



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 13. September 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.)	Genehmigung der Niederschrift vom 23.08.2021
3.)	Bericht - Aktuelle Haushaltslage
4.)	Bericht - Entwässerung im Kirchseeoner Moos
5.)	Bericht - Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs
6.)	Bericht - Kindertagesstätten; Belegungssituation und Kosten
7.)	Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Stahlaußentreppe an eine Doppelhaushälfte in Kirchseeon, Heinrich-Egger-Straße 8, Fl. Nr. 339/8 der Gemarkung Kirchseeon
8.)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen in Kirchseeon, Spannleitenberg 3, Fl.Nr. 284/3 und 284/2 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Austauschpläne Tiefgaragenzufahrt
9.)	Ökokonto des Marktes Kirchseeon Hier: Aufwertung von Flächen, Herstellung und Pflege
10.)	Elektromobilität Hier: Errichtung zweier Ladesäulen im Gemeindegebiet
11.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paeplow eröffnete um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.09.2021.

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

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

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

Öffentliche Sitzung

2.) Genehmigung der Niederschrift vom 23.08.2021

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 23.08.2021 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 23.08.2021.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.) Bericht - Aktuelle Haushaltslage

Sachverhalt:

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

Themen insbesondere:

- Haushaltsentwicklung 2021
- Steuerentwicklung/Steuerprognose

Diskussionsverlauf:

Die Präsentationsfolien der Finanzverwaltung können im nichtöffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems abgerufen werden.

Im Kern wurde darüber berichtet, dass im Bereich der Einnahmen des Vermögenshaushalts ein negativer Trend, insgesamt hingegen ein positiver Saldo zu verzeichnen sei. Für die Gewerbe- und Grunderwerbssteuer werden ebenfalls erfreuliche Zahlen erwartet. Zur zuletzt diskutierten Erhöhung der Kreisumlage führte sie aus, dass jeder Prozentpunkt den Verwaltungshaushalt enorm belasten würde.

4.) Bericht - Entwässerung im Kirchseeoner Moos

Stellungnahme der Verwaltung:

Das technische Bauamt wird in der Sitzung über die aktuelle Entwässerungssituation im Moos berichten.

Diskussionsverlauf:

Das technische Bauamt berichtete u. a. davon, dass inzwischen ein digitales Flächenmodell erstellt wurde, aus dem sich die Zuflussströme des Oberflächenwassers ins Moos gut ableiten lassen. Weiter werde in dieser Thematik Anfang Oktober ein Abstimmungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim stattfinden, um die vorhandenen Fördermöglichkeiten für die möglichen Verbesserungsmaßnahmen zu besprechen. Daneben arbeite das technische Bauamt derzeit auch mit einem Pumpenhersteller an einer Lösung wie der Anschluss an die bestehende Verrohrung mit Absperrschieber realisiert werden kann.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf einen weiter südlich liegenden Entwässerungsgraben, über welchen das Oberflächenwasser zusätzlich abgefangen werden könnte, sofern der Abfluss über die bestehende Verrohrung nicht ausreicht. Für diese Lösung müsste die Fläche, die dadurch ökologisch aufgewertet werde, aber zunächst ertüchtigt und ein Höhenprofil erstellt werden. Alternativ könnte auch der Bau eines Bypasses in Erwägung gezogen, um Oberflächenwasser noch effizienter ableiten zu können.

Die Verwaltung sagte, dass auch Möglichkeiten eines natürlichen Rückhalts des Oberflächenwassers mit den Fachstellen geprüft werden.

5.) Bericht - Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs

Sachverhalt:

Daten und Statistiken:

Der Markt Kirchseeon überwacht den ruhenden Verkehr im Gemeindegebiet momentan mit 30 Std. / Monat. Der fließende Verkehr in Kirchseeon wird aktuell mithilfe von mobilen Blitzern 40 Std. / Monat kontrolliert.

Im Jahr 2020 wurden im ruhenden Verkehr insgesamt 257 Verfahren eingeleitet. Auffällig waren unter anderem immer wieder Verstöße im gesetzlichen Halte- und Parkverbot wie beispielsweise das Abstellen eines Fahrzeuges im Kreuzungsbereich.

Im Jahr 2020 wurden im fließenden Verkehr mithilfe von mobilen Blitzern insgesamt 94.138 Fahrzeuge gemessen. Davon haben 6.409 Fahrzeuge einen Geschwindigkeitsverstoß begangen. Daraus errechnet sich ein Prozentanteil der durchgefahrenen Fahrzeuge, die zum Verstoß führten von durchschnittlich 6,8 %. Die Anzahl der Verfahren betrug 5471 Stück. Die Differenz zwischen der Anzahl der Verstöße und der Anzahl der Verfahren ergibt sich daraus, weil zum einen bei schlechten Witterungsverhältnissen, wie z.B. Schnee- und Regenfall, nicht jede Messung ausgewertet werden kann und zum anderen Rettungswägen-, Feuerwehr- und Polizeieinsätze natürlich kein Verfahren begründen.

