



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 2. August 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 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.)	Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 5. Änderung Hier: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3.)	Antrag auf Isolierte Befreiung: Einfriedung Ahornstr. 9a, Fl.Nr. 251/47, Gemarkung Kirchseeon
4.)	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage sowie Erweiterung Metzgerei-Gebäude für Hofladen und Kühlräume, Forstseeon 2, Fl.Nr. 931, Gemarkung Kirchseeon
5.)	Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Landarbeiterwohnung anstelle der bestehenden Landwirtschaftlichen Lagerfläche; Zornedinger Straße 16, Ortsteil Buch, Fl.Nr. 519
6.)	Bauantrag auf Errichtung einer Stallung für Schafe und Ochsen mit Maschinen, Geräte- und Getreidelager; Fl.Nr. 62, Ortsteil Eglharting / Neukirchen
7.)	Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Illching; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
8.)	Zulauf zum Brenner Basis Tunnel; Stellungnahme des Marktes Kirchseeon für den Bereich zwischen Kirchseeon und Ostermünchen
9.)	Förderung Bläserklasse Musikschule
10.)	Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 1. Halbjahr 2021
11.)	Bundestagswahl am 26.09.2021 Hier: Festsetzung Erfrischungsgeld für Wahlhelfer
12.)	Zulassung der sarglosen Bestattung Hier: Stellungnahme zum Antrag der SPD auf Satzungsänderung
13.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

## **Sitzungsbericht:**

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepflow eröffnete um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 02.08.2021.

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 12 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

## Öffentliche Sitzung

<b>2.)                    Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" - 5. Änderung</b> <b>Hier: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
---

### Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	öffentlich	20.04.2020			
Marktgemeinderat	öffentlich	26.10.2020			
Marktgemeinderat	öffentlich	15.02.2021			
Marktgemeinderat	öffentlich	02.08.2021			

Das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 20.04.2020 eingeleitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung - bisher Mischgebiet, zukünftig Allgemeines Wohngebiet.

Mit Beschluss vom 26.10.2020 wurde der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 i. d. F. vom 05.10.2020 mit Begründung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, den Planentwurf mit der Satzung und der Begründung sowie der Schalltechnischen Untersuchung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 09.11.2020 bis 11.12.2020. In diesem Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

Im Zeitraum vom 04.11.2020 bis 11.12.2020 erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit Beschluss des Marktgemeinderates Kirchseeon vom 15.02.2021 hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 in der Fassung vom 15.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 01.06.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

In der Zeit vom 30.04.2021 bis 11.06.2021 wurde die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die nachstehend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vor:

Lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange	Einwendungen/ Anregungen		Hin- weis	Keine Antwort
		Ja	Nein		
	<b><u>Behörden/Institutionen</u></b>				
	Landratsamt Ebersberg – Untere Bauaufsicht		X		
	Landratsamt Ebersberg – Untere Naturschutzbehörde		X		
1	Landratsamt Ebersberg – Untere Immissionsschutzbehörde	X			
	Kreisbrandinspektion Ebersberg				X
	Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege				X
	Regierung von Oberbayern		X		
	Bayerisches Landesamt für Umwelt		X		
	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern				X
6	Deutsche Bahn AG	X			
	Eisenbahn Bundesamt		X		
	Regionaler Planungsverband München				X
2	Staatliches Bauamt Rosenheim	X			
	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege				X
3	Bayerischer Bauernverband	X			
	Amt für, Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Ebersberg		X		
	Bayerische Staatsforsten AöR		X		
	Bund Naturschutz Bayern e.V.				X
4	Industrie- und Handelskammer für	X			

	Handwerkskammer für München und Oberbayern				X
	Kreishandwerkerschaft Ebersberg				X
	Deutsche Post				X
	Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH				X
	Vodafone Kabel Deutschland				X
	Bayernwerk Netz AG		X		
	Bayernwerk AG				X
	EBERwerk GmbH & Co.KG				X
	E.on Netz GmbH				X
	Energie Südbayern				X
	Energienetze Bayern GmbH & Co.KG		X		
	Vermessungsamt Ebersberg				X
	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim				X
5	gKu VE München-Ost - Abwasserbeseitigung	X			
	Polizeiinspektion Ebersberg				X
	Landratsamt Ebersberg Gesundheitsamt				X
	Landesbund für Vogelschutz				X
	Stadt Ebersberg		X		
	Gemeinde Moosach		X		
	Gemeinde Bruck				X
	Gemeinde Zorneding				X
	Freiwillige Feuerwehr Kirchseeon Dorf				X
	Wasserbeschaffungsverband Eglharting				X
	Markt Kirchseeon, Klimaschutz				X

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

### **Abwägung**

#### **A. Öffentlichkeit**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

#### **B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die trotz Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben
  - Kreisbrandinspektion Ebersberg
  - Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege
  - Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
  - Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
  - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
  - Bund Naturschutz Bayern e.V. Ortsgruppe Kirchseeon
  - Handwerkskammer für München und Oberbayern
  - Kreishandwerkerschaft Ebersberg
  - Deutsche Post
  - Deutsche Telekom Technik GmbH
  - Vodafone Kabel Deutschland
  - Bayernwerk AG
  - E.on Netz GmbH
  - Energie Südbayern
  - EBERwerk GmbH & Co. KG
  - Vermessungsamt Ebersberg
  - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
  - Polizeiinspektion Ebersberg
  - Landesbund für Vogelschutz
  - Gesundheitsamt Ebersberg
  - Gemeinde Bruck
  - Gemeinde Zorneding
  - Freiwillige Feuerwehr Kirchseeon Dorf
  - Wasserbeschaffungsverband Eglharting
  - Markt Kirchseeon Klimamanager
- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die der Planung zugestimmt bzw. eine Stellungnahme ohne Anregungen, Hinweise, Einwendungen oder Bedenken abgegeben haben

- Landratsamt Ebersberg – Untere Bauaufsicht, Schreiben vom 15.06.2021
  - Landratsamt Ebersberg – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.06.2021
  - Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 05.05.2021
  - Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 26.05.2021
  - Eisenbahn Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2021
  - Amt für, Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Ebersberg, Schreiben vom 10.06.2021
  - Stadt Ebersberg, Schreiben vom 07.06.2021
  - Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Schreiben vom 11.06.2021
  - Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 05.05.2021
  - Gemeinde Moosach, Schreiben vom 05.05.2021
  - Bayerische Staatsforsten AöR, Schreiben vom 05.05.2021
- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen, Hinweisen oder Bedenken abgegeben haben

#### **B.1 Landratsamt Ebersberg Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 15.06.2021**

Das Schreiben der unteren Immissionsschutzbehörde ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

##### Beschlussvorschlag:

Gem. den Ausführungen des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorgaben und Empfehlungen der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 08.12.2020 nahezu vollständig umgesetzt wurden.

