorschlag erwähnt ab. Weiter stellte sie noch den vorgeschlagenen Standort auf dem IVECO-Gelände in Frage; ergänzte aber, dass diese natürlich eine Detailfrage sei.

Das Gremium kam überein, auf die Einrichtung einer eigenen Arbeitsgruppe vorerst zu verzichten.

Der Marktgemeinderat fasste einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, sich auf Grundlage des Sachvortrages von Hr. Henle näher mit der Verwirklichung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet zu befassen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

| | |
|------------|--|
| 5.) | Bebauungsplans Nr. 90 "Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße" Hier: Aufstellungsbeschluss |
|------------|--|

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 697/2 plant den Abbruch von zwei Gebäuden aufgrund ihrer schlechten, nicht mehr sanierungswürdigen Bausubstanz.

Im nördlichen Bereich des Ensembles „BFW“ soll ein Ersatzneubau mit Mensa und Versammlungsräumen im EG, Logistik- und Technikbereichen im UG sowie Kursräumen im OG errichtet werden, des Weiteren ist eine Ausweitung der Stellplatzanlagen beabsichtigt.

Für diese Maßnahmen wurde mittlerweile ein Baugesuch eingereicht.

Das geplante Vorhaben liegt im Verflechtungsbereich angrenzender Landschaftsstrukturen mit altem Baumbestand.

Dieser wurde bereits teilweise durch die Eigentümerin entfernt.

Im Vorfeld der Bauantragsstellung wurde eine formlose Voranfrage in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.07.2020 behandelt. Eine evtl. Zustimmung zur Planung wurde in Aussicht gestellt unter der Maßgabe einer Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie einer Klärung der naturschutzfachlichen Belange, die dem geplanten Vorhaben möglicherweise entgegenstehen.

Die vorgestellte Variante 4 wurde bereits 2018 in seinen Grundzügen von der Eigentümerin dem Marktgemeinderat präsentiert.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich aus Sicht des Landratsamts Ebersberg planungsrechtlich nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (sog. Akzessorischer Innenbereich).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde ist das Grundstück als Sondergebiet Berufsförderungswerk dargestellt. Der im Flächennutzungsplan als zu erhalten dargestellte Baumbestand wird durch das vorliegende Baugesuch – Errichtung eines Ersatzneubaus und Erweiterung der Stellplatzanlagen – unmittelbar berührt.

Auch der Umgriff der Maßnahme ist mit der betreffenden Darstellung im Flächennutzungsplan abzugleichen.

Für die Marktgemeinde ist eine Klärung der Stellplatzthematik – insbesondere eine ausreichende Kontingentierung und deren Anordnung – von zentraler Bedeutung. Bereits jetzt besteht ein erheblicher Parkplatzdruck zulasten der angrenzenden Erschließungs- und Anwohnerstraßen: In der Moosacher Straße musste ein halbseitiges Halteverbot seitens der Marktgemeinde angeordnet werden um die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen sicherstellen zu können.

Geeignete Maßnahmen zur Ordnung und Sicherstellung der Parkierungsbelange sind zu untersuchen.

Die Erweiterung der oberirdischen Stellplatzanlagen im Nordosten des Planbereichs im vorliegenden Baugesuch berührt bisher unverbaute, baumbestandene Landschaftsbereiche.

Für die Marktgemeinde stellt sich damit die Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Klärung der Abgrenzung Innen- / Außenbereich sowie der damit zusammenhängenden naturschutzfachlichen und ökologischen Fragen.

Vor diesem Hintergrund besteht für das im Beschlussvorschlag genannte Gebiet ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die Aufstellung eines Bauleitplans.

Städtebauliches Ziel ist die Klärung der Belange

- der Stellplatzthematik (Kontingentierung und Anordnung);
- der Abgrenzung der überbaubaren Bereiche gegenüber den nicht überbaubaren / landschaftlichen Bereichen;
- der naturschutzfachlichen und ökologischen Fragen;
- der Umsetzung des Meilensteinplans durch den Einsatz erneuerbarer Energien.

Zu regeln sind des Weiteren Fragen

- der Abstandsflächen,
- der versiegelten Flächen,
- der Grünordnung
- und der Erschließungsflächen.

Diskussionsverlauf:

Im einleitenden Sachvortrag hob der Vorsitzende besonders hervor, dass die Gemeinde sehr froh darüber sei, dass das Berufsförderungswerk gerade in Corona-Zeiten für künftige Entwicklungen investieren möchte. Er erinnerte an die erstmalige Vorstellung des Projekts im Marktgemeinderat und sagte, dass bereits damals offene Fragen zum Naturschutz und zur Stellplatzsituation gestellt wurden und sich der Marktgemeinderat einhellig für eine gesamtheitliche Betrachtung des Projekts ausgesprochen habe. Verbesserungsansätze für die Parkplatzsituation spiegeln sich im Bauantrag nur sehr bedingt wieder, sodass zur Verwirklichung der beidseitigen Interessen ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden könnte. Er verwies dabei auf den Zeit- und Kostenfaktor, der mit einem Bauleitverfahren einhergeht und sagte weiter, dass unabhängig eines Aufstellungsbeschluss vertragliche Abreden zwischen Gemeinde und Berufsförderungswerk (z. B. Städtebaulicher Vertrag) weiterhin angestrebt werden können, um das Verfahren insoweit auch zu beschleunigen.