Letztes Jahr war die Quote der Geschwindigkeitsverstöße an einer Messstelle in der Moosacher Straße mit durchschnittlich 17,4 % am höchsten. Ähnlich auffällig hoch waren die prozentualen Verstöße in der Anzinger Straße mit durchschnittlich 12 % und am Spannleitenberg mit durchschnittlich 14,9 %.

Ein eindeutiger Trend ist nicht festzustellen. Wohingegen die gemessenen Geschwindigkeitsverstöße zum Beispiel in der Anzinger Straße um 2 % gegenüber dem Vorjahr abgenommen haben, so sind sie in der Moosacher Straße im Vergleich zum Vorjahr um 2 % gestiegen.

Negativ auffallende „Geschwindigkeitsrekorde“ waren letztes Jahr am Spannleitenberg innerorts festzustellen. Ein Kraftfahrer hielt eine Geschwindigkeit von 118 km/h - Toleranz von 3 km/h bereits abgezogen - innerorts offenbar für angemessen (Blitzer stand tagsüber). Auch in einigen der „30-er-Bereiche“ gab es erhebliche Geschwindigkeitsverstöße. Der Spitzenreiter wurde mit gemessenen 75 km/h in der Anzinger Straße erwischt.

An den vorgenannten Straßen und in der unmittelbaren Nähe von Schulen sind unter anderem stationär Geschwindigkeitsanzeigen installiert. Die Vorrichtungen zeigen dem Fahrzeugführer die aktuell gefahrene Geschwindigkeit an und dienen auch als nochmaliger Appell an die Bereitschaft des KFZ-Führers, sich an die geltende Geschwindigkeitsbeschränkung zu halten. Die Daten können ausgewertet, in anschaulichen Diagrammen dargestellt und bei Bedarf den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten zur Verfügung gestellt werden.

Im Regelfall findet im Abstand von fünf Jahren bundesweit eine Straßenverkehrszählung („SVZ“ seit 1970) statt. Die Zählung erstrecken sich neben den Bundesfernstraßen in

Bayern auch auf die Staatsstraßen sowie den Großteil der Kreisstraßen. Das Bayerische Straßeninformationssystem (BAYSIS) ist die zentrale Informationsplattform der Bayerischen Straßenbauverwaltung (Quelle: Homepage: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr).

Ein Blick in's BAYSIS bestätigt, dass das Hauptverkehrsproblem in Kirchseeon die Ortsdurchfahrt der B304 darstellt.

2020 ist die Zählung aufgrund der Pandemie ausgefallen – sie wird dieses Jahr nachgeholt. Im Jahr 2015 wurden auf dem Abschnitt Nr. 320 von Baldham bis Kirchseeon ein durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von 14.879 KFZ gezählt. Der Anteil des Leichtverkehrs – dazu gehören Kraftrad, PKW und Lieferwagen – betrug 13.905 Stück. 974 war die Anzahl der durchschnittlich, täglichen Verkehrsbelastung durch Schwerlastverkehr. Den entsprechenden Link (<https://www.baysis.bayern.de/web/content/verkehrdaten/SVZ/strassenverkehrszaehlungen.aspx>) zu den offiziellen Daten oder Monatsjournale vom markteigenen Verkehrszählgerät, kann die Verwaltung dem Gemeinderat zur Verfügung stellen.

Das vom Marktgemeinderat beschlossene Lärmschutzgutachten innerhalb der Ortsdurchfahrt, wurde von der Verwaltung zwischenzeitlich in Auftrag gegeben. Mit Ergebnissen ist voraussichtlich in den nächsten 2-3 Monaten zu rechnen. *(Verkehrsmengengerüste von der Deutschen Bahn müssen noch angefordert werden, was ca. 8-10 Wochen dauert.)*

Mit dem letztjährigen ministeriellen Schreiben wurden die Vorgaben beim Einsatz teilstationärer- und stationärer Geschwindigkeitsmessenanlagen für Kommunen, Zweckverbände und Kommunalunternehmen gelockert. Es ist jetzt keine Genehmigung mehr durch das Staatsministerium notwendig aber eine Abstimmung mit der Polizei muss weiterhin erfolgen. Die Überwachung von Unfallbrennpunkten und Unfallgefahrenpunkten ist zu priorisieren.

Die Verwaltung hat einige Messpunkte für den Einsatz einer semistationären Messanlage im Einvernehmen mit der Polizei bestimmt. Im Juli dieses Jahrs kam der sogenannte „Poliscan Enforcement Trailer“ in Kirchseeon am Spannleitenberg und in der Moosacher Straße zum Einsatz. In der Moosacher Straße am Gymnasium wurden über einen Zeitraum von 4 Tagen 375 Fahrzeuge in Fahrtrichtung Orts auswärts gemessen, die einen Verstoß begangen haben. Am Spannleitenberg waren es auf 6,5 Tage 1.793 Fahrzeuge. Die KVÜ Markt Markt Schwaben konnte in der Summe 2.109 Verfahren eröffnen. Bei den Messungen mit dem Enforcement-Trailer ist eine vom Staatsministerium vorgeschriebene Einsatzpause einzuhalten, die das dreifache der Einsatzzeit beträgt. Im August wurde dann nochmals am Spannleitenberg für 7 Tage gemessen.