Das Landratsamt vermerkt, dass die Empfehlung hinsichtlich der Festsetzung B.1.3 („auf die Ausweitung der Festsetzung zur ausschließlichen Öffnung der Fenster zu Reinigungszwecken“) nicht aufgenommen wurde. Festzustellen ist, dass der betreffende Belang bereits umfänglich entsprechend der Stellungnahme vom 18.01.2021 des Sachverständigen Jens Hunecke von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung gewürdigt und am 15.02.2021 im Abwägungsbeschluss der Marktgemeinde behandelt wurde.

Dies verhält sich entsprechend bzgl. der Empfehlung des Landratsamtes zum Verkehrslärm, redaktionelle Ergänzungen aufzunehmen: Der betreffende Belang wurde bereits umfänglich entsprechend der Stellungnahme vom 18.01.2021 des Sachverständigen Jens Hunecke von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung gewürdigt und am 15.02.2021 im Abwägungsbeschluss der Marktgemeinde behandelt.



Die vorliegende Planung hat sich gegenüber der beschlossenen Fassung vom 15.02.2021 nicht geändert – Anhaltspunkte für eine neue Beurteilung bzw. Bewertung liegen damit nicht vor. Der Markt Kirchseeon hält daher diesbezüglich an den bisherigen textlichen Festsetzungen fest.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

## **B.2      Staatliches Bauamt Rosenheim, Schreiben vom 05.05.2021**

Das Schreiben des staatlichen Bauamts Rosenheim ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden. Hinweis: Inhaltlich ist das Schreiben „deckungsgleich“ mit den betreffenden Ausführungen im Rahmen der vorhergehenden Auslegung (Schreiben vom 18.11.2020).

### Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Erläuterung: Durch die vorliegende Planung wird keine Nachverdichtung / Änderung des Maßes der Nutzung ausgelöst. Eine Wechselwirkung bzgl. der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte B304 / Westring sowie B304 / Bucher Straße hinsichtlich verkehrstechnischer Belange ist damit nicht begründet.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

## **B.3      Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 05.05.2021**

Das Schreiben des bayerischen Bauernverbands ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden. Hinweis: Inhaltlich ist das Schreiben „deckungsgleich“ mit den betreffenden Ausführungen im Rahmen der vorhergehenden Auslegung (Schreiben vom 23.11.2020).

### Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Erläuterung: Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans.

Betreffende Hinweise auf die Sorgfaltspflicht von Hundehaltern, ihre Tiere nicht frei herumlaufen zu lassen, um der Verunreinigung landwirtschaftlicher Flächen durch Hundekot vorzubeugen, sind entsprechend nicht möglich und

würden den planungsrechtlichen Rahmen der Bauleitplanung überschreiten. Auch eine Änderung der bestehenden Verkehrsflächen erfolgt mit vorliegender Planung nicht.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

#### **B.4 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 27.05.2021**

Das Schreiben der IHK ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden. Hinweis: Inhaltlich ist das Schreiben nahezu „deckungsgleich“ mit den betreffenden Ausführungen im Rahmen der vorhergehenden Auslegung (Schreiben vom 23.11.2020).

##### Beschlussvorschlag:

Das erklärte Einverständnis aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme vom 18.01.2021 des Sachverständigen Jens Hunecke von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung wird die Information der IHK wie folgt gewürdigt:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 11.08.2020 wurden die zu erwartenden gewerblichen Geräusch-immissionen im Planungsgebiet auf Basis der geltenden Genehmigungslage prognostiziert und beurteilt.

Auf Basis der nach der Änderung der Gebietsnutzung zukünftig einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete wurden daraufhin diejenigen Fassadenabschnitte definiert, an denen tagsüber und/oder nachts Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Um einschränkende Rückwirkungen für die bestehenden Betriebe zu vermeiden, wurde mit entsprechendem Planzeichen an diesen Fassadenabschnitten die Anordnung Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 und damit maßgeblicher Immissionsorte nach TA Lärm ausgeschlossen.

Hierdurch werden auch langfristig einschränkende Rückwirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe insbesondere im nördlich gelegenen Gewerbegebiet vermieden.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

#### **B.5 gKu VE München Ost, Schreiben vom 07.06.2021**

Das Schreiben des gKu ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des gKu keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.

Bzgl. der Hinweise des gKu wird festgestellt, dass die betreffende Berücksichtigung dem Bauvollzug vorbehalten ist. Private Erschließungen in gefangenen, nicht an der öffentlichen Straße befindlichen Grundstücksbereichen sind vorliegend nicht bekannt. Hinweis: Durch die vorliegende Planung wird keine Nachverdichtung / Änderung des Maßes der Nutzung bzw. Erschließungsmaßnahme ausgelöst.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

**B.6 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 05.05.2021**

Das Schreiben der DB AG ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden. Hinweis: Inhaltlich ist das Schreiben „deckungsgleich“ mit den betreffenden Ausführungen im Rahmen der vorhergehenden Auslegung (Schreiben vom 10.12.2020).

Beschlussvorschlag:

Entsprechend der Stellungnahme vom 18.01.2021 des Sachverständigen Jens Hunecke von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung wird die Information der DB AG wie folgt gewürdigt:

In Bezug auf das Planungsgebiet wurden die zu erwartenden Verkehrsgerauschemissionen in der schalltechnischen Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 11.08.2020 eingehend untersucht. Aufgrund von zu erwartenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wurden angemessene bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Unter Beachtung dieser Festsetzungen sind im Planungsgebiet keine Einschränkungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem von den Marktgemeinderatsmitgliedern kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste das Gremium einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis und beschließt die Behandlung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wie vorstehend vorgeschlagen.
2. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 für das Gebiet „Herterfeld“ einschließlich Begründung wird in der Fassung vom 02.08.2021 als Satzung beschlossen.
3. Den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 02.08.2021 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>3.)</b>	<b>Antrag auf Isolierte Befreiung: Einfriedung Ahornstr. 9a, Fl.Nr. 251/47, Gemarkung Kirchseeon</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	öffentlich	16.11.2020	5	12	13
Marktgemeinderat	öffentlich	02.08.2021			

Der Eigentümer des Grundstücks Ahornstraße 9 a, Fl.Nr. 251/47 beantragt erneut eine Isolierte Befreiung für die Erneuerung einer Einfriedung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 15 „Buchner“. Dieser legt unter § 3 seiner textlichen Festsetzungen fest, dass nur Maschendrahtzäune mit grau-grün gestrichenen Stahlrohren oder T-Eisen als Stützen mit rückseitiger Heckenanpflanzung zulässig sind.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Baulinienplan. Daher richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen auch nach § 34 BauGB.

Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan wie auch der Flächennutzungsplan weisen den Bereich als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO) aus.

---

Laut Planunterlagen i.d.F. vom 26.10.2020 sollte die künftige Einfriedung mit ca. 1,80 m x 1,80 m WPC-Zaunelemente errichtet werden.

Die Struktur im Bebauungsplangebiet wurde bei den Einfriedungen trotz Abweichungen in Bezug auf die Zaunart bisher sehr offen gehalten. Abschirmungen zwischen den Nachbarn wurden bisher hauptsächlich durch naturnahe Trennungen / Hinterpflanzungen erreicht. Durch die Errichtung der vorgesehenen WPC-Wand würde diese Struktur nicht mehr beibehalten werden.

Der Marktgemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 16.11.2020 der Errichtung einer Einfriedung in Form von WPC-Zaunelementen nicht zugestimmt, da eine Befreiung die vorhandene Struktur der Einfriedungen im Geltungsbereich nachhaltig verändern würde und städtebauliche nicht vertretbar ist.

Laut den neuen Planunterlagen i.d.F. vom 01.07.2020 sollt nun die künftige Einfriedung mit **--?Maße? – geht aus Antrag nicht hervor –** aus Holzelementen mit

Hinterpflanzung (siehe Anlage) errichtet werden. Gemäß Anschreiben vom 06.06.2021 wird die Abmessung nach der BayBO eingehalten bzw. unterschritten und die Einfriedung somit weniger als 2 m hoch.

Die Errichtung einer Einfriedung wäre nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei möglich.

Da der Bebauungsplan Nr. 15 „Buchner“ das zu verwendende Material der Einfriedungen mit Maschendrahtzäunen vorschreibt, welche zudem hinterpflanzt werden sollen, und die geplante Einfriedung diese Vorgaben nicht einhält, ist eine Isolierte Befreiung gem. Art. 63 BayBO erforderlich. Eine maximale Höhe für Einfriedungen ist nicht vorgegeben.

Auf den Nachbargrundstücken (östlich und westlich) sind als Einfriedungen im rückwertigen Bereich der Grundstücke Maschendrahtzäune, teilweise hinterpflanzt, Doppelstabmattenzäune oder Holzlattenzäune mit einer Höhe von max. ca. 1,20 m errichtet worden – siehe Anlage mit Bildern.

Die Struktur im Bebauungsplangebiet wurde bei den Einfriedungen trotz Abweichungen in Bezug auf die Zaunart (vorgeschrieben Maschendrahtzaun) bisher sehr offen gehalten. Abschirmungen zwischen den Nachbarn wurden bisher hauptsächlich durch naturnahe Trennungen / Hinterpflanzungen mit Thuja erreicht.

Durch die Errichtung der nun beantragten Einfriedung aus Holzzaunelementen mit Hinterpflanzung würde die Struktur aus Sicht der Verwaltung beibehalten werden. Deshalb wird empfohlen, der Befreiung zuzustimmen.

#### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat ohne weitere Aussprache nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Ausführung der Einfriedung (textliche Festsetzung § 3 Einfriedungen).

Der Marktgemeinderat erteilt zum Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Buchner“ zur Erneuerung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/47 Gemarkung Kirchseeon, Ahornstraße 9a, seine Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**4.) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage sowie Erweiterung Metzgerei-Gebäude für Hofladen und Kühlräume, Forstseeon 2, Fl.Nr. 931, Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Der Markt Kirchseeon wurde vom Landratsamt Ebersberg am 14.06.2021 zum Vorbescheidsantrag beteiligt. Mit dem Vorbescheid wird die Frage nach der Zulässigkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit einer Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer Garage von ca. 50 m<sup>2</sup> und nach der Zulässigkeit der Erweiterung der (bestehenden) Metzgerei für Hofladen, Kühlräume, etc. mit ca. 100 m<sup>2</sup> auf dem Anwesen Forstseeon 2, Ortsteil Forstseeon, Fl.Nr. 931, Gemarkung Kirchseeon, gestellt.

Auf dem Anwesen stehen neben landwirtschaftlichen Gebäuden selbst ein Wohnhaus, eine Metzgerei mit Laden sowie ein „Austragshaus“.

Dem Antrag sind skizzenhafte Darstellungen zum Baukörper des Wohnhauses, der Garage und dem ergänzenden Erweiterungsbau an der Metzgerei beigelegt. Ebenso hat der Antragsteller die von ihm beantragte Situierung der Gebäude in einem Lageplan, allerdings unvermaßt, dargestellt.

Das Wohnhaus wird mit den Außenmaßen 11 m x 9 m sowie einer Wandhöhe von 5,55 m und einer Firsthöhe von 7,75 m bei einer Dachneigung von 25 Grad dargestellt. Die Garage hat eine Grundfläche von 7 m x 8 m, eine Wandhöhe von 3 m sowie einer Firsthöhe von 4,60 m, ebenfalls bei einer Dachneigung von 25 Grad.

Der Anbau an die bestehende Metzgerei hat eine Tiefe von 9 m und einer Breite von 11,22 m; der mittige First wird über die breite Seite gespannt. Die Wandhöhe wird mit 2,8 m und die Firsthöhe mit 6,1 m bei einer Dachneigung von 28 Grad angegeben.

Auf die der Sitzungsvorlage beigelegten Anlagen wird verwiesen.

Das Wohnhaus soll im südöstlichen Grundstücksteil unmittelbar an der Forstseeoner Straße errichtet und die Garage an der Nordseite des Gebäudes direkt nördlich angebaut werden.

Die bestehende Metzgerei soll nach Osten hin verlängert werden.