Stellvertretend für die Fraktion Grüne Liste plädierte ein Gemeinderatsmitglied für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, um auf diesen Weg Festsetzungen der Gemeinde zur Grünordnung und zum Stellplatzschlüssel sicherzustellen. Parallel dazu wäre die Fraktion auch für Gespräche über einen städtebaulichen Vertrag offen.

Der Vorsitzende sprach darauf die in der Verwaltung eingegangene Selbstverpflichtungserklärung des Berufsförderungswerks an, in der einzelne Maßnahmen im Rahmen des Gesamtvorhabens zugebilligt werden. Er führte aus, dass diese einseitige Erklärung keine rechtssichere Wirkung für den Markt entfalten würde.

Ein Gemeinderatsmitglied bemängelte die eingereichte Planung der Parkplätze im westlichen Bereich, die ihrer Meinung nach zu gering bemessen wurde. Ferner äußerte sie ihre Skepsis, dass Bäume gem. den Planzeichnungen nicht gefällt werden müssen.

Ein Gemeinderatsmitglied gab zu Bedenken, ob ein Bauleitverfahren zur Regelung der Parkplatzsituation wirklich sinnvoll sei. Sie sprach von einer unnötigen Bauzeitverzögerung und sagte, dass diese Mittel nicht in zusätzliche versiegelte Stellplätze sondern in innovative Verkehrskonzepte investiert werden sollten.

Die Verwaltung sagte, dass allein das nachzuweisende Kontingent an Parkplätzen nicht maßgeblich für das Bauleitverfahren wäre. Daneben würden weitere Aspekte in die Gesamtbetrachtung miteinfließen, aus denen sich ebenso städtebauliche Ziele ableiten ließen. Im Anschluss erläuterte die Verwaltung die Kernpunkte der Bauantrages, über den der Marktgemeinderat unter Berücksichtigung des §34 BauGB und der Fiktionsfrist das gemeindlichen Einvernehmen zu erteilen habe. Die Prüfung von naturschutzfachlichen oder ökologischen Gesichtspunkten sei nicht Gegenstand der Bewertung durch die Marktgemeinde, sondern obliege der unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt. Will der Markt hier maßgeblich mitwirken, bleibe nur der Weg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mittels Veränderungssperre könne bis zum Satzungsbeschluss die Planungsabsicht der Marktgemeinde gesichert werden.

Ein Gemeinderatsmitglied kritisierte die verspätete Vorlage der Sitzungsunterlagen zum BFW-Vorhaben. Sie sagte, dass sich das Vorhaben ihrer Meinung nach gut in die Umgebung einfüge und Abstandsflächen ausreichend nachgewiesen werden. Ebenso

befürwortete sie die architektonische Gestaltung und zweifelte auch nicht an, dass die Grünordnung wie den Planzeichnungen dargestellt umgesetzt werde. Zur Stellplatzsituation führte sie aus, dass durch Verschiebung des Grenzverlaufs Außenbereich/Innenbereich weitere Stellplätze generiert werden könnten und auf eine kostenträchtige Bauleitplanung daher verzichtet werden sollte. Nach kurzer Rückfrage, ob von der Verwaltung eine Stellplatzberechnung vorgenommen wurde, sagte sie abschließend, dass das Projekt aufgrund seiner Größe ihrer Meinung nach auch Raum für zusätzliche Stellplatzforderungen eröffne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Aufstellungsbeschluss.

Beschluss 1:

1.

Für das Gebiet „Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße“ wird der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt. Bei dem Bebauungsplan Nr. 90 handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

2.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Festsetzung Sondergebiet „Berufsförderungswerk“;
- Festsetzung von Bauräumen für Hauptanlagen und Nebenanlagen, z. B. oberirdische Stellplätze sowie für Tiefgaragen / Parkdecks;
- Festsetzung Stellplatzschlüssel und Erschließungsflächen;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung (Wandhöhen) und Abstandsflächen;
- Festsetzungen zum Naturschutz und Ökologie sowie zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben;
- Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien

3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das in der Gemarkung Kirchseeon liegende Grundstück Fl.Nr. 697/2 (Moosacher Straße 31-35).

Das Plangebiet wird umgrenzt

1. im Norden: von den Grundstücken Fl.Nr. 697/25, 697/26, 697/27, 697/28, 697/29, 697/30, 697 und 896 (Weg)
2. im Nordosten: vom Weg Fl.Nr. 896
3. im Südosten: von den Grundstücken Fl.Nr. 702, 697/1 und dem Weg Fl.Nr. 701
4. im Westen: von der Moosacher Straße

4.