Der Einsatz einer stationären Blitzersäule an der B304 ist für nächstes Jahr vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

Die Verwaltung berichtete über aktuelle Zahlen und Fakten im Bereich der kommunalen Verkehrsüberwachung. Der Sachvortrag ist in der Sachverhaltsdarstellung zusammengefasst.

6.) Bericht - Kindertagesstätten; Belegungssituation und Kosten

Sachverhalt:

Bericht der Sozialabteilung in der Sitzung vom 13.09.2021:

Kindbezogene Förderung

	<i>Staat</i>	<i>Kommune</i>	<i>gesamt</i>
2020	2.071.450,44	1.488.665,00	3.560.115,44

*Hinzu kommen z. B. Defizite und Gebäudeunterhalt = gesamt **ca. 2,9 Mio Euro** in 2020*

Kosten steigen jährlich, weil Basiswert angehoben wird

2021 auch wegen Elternbeitragszuschuss Corona

Derzeitige Situation

- 17 Rücksteller wg. Corona bzw. Angst vor homeschooling
- über 20 Zuzüge allein im Sommer
- ausreichend Plätze zwar vorhanden (frei Kiga 20, Krippe 24), aber fehlendes Personal und viele in Teilzeit, daher kaum Aufnahmen mgl.
- Öffnungszeiten wg. Personalmangel teilw. reduziert
- daher Wartelisten, besonders im Krippenbereich
- generell gilt M. K. als sehr familienfreundlich – Zuzüge, weil Plätze vorhanden sind

Derzeit ca. 10 Erzieher und Kinderpfleger gesucht

- Personal oft überfordert und dadurch viele Krankmeldungen
- unterstützen soweit mgl. – Anzeigen, Wohnung Bauhof für Personal von außerhalb
aber
- Abwanderung nach München durch Abwerben (Kopfprämien), zahlen oft auch Fahrtkosten, Großraumzulage usw.
- Mangel an Ausbildungsplätzen, nicht an Interessenten

Zukunft

Derzeit noch gut aufgestellt, aber Schaffung weiterer Plätze notwendig bei weiteren Zuzügen

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Abteilung SFS wird in der Sitzung anwesend sein und über die aktuelle Belegungssituation in den Kindertagesstätten berichten.

Diskussionsverlauf:

Die Abteilung SFS berichtete über die aktuelle Belegungs- und Personalsituation in den Kindertagesstätten (Sachvortrag ist in der Sachverhaltsdarstellung stichpunktartig zusammengefasst).

Im Anschluss daran sagte ein Gemeinderatsmitglied, dass die Stadt München eine Art Sogwirkung für Erziehungspersonal entfalte. Er wies auch auf das Instrument der Arbeitsmarktzulage hin, die in anderen Kommunen schon bezahlt wird oder bezahlbare Wohnraumangebote, um sozialpädagogische Kräfte für sich zu gewinnen. In diesem Zusammenhang erinnerte er auch daran, dass die Arbeitsmarktzulage für den Kita-Bereich in einer früheren Sitzung im Marktgemeinderat diskutiert und auch beschlussmäßig behandelt wurde.

Ein Gemeinderatsmitglied brachte zum Ausdruck, dass z. B. mit dualen Studienangebote auf die schwierige Personallage im Kita-Bereich reagiert werden könnte.

Ein Gemeinderatsmitglied schlug vor, verstärkt private Vermieter anzusprechen, um auf diesen Weg Wohnraum für Erziehungspersonal zur Verfügung stellen zu können. Die Verwaltung könnte dazu in der nächsten Ausgabe des Kirchseeon-Aktuell einen Aufruf veröffentlichen.

7.)	Antrag auf Baugenehmigung für den Einbau einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Stahlaußentreppe an eine Doppelhaushälfte in Kirchseeon, Heinrich-Egger-Straße 8, Fl. Nr. 339/8 der Gemarkung Kirchseeon
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 32 der Marktgemeinde Kirchseeon „Ilchinger-Riederer-Straße“.

Das Landratsamt Ebersberg hat mit Schreiben vom 03.08.2021 der Marktgemeinde mitgeteilt, dass die Antragsunterlagen am 09.07.2021 eingegangen seien. Der Markt Kirchseeon wird um Prüfung und Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Mit Datum 02.08.2021 wurden dem Landratsamt anforderungsgemäß weitere Unterlagen (Berechnungen etc.) durch den Architekten des Bauwerbers übermittelt. Die Berechnungen waren auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 32 maßgebliche BauNVO 1968 abzustellen.