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich der Außenbereichslückenfüllungssatzung „Bebauter Bereich Forstseeon“. Im textlichen Teil wird u.a. festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Grenzen Wohnzwecken dienende Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht vorgehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Das Landratsamt weist bei seiner Beteiligung den Markt Kirchseeon darauf hin, dass das Vorhaben sich im Geltungsbereich der Außenbereichslückenfüllungssatzung befindet, jedoch außerhalb der darin für Wohngebäude festgesetzten Bauräume, weshalb eine Begünstigung des Vorhabens nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB vom Landratsamt Ebersberg nicht festgestellt werden kann. Da für die gegenständliche Hofstelle bereits ein Betriebsleiterwohnhaus sowie ein Austragshaus genehmigt wurden, scheidet aus Sicht des Landratsamtes auch eine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aus. Das Vorhaben wäre daher folglich als sonstiges Vorhaben im Außenbereich

nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Als sonstiges Vorhaben ist es aus Sicht des Landratsamtes derzeit nicht genehmigungsfähig, da die öffentlichen Belange der Darstellung des Flächennutzungsplans sowie eine Erweiterung einer Splittersiedlung durch das Vorhaben beeinträchtigt werden (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 7 BauGB). Das Vorhaben wäre daher abzulehnen. Ob eine Realisierung des Vorhabens im Rahmen einer Bauleitplanung (Änderung der bestehenden Außenbereichslückenfüllungssatzung) möglich ist, bittet das Landratsamt Ebersberg den Markt Kirchseeon in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bauverwaltung schließt sich der Rechtsauffassung des Landratsamtes Ebersberg, wie in seiner E-Mail vom 14.06.2021 erläutert, an. Der Hinweis auf die Überprüfung der Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Schaffung der beantragten Vorhaben erscheinen sinnvoll. Dem Antragsteller sollte empfohlen werden, einen Antrag auf Änderung der vorhandenen Satzung bei Kostenübernahme der Verfahrens- und Planerkosten zu stellen.

### **Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem Sachvortrag durch den Vorsitzenden erklärte ein Gemeinderatsmitglied stellvertretend für die CSU-Fraktion, dass die Marktgemeinde beim vorgelegten Antrag stets an Recht und Gesetz gebunden sei, das Vorhaben des Bauherrn dem Grunde nach aber befürwortet werde. Er regte an, die erforderlichen Rahmenbedingungen in Forstseeon zu schaffen, um das Vorhaben zu ermöglichen.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

### **Beschluss 1:**

Der Markt Kirchseeon lehnt den Vorbescheids Antrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit einer Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer Garage von ca. 50 m<sup>2</sup> und zur Erweiterung der (bestehenden) Metzgerei für Hofladen, Kühlräume, etc. mit ca. 100 m<sup>2</sup> auf dem Anwesen Forstseeon 2, Ortsteil Forstseeon, Fl.Nr. 931, Gemarkung Kirchseeon, ab, da es aus den im Sachvortrag dargestellten Gründen derzeit nicht genehmigungsfähig ist.

Der Marktgemeinderat kann sich jedoch grundsätzlich eine Errichtung der abgefragten Gebäude vorstellen; er würde diese im bestehenden städtebaulichen Umfeld als einfügend bezeichnen, wenn auch darauf hinzuweisen ist, dass mit weiteren Wohnbebauungen im Ortsteil Forstseeon ein Innenbereich nach den Kriterien des § 34 BauGB entstehen kann. Der Markt Kirchseeon kann bei einem dem Vorbescheidsantrag entsprechenden Antrag auf Änderung der Satzung vorstellen eine entsprechende Prüfung und die Einleitung eines entsprechenden Verfahrens vorzunehmen. Die Kosten hierfür wären vom Antragssteller zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen



<b>5.)</b>	<b>Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Landarbeiterwohnung anstelle der bestehenden Landwirtschaftlichen Lagerfläche; Zornedinger Straße 16, Ortsteil Buch, Fl.Nr. 519</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Ebersberg beteiligt den Markt Kirchseeon mit Schreiben vom 23.06.2021 zum vorliegenden Bauantrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Landarbeiterwohnung anstelle der bestehenden landwirtschaftlichen Lagerfläche, Zornedinger Straße 16, Ortsteil Buch, Fl.Nr. 519, Gemarkung Kirchseeon.

Die sogenannte Landarbeiterwohnung soll gemäß Bauantrag im Obergeschoß der bestehenden „Maschinenhalle mit Garage und einer offenen Güllegrube“ und zwar in dem als „Landwirtschaftliches Lager“ genehmigten Bereich errichtet werden.

Die Drei-Zimmerwohnung soll ein Wohn- und Esszimmer mit Küche (35,76 m²), ein Schlafzimmer (13,86 m²), ein Kinderzimmer (11,48 m²) und ein Bad, Abstellraum sowie Diele mit vorgelagertem Treppenhaus erhalten. Insgesamt wird die Wohnfläche mit 87,89 m² angegeben.

Die Maschinenhalle, in welche die Wohnung eingebaut werden soll, wurde 2011 genehmigt und errichtet. Das gemeindliche Einvernehmen konnte hierzu damals aufgrund der vorliegenden Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliches Vorhaben hergestellt werden. Eine Ermittlung und der Nachweis erforderlicher Ausgleichsflächen fand damals statt.

Dem nun vorgelegten Antrag wird ein Begleitschreiben beigelegt, in dem der Antragsteller erklärt, dass die Landwirtschaft im Vollerwerb mit 138 Großvieheinheiten und einer zu bewirtschaftenden Fläche von 96 ha betrieben wird: „Um die Arbeitsbelastung in Grenzen zu halten müssen wir vermehrt auf Hilfskräfte zurück greifen. Aufgrund unserer Altersstruktur wird sich die Zuarbeit noch weiter erhöhen, weshalb wir beabsichtigen, dauerhaft eine Hilfskraft zu beschäftigen. Erste Bemühungen haben gezeigt, dass ohne Bereitstellung einer entsprechenden Wohnung kein geeignetes Personal zu finden ist. Im bestehenden Wohnhaus sind bereits drei Generationen untergebracht, sodass kein weiterer Wohnraum generiert werden kann.“

**Hinweis:**

Der Marktgemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 21.06.2021 den Antrag vom 24.03.2021 auf Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Westlicher Ortsrand Buch“ auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 519 - also dem gleichen Grundstück – behandelt. Der Antragsteller begründete seinen Antrag mit der Absicht, dass er nördlich anschließend der Einbeziehungssatzung die Errichtung eines Wohnhauses. Der Marktgemeinderat hat dem Antrag einstimmig zugestimmt und die Verwaltung mit den nötigen Vorbereitungen zur Änderung bei Kostenübernahme der entstehenden Kosten durch den Antragsteller zu beginnen.