Als Planfertiger wird das Büro Baumann Architekten, Fliederstraße 7, 82237 Wörthsee auf Basis der HOAI benannt. Für die Hinzuziehung eines Landschaftsplaners sowie erforderlichenfalls weiterer Sonderfachleute (z.B. Immissionsschutz, Vermessung, Verkehr, Ökologie) wird die Verwaltung zur Angebotseinholung und Auftragsvergabe ermächtigt.

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Dem Marktgemeinderat wird zu gegebener Zeit ein Entwurf für den Bebauungsplan zur Billigung vorgelegt. Nach Vorliegen des Billigungsbeschlusses werden eine Beteiligung der Öffentlichkeit und zu einem späteren Zeitpunkt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. In beiden Beteiligungsverfahren wird Interessierten die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans vorzubringen.

Die Zeiträume der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung werden jeweils zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

| | |
|------------|---|
| 6.) | Bebauungsplan Nr. 90 "Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße" Hier: Erlass einer Veränderungssperre |
|------------|---|

Sachverhalt:

Unter vorstehendem Tagesordnungspunkt hat der Marktgemeinderat beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 697/2 der Gemarkung Kirchseeon den Bebauungsplan Nr. 90 „Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße“ aufzustellen.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Der Satzungsentwurf ist diesem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

Siehe TOP 5.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 90 „Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße“ aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) die in der Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

| |
|--|
| 7.) Bauantrag auf Ersatzneubau eines Schulungsgebäudes mit Mensa für Menschen mit Behinderung in Kirchseeon, Moosacher Straße 31, Fl.Nr. 697/2 der Gemarkung Kirchseeon |
|--|

Sachverhalt:

Das Berufsförderungswerk München gemeinnützige GmbH beantragt mit Bauantrag vom 26.02.2021 den Ersatzneubau eines Schulungsgebäudes mit Mensa für Menschen mit Behinderung am bestehenden Standort des BFW in der Moosacher Straße 31, Fl.Nr. 697/2, Gemarkung Kirchseeon.

Dem Bauantrag liegt ein Erläuterungsbericht bei; darin wird beschrieben, dass bei der aus mehreren Bestandsgebäuden bestehenden Einrichtung zwei Gebäude (2.0 „alt“ und 3.1) abgerissen und ein Ersatzneubau geschaffen werden sollen. In dem Ersatzneubau sind Flächen und Räume als Ersatz für Nutzungen aus den abzubrechenden Gebäuden geplant, ebenso Flächen für einen Küchen- und Mensabereich. Der Bauantragssteller betont, dass bei dem zur Genehmigung beantragten Ersatzneubau somit verschiedene Flächen und Funktionen abgebildet würden, die allesamt bereits am BFW im selben Umfang in abgängigen baulichen Strukturen bestünden und die bisher auf verschiedene Gebäude verteilten Flächen in einem gemeinsamen Ersatzneubau konzentrieren und betriebsorganisatorische Verbesserungen erbringen würde.

Die beiden Gebäude 2.0 „alt“ und 3.1 sollen aufgrund des hohen Sanierungsaufwandes abgebrochen werden. Im Gebäude 2.0 „alt“ sind derzeit Nutzungen wie Küche, Speisesaal, Cafeteria und die Logistik der Warenlieferung untergebracht. Im Gebäude 3.1 befinden sich Flächen für Assessment und Ausbildung. Hierfür soll nun ein Ersatzneubau auf der bisherigen Fläche zwischen dem Parkplatz im Osten und dem bisherigen Gebäude 2.0 im Westen entstehen. Diese Fläche war bisher als Minigolffläche bzw. parkähnliche Fläche genutzt worden.

Der dort bestehende Baumbestand mit zum Teil sehr alten Bäumen wurde vom BFW bereits zwischen Weihnachten 2020 und Neujahr 2021 gerodet.

Das neue Gebäude wird nach Beschreibung vom Antragsteller in Form eines „Hoftypus mit zentralem und offenem Innenhof“ ausgestaltet. Über den Innenhof sollen die zu diesem ausgerichteten Räume belichtet und belüftet werden.

Das Gebäude mit UG + EG + 1. OG mit einem darüber liegenden, nach außen hin geneigtem Pultdach in Kaltdachkonstruktion ist quadratisch und mit einer jeweiligen Seitenlänge von 62 Metern vorgesehen. Im Erdgeschoss werden insbesondere Flächen für Mensa und Cafeteria, im Obergeschoss für Kurs- und besprechungsräume sowie Büros und im Untergeschoss für Küche und Technik geplant.

Der bestehende Logistikhof auf Ebene des Untergeschosses wird erweitert und an das neue Gebäude angeschlossen. Im Süden entsteht ein Verbindungsgebäude (EG + UG) zwischen Neubau und dem bestehenden Gebäude mit dem zentralen Eingang und den Schülerzimmern.

Vom Antragssteller werden die Unterschiede zwischen der im Gemeinderat im Juli 2020 vorgestellten Planung und dem Bauantrag gesondert beschrieben.

Diese sind nach Angaben Antragsteller:

Planstand Variante 4 vom Juli 2020:

- Herstellung von der nördlichen Parkplatzspange mit größerem Eingriff in den Naturraum im Osten
- Großzügiger Campus mit entsprechender Reduzierung des Baumbestandes
- Umbau des großen Parkplatzes gemäß Bauordnung und Baumsatzung Markt Kirchseeon

Bauantragsplanung vom Februar 2020:

- Berücksichtigung des vom Landratsamt Ebersberg festgelegten Innen- und Außenbereichs
- Reduzierte Stellplatz-„Spange“, Stellplätze nur im Innenbereich
- Weitgehende Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes im nördlichen Bereich
- Maximal möglicher Erhalt der Baumsubstanz auf dem Campus
- Reduzierung der versiegelten Flächen im Logistikhof
- Erhalt des vorhandenen großen Parkplatzes mit seiner Baumsubstanz

Im Bauantrag werden verschiedene Maßnahmen „mit ökologischem Mehrwert“ zur Architektur, Landschaftsarchitektur und Elektrotechnik beschrieben, die zum Teil allgemein gehalten (z.B. Verwendung ökologischer Materialien) werden. Ebenso ist ein „Ausgleichsflächengesamtkonzept“ beigefügt, das auf den Kreislauf „Strukturvielfalt/Biodiversität“, „organische Gestaltung“, „Waldumbau“, „dezentrale Gestaltung“ und „naturnahes Arbeits- und Lernumfeld“ abhebt. Es ist ein detaillierter Außenanlagenplan mit umfangreichen Maßnahmen(-beschreibungen) beigelegt, welcher nach Antragssteller eine „intensive Durchgrünung der Außenanlagen durch Bestandsbäume und Neupflanzungen“ bringen würde. Geplante Neupflanzungen werden einzeln beschrieben. Für temporäre Maßnahmen wie die Baustelleneinrichtung sollen Baumfällungen vermieden werden. Die neuen Stellplatzbereiche und Aufenthaltsflächen sollen durch Bestandsbäume und Neupflanzungen gegliedert werden. Dabei spricht der Antragsteller von über 100 Ersatzpflanzungen von klimaangepassten Solitärärbäumen und Pflanzung von über 100 klimaangepassten Naturgehölzen als Vogelschutz und (Vogel-)Nährgehölze in gestaffelten Mischwaldstrukturen. Nach Aussage des Antragsstellers soll eine „erlebbar und attraktive Abfolge von über 2.000m² neugeschaffener und naturnaher Flächen (Trockenstandorte, Waldränder, Kleistgewässer und Totholz)“ entstehen. Großflächige Freiflächen inklusive Erlebnissräume und Freizeitmöglichkeiten sollen geschaffen werden.

Gemäß den Darstellungen im Bauantrag ist auf dem flach geneigten Dach des Neubaus extensive Grünflächen und im südlichen Bereich eine Photovoltaikanlage (mit Batteriespeicher) vorgesehen. Ebenso soll der Verbindungsbau zum bestehenden

Gebäude 1 extensiv begrünt werden. Es werden E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder sowie die Errichtung von LED-Leuchten auf den neuen Parkplätzen und Außenbereichen beschrieben, die auf „die Bedürfnisse einer insektenfreundlichen Beleuchtungsfarbe und Lichtintensität sowie Schaltzeiten ausgelegt“ werden sollen.

Ebenso wird ein sogenanntes „Mobilitätskonzept“ dem Bauantrag beigelegt, wo verschiedene Bemühungen im Zusammenhang mit den verschiedenen Möglichkeiten der An- und Abreise beschrieben werden. Allerdings konstatiert das BFW, dass „Vorgaben für die Wahl des Verkehrsmittels (...) dabei aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht gemacht werden“ könnten. Aus Sicht des Antragsstellers hätte die Erfahrung gezeigt, dass die Anzahl der vorgehaltenen Stellplätze ausreichend sei.

Der Bauantrag enthält die üblichen benötigten Unterlagen (z.B. Antragsformulare und Bauzeichnungen, eine Baubeschreibung, Abbruchanzeigen für die beiden abzubrechenden Gebäude, etc.) sowie einige Erläuterungen, Berechnungen und gutachterliche Stellungnahmen wie z.B. den Erläuterungsbericht „Freiflächengestaltung“, ein geologisches Gutachten, eine faunistische Bestandsaufnahme 2019/2020 mit Abschlussbericht, ebenso ein Gutachten mit „Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“.

Ebenso wird dem Bauantrag ein Stellplatznachweis mit einer Stellplatzberechnung beigelegt. Es werden desweiteren Abweichungen gemäß § 63 BayBO von den Abstandsflächen, die durch Abstandsflächenüberlagerungen im Innenhof des Neubaus sowie zwischen Neubau und Verbindungsbau/Müllbereich entstehen, benötigt und beantragt.

Bereits mit Schreiben vom 14.09.2020 hat das Landratsamt Ebersberg dem Markt Kirchseeon mitgeteilt, dass es zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der in der Anlage dieses Schreibens dargestellte Bereich einen bauplanungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB (sog. Akzessorischer Innenbereich) darstellen dürfte (Dieser Bereich wurde aufgrund einer Ortseinsicht des Landratsamtes EBE vom 17.08.2020 festgelegt). Der beantragte Neubau und die relevanten Maßnahmen um das Gebäude (z.B. Anlieferbereich, Stellplätze) liegen in diesem Bereich.

Das Landratsamt hatte in seinem Schreiben neben den städtebaulichen Veränderungen unter anderem auch darauf hingewiesen, dass insbesondere außerhalb der Vogelbrutzeit die Fällung von Bäumen (die nicht von der Ortsgestaltungssatzung zum Schutz von Bäumen gedeckt sind), wie sie mit der Durchführung des Projekts erforderlich werden, zulässig. Im Rahmen der Planungshoheit wäre zu prüfen, ob durch entsprechende bauleitplanerische Schritte Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie auch der Grünordnung getroffen werden sollen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Planung und Anzahl der Stellplätze hinzuweisen. Dem Bauantrag ist ein Stellplatznachweis beigelegt. In diesem Zusammenhang wird vom Bauantragssteller auch auf ein Gespräch mit dem Landratsamt Ebersberg zu den Stellplätzen hingewiesen.

Der Bauantragssteller gibt an, dass zum Zeitpunkt, als die „alten“ bestehenden Gebäude errichtet worden sind, seitens der Bauaufsichtsbehörde keine Stellplatznachweise erforderlich gewesen seien. Es wären damals in der Freifläche ca. 228 Stellplätze entstanden. 1988 wäre mit einem Bauantrag zur Umgestaltung der Stellplatzanlage die Anzahl in der Freifläche auf 298 gestiegen.

Hierfür liegen in der Verwaltung keine Altakten, aus denen dies nachvollzogen werden könnte, vor.

Bei der Errichtung des Gebäudes 3.3 wären keine weiteren Stellplätze gefordert worden, ebenso bei der Umstrukturierung des Gebäude 1 und des Neubaus Gebäude 6 im Jahr 2000. Allerdings wären damals 6 Behindertenstellplätze zusätzlich entstanden.

Mit der Änderung des 8. Und 9. OGs im Jahr 2010 auf Hotelbetrieb wäre im damaligen Stellplatznachweis ein Plus von 72 Stellplätzen im Bestand nachgewiesen worden.

2016 wurden mit Errichtung des Gebäudes G5.1 weitere 7 Stellplätze errichtet.

Der Antragsteller konstatiert, dass aus der Historie eine aktuelle Stellplatzanzahl von 531 Stellplätzen inklusive 15 rollstuhlgerechter Stellplätze vorhanden wären.

Gemäß einer Besprechung zwischen Antragsteller und Landratsamt vom 10.02.2021 wird eine Stellplatzanzahl ermittelt, die den Entfall durch Abbruch der Gebäude 2.0 und 3.1 ergibt. Der beantragte Neubau soll als Ersatz für die beiden abzubrechenden Gebäude entstehen und würde dieses Raumprogramm ersetzen.

Nach der vorgelegten Stellplatzberechnung würden 70 Stellplätze aus den abzubrechenden Gebäuden entfallen und 78 Stellplätze (davon 2 rollstuhlgerecht) durch den Neubau notwendig werden.

Die zu entfallenden Stellplätze und die neu zu schaffenden Stellplätze sind den Schlüsseln der gemeindlichen Stellplatzsatzung entnommen worden.

Aus dieser Berechnung ergibt sich gemäß Antragsteller ein Stellplatzbedarf von 539 Stellplätzen (inkl. 17 rollstuhlgerechter Stellplätze).

Variante A – wenn der Marktgemeinderat im vorangegangenen Tagesordnungspunkt den Erlass einer Veränderungssperre im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 90 „Berufsförderungswerk Kirchseeon an der Moosacher Straße“ beschlossen hat:

Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt hat der Markt Kirchseeon den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Sie steht dem gestellten Bauantrag entgegen.

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen nach § 14 Abs. 2 BauGB für die Erteilung einer Ausnahme liegen nicht vor, weil zu befürchten ist, dass die Verwirklichung des Vorhabens

die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Auch dazu kann daher das Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

Variante B – wenn keine Aufstellung und keine Veränderungssperre zu einem Bebauungsplan für das antragsgegenständliche Grundstück durch den Marktgemeinderat in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten beschlossen worden ist:

Die Verwaltung weist nach rechtlicher Klärung den Marktgemeinderat darauf hin, dass die Konsequenz einer Ablehnung der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre darin läge, dass der Markt sein Einvernehmen zwingend herstellen müsste. Im Rahmen des § 34 BauGB sind lediglich vier Merkmale zu prüfen:

- (1) die Art der baulichen Nutzung,
- (2) das Maß der baulichen Nutzung,
- (3) die Bauweise und
- (4) die überbaubare Grundstücksfläche.

Hinsichtlich dieser vier Merkmale muss sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei ist der jetzige Gebäudebestand als prägend mit zu berücksichtigen, gibt also seinerseits einen „Rahmen“ ab. Damit hat es sein Bewenden. § 34 BauGB ist einer „Anreicherung um weitere Belange“ nicht zugänglich.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes kann das beantragte Gebäude in seiner Lage zwischen dem bestehenden Gymnasium und den bestehenden baulichen Anlagen des BFW als nach den Kriterien des § 34 BauGB als einfügend bewertet werden; insbesondere aufgrund der Abbrüche der Gebäude 2.0 „alt“ und 3.1 wird keine weitere bauliche Verdichtung angestrebt.

Die Stellplatzfrage gehört zum Bauordnungsrecht, das ausschließlich von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft und vollzogen wird.

Zur Verweigerung des bauplanungsrechtlichen Einvernehmens berechtigt sie nicht. Will der Markt hier maßgeblich mitwirken, so bleibt nur der Weg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Diskussionsverlauf:

Siehe TOP 5.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat versagt dem Bauantrag des Berufsförderwerks vom 26.02.2021, eingegangen beim Markt Kirchseeon am 26.02.2021, auf Ersatzneubau eines Schulungsgebäudes mit Mensa für Menschen mit Behinderung am bestehenden Standort des BFW in der Moosacher Straße 31, Fl.Nr. 697/2, Gemarkung Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

Zu einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre wird das Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

| |
|--|
| 8.) Errichtung einer Hackschnitzel-Heizanlage mit Hackschnitzellager, Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege in Buch, Pframmerer Straße, Fl. Nr. 522/5 der Gemarkung Kirchseeon |
|--|

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl. Nr. 522/5, Pframmerer Straße in Kirchseeon, OT Buch, ist ein Antrag für die Errichtung einer Hackschnitzelheizungsanlage mit Hackschnitzellager im Kellergeschoss sowie Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege im Erdgeschoss eingegangen.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Buch aus 2007.

In der Ortsabrundungssatzung, 2. Änderung ist für das Grundstück ein separates Baufenster für eine Garage mit den Maßen von 9 x 6 m im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung vorgesehen. Beantragt wird jetzt die Errichtung einer Hackschnitzelheizungsanlage mit Hackschnitzellager im Kellergeschoss sowie Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege im Erdgeschoss vollständig außerhalb des Baufensters. Die Darstellung der Bauräume gemäß Ortsabrundungssatzung Buch, 2. Änderung, fehlt.

Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in Buch, Pframmerer Straße, Fl. Nr. 522/5, Gemarkung Kirchseeon, wurde für die Errichtung der Garage vollständig außerhalb des dafür vorgesehenen Bauraumes das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung erteilt, dass die Grundzüge der Planung durch diese Abweichung nicht berührt seien und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist. Darüber hinaus seien nachbarschaftliche Interessen nicht berührt.

Als Anlage 4 ist dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung von der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Buch hinsichtlich der Abweichung vom festgesetzten Bauraum für Garagen beigelegt.

In der Begründung für die Abweichung vom festgesetzten Bauraum führt der Antragsteller aus, dass bereits mit Vorbescheid vom 27. April 2018 eine Befreiung für eine Grenzgarage mit den Maßen 6,00 m x 9,00 m vollständig außerhalb des festgesetzten Bauraums erteilt wurde. An gleicher Stelle wird nun ein Carport mit Werkstatt, ein weiterer angebaute Geräteschuppen und Holzlege im Erdgeschoss sowie eine Hackschnitzelheizungsanlage mit Hackschnitzellager im Kellergeschoss geplant.

Der Begründung des Antragstellers kann nicht gefolgt werden.

Im Rahmen des Vorbescheids wurde das gemeindliche Einvernehmen zu einer Grenzgarage im Sinn von Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO erteilt. Nach Art 6 Abs. 9 Ziffer 1 sind Garagen einschließlich deren Nebenräume und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig. Der nun vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung einer Hackschnitzelheizungsanlage

mit Hackschnitzellager im Kellergeschoss sowie Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege vor. Der Tatbestand der Grenzgarage im Sinn von Art. 6 Abs. 9 Ziffer 1 BayBO ist mit dem jetzt zu behandelnden Bauantrag nicht mehr gegeben. Aus diesem Grund ist die im Vorbescheid vom 27. April 2018 erteilte Befreiung für die Errichtung einer Garage außerhalb des festgesetzten Bauraums auf den jetzt zu behandelnden Bauantrag nicht übertragbar.

Die Abstandsflächen des Hauptgebäudes sind nicht dargestellt. Vermutlich werden diese soweit auskömmlich sein - eine betreffende Darstellung mit rechnerischem Nachweis fehlt. Das eigenständige Bauwerk Carport und Werkstatt mit Vollunterkellerung für die Hackschnitzelanlage wird aufgrund seiner Größe und seiner Nutzung nicht als Nebenanlage im Sinn des § 14 BauNVO einzuordnen sein.

Die Geltungsbereichsgrenzen der Satzung sind in den Bauantragsunterlagen nicht dargestellt. Ferner sind die gem. Ortsabrundungssatzung Buch, 2. Änderung, vorgeschriebenen Baumpflanzungen im Rahmen der Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ziffer 7 der Satzung und Planzeichnung) in der vorliegenden Planung nicht dargestellt.

Östlich und südöstlich des geplanten Bauvorhabens ist in unmittelbarer Umgebung Wohnbebauung vorhanden. Immissionsrechtlich (v.a. Lärm / Schall bei laufendem Betrieb, Staub und Geruch) fehlen Angaben und Nachweise, ob das Bauvorhaben mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar ist bzw. diese nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird. Insofern sind auch nachbarschaftliche Interessen berührt. Dies war bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Grenzgarage nicht der Fall.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das jetzt beantragte Bauvorhaben vom erteilten Bauvorbescheid erheblich abweicht.

Die Bauverwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung sagte ein Gemeinderatsmitglied, dass die Bauraumüberschreitung ihrer Meinung städtebaulich vertretbar und mit dem unmittelbar betroffenen Nachbarn auch abgestimmt sei. Ferner würden die Abstandsflächen eingehalten werden und die Hauptnutzung der Anlage im Keller stattfinden. Demzufolge sprach sie sich für das Vorhaben aus.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach sie dafür aus, einen Freiflächengestaltungsplan einzufordern.

Die Verwaltung sagte, dass dieser dem Landratsamt vorzulegen sei.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Hackschnitzel-Heisanlage mit Hackschnitzzellager, Carport mit Werkstatt, Geräteschuppen und Holzlege FlurNr. 522/5 Gemarkung Kirchseeon, in der vorgelegten Fassung vom 05.02.2021 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

| |
|--|
| 9.) Wasserwerk Kirchseeon Hier: Wasserversorgungssicherheit Marktgemeinde Kirchseeon - Notverbund |
|--|

Sachverhalt:

Um für die an die Wasserversorgung Kirchseeon angeschlossenen Haushalte ein gutes Stück mehr Versorgungssicherheit zu erreichen, soll mit dem Wasserbeschaffungsverband Eglharting ein Notverbund geschlossen werden. Dadurch kann bei einem Notfall im Wasserwerk Kirchseeon die Wasserversorgung leichter und ohne Verzögerung aufrechterhalten werden. Um das zu verwirklichen ist eine Machbarkeitsstudie notwendig. In dieser werden folgende Punkte mit dem Ziel einer Empfehlung über den Standort eines neuen Brunnen erarbeitet:

Hydrogeologische Grundlagen, Grundwasserfließrichtung, Grundwasserflurabstand, Grundwassergleichenplan, Bohrtiefen Gefährungspotenziale, Erhebung von vorhandenen Daten, Abschätzung Schutzgebiet, Grobkosten, Anbindung Stichtagsmessungen

Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem Wasserbeschaffungsverband Eglharting geführt und folgende Grundsätze vereinbart:

1. Die Machbarkeitsstudie soll in Auftrag gegeben werden. Die Kosten in Höhe von ca. 15.000,00 € hierfür werden zur Hälfte geteilt.
2. Der Plan ist, dass ein möglicher Brunnen vom WBV Eglharting betreiben wird. Das Wasserwerk Kirchseeon schließt sich im Notverbund an. Die Kostenaufteilung wird nach dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie beschlossen.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon billigt die Ausschreibung und Beauftragung der Machbarkeitsstudie Erschließung der Trinkwassergewinnung mittels Notverbund.

Die Ausschreibung und die Beauftragung erfolgt entsprechend den Vergaberichtlinien.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

Zwei Gemeinderatsmitglieder nahmen aufgrund Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

| | |
|-------------|---|
| 10.) | Wasserwerk Kirchseeon Hier: Bau einer 2. Befüllungs- und Entleerungsleitung vom Hochbehälter bis zum Schieberkreuz |
|-------------|---|

Sachverhalt:

Um die Versorgungssicherheit zum Befüllen und Entleeren des Hochbehälters in der Marktgemeinde Kirchseeon herzustellen, ist die Errichtung einer 2. Leitung zwischen Hochbehälter und Schieberkreuz geplant. Diese 2. Leitung wird parallel neben der 1. Leitung aus dem Jahre 1963 verlegt. Die Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ist durchgeführt. Die Zustimmung liegt dem technischen Bauamt Kirchseeon vor.

Die Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde sind durchgeführt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Haushalt 2021 sind insgesamt 150.000,00 € eingestellt.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon billigt die Ausschreibung und Beauftragung für die Planung der 2. Leitung zwischen Hochbehälter und Schieberkreuz.

Die Ausschreibung und Beauftragung erfolgt entsprechend den Vergaberichtlinien.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

11.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

BNr. 23 vom 15.02.2021:

Der erste Bürgermeister als Vertreter des Marktes Kirchseeon in der Gesellschafterversammlung des EBERwerks erhält das Mandat, über Gründung und Beteiligung des EBERwerks an den Betreibergesellschaften

- „Bürgerkraftwerk EBERstrom GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)
- „Regionalstromspeicher Ebersberger Landkreis GmbH & Co. KG“ (Arbeitstitel)

und Veräußerung von Anteilen dieser Gesellschaften an Bürgerenergiegenossenschaften und den Projektentwickler Vispiron abzustimmen. Bedingungen für das Mandat über eine positive Abstimmung sind:

- die Beteiligung der genannten Betreibergesellschaften sind mit dem Unternehmensgegenstand (Tätigkeitsfelder) in der Satzung des EBERwerks vereinbar,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften dient dazu, die Projektrisiken und die Finanzierung der Projekte besser steuern zu können,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist juristisch geprüft worden,
- die Beteiligung an den genannten Betreibergesellschaften ist für das EBERwerk wirtschaftlich sinnvoll.

BNr. 25 vom 15.02.2021:

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Vertragsentwurf vom 19.01.2021 mit dem AWO-Bezirksverband und beauftragt den ersten Bürgermeister, die städtebauliche Vereinbarung zu unterzeichnen.

Weiter berichtete Hr. Paepflow von laufenden Gesprächen zu Corona-Schnelltestzentren in Kirchseeon und Eglharting. Zum einem befindet sich die Verwaltung in fortgeschrittenen Verhandlungen mit Betreibern, die in den Räumlichkeiten der Apotheke in der Rathausstraße Testungen anbieten könnten. Weiter gäbe es auch Anfragen für weitere Testzentren in Eglharting. Der Vorsitzende zeigte sich zuversichtlich, dass in Kalenderwoche 17 Schnelltestzentren in Kirchseeon und Eglharting in Betrieb gehen werden.

Zwei Gemeinderatsmitglieder fragten nach der Art der Testungen und deren Werthaltigkeit.

Hr. Paepflow sagte, dass es sich dabei um zertifizierte Schnelltests für Nase oder Rachen handle und die Testbescheinigung als verbindlicher Nachweis allgemeine Geltung habe.

Ein Gemeinderatsmitglied wollte wissen, ob für die Räumlichkeiten Mietzahlungen an den Apothekenbetreiber entrichtet werden müssen.

Hr. Paeplow antwortete, dass diese unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden, sofern das Zentrum vom Markt selbst betrieben werde; bei einem externen Betreiber würden die monatlichen Nebenkosten vermutlich weiterberechnet werden.

Weiter informierte der Vorsitzende über die neue Bürgerinfobroschüre, die mit der Mai-Ausgabe des Kirchseeon-Aktuell im Gemeindegebiet verteilt werde.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf derzeit im Landkreis durchgeführten Verkehrsmessungen für den Bundesverkehrswegeplan 2030 und sagte, dass die Messstelle am Spannleitenberg im Bereich des Haus f. Kinder nicht ideal gewählt wurde, da die innerörtlichen Fahrbewegungen teilweise hiervon nicht erfasst werden. Auch erachtete sie den Zeitraum der Messungen (bis September) als nicht sinnvoll und ergänzte, dass zwingend auch die innerörtlichen Stausituationen berücksichtigt werden müssten. Sie fragte nach, ob die Verwaltung bei der Auswahl der Messstelle beteiligt wurde und in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt auf eine geeignetere Stelle hingewirkt werden könnte. Mit Blick auf den Bundesverkehrswegeplan wären werthaltige Messergebnisse für die Gemeinde immanent wichtig.

Der Vorsitzende sagte, dass der Markt sehr hohes Interesse an realistischen Zahlen habe und daher beim Staatlichen Bauamt nochmal konkret nachfragen werde. Weiter sagte er, dass auch die eigenen Messungen der Gemeinde in der Argumentation helfen und daher diese Messungen weiter ausgebaut werden sollen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob auch im Bereich Kirchseeon-Dorf Verkehrs- bzw. Lärmmessungen angedacht seien.

Der Vorsitzende sagte, dass es hier aktuell noch keinen Messpunkt gäbe; der Lärmschutz auf dem gesamten innerörtlichen Abschnitt der B304 werde als eigenständige Thematik in einer der nächsten Sitzungen beraten.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach die Kreisstraße zwischen Zorneding und Buch an und bat die Verwaltung, nochmal den Sachstand einer möglichen Geschwindigkeitsbegrenzung abzufragen. Weiter erinnerte sie an die insektenfreundliche Gestaltung der Grünflächen am Hochbehälter, die noch nicht umgesetzt wurde.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob den Mitarbeiter des Marktes wöchentliche Schnelltests zur Verfügung gestellt werden.

Der Vorsitzende bejahte dies.

Ein Gemeinderatsmitglied berichtete von einer Anfrage des Arbeitskreises Energie, der im Rahmen einer Gemeinderatssitzung die Klimaschutzproblematik generell sowie umzusetzende Maßnahmen im Ort erläutern möchte.

Der Vorsitzende sagte, dass dem AK grundsätzlich die Gelegenheit für eine Vorstellung angeboten werden könnte. Mit Blick auf Corona und die Gemeinderatssitzungen, die möglichst straff abgehalten werden sollten, bat er aber um etwas Geduld.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach die provisorischen Verkehrseinbuchungen im Bereich der Grundschule Eglharting an und verwies auf deren inzwischen sehr schlechten Zustand.

Der Vorsitzende sicherte auch hierzu eine Überprüfung durch die Bauabteilung zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepow
Erster Bürgermeister

Schriftführer