Im Genehmigungsplan wurden sämtliche Grundrisse „abgestrichen“ - auch das Dachgeschoss mit Verweis des Planers, dass sich der Eingriff auf die Ausbildung einer Zugangstüre, die mittels der geplanten zweigeschossigen Stahlaußentreppe angedient wird, beschränkt. Dargestellt ist ein (nach Angaben des Bauwerbers bestehender) Wohnungsgrundriss, der aktuell über die innenliegende Treppe des Bestands erschlossen ist.

Für die beantragte zweite Wohnung werden zwei ergänzende offene Stellplätze neben der vorhandenen Doppelgarage ausgewiesen.

Die geplante zweigeschossige Stahlaußentreppe (zweiläufige Anlage mit Podest) an der Giebelwand liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Im Antragsformular wird entsprechend angekreuzt, dass eine Befreiung erforderlich wird.

Der nachvollziehbare Nachweis, dass es sich bei dem Dachgeschoss um kein Vollgeschoss handelt, ist vorliegend. Entsprechend den korrigierten Berechnungen wäre die gem. Bebauungsplan maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 und maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,4 (maßgeblich in den Teilgebieten mit zwei zulässigen Vollgeschossen, wie vorliegend bei Flurstück 339/8) eingehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die Begründung für die erforderliche Befreiung der Überschreitung der Baugrenze durch die zweigeschossige Stahlaußentreppe ist nicht nachvollziehbar: Tatsächlich werden dadurch die Grundzüge der Planung berührt. Das zweigeschossige Treppenbauwerk ist städtebaulich im vorliegenden, kleinmaßstäblichen Reinen Wohngebiet nicht vertretbar. Weiter sind nachbarliche Zustimmungen zu der geplanten Maßnahme von keinem der betroffenen Nachbarn vorliegend;
2. Gemäß vorhandener Aktenlage ist für das bestehende Dachgeschoss kein Wohngrundriss genehmigt. Im ursprünglichen, genehmigten Bauantrag ist nichts Betreffendes ausgewiesen;

3. Die Auswirkungen der zusätzlichen Stellplatzausweisung auf die zulässige GRZ von 0,3 gem. Bebauungsplan sind rechnerisch nicht erfasst, was zulässig ist. Gem. BauNVO i.d.F. von 1968 sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten; § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung. Vorliegend bedeutet dies, dass sich die bestehende Doppelgarage mit 36 m² Grundfläche im Rahmen des „zulässigen“ Kontingents (498 m² Grundstücksfläche x 0,1 = 49,8 m²) bewegt. Die zusätzlichen Stellplätze sowie die Garagenzufahrt werden nicht betrachtet - § 19 Abs. 4 BauNVO findet keine Anwendung;
4. In der korrigierten Geschossflächenberechnung wird das Dachgeschoss (Nichtvollgeschoss) als auch die geplante, notwendige Treppenanlage für die Erschließung des eigenständigen Dachgeschosses nicht mehr erfasst. Offensichtlich wird darauf abgestellt, dass keiner der als Wohnräume im Dachgeschoss dargestellten Flächen die Anforderungen eines Aufenthaltsraums i.S. der seinerzeit maßgeblichen BayBO 1969 (Art. 61, Abs. 2) erfüllt: wenigstens zwei Drittel der Grundfläche eines Raumes muss die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe über 2,30 Meter aufweisen. Der rechnerische raumbezogene Nachweis wurde nicht vorgelegt. Gemäß BauNVO i.d.F. von 1968 wäre die Grundfläche der Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen samt der zugehörigen Umfassungswände, Erschließungsflächen und Treppenhäuser (also auch der geplanten Außentreppe) auf die Geschossfläche anzurechnen.
5. Fazit: Es soll also vorliegend eine eigenständige Wohnung mit Treppenanlage genehmigt werden, die augenscheinlich überhaupt keine Aufenthaltsräume aufweist – dies erscheint „zumindest fragwürdig“. Möglicherweise könnte deshalb der Antrag per se nicht genehmigungsfähig sein; dies zu beurteilen fällt jedoch in die Zuständigkeit des Landratsamtes Ebersberg.
Sofern die Wohnung samt Außentreppe doch Aufenthaltsräume aufweisen soll – um substantiell als Wohnung betrachtet werden zu können – müsste eine entsprechende Darstellung in der Geschossflächenberechnung erfolgen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag fasste der Marktgemeinderat ohne weitere Aussprache nachstehenden Beschluss. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mehrheitlich nicht erteilt.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt einer Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 32 festgesetzten Baugrenze durch die zweigeschossige Außentreppe **nicht** zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird dem vorliegenden Bauantrag versagt.

Aus Sicht der Marktgemeinde sind mit der geplanten Maßnahme die Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Interessen berührt, die Maßnahme ist städtebaulich im kleinmaßstäblichen Siedlungskontext des vorliegenden Reinen Wohngebiets nicht vertretbar.