Bereits am 24.11.2016 teilte das Landratsamt Ebersberg dem Markt Kirchseeon bei damaligen Bestrebungen, den gegenständlichen Bereich der Maschinenhalle in Wohnraum umzunutzen, mit, dass diese Maschinenhalle sich außerhalb des Geltungsbereiches der Ortssatzung „Buch“ und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB

befindet. Damals wurde eine Wohnung, die nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann, schon im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zum Hofbetrieb (Immissionslage – Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse) kritisch gesehen.

Beim Vorliegenden Antrag handelt es sich nun um die Beantragung einer „Landarbeiterwohnung“.

Inwieweit der Antragsteller auch für eine dem Betrieb zugeordnete Wohnung entsprechende Immissionsgutachten als Unbedenklichkeitsnachweis noch vorlegen muss und kann, wird aus Sicht der Verwaltung das weitere Genehmigungsverfahren zeigen müssen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nachdem von den Marktgemeinderatsmitgliedern kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste das Gremium einstimmig nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Markt Kirchseeon erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Landarbeiterwohnung anstelle der bestehenden landwirtschaftlichen Lagerfläche, Zornedinger Straße 16, Ortsteil Buch, Fl.Nr. 519, Gemarkung Kirchseeon, das gemeindliche Einvernehmen, sofern die Privilegierung des Vorhabens und eventuell nötige Nachweise zum Schutz des Wohnens aufgrund möglicher einwirkender Immissionen nachgewiesen werden können.

**Abstimmungsergebnis:** 18 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

<b>6.)</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung einer Stallung für Schafe und Ochsen mit Maschinen, Geräte- und Getreidelager; Fl.Nr. 62, Ortsteil Eglharting / Neukirchen</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Ebersberg beteiligt die Marktgemeinde mit Schreiben vom 23.06.2021 zum Bauantrag auf Errichtung einer Stallung für Schafe und Ochsen mit Maschinen, Geräte- und Getreidelager auf der Fl.Nr. 62, Am Kleinfeld, nördlich des Ortsteils Eglharting und südlich des Ebersberger Forstes.

Bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.07.2020 wurde über einen Vorbescheid zur Errichtung einer Stallung für Schafe und Ochsen mit Maschinen, Geräte und Getreidelager auf dem Grundstück Fl.Nr. 62, Eglharting / Neukirchen beraten; der Marktgemeinderat hatte einstimmig sein Einvernehmen erteilt. Im weiteren Verfahren hatte das Landratsamt Ebersberg dem Antragsteller mitgeteilt, dass die damals eingereichte Fragestellung bereits alle Prüfpunkte für ein Baugenehmigungsverfahren beinhaltet und der Antragsteller seine Fragen konkretisieren möge. Ein konkretisierender Fragekatalog wurde datiert auf den 01.09.2020 am 21.10.2020 beim Markt Kirchseeon eingereicht. Nachdem die eingereichten Fragen den bereits im Gemeinderat behandelten Unterlagen entsprachen und sich das Bauvorhaben damit nicht verändert hat, wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag am 09.11.2020 auf dem Verwaltungsweg erteilt.

Laut den eingereichten Planunterlagen ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 62 ein neues Gebäude mit einer Länge von 42,0 Metern und einer Breite von 20,0 Metern sowie weiteren 3,80 Metern Dachüberstand nach Osten hin geplant.

Die Wandhöhe liegt im Westen bei 5,665 Metern, im Osten bei 6,975 Metern (Traufhöhe im Osten bei 5,28 Metern); die Firsthöhe liegt bei 9,995 Metern. Die Dachneigung wird mit 20 Grad angegeben. Das Dach soll eine rote Ziegeleindeckung erhalten. Die Außenwand besteht aus Stahlbeton.

Das Grundstück Fl.Nr. 62, Gemarkung Kirchseeon befindet sich im Außenbereich.

Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 35 BauGB.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller gab bei der Eingabe seines Vorbescheidsantrages 2020 in seinen Antragsunterlagen eine Übersicht über die Nutzung seiner bisher vorhandenen Gebäude im Außenbereich an. Die bereits auf dem Baugrundstück (Fl.Nr. 62) vorhandene Scheune wird bislang für Maschinen verwendet und soll auch weiterhin hierfür verwendet werden. Auf dem ebenfalls dem Antragsteller gehörenden Grundstück Fl.Nr. 69 befinden sich ein Schafstall, der derzeit für Mutterschafe und Lämmer genutzt wird sowie ein Heu- und Strohlager. Der Schafstall soll künftig als Heu- und Strohlager genutzt werden. Das Heu- und Strohlager soll künftig als Lager für Schafwolle sowie als Weideunterstand genutzt

werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass hier ein räumlicher Zusammenhang der Außenbereichsgebäude besteht.

Öffentliche Belange, die dem Bauvorhaben entgegenstehe können, sind nicht erkennbar.

Mit Beschluss vom 09.01.2012 und Eintragungsverfügung vom 11.01.2012 wurde der angrenzende Feld- und Waldweg (Fl.Nr. 63/2, Gemarkung Kirchseeon) öffentlich-rechtlich gewidmet.

Damit ist die Erschließung durch die Anbindung an den öffentlichen Feld- und Waldweg gesichert.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Vorhaben vorbehaltlich einer vorhandenen Privilegierung i. S. d. § 35 Abs. 1 sowie vorbehaltlich einer ausreichenden Erschließung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die privilegierte Landwirtschaft ist durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten dem Landratsamt Ebersberg gegenüber nachzuweisen.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem von den Marktgemeinderatsmitgliedern kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste das Gremium einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Stallung für Schafe und Ochsen mit Maschinen, Geräte und Getreidelager auf der Fl.Nr. 62, Gemarkung Kirchseeon, unter der Einschränkung des Nachweises der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>7.)</b>	<b>Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Ilching; Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	öffentlich	20.04.2020			
Marktgemeinderat	öffentlich	02.08.2020			

Gemäß Schreiben Landratsamt Ebersberg vom 14.02.2019 hat sich der bebaute Bereich von Ilching zwischenzeitlich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt, sodass Vorhaben innerhalb der Grenzen des bebauten Bereichs von Ilching künftig nach § 34 Abs 1. Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten sind.

Da sich der Ortsteil zum Innenbereich entwickelt hat, ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg lediglich ein Gemeinderatsbeschluss zur Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Ilching notwendig. Ein planerisches Verfahren zur Aufhebung nach BauGB ist nicht erforderlich.

Da die bisher vorhandene Außenbereichssatzung einen deutlich größeren umgriff hat als der vorgeschlagene Innenbereich, würde das Baurecht einiger Eigentümer entfallen. Dem möchte der Markt Kirchseeon gerne entgegenwirken.

