



Markt Kirchseon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 21. Juni 2021
ATSV-Halle

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 Kirchseon 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 Gemeindegänger zur Verfügung steht.

Öffentliche Sitzung:

1.)	Bürgerfragen
2.)	Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2021
3.)	Klimaschutz/Energiemanagement, Hier: Kurzpräsentation durch den AK Energiewende
4.)	Klimaschutz/Energiemanagement, Hier: Vorstellung des Energieberichts
5.)	Bericht zur aktuellen Haushaltsslage durch die Finanzverwaltung
6.)	Errichtung eines Pools in Osterseeon, Osterseeon 3a, Fl. Nr. 1055/17 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 07.01.2021
7.)	Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Buch, Zornedinger Straße 8, Fl. Nr. 514 der Gemarkung Kirchseeon
8.)	Bauantrag für die Teilauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Angleichung mehrerer Flurstücke in Buch, Am Hang, Fl. Nr. 571 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, einer Doppelgarage und vier oberirdischen Stellplätzen in Kirchseeon, Flurstraße 19, Fl. Nr. 262/5 der Gemarkung Kirchseeon
10.)	Entwicklungssatzung "Moos" Hier: Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses
11.)	Bebauungsplan Nr. 11 "Links der Bundesstraße" Hier: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens
12.)	Bebauungsplan Nr. 1 Hubertussiedlung Hier: Anfrage zur Bebauung Forstweg 2a
13.)	Einbeziehungssatzung Westlicher Ortsrand Buch Hier: Antrag auf Erweiterung auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 519
14.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Beauftragung Zustandsbegutachtung
15.)	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Märkte im Markt Kirchseeon, Hier: 2. Änderung
16.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepflow eröffnete um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 21.06.2021.

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.

Der Vorsitzende informierte das Gremium über die Absetzung von TOP 12. Die Mitglieder nahmen dies zustimmend zur Kenntnis.

Das Ergebnis der Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 11 sowie 13 bis 15 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

Öffentliche Sitzung

1.) Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Aus dem Kreis der anwesenden Bürgerschaft verwies ein Bürger auf das geplante Windenergieprojekt in der benachbarten Gemeinde Zorneding. Er fragte zum einen nach, ob das Waldstück zwischen Buch und Zorneding Bestandteil der Konzentrationsflächenplanung sei. Weiter wollte er wissen, inwieweit der Markt Kirchseeon bei der Anwendung der 10H-Regelung beteiligt werde und welche weiteren Einflussmöglichkeiten der Gemeinde zustehen.

Der Vorsitzende sagte, dass hierüber ausführlicher unter dem Punkt „Bekanntgaben“ berichtet werde.

2.) Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2021

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Niederschrift der Sitzung vom 31.05.2021 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 31.05.2021.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.) Klimaschutz/Energiemanagement Hier: Kurzpräsentation durch den AK Energiewende

Sachverhalt:

In der Sitzung am 21.06.2021 wird der Arbeitskreis Energiewende einen ca. 15 minütigen Vortrag zur Arbeit des Arbeitskreises halten.

Diskussionsverlauf:

Ein Vertreter des AK ging in seinem Bericht auf folgende Themenschwerpunkte ein:

- Globale Klimaauswirkungen
- Gemeinderanking Nutzung Erneuerbarer Energien im Landkreis Ebersberg
- Bedeutung der gemeinschaftlichen Umsetzung von Windkraftprojekten
- Tätigkeit des Arbeitskreis Energiewende und Zielsetzungen für die Marktgemeinde

4.) Klimaschutz/Energiemanagement Hier: Vorstellung des Energieberichts
--

Sachverhalt:

In der Sitzung am 21.06.2021 wird die gemeindliche Klimaschutzmanagerin anwesend sein und die Kernpunkte des erstellten Energieberichts erörtern.

Diskussionsverlauf:

Stellvertretend für die Klimaschutzmanagerin informierte der Vorsitzende kurz über die Kerninhalte des ausgearbeiteten Energieberichts, der zeitnah über die Gemeindehomepage für die Öffentlichkeit abrufbar sein wird.

5.) Bericht zur aktuellen Haushaltslage durch die Finanzverwaltung

Sachverhalt:

Die Leiterin der Finanzverwaltung informiert über die aktuelle Finanzlage des Marktes Kirchseeon.

Themen insbesondere:

- Haushaltsentwicklung
- Steuerentwicklung/Steuerprognose
- Gewerbesteuer
- Projektgruppe „Gewerbe am Ort halten“

Diskussionsverlauf:

In Ihrem Haushaltsbericht ging die Leiterin der Finanzverwaltung schwerpunktmäßig auf die o. g. Themen ein. Die gezeigten Powerpoint-Folien können im RIS unter „Sitzungsdokumente“ → „RIS-Dokumente“ → „Haushalt“ eingesehen werden.

6.) Errichtung eines Pools in Osterseeon, Osterseeon 3a, Fl. Nr. 1055/17 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 07.01.2021

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.08.2020 wurde die Errichtung eines Pools mit max. 3,6 m Durchmesser mit Teileinlassung von max. 0,80 m auf dem Grundstück Osterseeon 3a, Fl. Nr. 1055/17, Gemarkung Kirchseeon, beantragt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB wurde durch den Marktgemeinderat in der Sitzung am 05.10.2020 erteilt.

Am 20.05.2021 wurde die Tektur zur Baugenehmigung vom 07.01.2021, Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Osterseeon 3a, Fl. Nr. 1055/17, Gemarkung Kirchseeon beantragt. Es ist geplant, den bisher im nordwestlichen Bereich des Grundstücks auf der Sondereigentumsfläche / zugeordnete Gartenfläche genehmigten Pool nun nach Süden, westlich der Terrasse des Hauptgebäudes zu verschieben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Bescheid vom 07.01.2021 wurde die Errichtung des Pools auf dem vorgenannten Grundstück durch das Landratsamt Ebersberg bauaufsichtlich genehmigt.