Abstimmungsergebnis: 16 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

8.)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen in Kirchseeon, Spannleitenberg 3, Fl.Nr. 284/3 und 284/2 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Austauschpläne Tiefgaragenzufahrt
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	öffentlich	16.09.2019	946	21	0
Marktgemeinderat	öffentlich	14.09.2020	1	22	0

Mit Datum vom 31.07.2019 wurde für das Grundstück Fl.Nr. 284/3 und 284/2, Gemarkung Kirchseeon, ein Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 Bayerische Bauordnung (BayBO) zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen gestellt.

Von der geplanten Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern wurde das westliche Mehrfamilienhaus als planungsrechtlich zulässig erachtet. Das westliche Mehrfamilienhaus, die Tiefgarage und die Stellplätze wurden als planungsrechtlich nicht zulässig angesehen.

Deshalb erteilte der Marktgemeinderat dem Vorbescheidsantrag das gemeindliche Einvernehmen nur für den westlichen Grundstücksteil.

Mit Planunterlagen mit Datum vom 29.07.2020 wurde auf dem Grundstück nunmehr die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Maßen 12,37 m x 20,99 m geplant. Die Tiefgarage sollte auch weiterhin unterhalb des Gebäudes positioniert werden, und einen Zugang zu dem Gebäude gewähren. Die Stellplätze würden entsprechend der Stellplatzsatzung des Marktes nachgewiesen. Es wurden mit der Umplanung 14 Stellplätze in der Tiefgarage und 3 oberirdische Stellplätze geplant.

Der Marktgemeinderat erteilte der geänderten Planung nur das Einvernehmen für das Wohngebäude, da die Tiefgarage und die Stellplätze planungsrechtlich nicht zulässig sind.

Mit Datum vom 13.10.2020 wurden erneut Austauschpläne eingereicht. Diese sehen gem. der zuletzt vorgelegten Planung die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Maßen 12,37 m x 20,99 m vor. Die Positionierung der Tiefgarage selbst ist identisch mit den Plänen vom 17.06.2020 jedoch wurde die Zufahrt direkt nach Süden auf die B 304 verändert und die geplanten oberirdischen Stellplätze in die Tiefgarage verlegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundstücke Fl.Nr. 284/3 und 284/2 befinden sich nicht in einem Bebauungsplangebiet in Ortsrandlage womit sich die Zulässigkeit der Bebauung nach § 34 BauGB richtet.

Bedingt durch die Ortsrandlage wird das Baugrundstück im Norden und Nordosten durch Wald und im Süden durch die Bundesstraße B 304 begrenzt, die zudem eine trennende Wirkung zur südlich gelegenen Bebauung erzeugt. Im Westen befindet sich die Bebauung Spannleitenberg 1a bis 1c. Zudem ist davon auszugehen, dass das Bestandsgebäude selbst nordöstlich und östlich eine faktische Baugrenze bildet und sich hierdurch mindestens der östliche Teil des Grundstücks (östlich des Bestandsgebäudes) im Außenbereich befindet. Somit richtet sich die Bebauung östlich des Bestandsgebäudes nach § 35 BauGB.

Das geplante Gebäude würde sich im Innenbereich befinden und sich mit seinen geplanten Maßen in die Umgebung einfügen.

Die Tiefgarage würde sich auch weiterhin mit ihrem nordöstlichen Bereich außerhalb der faktischen Baugrenze befinden. Dieser Teil der Bebauung würde auch weiterhin die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 2 beeinträchtigen, da der Flächennutzungsplan hier eine Gemeinbedarfsfläche für den Forst festlegt und die geplante Nutzung eine Wohnbebauung darstellt.

Die Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 284/3 und 284/2 Gemarkung Kirchseeon wurden mehrfach überarbeitet. Die Einfügung des Wohngebäudes i.S. des § 34 BauGB ist mittlerweile gegeben. Unklar war die Einbindung des ausgedehnten Tiefgaragenbauwerks in das stark modellierte Gelände. Die Pläne waren diesbzgl. nicht ausreichend aussagekräftig. Eine Ablesbarkeit des Tiefgaragenkubus an der Oberfläche, z.B. durch hervortretende Wand- und Deckenbauteile sollte nicht erfolgen.

Vom LRA Ebersberg wurden aktuell ergänzende Planunterlagen vom 12.08.2021 übermittelt. Diese enthalten klärende Schnittdarstellungen, sowie alle vier Wand-/Geländeabwicklungen mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes. Ersichtlich ist, dass sich das Tiefgaragenbauwerk in das Gelände einfügt bzw. überdeckt wird und nicht an der Oberfläche in Erscheinung tritt. Die Zufahrt wird in die vorhandene straßenseitige Stützwand integriert.