Zudem wurde durch mehrere Grundstückseigentümer der Wunsch geäußert, Bauland auszuweisen. Dies wurde u.a. auch in einer Eigentümer- und Einwohnerversammlung am 21.03.2019 von den Eigentümern und Anwohnern vorgetragen. Die seitdem eingegangenen Baulandausweisungswünsche wurden vom beauftragten Architekturbüro Baumann Architekten eingearbeitet; die vorgetragenen Wünsche haben sich gegenüber der Versammlung spürbar intensiviert. Das Architekturbüro im Zusammenhang mit dem vorliegenden Entwurf darauf hin, dass das Landratsamt Ebersberg die Grenzen des Innenbereichs deutlich konservativer abgesteckt (s. Luftbild aus der Beschlussvorlage vom 20.04.2020) - die moderate Erweiterung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen entsprechend dem Beschluss vom 20.04.2020 ist vorliegend erheblich gewachsen. Ob dies im Rahmen einer Einbeziehungssatzung noch darstellbar sein wird, wird das Verfahren jetzt zeigen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.04.2020 die Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Ilching beschlossen, da sich nach Mitteilung des Landratsamts Ebersberg der bebaute Bereich Ilching zwischenzeitlich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt hat – Vorhaben innerhalb der Grenzen des bebauten Bereichs von Ilching sind künftig nach § 34 Abs. 1 zu bewerten. Des Weiteren hat der Marktgemeinderat am 20.04.2021 für den Ortsteil Ilching die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung i. S. d. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Ziel der Satzung ist eine Klärung der Innen-/Außenbereichsabgrenzung sowie die Darstellung einer moderaten Bebaubarkeit auf Grundstücken, die sich derzeit im Außenbereich befinden.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurnummer 363/1, 356/1, 356/2, 344/1, 344, 351/1, 349, 350, 356/3, 353/2, 353/1, 455/1, 346, 345, 424 sowie Teilflächen der Flurstücke 375, 341, 424/2, 347, 455, 353, 351 und 480 der Gemarkung Kirchseeon

#### **Diskussionsverlauf:**

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

Nach kurzer Erläuterung der Entwicklung in den vergangenen Jahren durch die Verwaltung eröffnete der Vorsitzende die Diskussion zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Ilching.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf eine widersprüchliche Festsetzung zu den Ausgleichsflächen in den beigefügten Planunterlagen. Er bat diesbezüglich um kurze Aufklärung.

Weiter sprach er die Folgen einer baulichen Ortsentwicklung in Bezug auf die Infrastruktur an und sagte, dass die Verbindungsstraßen nach Eglharting und Kirchseeon zwingend verbessert werden müssten.

Der Vorsitzende sicherte hierzu eine genaue Prüfung zu und sagte, dass dieser Entwurf zunächst als Basis für den weiteren Austausch mit den Grundeigentümern Ilchings diene. Eine Beschlussfassung wäre damit in der heutigen Sitzung noch nicht vorgesehen.

Ein Gemeinderatsmitglied führte aus, dass mit der Klarstellungssatzung landwirtschaftlichen Flächen in Bauland umgewidmet werden könnten. Sie fragte nach, ob in Ilching auch die 30%-Abtretungsregelung zugunsten der Gemeinde Anwendung finde und betonte, dass dies in diesem Fall besonders wichtig wäre.

Der Vorsitzende sicherte hierzu eine Prüfung zu.

Ein Gemeinderatsmitglied regte an, mit dem vorgelegten Entwurf einen Nachdenkprozess innerhalb der Gemeinderatsfraktionen anzustoßen. Mit einer Satzung für Olching würden

deutliche Ortsentwicklungsmöglichkeiten einhergehen, die zunächst fraktionsintern besprochen werden sollten.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach dem Fazit der im März 2019 durchgeführten Teilbürgerversammlung in Ilching.

Der Vorsitzende sagte, dass von einzelnen Eigentümern durchaus Wünsche von baulichen Veränderungen geäußert wurden.

**8.) Zulauf zum Brenner Basis Tunnel;  
Stellungnahme des Marktes Kirchseeon für den Bereich zwischen  
Kirchseeon und Ostermünchen**

**Sachverhalt:**

Die Deutsche Bahn (DB) plant im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland auf der Grundlage des Bundesverkehrswegeplans 2030 im Landkreis Ebersberg trassenunabhängig eine 2- gleisige Neubaustrecke zur Bestandsstrecke als Zulauf zum Brenner Basis Tunnel.

Nach dem Abschluss der Trassenfindung soll zwischen Kiefersfelden und Großkarolinenfeld nun auch Kirchseeon in den Planungsbereich für den nächsten Abschnitt einbezogen werden.

In den vergangenen Wochen haben die Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft Aßling und Grafing eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben. Darin wurde festgehalten, dass die Maßnahme einen leistungsfähigen Nahverkehr in dem Streckenabschnitt berücksichtigen muss und einen optimalen Lärmschutz, geringen Flächenverbrauch sowie eine landschaftsverträgliche Umsetzung erfordert.

Bis zur geplanten Fertigstellung der neuen Gleise im Jahr 2040 wird der gesamte Bahnverkehr inklusive der zusätzlichen Züge vom Brenner Basis Tunnel über die Bestandsstrecke laufen. Auch nach der Inbetriebnahme der geplanten neuen Trasse wird ein Teil des Güterverkehrs über die Bestandsstrecke abgewickelt, da Güterzüge und Züge für den Personenfernverkehr mit sehr unterschiedlichen Geschwindigkeiten fahren.

Eine Verbesserung des Lärmschutzes an der Bestandsstrecke ist von Seiten der DB derzeit nur bedingt geplant. Die Gemeinden haben im Rahmen des Dialogforums der DB keinen wesentlichen Einfluss auf die Planung. Dies ist nicht im Sinne eines ernstgemeinten Dialogs. Auch deshalb sehen wir uns zu dieser Stellungnahme veranlasst.