Das Grundstück Fl. Nr. 1055/17, Gemarkung Kirchseeon, liegt im Bereich des Hauptgebäudes im Geltungsbereich der Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Osterseeon - Außenbereichssatzung Osterseeon.

Der Rest des Grundstücks befindet sich im Außenbereich. Aus diesem Grund ist das Vorhaben genehmigungspflichtig. In beiden Bereichen beurteilt sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Der Pool soll weiterhin auf der Sondereigentumsfläche / zugeordnete Gartenfläche, allerdings jetzt südlich des mit Bescheid vom 07.01.2021 genehmigten Standorts und westlich der Terrasse des Hauptgebäudes errichtet werden.

Gemäß § 2 der Satzung richtet sich innerhalb der festgelegten Grenzen die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen sind nicht erkennbar, da das Bauvorhaben

- keiner Darstellung eines Landschaftsplans widerspricht,
- keine schädlichen Umwelteinwirkungen erwarten lässt,

- keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen , für Anlagen der Ver- und Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert
- keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und Ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
- keine Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen nicht stört.

Der Grundstücksteil, auf dem der Pool errichtet werden soll, befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich der Verordnung des Landratsamtes Ebersberg über das Landschaftsschutzgebiet „Kirchseeoner Moos“.

Die Erschließung ist durch die Anbindung an die Straße Osterseeon gesichert.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Änderungsantrag auf Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Osterseeon 3a, Fl. Nr. 1055/17, „Tektur zur Baugenehmigung vom 07.01.2021 - Lageänderung und Änderung der Ausführung des Pools“ in der vorgelegten Fassung vom 20.05.2021 das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

7.) Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Buch, Zornedinger Straße 8, Fl. Nr. 514 der Gemarkung Kirchseeon
--

Sachverhalt:

Am 10. Mai 2021 ging beim Markt Kirchseeon der Bauantrag für die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Bergehalle auf dem Grundstück Zornedinger Straße 8, Fl. Nr. 514, Gemarkung Kirchseeon ein. Dieser sieht die Erweiterung der landwirtschaftlichen Bergehalle vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erweiterung ist geplant mit einem asymmetrischen Satteldach, einer Grundfläche von 375 qm - Grundriss 15 x 25 m - und mit Wandhöhen von 6,18 m bzw. 7,27 m. Die Firsthöhe ist geplant mit 9,46 m.

Die Planung sieht vor, dass die Erweiterung profiltgleich und mit der Übernahme der Dachneigung der Bestandshalle errichtet wird.

Das Baugrundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Öffentliche Belange sind u. a. die Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, da das Grundstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Darüber hinaus dient das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, und es handelt es sich um einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche. Die Beteiligung der Unteren Wasserrechtsbehörde im Landratsamt Ebersberg hat ergeben, dass aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens in einem Wasserschutzgebiet, das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser nicht im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) versickert werden kann. Daher ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 Bayerisches Wassergesetz - BayWG - für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) beim Landratsamt Ebersberg, Untere Wasserrechtsbehörde, notwendig.

Darüber hinaus ist auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit (Leitungsrecht) hinsichtlich einer Gasleitung zugunsten der Stadtwerke München eingetragen. Unmittelbar neben Gasleitungen sind Mindestabstände von 5 m einzuhalten. Die Situierung der geplanten Erweiterung der Bergehalle hat diese Auflage berücksichtigt. Die Außenwände und tragende Wände sind als Holzwandelemente, Mauerwerk, Stahlstützen und in Stahlbeton geplant.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erweiterung der landwirtschaftlichen Bergehalle auf dem Grundstück Zornedinger Straße 8, Fl. Nr. 514, Gemarkung Kirchseeon gemäß den eingereichten Eingabep länen samt Lageplänen in der Fassung vom 16.03.2021.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

8.) Bauantrag für die Teilauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Angleichung mehrerer Flurstücke in Buch, Am Hang, Fl. Nr. 571 der Gemarkung Kirchseeon
--

Sachverhalt:

Am 26. April 2021 ging beim Markt Kirchseeon der Bauantrag für die Teilauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Angleichung mehrerer Flurstücke auf dem Grundstück in Kirchseeon, Buch, Am Hang, Fl. Nr. 571, Gemarkung Kirchseeon ein.

Etwa 300 m nördlich der Hofstelle des Antragstellers befindet sich ein Feldweg mit angrenzender, spitzwinkliger, gekrümmter Steilhangfläche, die bisher unfallträchtig bzw. nicht maschinell bearbeitbar war.

Gemäß der Stellungnahme des Planverfassers vom 14. Mai 2021 dienen die zur Angleichung vorgesehenen Flurstücke zur Futtergewinnung für die Tiere des Vollerwerbbetriebs des Antragstellers. Die Bewirtschaftung ist durch den Geländeverlauf sehr aufwändig und umständlich, teilweise sogar unmöglich. Der schwer zugängliche Bereich ist mehrmals im Jahr zeit- und kostenintensiv zu pflegen, ohne nutzbaren Ertrag.

Der Bauantrag sieht u. a. die Beseitigung des Feldwegs und eine Nivellierung der Steilhangfläche vor. Dieser steilere Abschnitt, der aktuell mitten in den Flurstücken liegt, soll durch das Auffüllen zugänglich gestaltet werden und der Höhengsprung sollte sich zur östlichen Grundstücksgrenze - Fl. Nr. 570 - als Böschung - Saum - verlagern, bzw. die bestehende Böschung von Fl. Nr. 570/5 soll sich verlängern.