Aus Sicht der Verwaltung kann der vorliegenden Planung zugestimmt werden.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ein Gemeinderatsmitglied monierte die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens in der Sitzungsvorlage. Aus ihrer Sicht sei es nicht nachvollziehbar, einem Außenbereichsvorhaben zuzustimmen, obwohl in diesem Fall den Festsetzungen des

FNP widersprochen werde. Sie fragte nach einem weiteren Aspekt, der eine Zustimmung des Vorhabens rechtfertigen könnte.

Die Verwaltung sagte, dass der im Außenbereich liegende Bereich der Tiefgarage öffentliche Belange nicht derart tangiert, um das Vorhaben als Ganzes abzulehnen. Der Bauverwaltung steht in der baurechtlichen Beurteilung insoweit ein Ermessensspielraum zu.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf die verhältnismäßig kurze Tiefgaragenzufahrt von 3m. Er bat die Verwaltung um nochmalige Prüfung, da es sich hierbei um einen entscheidungserheblichen Aspekt handeln würde.

Hr. Paepow sicherte zu, die Baugenehmigungsbehörde darauf hinweisen.

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Verwaltung um kurze Erläuterung, welche gravierenden Unterschiede im Vergleich zum ursprünglichen Bauantrag nun bewertet wurden.

Die Verwaltung sagte, dass die Planung der Tiefgaragenstellplätze angepasst wurde.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt der Austauschplanung – Pläne vom 12.08.2021 - auf den Fl.Nrn. 284/3 und 284/2, Spannleitenberg 3 zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Sachvortrag ist Bestandteil des Beschlusses.

Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, die Aufstellfläche hinsichtlich der Bundesstraßenzufahrt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 3 NEIN Stimmen

9.) Ökokonto des Marktes Kirchseeon
Hier: Aufwertung von Flächen, Herstellung und Pflege

Sachverhalt:

Erhebliche unvermeidbare baurechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft – wie z.B. bei der Ausweisung von Baugebieten – müssen vom Verursacher durch ökologische Ersatzflächen kompensiert werden. Werden naturschutzfachliche Ausgleichsflächen nicht unmittelbar im Zuge eines Eingriffes angelegt, sondern bereits vorab, so spricht man von einem „Ökokonto“. Bei Bedarf können diese Flächen dann als Kompensationsflächen herangezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies bietet im Vergleich zu einer „normalen“ Ausgleichsfläche u.a. folgende Vorteile:

- Zeitersparnis im Planungsprozess
- Planungssicherheit
- Verzinsung

Wenn die Gemeinde im Vorfeld geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchführt, kann diese Vorleistung belohnt werden. Die ökologische Verzinsung beträgt in diesem Fall bis zu 3 % pro Jahr, d. h. die abzubuchende Fläche kann um bis zu 3 % im Jahr verringert werden. Somit ist ein geringerer Flächenbedarf notwendig. Insgesamt kann höchstens ein Gesamtabschlag von 30 % berücksichtigt werden.

In diesem Zuge wurden von der Verwaltung vier im Gemeindeeigentum befindliche Flächen (siehe Anlage) gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband begutachtet. Der Landschaftspflegeverband wurde beauftragt ein entsprechendes Konzept (siehe Anlage) mit geeigneten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auszuarbeiten, damit die Flächen in das Ökokonto des Marktes Kirchseeon aufgenommen werden können.

Die Herstellungsmaßnahmen sind für das Jahr 2022 eingeplant.

Haushaltsauswirkungen:

Kostenschätzung LPV:

Brutto Kosten Herstellung, Pflege und Bauleitung von drei Ökokontoflächen für die ersten 6 Jahr für ÖF 1 bis 3 = 89.417,97 €

Haushaltsansatz 2022: 150.000.00 €

Umweltauswirkungen:

Ökologische Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 516, Gemarkung St. Christoph, Fl.Nr. 768, Fl.Nr. 768/3 und Fl.Nr. 1055/5 Gemarkung Kirchseeon.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung bat ein Gemeinderatsmitglied um weitere Ausführungen, insbesondere warum auf einzelnen Ausgleichsflächen, die ohnehin sehr naturbelassen und damit ökologisch wertvoll sind, Eingriffsmaßnahmen geplant seien. Weiter wollte sie wissen, weshalb diese Maßnahme jetzt umgesetzt werden müssen.

Die Verwaltung sagte, dass das vorgelegte Aufwertungskonzept in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband entstanden sei.

Hr. Paepow ergänzte, dass sich die Verwaltung auf die fachlichen Einschätzungen dieser Fachstelle verlassen sollte. Falls sich Fragen oder Anpassungswünsche ergeben, können diese direkt mit der UNB geklärt werden.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Ausschreibung zur Aufwertung der Flächen Fl.Nr. 516, Gemarkung St. Christoph, Fl.Nr. 768, Fl.Nr. 768/3 und Fl.Nr. 1055/5 Gemarkung Kirchseeon auf Grundlage des Konzeptes des Landschaftspflegeverbandes (Stand Juli 2021) zu beauftragen und anschließend den Auftrag an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

10.)	Elektromobilität Hier: Errichtung zweier Ladesäulen im Gemeindegebiet
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum ist wesentlicher Bestandteil zur Förderung der Elektromobilität. Daher plant der Markt Kirchseeon in einem ersten Schritt die Errichtung von zwei Ladesäulen im Gemeindegebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das ursprüngliche Vorhaben sah vor, dass beide Säulen am Bahnhof Kirchseeon errichtet werden sollten. Entgegen dieser Planung soll eine der beiden Lademöglichkeiten nun in Eglharting entstehen. Durch die Entkopplung der beiden Säulen können diese einem größeren Bürgerkreis zugänglich gemacht werden. Zudem wird die ohnehin angespannte Parksituation am Bahnhof nicht durch Parkzeitbegrenzungen verstärkt, oder vier Ladepunkte durch Dauerparker blockiert. Die Lademöglichkeit in Eglharting soll an der Münchner Straße in der Parkbucht neben dem Autohaus Schlöffel entstehen. Der Arbeitskreis Energiewende wurde über die Standortwahl informiert und hatte keine Einwände vorzubringen. Für die Standortsuche möglicher, weiterer Säulen hat der AK seine Unterstützung angeboten.

Die Auftragsvergabe für die Errichtung der Ladesäulen, sowie für den kaufmännischen und technischen Betrieb erfolgt als Inhouse vergabe an die EBERwerk GmbH & Co.KG als kommunales Unternehmen in Zusammenarbeit mit seinem Partnerunternehmen, der Elektrotechnik Forster Gbr.

Für die kaufmännische Betriebsführung überlässt der Markt Kirchseeon seine Ladeinfrastruktur dem EBER werk zum Betrieb. Das EBER werk stellt somit die Internetanbindung sowie das Backend und übernimmt die Endkundenabrechnung. Der Markt Kirchseeon erhält die eingenommenen Ladeerlöse.

Die technische Betriebsführung gliedert sich in mehrere Stufen.

- First Level support: dieser beinhaltet eine 24/7 Hotline, die ganzjährig erreichbar ist. Im Falle einer Fehlermeldung veranlasst das EBER werk online einen Neustart der Anlage.
- Second Level Support: Ist die Ladesäule remote nicht erreichbar, greift der Secondo level Support. Der Neustart muss direkt an der Ladesäule vorgenommen werden. Dies kann zu den regulären Geschäftszeiten durch das EBER werk erfolgen. Alternativ wird dies werktags von einem Gemeindemitarbeiter durchgeführt. Es bedarf keinem speziellen Fachwissen für den Neustart der Ladesäulen, eine kurze Einweisung in den Vorgang ist ausreichend.
- Third Level Support: dieser umfasst alle Entstehungen und Garantiereparaturen, die nicht über den First bzw. Secondo level Support behoben werden können und erfolgt durch die Firma Elektrotechnik Forster. (Garantieverlängerung auf fünf Jahre)

- Wartung: jährliche Wartung nach DGUV-V3 inkl. Sichtprüfung, Funktionsprüfung, Funktionskontrolle Fehlerstromschutzschalter, Beseitigen von Verschmutzungen, messtechnische Überprüfung der Schutzeinrichtung, Protokollieren der Messwerte (digital) durch Elektrotechnik Forster

Für die Errichtung der zwei Ladesäulen liegt dem Markt Kirchseeon ein Förderbescheid von Bayern Innovativ vor. Als Voraussetzung für die Förderung muss die Säule sechs Jahre betrieben werden. Der Betrieb hat ausschließlich mit Ökostrom zu erfolgen.

Der ursprüngliche Projektplan konnte aufgrund der schwierigen Standortsuche nicht eingehalten werden. Der Zeitplan verschiebt sich daher um etwa drei Monate nach hinten. Die Fertigstellung der Säulen soll bis Mitte Januar 2022 erfolgen.

Haushaltsauswirkungen:

Einmalige Kosten		
Ladesäulen		28.033,64 €
Netzanschluss		5.229,22 €
Abzüglich Förderung		- 8.046,- €
		25.216,86 €
Jährliche Kosten je Säule		
Kaufm. Betriebsführung	Obligatorisch	537,75 €
First Level Support	Empfohlen	375,- €
Second Level Support	Nicht empfohlen	450,- €
Third level Support	Optional	680,- €
Wartung	Empfohlen	105,- €
		1.017,75 €
		Bzw. 2.147,75 €

Haushaltsmittel stehen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Umweltauswirkungen:

Positiv: durch die Errichtung einer öffentlichen Ladeinfrastruktur wird ein Anreiz geschaffen, auf emissionsfreie Elektrofahrzeuge umzusteigen. Zudem werden die Ladesäulen ausschließlich mit Strom aus erneuerbaren Energien betreiben, was zu einer zusätzlichen Vermeidung von CO₂ führt.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fragte ein Gemeinderatsmitglied nach durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnungen. Weiter wollte sie wissen, weshalb der Auftrag über eine Inhouse-Vergabe erteilt und nicht regulär ausgeschrieben wurde.