Es ist geplant, dass die Neubaugleise an die existierenden Bestandsgleise nach München angeschlossen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Der Standpunkt der Marktgemeinde Kirchseeon zur geplanten Neubaustrecke im Bereich im Gemeindegebiet Kirchseeon ist:**

- Der Lärmschutz an der gesamten Bestandsstrecke muss schnellstmöglich bis zur Einführung von ETCS nach Maßstab einer Neubaustrecke verbessert werden.
- Um den zukünftigen Ausbau des Nahverkehrs, insbesondere der S-Bahn, sicherzustellen, ist ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Region östlich von München nötig.
- Der weitere Ausbau des Nahverkehrsangebotes muss uneingeschränkt jederzeit möglich sein.
- Langfristig kann der Verkehr nicht über die bestehenden Gleisen geführt werden ohne die S-Bahn massiv einzuschränken. Dies widerspricht dem Zweck besonderen S-Bahngleise zur Trennung des Mischverkehrs.
- Deshalb fordert die Marktgemeinde Kirchseeon die Wiederaufnahme der Planung, gemäß des ursprünglichen Planfalls 9 des BVWP, Neubaugleise zwischen Grafing und Trudering.
- Um den Eingriff in die Landschaft sowie den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, ist eine neue oberirdische Trasse unter allen Umständen zu vermeiden



- Wir unterstützen und teilen die Forderung unserer Nachbargemeinden, die Neubautrasse Ostermünchen – Grafing –(Kirchseeon) im Tunnel zu führen. Der Verlauf der Neubaugleise zwischen Grafing und Trudering (Planfall 9) muss zwingend in einem Tunnel erfolgen.

### **Begründung**

Die Gemeinde Kirchseeon befürwortet grundsätzlich die Verkehrsverlagerung von der Straße auf die Schiene.

- Die derzeitigen Planungsvorgaben für eine bestandstrassenunabhängige Neubaustrecke, ohne ein schlüssiges Gesamtkonzept für den Nah-, Fern- und Güterverkehr in der Region, hätten vor Ort ausschließlich negative Auswirkungen auf den öffentlichen Nahverkehr, die Menschen und die Natur.
- Mit großem Aufwand wird eine neue Trasse bis Grafing-Bahnhof (-Kirchseeon) geplant, ohne zu wissen, ob ab Grafing-Bahnhof und durch München die zusätzlichen Züge überhaupt abgewickelt werden können. Die steigende Anzahl von Zügen von und zum Brennerbasistunnel werden zu Kapazitätsengpässen auf der Bestandsstrecke führen und das Nahverkehrsangebot verschlechtern sowie den weiteren Ausbau des Nahverkehrs blockieren.
- Nach derzeitiger Planung wird der gesamte Bahnverkehr ohne Lärmschutz weitere 20 Jahre über die Bestandsstrecke geführt. Dabei erfolgt bereits durch die Einführung von ETCS eine deutliche Erhöhung des Verkehrs bei bereits heute gesundheitsschädlicher Lärmbelastung der Anwohner.
- Eine neue oberirdische Trasse hätte enorme Eingriffe durch weiträumige Einschnitte oder Dämme in die Landschaft zur Folge. Diese würde die Landschaft, Verbindungswege und Erholungsgebiete zerschneiden und hätte den höchsten Verbrauch von wertvoller Fläche aller möglichen Trassenvarianten.
- Der Abschnitt Kirchseeon-Trudering einschließlich des Anschlusses an die Neubaugleise von Grafing kommend ist aufgrund der eng und dicht bebauten Streckenführung ausschließlich durch einen zusätzlichen Tunnel realisierbar.
- Der Planungsauftrag für die Bahn muss deshalb auf politischer Ebene z.B. im Rahmen der Bedarfsplanüberprüfung des Bundesverkehrswegeplans 2030 geändert werden, damit der Neubau der zwei Gleise im Tunnel erfolgen kann.

### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine.

### **Diskussionsverlauf:**

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

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Stellungnahme im Einklang mit den Nachbargemeinden. Die Stellungnahme wird der Bahn nach Absprache mit den umliegenden Gemeinden übermittelt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>9.) Förderung Bläserklasse Musikschule</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss Nr. 904 vom 03.06.2019 beschlossen, die sog. „Bläserklassen“ ab dem Schuljahr 2019/2020 für eine zweijährige Probephase zu fördern. Die Kosten hierfür beliefen sich auf 2.470 € im ersten Jahr (1 Klasse) und 4.938 € im zweiten Jahr (2 Klassen).

Am 15.07.2021 erhielten wir beiliegenden gemeinsamen Antrag der Grund- und Mittelschule Kirchseeon, der Musikschule im ZV Kommunale Bildung und der Marktkapelle Kirchseeon e.V.

Eine ähnliche Förderung wird auch bereits für die Singklassen seit 2012 gewährt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung kann dies befürwortet werden.

**Haushaltsauswirkungen:**

Im Haushalt 2021 sind 4.940 € für die Bläserklassen eingeplant.

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, dem Antrag der Grund- und Mittelschule / Musikschule / Marktkapelle vom 15.07.2021 zur Verlängerung der Förderung für die Bläserklassen in Höhe von 4.940 € jährlich ohne zeitliche Befristung mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>10.)                    Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 1. Halbjahr 2021</b>
---

**Sachverhalt:**

Entsprechend der Handlungsempfehlung des Bayer. Innen- und Justizministeriums ist die Annahme von Spenden durch den Marktgemeinderat zu genehmigen. In der Anlage erhalten Sie daher die Übersicht über die im 1. Halbjahr 2021 beim Markt Kirchseeon eingegangenen Spenden.

**Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat ohne weitere Aussprache nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden aus dem 1. Halbjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**11.) Bundestagswahl am 26.09.2021**  
**Hier: Festsetzung Erfrischungsgeld für Wahlhelfer**

**Sachverhalt:**

Die Bundestagswahl am 26.09.2021 findet anders als das zuletzt durchgeführte Bürgerbegehren als kombinierte Urnen-/ Briefwahl statt. Zur Durchführung der Wahl müssen für den Wahlsonntag wieder zahlreiche Wahlhelfer\*innen gewonnen werden. Die ehrenamtlichen Wahlhelfer\*innen sollen wie in den vergangenen Jahren wieder angemessen entschädigt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Umfrage zum Erfrischungsgeld für die Bundestagswahl bei den anderen Landkreismunicipalitäten hat folgende derzeitige Zahlen ergeben:

Vaterstetten	60,00 EUR	Hohenlinden	60,00 EUR
Grafring	50,00 EUR	Plening	60,00 EUR
Forstinning	50,00 EUR	Poing	50,00 EUR
Anzing	80,00 EUR	Markt Schwaben	70,00 EUR
Glonn	60,00 EUR	VG Aßling	50,00 EUR
Ebersberg	60,00 EUR	Zorneding	50,00 EUR

**Haushaltsauswirkungen:**

Bei 104 eingeteilten Wahlhelfer\*innen ergibt sich ein Entschädigungsbetrag in Höhe von 5.200,00 EUR.