Dazu soll zunächst die Humusschicht entfernt werden, dann die Nivellierung mit örtlich vorhandenem Untergrundmaterial sowie mit Untergrundmaterial von einer nahe gelegenen Baustelle vorgenommen und schließlich der Humus gleichmäßig auf der manipulierten Gesamtfläche wieder verteilt werden. Der Antragsteller will die Maßnahme bei trockenem Boden und günstiger Witterung mittels Raupe möglichst bodenschonend durchführen.

Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg, ist die geplante Maßnahme betriebsdienlich, zweckmäßig und angemessen dimensioniert. Sie lässt eine erhebliche Verringerung der Unfallgefahr bzw. eine deutliche Verbesserung der Bewirtschaftbarkeit erwarten. Gemäß der Stellungnahme des Planverfassers vom 14. Mai 2021 wird durch die Angleichung der Flurstücke eine wirtschaftlichere und ertragsreichere Bewirtschaftung erwartet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das betreffende Grundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Öffentliche Belange sind u. a. die Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen, da das Grundstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert bzw. in diesem Fall nicht erforderlich. Darüber hinaus dient das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, und es handelt es sich um einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche.

Inwieweit das Vorhaben nach naturschutzrechtlichen Vorschriften (Bayerisches Naturschutzgesetz) zulässig ist, wird in einem separaten Verfahren durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg geprüft und hat auf die Prüfung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB keine Auswirkung.

Die Prüfung, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann, hat unabhängig der Zulässigkeit des Vorhabens nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Teilauffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche zur Angleichung mehrerer Flurstücke auf dem Grundstück in Kirchseeon, Buch, Am Hang, Fl. Nr. 571, Gemarkung Kirchseeon gemäß den eingereichten Eingabeplänen samt Lageplänen in der Fassung vom 14.04.2021.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.) Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, einer Doppelgarage und vier oberirdischen Stellplätzen in Kirchseeon, Flurstraße 19, Fl. Nr. 262/5 der Gemarkung Kirchseeon
--

Sachverhalt:

Am 23. Februar 2021 ging beim Markt Kirchseeon der Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstraße 19, Fl. Nr. 262/5, Gemarkung Kirchseeon, ein. Am 29. April gingen die angeforderten prüffähigen Unterlagen ein.

Der Neubau ist geplant mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist (E + I + D), einem symmetrischem Satteldach mit einer Dachneigung von 26 Grad und umfasst drei Wohneinheiten und sechs Stellplätze. Die Stellplätze werden oberirdisch auf dem Grundstück in Form einer Doppelgarage und vier oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 43 „Flurstraße - Waldbahn“. Das Bauvorhaben ist nach den Kriterien des § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB - Bauen im Innenbereich - zu bewerten. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Zum Bauvorhaben werden Ausnahmen und Befreiungen vom gültigen Bebauungsplan „Flurstraße - Waldbahn“ sowie Abweichungen von der Abstandsflächensatzung der Marktgemeinde Kirchseeon in nachstehend genanntem Umfang erforderlich:

1. Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan „Flurstraße - Waldbahn“

1.1. Überschreitung der südlichen Baugrenze - Terrasse -

Südseite: Überschreitung der südlichen Baugrenze mit Terrasse um 2,50 m

1.2. Überschreitung der südlichen Baugrenze - Baukörper und Terrasse -

Südseite: Überschreitung der südlichen Baugrenze mit Baukörper und Terrasse um 5,60 m

1.3. Überschreitung der südlichen Baugrenze - Terrasse

Südseite: Überschreitung der südlichen Baugrenze mit Terrasse um 1,70 m

1.4. Überschreitung der östlichen Baugrenze - Baukörper

Ostseite: Überschreitung der östlichen Baugrenze mit Baukörper um 2,50 m

1.5. Überschreitung der östlichen Baugrenze - Terrasse

Ostseite: Überschreitung der östlichen Baugrenze mit Terrasse um 8,50 m

1.6. Überschreitung der nördlichen Baulinie - Müllhäuschen

1.7. Überschreitung Grundflächenzahl (GRZ)

Anstelle der festgesetzten GRZ von 0,22 wird eine GRZ von 0,45 beantragt.

1.8. Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ)

Anstelle der festgesetzten GFZ von 0,44 wird eine GFZ von 0,57 beantragt.

1.9. Überschreitung Traufhöhe

Anstelle der vorgeschriebenen Traufhöhe von 6,0 m wird eine Traufhöhe von 6,60 m beantragt.

2. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB vom Bebauungsplan „Flurstraße - Waldbahn“ Marktgemeinde Kirchseeon

2.1 Errichtung eines Müllhäuschens - untergeordnete Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nach Festsetzung Buchst. B Ziffer 2 des Bebauungsplans können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Bei der Errichtung eines Müllhäuschens handelt es sich um ein Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb des Bauraums. Für die Überschreitung der nördlichen Baulinie durch das Müllhäuschen liegt ein entsprechender Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Flurstraße - Waldbahn“ gemäß Buchst. A Ziffer 2 des Bebauungsplans vor. Die Überschreitung der nördlich gelegenen Baulinie ist geringfügig.

3. Abweichungen von der Abstandsflächensatzung der Marktgemeinde Kirchseeon

3.1 Abstandsflächen Nordseite:

Überschreitung der Straßenmitte mit der Abstandsfläche des Hauptgebäudes um bis zu 0,60 m auf einer Länge von 15,50 m

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Überschreitung der südlichen und östlichen Baugrenze

Für die Überschreitung der südlichen und östlichen Baugrenze durch den Baukörper und die Terrassen liegt ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Flurstraße - Waldbahn“ vor. Städtebaulich erscheint dies vertretbar, da der beanspruchte Bauraum im Westen deutlich hinter der Baugrenze zurück bleibt. Eine Beteiligung der betroffenen Nachbarn ist allerdings nicht erfolgt.

Die Bestandsbauakten im Plangeltungsbereich wurden nach Bezugsfällen überprüft, es konnten keine entsprechenden Bezugsfälle im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Flurstraße - Waldbahn“ festgestellt werden. Da es bisher keine Bezugsfälle im Bauaktenbestand gibt, ist die Zustimmung zu diesem Befreiungsantrag referenzbildend für weitere Baugesuche Dritter.

Die Überschreitungen der südlichen und östlichen Baugrenze sind geringfügig.

Ein städtebaulicher Zusammenhang im Quartier wird mit dem neuen Gebäude verdeutlicht.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl

Die zulässige GRZ für Hauptanlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,22. Anstelle der festgesetzten GRZ von 0,22 wird eine GRZ von 0,45 beantragt. Die zulässige GRZ incl. der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann regelmäßig um 50% erhöht werden. Damit beträgt die zulässige GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 0,33 (incl. Garagen, Stellplätze und Zufahrten etc.).

Beantragt wird eine GRZ gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO für das Hauptgebäude von 0,45 und eine GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO einschließlich Wegen, Garagen, Zufahrten und Stellplätzen von 0,66.

Bei dem maßgebenden Bebauungsplan handelt es sich um einen älteren Bebauungsplan aus dem Jahr 1985. Es ist davon auszugehen, dass die Anrechnung von Lichtschächten, Gräben und Terrassen bei der Aufstellung des Bebauungsplans Flurstraße - Waldbahn

seinerzeit nicht "so eng betrachtet wurde". In neueren Bebauungsplänen wird für diese Bauteile häufig eine zulässige Überschreitung der GRZ eingeräumt und festgesetzt.

Für die Abweichung von der festgesetzten Grundflächenzahl liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Flurstraße - Waldbahn vor.

3. Überschreitung der Geschossflächenzahl

Anstelle der festgesetzten GFZ von 0,44 wird eine GFZ von 0,63. Für die Abweichung von der festgesetzten Geschossflächenzahl liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Flurstraße - Waldbahn vor.

4. Überschreitung der Traufhöhe

Anstelle der vorgeschriebenen Traufhöhe von 6,0 m wird eine Traufhöhe von 6,60 m beantragt. Für die Abweichung von der festgesetzten Grundflächenzahl liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Flurstraße - Waldbahn vor.

Hinsichtlich der Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Traufhöhe wurden die Bestandsbauakten **im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Flurstraße - Waldbahn** nach Bezugsfällen überprüft. Es konnten keine entsprechenden Bezugsfälle im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Flurstraße - Waldbahn“ festgestellt werden.

5. Überschreitung der nördlichen Abstandsfläche

Die nördliche Abstandsfläche überschreitet die Straßenmitte der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Flurstraße“ mit der Abstandsfläche des Hauptgebäudes um bis zu 0,60 m auf einer Länge von 15,50 m. Die Abstandsflächen dürfen sich bis zur Straßenmitte von öffentlichen Straßenverkehrsflächen erstrecken. Die nördliche Abstandsflächenüberschreitung kommt ca. 0,60 m hinter der Straßenmitte der öffentlichen Verkehrsfläche der Siedlerstraße zu liegen.

Darüber hinaus werden die Baulinien und Baugrenzen durch den Hauptbaukörper von der Flurstraße eingehalten. Die Überschreitung der Baugrenzen durch den Hauptbaukörper erstreckt sich ausschließlich auf den südlichen und südöstlichen Bereich des Bauraums und liegt somit auf der von der Flurstraße abgewandten Seite.

6. Abweichung von der örtlichen Abstandsflächensatzung

Die Gemeinde Kirchseeon hat eine neue Abstandsflächensatzung mit Gültigkeit ab dem 1. Februar 2021 erlassen. Nach der alten Abstandsflächenregelung, die bis zum 31. Januar 2021 gültig war, konnten die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Die Regelungen zur Ermittlung der anzusetzenden Wandhöhen als Grundlage zur Ermittlung der Abstandsflächen haben sich in der neuen BayBO geändert.

Von den Vorschriften der Abstandsflächensatzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Kirchseeon erteilt werden.

Eine Abweichung von der örtlichen Abstandsflächensatzung wird positiv gesehen, da die bisherigen geltenden Abstandsflächenvorschriften nach Bay BO 2013 eingehalten werden.

Das beantragte Mehrfamilienhaus mit Doppelgarage und drei Wohneinheiten fügt sich mit seinem einfachen, rechteckigen Grundbaukörper mit symmetrischem Satteldach in das Bauquartier gut ein. Darüber hinaus sind weder Erker noch Dachaufbauten wie Dachgauben oder Zwerchgiebel geplant. Aufgrund des einfachen und schlichten Baukörpers wird eine Einfügung des Bauvorhabens in das unmittelbare städtebauliche Umfeld nach den Kriterien des § 34 BauGB positiv gesehen.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Da den erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt werden kann und im Übrigen das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

Nach ausführlichem Sachvortrag durch die Verwaltung zeigte sich ein Gemeinderatsmitglied verwundert, weshalb seitens der Bauverwaltung die Zustimmung empfohlen werde, obwohl massive Abweichungen beantragt werden und keinerlei Bezugsfällen in der Umgebung ausgemacht wurden. Sie ergänzte, dass in der Vergangenheit teilweise Bauanträge mit geringfügigeren Abweichungen abgelehnt wurden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehende Beschlüsse.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt den erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan „Flurstraße - Waldbahn“ gemäß § 31 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Abweichung von der Abstandsflächensatzung der Marktgemeinde Kirchseeon zu - siehe Sachverhalt.

Abstimmungsergebnis: 18 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstraße 19, Fl. Nr. 262/5, Gemarkung Kirchseeon.

Abstimmungsergebnis: 18 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

10.)	Entwicklungssatzung "Moos" Hier: Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses
-------------	--

Sachverhalt:

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Moos“ wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates Kirchseeon in seiner Sitzung vom 27. Januar 2020 beschlossen.

Sowohl der Aufstellungsbeschluss vom 27.01.2020 als auch das erste Auslegungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist zu wiederholen, da im Aufstellungsbeschluss eine falsche Rechtsgrundlage zitiert wurde.

In Folge war auch die öffentliche Bekanntmachung vom 17.02.2020 falsch gefertigt. Aus diesem Grund ist ebenso die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses zu wiederholen.

Große Teile des Mooses in Kirchseeon liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die darin vorhandenen Gebäude stellen eine Splittersiedlung im Außenbereich dar, so dass die planungsrechtliche Beurteilung derzeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen ist.

Neuere Gebäude wurden zum Großteil im Vorgriff auf einen in Aufstellung befindlichen und planreifen Bebauungsplan Nr. 60 nach § 33 BauGB (formelle Planreife) erteilt. Dieser Bebauungsplan wurde allerdings nach Inkrafttreten beklagt und vom Verwaltungsgericht aufgehoben, so dass die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigungen nach § 30 BauGB weggefallen ist.

Dieser Umstand führte dazu, dass jene Grundstückseigentümer, die im Planreifestadium des damaligen Bebauungsplans keinen Bauantrag gestellt hatten, weder Baurecht nach § 30 BauGB noch nach § 34 BauGB haben..

Der Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon stellt diese Splittersiedlung als „Fläche mit zu sanierender Wohnbebauung“ dar, welche den sogenannten „weißen Flächen“ bzw. der Vorrangfläche 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung entsprechen, die über der gesamten Fläche des Kirchseeoner Mooses liegt. Durch diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist die Voraussetzung gegeben, eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufzustellen.

Der Markt Kirchseeon möchte mit der Entwicklungssatzung erreichen, dass jene Grundstückseigentümer, die nicht in den Genuss einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB gekommen sind und deren Grundstücke bzw. Gebäude innerhalb der im Zusammenhang bebauten Flächen liegen, künftig die Möglichkeit haben, eine Baugenehmigung für einen Neubau bzw. Ersatzbau für die zum Teil überalterten Gebäude auf Ihrem Grundstück zu erwirken.

Der Planentwurf mit Satzung und Begründung in der Fassung vom 27.01.2020 liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Diskussionsverlauf:

Nach kurzem Sachvortrag durch Hr. Paeplow begrüßte ein Gemeinderatsmitglied prinzipiell den Ansatz der Gemeinde, Rechtssicherheit für die Bewohner zu schaffen. Sie verwies aber auf den räumlich eingegrenzten Geltungsbereich und beantragte aus Gründen der Gleichbehandlung eine flächendeckende Satzung für das ganze Moos. Sie äußerte ihr Verständnis dafür, dass das ihrer Meinung nach ökologisch sehr wertvolle Grundstück Fl. Nr. 660/3 vom Geltungsbereich ausgeschlossen sei. Sollte die Entwicklungssatzung nur für den geplanten Teilbereich erlassen, würden insoweit Präzedenzfälle geschaffen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied führte aus, dass mit den Bürgern des Kirchseeoner Moos seit Beginn der laufenden Wahlperiode wieder Gespräche über die Entwicklungssatzung geführt wurden. Er sagte, dass sich die baurechtliche Legalisierung als schwierig erwiesen habe, schlussendlich aber gut gelungen sei und das Gebiet insoweit befriedet wurde. Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 habe die Gemeinde Rechtssicherheit für die Anwohner im Moos geschaffen. Er erklärte weiter, dass der vorliegende Entwurf allerdings Korrekturbedarf habe, da dieser teilweise in Unkenntnis der damaligen Planung verfasst wurde. Er ging im Folgenden auf die Verhältnismäßigkeit der Grundflächen ein, die seiner Meinung nach in diesem Entwurf nicht nachvollziehbar sei, vielmehr müsste man sich an der Bestandbebauung orientieren, um nicht unterschiedliches Baurecht zu schaffen. Ferner verwies er noch auf die nördliche Stichstraße (Fl. Nr. 868/1), für welche eine Abtretung durch die angrenzenden Eigentümer erwirkt werden sollte, um in diesem Bereich eine ordentliche Zufahrtssituation darstellen zu können. Abschließend sprach er sich noch dafür, drei weitere Grundstücke baurechtlich zu sichern und in die Entwicklungssatzung aufzunehmen. Weiterhin bat er das Baufenster bei der Flurnummer 844/12 nach Westen zu erweitern, da zum einen genehmigter Bestand ausgenommen wird und ein Carport in dem Bereich beantragt werden soll.

Der Vorsitzende erinnerte, dass sich betroffene Bürger*innen auch in diesem Verfahren während des Auslegungszeitraums mit Einwände und Anregungen beteiligen können.

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Verwaltung, die drei Vorrangflächen des Landschaftsschutzgebietes Moos im RIS zu hinterlegen, um alle Gemeinderatsmitglieder auf den gleichen Informationsstand zu bringen.

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

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Moos“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Moos“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn.:
869/1 Tfl., 869/2 Tfl., 869/3 Tfl., 870 Tfl., 868/1 Tfl., 844/12 Tfl., 844 Tfl., 844/42 Tfl., 844/15 Tfl. und 844/9 Tfl. der Gemarkung Kirchseeon.
3. Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung „Moos“ werden als Ziele insbesondere die Möglichkeit der Errichtung bzw. Neuerrichtung überalterter Gebäude innerhalb der im Zusammenhang bebauten Flächen verfolgt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen wird.
5. Der Entwurf der Entwicklungssatzung „Moos“ i.d.F. vom 27.01.2020 mit Begründung wird gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf mit Satzung und Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

11.)	Bebauungsplan Nr. 11 "Links der Bundesstraße" Hier: Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens
-------------	--

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens Münchner Straße 87, Fl.Nr. 257/3, Gemarkung Kirchseeon beantragt mit Schreiben vom 17.11.2020 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 "Links der Bundesstraße" (Bauer Thomas) aus dem Jahr 1956.

Der Antragsteller hatte bereits im April 2020 einen Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit ca. 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 21 Stellplätzen für das Grundstück Münchner Straße 87 mit einem umfangreichen Fragenkatalog gestellt.

Auf dem Grundstück sollte demnach ein Mehrfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 32,0 m x 12,49 m, einer Wandhöhe mit 6,0 m und einer Firsthöhe von 10,2 m entstehen. Südlich des Kellergeschoßes wäre eine Tiefgarage mit den Maßen von ca. 16,62 m x 36,12 m vorgesehen. Weitere vier Stellplätze hätten oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen werden sollen.

Das Grundstück Fl-Nr. 257/3 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 „Links der Bundesstraße“ (Bauer Thomas). Dieser legt für einen Großteil des Geltungsbereich einen Bauraum mittels Baulinie und Baugrenze fest, sowie als Wohnhaustyp ein Gebäude mit ca. 12 m x 8 m und einer Wandhöhe von 6 m sowie einer Dachneigung von 30° fest, jedoch wurden im Bebauungsplan für das Antragsgrundstück keine Festsetzungen getroffen; hier wurde lediglich ein Bestandgebäude aufgenommen.

Somit handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan und die Zulässigkeit richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB

Der Vorbescheidsantrag wurde in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 02.06.2020 behandelt.

Im Folgenden aus dem Vorbescheidsantrag die zeichnerischen Darstellungen zum Lageplan sowie Schnitten:

Die Verwaltung sah beim vorliegend beantragten Gebäude im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine zeitgemäße Nachverdichtung entlang der stark befahrenen Bundesstraße gegeben; die geplante Volumenentwicklung würde als positiver städtebaulicher Beitrag zur baulichen Fassung des groß bemessenen Straßenraumprofils gesehen.

Der Gemeinderat hat zu den einzelnen Fragen jeweils einzeln abgestimmt (zum Teil Fragen auch abgelehnt, z.B. keine Einfahrt von der Bundesstraße her), jedoch den abschließenden Beschluss gefasst, dass er dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit max. 12 Wohnungen und einer TG mit 21 Stellplätzen sowie 4 oberirdischen Stellplätzen auf der Fl.Nr. 257/3 in der vorgelegten Fassung vom

03.04.2020 unter dem im Sachverhalt genannten Einschränkungen und unter Beachtung der Einzelbeschlüsse das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Ebersberg hat dem Antragssteller mit Schreiben vom 06.08.2020 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 11 rechtswirksam sei und das Vorhaben nicht den Festsetzungen entsprechen würde. Da für das Grundstück kein Bauraum ausgewiesen sei und den Festsetzungen bezüglich des baulichen Maßstabes überschreiten würde, könne seitens des Landratsamtes keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Das Landratsamt hat dem Bauherrn empfohlen, die Möglichkeiten einer Änderung des Bebauungsplanes mit der Gemeinde zu erörtern.

Mit Schreiben vom 17.11.2020 beantragt der Eigentümer nun, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 durchzuführen, um Baurecht für das beantragte Mehrfamilienhaus zu schaffen. Der Antragssteller erklärt, dass er die anfallenden Kosten zur Änderung des Bebauungsplans übernehmen würde.

Der Antrag konnte dem Gemeinderat aus Gründen, die der Corona-Pandemie geschuldet sind, bisher noch nicht vorgelegt werden, da die Tagesordnung bisher ausschließlich auf das notwendige Maß zu begrenzen war.

Für das antragsgegenständliche Grundstück liegt kein Baufenster wie bei allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich vor. Es wurde bei Aufstellung lediglich das damals bestehende Gebäude auf der heutigen Fl.Nr. 257/3 als Bestandsgebäude eingezeichnet.

Wie der Antragssteller auch in der Begründung zu seinem Antrag schreibt, wurde im Plangebiet auf einigen Grundstücken nachverdichtet und auch Festsetzungen des baulichen Maßes überschritten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Tatsächlich ist im Bereich des bestehenden Gebäudes bzw. auf dem jetzigen Grundstück Fl.Nr. 257/3 beim rechtsverbindlichen Bebauungsplan kein Baufenster ausgewiesen. Somit könnte das bestehende Gebäude zwar abgerissen, jedoch kein neues Gebäude errichtet werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans scheint nicht möglich, weil offensichtlich die sog. Grundzüge der Planung betroffen sind.

Die Verwaltung hat bereits zum Vorbescheidsantrag festgestellt, dass sie beim damals beantragten Gebäude im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine zeitgemäße Nachverdichtung entlang der stark befahrenen Bundesstraße gegeben sehen würde und die geplante Volumenentwicklung als positiver städtebaulicher Beitrag zur baulichen Fassung des groß bemessenen Straßenraumprofils zumindest im näheren städtebaulichen Umgriff gesehen hätte.

Wäre das Grundstück nicht durch einen Bebauungsplan überplant, würde Baurecht nach § 34 BauGB vorliegen und sich dabei nach der Umgebungsbebauung richten. Bei dieser Betrachtung wäre allerdings zu berücksichtigen, dass die Bundesstraße eine sog. trennende Wirkung hätte.

Haushaltsauswirkungen:

Bei einer Kostenübernahme durch den Antragssteller würden keine Haushaltsauswirkungen erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Verwaltung die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 unter der Maßgabe des Abschlusses eines Kostenübernahmevertrages vorbereiten soll. Bei Vorliegen des Kostenübernahmevertrages wird die Verwaltung ermächtigt, ein nötiges Planungsbüro sowie gegebenenfalls nötige Fachgutachter zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 18 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

13.) Einbeziehungssatzung Westlicher Ortsrand Buch Hier: Antrag auf Erweiterung auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 519

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 519, Gemarkung Kirchseeon, beantragt mit Schreiben vom 24.03.2021 die Erweiterung der Einbeziehungssatzung auf einer Teilfläche des Grundstückes.

Nach Erlass der für den gesamten Bereich des Ortsteils Buch geltenden Ortsabrundungssatzung im Jahr 1994 wurde 2006 eine Einbeziehungssatzung am westlichen Ortsrand (beidseitig der Pframmerer Straße) vom Marktgemeinderat beschlossen.

Der Antragssteller beabsichtigt nördlich anschließend der Einbeziehungssatzung die Errichtung eines Wohnhauses und hat diese Fläche mit einer Skizze (siehe Anlage der Sitzungsvorlage) verdeutlicht. Die Größe des Gebäudes möchte der Antragsteller der Umgebungsbebauung anpassen.

Der Antragssteller möchte die Erschließung hinsichtlich Zufahrt als auch bei den Ver- und Entsorgungsleitungen über die vorhandene Erschließung des Hofgrundstückes der Fl.Nr. 519 bzw. Zornedinger Straße 16 sicherstellen.

Die Bereitschaft zur Kostenübernahme der Planungsleistungen wird vom Antragsteller erklärt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die beantragte Erweiterung der Einbeziehungssatzung für die Errichtung eines Wohngebäudes wird bei Festsetzung eines in seiner Flächen- und Höhenentwicklung ortsrandsverträglichen Wohngebäudes als städtebaulich vernünftige Ergänzung und Arrondierung des südlich des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Fl.Nr. 519 bestehenden Wohnquartiers bewertet. Die beiden im Satzungsumgriff aus 2006 festgesetzten Gebäude bekommen damit den bisher noch fehlenden An- und Abschluss an den bestehenden Ortsrand.

Haushaltsauswirkungen:

Entstehende Planungskosten werden vom Antragssteller übernommen; damit keine negativen Haushaltsauswirkungen.

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag auf Erweiterung der Einbeziehungssatzung von Buch auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 519, Gemarkung Kirchseeon, entsprechend der der Sitzungsvorlage beigefügten Skizze grundsätzlich zu. Die Verwaltung wird beauftragt, das nötige Verfahren vorzubereiten, und ermächtigt, nötige Aufträge für die Planung zu erteilen. Mit dem Antragsteller ist jedoch vorher ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

14.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Beauftragung Zustandsbegutachtung
-------------	---

Sachverhalt:

Die Moosacher Str., als Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchseeon und der Gemeinde Moosach, kreuzt die internationale Bahnstrecke München nach Rosenheim in Bahn-km 35,956.

Die Kreuzung ist als Straßenüberführung hergestellt.

Kenndaten der Brücke sind:

- Lichte Weite im Mittel 24,44 m
- Lichte Höhe im Mittel 6,20 m
- Nutzbare Breite zwischen den Randträgern 11,00 m
- Gründung mittels Plattenfundament in quartärem Kies
- Überbau in Trogform aus Spannbeton, die fahrbahnseitigen Flächen der Tragwände sind schallabsorbieren verkleidet

Für den Erhalt der Kreuzungsanlage gilt § 14 EKrG. Diese genauen Maßnahmen für den Erhalt sind entsprechend im Vertrag vom 03.03.1997 in § 7 Erhaltung und Eigentum geregelt.

Daraus folgt:

- Die DB AG - die Eisenbahnanlagen, dies sind insbesondere die im Bereich der Brücke vorhandenen DB-eigenen Kabel und Oberleitungsanlagen
- Der Straßenbaulastträger – Straßenanlagen, dies sind insbesondere das Brückenbauwerk, die Straßenrampen, die Entwässerungsanlagen, die Stütz- und Schallschutzwände und die Treppe.

Die Brücke aus dem Baujahr 1998, saniert 2013/14 wurde 2019 einer Hauptuntersuchung entsprechend der DIN 1076 unterzogen. Die Norm regelt die Prüfung und Überwachung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen hinsichtlich ihrer Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit.

Das Ergebnis der Prüfung ermittelte eine Zustandsbewertung mit der Note 2,7 → in einem ausreichenden Zustand und genügt seiner Funktion eingeschränkt. Mindestens bei einer Bauteilgruppe kann die Standsicherheit und / oder Dauerhaftigkeit beeinträchtigt sein. Eine Schadenausbreitung oder Folgeschädigung des Bauwerks, die mittelfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhter Verschleiß führt, ist dann zu erwarten.

Um die in diesem Prüfbericht festgestellten Mängel genauer zu lokalisieren und um die verwendeten Bau- und Zuschlagstoffe auf ihre Gebrauchstüchtigkeit zu überprüfen, ist eine erneute Begutachtung notwendig. Es muss überprüft werden, woher das Wasser auf

den Brückenauflagern kommt. Die sichtbaren Risse und Wasserspuren sind zu kontrollieren.

Um diese Arbeiten durchführen zu können sind Streckensperrungen erforderlich. Für diese Sperrpausen im Bereich der DB Netz gibt es feste Prozessabläufe, Terminabläufe und erforderlichen Unterlagen. Für die Strecke München – Rosenheim muss normal ein Vorlauf von 2,5 Jahre eingeplant werden. Eine kurzfristige Unterstellung zu bestehenden Maßnahmen ist möglich, da aufgrund bestehender Baumaßnahmen und des hohen Verkehrsaufkommens keine Kapazitäten für neue Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. Eine Sperrung aller 4 Gleise auf einmal ist nicht möglich. Die Arbeiten müssen auf die verschiedenen Gleise aufgeteilt werden. Diese Möglichkeit besteht an zwei Terminen im Juli 2021.

Aus diesem Grund wurden kurzfristig Anfragen an die entsprechenden Büros und Firmen gestellt. Eine Aufstellung der zu erwartenden Kosten ist unter Haushaltsauswirkungen beigefügt.

Haushaltsauswirkungen:

Im HH 2021 sind 20.000,00 € an Mitteln eingestellt, weil zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltes 2021 die Dringlichkeit noch nicht gegeben war.

Die aktuell bekannten Kosten für die Überprüfung der Brücke sind hier zusammengestellt:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Bauüberwacher | 8.800,00 € |
| - Ingenieurbüro | 5.000,00 € |
| - Baustoffgutachter | 16.000,00 € |
| - Brückenuntersichtgerät | 10.000,00 € |

Die Gesamtsumme beläuft sich auf ca. 39.800,00 €

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fragte ein Gemeinderatsmitglied nach, inwieweit die Deutsche Bahn an den Kosten für die Untersuchungen beteiligt werde.

Die Verwaltung erklärte, dass die DB vertraglich für den Unterhalt der Kabelleitungen und Oberleitungsanlagen verantwortlich sei; die Gemeinde als Straßenbaulastträger u. a. für das Brückenbauwerk.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe und Durchführung der Untersuchung der Brücke zur Feststellung der genauen Schadensursache und Schadenslokalisierung sofern die Kosten nicht 10% der Kostenberechnung überschreiten.

Im Anschluss an die Untersuchungen werden durch die Verwaltung die Möglichkeiten zur Sanierung oder Neubau der Brücke in einer Kosten- und Zeitübersicht zur Entscheidung dem Marktgemeinderat vorgestellt.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

15.)	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Märkte im Markt Kirchseeon Hier: 2. Änderung
-------------	--

Sachverhalt:

Da die die jährlichen Märkte in Kirchseeon seit 01.05.2021 von einem externen Organisator organisiert werden, übernimmt dieser auch die Rechnungstellung der Standplatzkosten. In der aktuellen Fassung der Gebührensatzung werden die Jahrmärkte (Walpurgismarkt und Kathreinmarkt) mit einem Preis von 5,00 Euro/Meter Standlänge genannt. Der Organisator wird den Preis den aktuellen Standards anpassen (max. Höhe vertraglich geregelt). Auch ist er nicht befugt, als privater Organisator öffentlich - rechtliche Gebühren zu erheben.

Es ist deshalb zwingend notwendig, die Gebührensatzung der Märkte anzupassen und nur noch auf die Wochenmarktgebühr einzugehen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die 2. Änderungssatzung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Märkte in Kirchseeon.

Der Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

16.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende gab folgende Angelegenheiten bekannt:

Windkraftanlagen in der Nachbargemeinde Zorneding

Mit Blick auf die Planungen in Zorneding sagte der Vorsitzende, dass sich die Marktgemeinde zunächst fachlich mit der Thematik auseinandersetzen werde. Aus diesem Grund werde zeitnah mit der Unterstützung des EBERwerks eine Informationsveranstaltung organisiert, bevor sich der Marktgemeinderat anschließend zur Thematik Windkraft positionieren könne.

Sommermarkt am 17.07./18.07.2021 rund um den Marktplatz

Diesjähriges Bürgerfest: Verschiebung in den September

Jahresbericht 2020: Veröffentlichung steht bevor

Filmdreharbeiten am Rathaus/Hallenbad für ARD-Spielfilm

Online-Terminvereinbarung für persönliche Vorsprachen im Rathaus ab sofort möglich

Arbeitskreis „Fahrradwegekonzept“ hat Arbeit aufgenommen

Ein Gemeinderatsmitglied sagte hierzu, dass außer seiner Person weitere Gemeinderatsmitglieder an dem ersten Treffen teilgenommen haben.

Antrag der Fraktion Grüne Liste wird voraussichtlich in der nächsten Sitzung behandelt

Ein Gemeinderatsmitglied befürwortete die geplante Informationsveranstaltung zum Thema „Windenergie“. Sie fragte nach, ob im Rahmen dieser Veranstaltung die Positionen der einzelnen Gemeinderatsfraktionen dargestellt und diskutiert werden sollen.

Der Vorsitzende sagte, dass die Gemeinderatsmitglieder zunächst auf den gleichen Informationsstand gebracht werden sollen; die Standpunkte der Fraktionen sollten bei dieser Gelegenheit noch nicht vorgetragen werden.

Auf die Anschlussfrage eines Gemeinderatsmitglied, ob die 10H-Regelung auch gemeindegebietsübergreifend einzuhalten sei oder eine Zustimmung durch die betroffene Gemeinde benötigt werde, führte die Verwaltung aus, dass sich die Marktgemeinde in einem unausweichlichen Bauleitverfahren (falls von der 10H-Regelung abgewichen wird) der städtebaulichen Diskussion stellen könne. Eine grundsätzliche Zustimmungspflicht bestehe hingegen nicht.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf den coronabedingten Wechselunterricht im Grundschulbereich, der von politischer Seite auch für den Herbst in Aussicht gestellt wird. Um den Präsenzunterricht in der Grundschule möglichst aufrechtzuerhalten, bat sie die Verwaltung, sich frühzeitig mit Konzepten, z. B. Ausweichräumlichkeiten etc. auf diesen Fall vorzubereiten.

Der Vorsitzende sagte, dass die Verwaltung in engem Austausch mit der Schulleitung sei und selbstverständlich Unterstützung anbieten werde.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach die elektronischen Abfahrtsanzeiger am Bahnhof Kirchseeon an, die inzwischen zwar montiert wurden, bedauerlicherweise aber noch nicht funktionsfähig sind.

Der Vorsitzende sicherte hierzu eine erneute Anfrage bei der Deutschen Bahn zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepow
Erster Bürgermeister

Schriftführer