Hr. Paeplow führte aus, dass der Betrieb von öffentlichen Ladesäulen – zumindest in den ersten Jahren - in dem meisten Fällen nicht wirtschaftlich sei. Weiter sagte er, dass der Markt bekanntlich am EBERwerk beteiligt sei und mit einem verlässlichen, fachkundigen Partner zusammenarbeiten wolle.

Nach anschließender Diskussion über das Buchungssystem und die Wirtschaftlichkeit der Ladesäulen fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an die EBERwerk GmbH & Co.KG in Zusammenarbeit mit der Elektrotechnik Forster GbR zur Errichtung zweier Ladesäulen, sowie den gewählten Standorten zu.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

11.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende informierte das Gremium über folgende Angelegenheiten:

- Eintrag einer heimischen Rollstuhlbasketballerin und Teilnehmerin bei den Paralympischen Spielen ins Goldene Buch
- Veröffentlichung der Gemeinderatsbeschlüsse im Kirchseeon-Aktuell
- Herbstmarkt am Marktplatz am 18./19.09.2021
- Busfahrt nach Fuchstal zur Windradbesichtigung am 01.10.2021; Abfahrt am Rathaus um 13 Uhr
- Luftreinigungsgeräte wurden in Kindertagesstätten und Schulen bis zum Schulstart installiert und in Betrieb genommen

Daraufhin gab Hr. Paeplow folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

BNr. 47 vom 12.07.2021:

Der Marktgemeinderat beschließt den Auftrag „Kooperationspartner zur Durchführung der gebundenen Ganztagsschule an der Grundschule“ für die nächsten 3 Schuljahre an die Stiftung St. Zeno zu vergeben.

BNr. 49 vom 02.08.2021:

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Auftragsvergabe an die Firma Feierabend GmbH entsprechend dem Vergabevermerk für die Anschaffung und Einweisung von Fachpersonal für mobile Luftreinigungsgeräte in Schulen und Kitas entsprechend der Neuauflage „Förderprogramm Lüften in Schulen und Kitas“.

BNr. 52 vom 23.08.2021:

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung, den Auftrag für die Vergabe der Metallbauarbeiten der Fa. Orion Bausysteme GmbH zu erteilen.

BNr. 53 vom 23.08.2021:

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung, den Auftrag für die Vergabe der Tiefbauarbeiten der Fa. Grabmeier GmbH zu erteilen.

Ein Gemeinderatsmitglied nahm Bezug auf die zuletzt im Marktgemeinderat abgestimmte Stellungnahme der Gemeinde für den Brenner-Basis-Zulauf, wonach sich der Markt u. a. der Wiederaufnahme der Planung gem. des ursprünglichen Planfalls Nr. 9 im Gleisabschnitt Grafig/Trudering anschließt. Er bat um nähere Ausführungen zum Planfall Nr. 9.

Der Vorsitzende sicherte hierzu Informationen für die nächste Sitzung zu.

Ein Gemeinderatsmitglied sagte, dass sich am Kriegerdenkmal am Marktplatz eine Trinkerszene gebildet habe und Vandalismusvorfälle sowie Ordnungsstörungen zu verzeichnen seien. Er bat die Verwaltung diesbezüglich tätig zu werden und die Polizei zu involvieren.

Weiter fragte ein Gemeinderatsmitglied nach, wie sich die Zukunft der Städtepartnerschaft mit Carrigaline gestalten werde.

Der Vorsitzende sagte, dass der Austausch infolge der Pandemie wieder regelmäßiger und intensiver gepflegt werden solle.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach den Bebauungsplan Nr. 62 an, in dessen Umgriff im Bereich des Bolzplatzes an der Ilchinger Str. Baupflanzungen festgesetzt sind. Er fragte nach, ob die Umsetzung in die Wege geleitet wurde.

Der Vorsitzende sicherte auch hierzu eine Rücksprache mit dem Bauhof zu.

Ein Gemeinderatsmitglied regte an, den Gliederungspunkt Umweltauswirkungen in den Sitzungsvorlagen künftig immer mit Ausführungen zu naturschutzrelevanten Aspekten zu füllen.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach die derzeit sichtbaren Verkehrsmessstationen im Gemeindegebiet an und wollte wissen, für welche Zwecke diese installiert wurden.

Der Vorsitzende sicherte hierzu aufklärende Informationen zu.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf die zum Teil schlechten Zustände der nicht gemeindeeigenen Kinderspielplätze. Er bat die Verwaltung, die Hausverwaltungen auf deren Verkehrssicherungspflicht und Verantwortung hinzuweisen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:35 Uhr die öffentliche Sitzung.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepow
Erster Bürgermeister

Schriftführer