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Gewährung eines Erfrischungsgelds für die Wahlhelfer bei der Bundestagswahl 2021 in Höhe von 50,-- €.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**12.) Zulassung der sarglosen Bestattung**  
**Hier: Stellungnahme zum Antrag der SPD auf Satzungsänderung**

**Sachverhalt:**

Am 25.06.2021 ging in der Verwaltung ein Antrag der SPD ein. Aufgrund der Änderung der bayerischen Bestattungsverordnung soll das Angebot der sarglosen Bestattung auf den Kirchseeoner Friedhöfen ermöglicht werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Ein zentraler Punkt der Friedhofsplanung, ist die Lockerung der Sargpflicht. Mit der Reform können die Friedhofsträger künftig auf ihrem Friedhof Bestattungen im Leichentuch ohne Sarg aus religiösen oder weltanschaulichen Gründen zulassen, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen. In den bayerischen Städten und Gemeinden sind die sozialen und gesellschaftlichen Zusammensetzungen wie auch die örtlichen Gegebenheiten sehr unterschiedlich. Indem der einzelne Friedhofsträger vor Ort umfassend prüft, ob Bestattungen in einem Leichentuch ohne Sarg in der Friedhofssatzung zugelassen werden sollen und wenn ja mit welchen Maßgaben, kann dieser Vielfältigkeit nach Auffassung des Gesetzgebers angemessen Rechnung getragen werden. Vor der Lockerung der Sargpflicht und der Zulassung der sarglosen Bestattung aus religiösen oder weltanschaulichen Gründen durch den Friedhofsträger sollten daher insbesondere die folgenden Fragen diskutiert und geklärt werden:

1. Gibt es vor Ort aktuell einen Bedarf, diese Bestattungsform einzuführen? (ggfs. Gespräche mit der muslimischen Gemeinde)
2. Ist die Örtlichkeit einschließlich Bodenbeschaffenheit (Einbindung des Gesundheitsamtes) grundsätzlich geeignet?
3. Wer ist bereit und in der Lage, eine sarglose Bestattung im Leichentuch pietätvoll durchzuführen? (Vertragsbestatter Pietas?)
4. Welche Anforderungen sind hierbei an Bestatter, Friedhofspersonal und Grab (z.B. Größe, Lage und Ausrichtung) zu stellen?
5. Es geht vor allem auch um technische und verwaltungstechnische Fragen:
  - Wie lagert man den Leichnam bis zur Beerdigung?
  - Welche Räume kann man für rituelle Waschungen zur Verfügung stellen?
  - Wie richtet man den Verstorbenen dann in einem 1,80 Meter tiefen Grab nach Mekka aus?
  - Wie kann man den Leichnam beim Ablegen ins Grab stabilisieren?

- Muss man über eine Verlängerung der Ruhezeit nachdenken, weil sich ein Leichnam, der nur in ein Tuch gewickelt ist, durch eine geringere Sauerstoffzufuhr langsamer zersetzt als in einem Sarg?
- Wie kann man mit dem Wunsch vieler Muslime nach unbegrenzter Ruhezeit umgehen?

Die Thematik der sarglosen Bestattung ist von der Verwaltung und auch vom Bestatter nicht innerhalb weniger Tage umsetzbar. Es bedarf einer langen, genauen Vorausplanung. Dies bestätigt auch das Bestattungsunternehmen Pietas in eigener Stellungnahme (siehe Anlage).

#### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine.

#### **Diskussionsverlauf:**

Ein Gemeinderatsmitglied erläuterte stellvertretend für die SPD-Fraktion die Eckpunkte des vorgelegten Antrages. Weiter bat er um Ergänzung des Beschlussvorschlages um einen Prüfungszeitraums von sechs Monaten.

Der Vorsitzende sagte, dass vorab u. a. technische Fragen zur Bodenthematik abgearbeitet werden müssten.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat stimmt der Ergänzung des Beschlussvorschlages um einen Prüfungszeitraum von max. sechs Monaten zu.

**Abstimmungsergebnis:** 12 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

#### **Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Zulassung der sarglosen Bestattung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Thema innerhalb von max. sechs Monaten weiter zu verfolgen, sich mit den Fragen zu beschäftigen und diese so weit wie möglich zu klären.

Danach kann die Beschlussfassung erfolgen, ob und wie sarglose Bestattungen in Kirchseeon ermöglicht werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

<b>13.)            Bekanntgaben und Ratsanfragen</b>
--

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

**BNr. 41 vom 21.06.2021:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Auftrag für die Schülerbeförderung an die Firma Höher für die nächsten 3 Schuljahre zu vergeben.

**BNr. 42 vom 21.06.2021:**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Beauftragung des kostengünstigsten Bieters zur Umrüstung der Flutlichtanlage des ATSV – Sportplatzes entsprechend der Kostenübersicht vom 17.06.2021.

**BNr. 43 vom 21.06.2021:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung zu überprüfen, wie der dort bestehende Baumbestand auf dem Areal des Berufsförderungswerks geschützt werden kann.

**BNr. 44 vom 21.06.2021:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Entwurf des vorgelegten städtebaulichen Vertrags vom 10.06.2021 zu und bevollmächtigt den ersten Bürgermeister zum Abschluss.

Weiter informierte der Vorsitzende über folgende Angelegenheiten:

- **Vorstellung des Prüfungsberichts zur Sonderprüfung Haus für Kinder voraussichtlich in September- bzw. Oktober-Sitzung**
- **Niederschlagsentwässerung Moos; Überlegung der Verwaltung: Vorgeschaltete Pumpe, um Durchflussmenge in Bestandsrohr zu erhöhen**
- **Busfahrt in die Gemeinde Fuchstal zur Besichtigung der dortigen Windräder; derzeit werden mögliche Termin abgestimmt**
- **Bürgerfest findet in diesem Jahr nicht statt; Vereine können die Einhaltung der zahlreichen Corona-Regelungen nicht darstellen**
- **Kirchseeon-Aktuell am August in neuer Aufmachung; Rückmeldungen sind gerne an das Rathaus zu richten**

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob im Kirchseeoner Moos infolge der jüngsten Starkregenereignisse wieder überflutete Straßen und Grundstücke zu verzeichnen waren.

Ein Gemeinderatsmitglied antwortete, dass das Moos aufgrund der nicht allzu massiven Regenmenge glimpflich davon gekommen sei.

Nachdem keine weiteren Wortbeiträge mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

## **Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paeplow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer