



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 21. Februar 2022  
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 24.01.2022   |
| 3.)  | Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2022   |
| 4.)  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet „Seniorenzentrum an der Parkstraße“<br>Hier: Billigung des Vorhabens- und Erschließungsplans sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
| 5.)  | Einbeziehungssatzung Moos<br>Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss ( <b>Absetzung</b> )   |
| 6.)  | Moorrenaturierung auf den gemeindlichen Grundstücken Fl. Nr. 864/4, 864/5, 864, 864/2<br>Hier: Planung von Klimaschutz durch Moorschutz  |
| 7.)  | Elektromobilität im Gemeindegebiet<br>Hier: Schnellademöglichkeiten an geplanten Standorten  |
| 8.)  | Bauantrag zur Erweiterung eines Wohngebäudes mit Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls in Kirchseeon, Moos 46, Fl. Nr. 844/12 der Gemarkung Kirchseeon                                      |
| 9.)  | Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes in Kirchseeon, Wendelsteinstraße 10, Fl. Nr. 747/12 der Gemarkung Kirchseeon   |
| 10.) | Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage in Kirchseeon, Münchener Str. 63, Fl. Nr. 270/17 der Gemarkung Kirchseeon                                |
| 11.) | Vorbescheidsanfrage zur Errichtung eines Zweifamilienhauses und eines Bungalows in Kirchseeon, Moos 15, Fl. Nr. 856 der Gemarkung Kirchseeon   |
| 12.) | Bebauungsplan Nr. 55 "Eglhartinger Weg"<br>Hier: Antrag auf Fällgenehmigung von 4 Bäumen auf den Grunstücken Fl.Nr. 338/49, Am Kleinfeld 8 und Fl.Nr. 338/7, Am Kleinfeld 6                  |
| 13.) | Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Wasserwerkes Kirchseeon  |
| 14.) | Bestellung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss und Lagebericht 2022 des Wasserwerkes Kirchseeon   |
| 15.) | Vollzug der GeschO<br>Hier: Änderung der Ausschussbesetzung aufgrund Listennachfolge   |
| 16.) | Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 2. Halbjahr 2021   |
| 17.) | Bekanntgaben und Ratsanfragen  |

## **Sitzungsbericht:**

Um 19.30 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepow die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 21.02.2022.

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

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende informierte das Gremium vor Eintritt in die Tagesordnung über die Absetzung der Tagesordnungspunkte 5. Der Marktgemeinderat nahm dies zustimmend zur Kenntnis.

Das Ergebnis der Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 4 sowie 6 bis 16 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

### **Öffentliche Sitzung**

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>1.)            Bürgerfragen</b> |
|------------------------------------|

#### **Diskussionsverlauf:**

Aus der anwesenden Bürgerschaft verwies ein Bürger auf das Geothermieprojekt der Gemeinde Vaterstetten und fragte, ob auch eine Beteiligung des Marktes Kirchseeon im Raum stehe.

Der Vorsitzende sagte, dass das Modell zwar bekannt sei, ein Anschluss kurz- oder mittelfristig aber nicht in Frage komme.

|   |
|---|
| <b>2.) Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2022</b> |
|---|

**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 24.01.2022 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 24.01.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|   |
|---|
| <b>3.) Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2022</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 31.01.2022 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem hinterlegt.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 31.01.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|            |   |
|------------|---|
| <b>4.)</b> | <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet<br/>         „Seniorenzentrum an der Parkstraße“<br/>         Hier: Billigung des Vorhabens- und Erschließungsplans sowie<br/>         Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b> |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

| Beratungsfolge:  |            | Sitzungs-<br>termin: | TOP-<br>Nr.: | Abstimmung |      |
|------------------|------------|----------------------|--------------|------------|------|
|                  |            |                      |              | Ja         | Nein |
| Marktgemeinderat | öffentlich | 21.02.2022           |              |            |      |
| Marktgemeinderat | öffentlich | 07.12.2020           | 5            | 22         | 0    |
| Marktgemeinderat | Öffentlich | 07.12.2020           | 4            | 22         | 0    |
| Marktgemeinderat | Öffentlich | 27.01.2020           | 2            | 16         | 3    |

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte mittels Aushang am 26.11.2021.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Standortsicherung eines Seniorenzentrums für Kirchseeon durch die AWO;
- Schaffung eines eigenständigen Quartiers, das die Spannungen zwischen benachbarter gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnnutzung entschärft und damit die betrieblichen Interessen der angrenzenden Gewerbebetriebe als auch die Schutzbedürftigkeit für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellt;
- Festsetzung von Bauräumen für Hauptanlagen und Nebenanlagen sowie oberirdische Stellplätze;
- Festsetzung Stellplatzschlüssel;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung (Wand- und Firsthöhen), Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und - einschnitten;
- Festsetzungen zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben sowie der Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereichs.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 27.01.2020 wurden durch die AWO zwei alternative Standorte für die Anlage des Seniorenzentrums vorgestellt. In Variante 1 wurde der westliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 263/2 überplant, in Variante 2 der östliche Bereich. Nach eingehender Diskussion hat der Marktgemeinderat beschlossen, dass für die weiteren Schritte Variante 1 zugrunde zu legen ist.

Das Gesamtgebiet – bisheriges „Sondergebiet Bund“ – ist vollständig beräumt, die vormaligen Bundeswehranlagen sind rückgebaut. Im Westen grenzt kleinmaßstäbliche Wohnbebauung an, im Norden der gemeindliche Kindergarten, im Osten eine „Freizeitanlage“ und die Straße Waldbahn sowie im Süden die Parkstraße mit nachfolgend gemischter Nutzungsstruktur (Wohnen und Gewerbe – Schwerpunkt „Autohaus“). Das Plangebiet stellt sich heute überwiegend als „Brachfläche“ dar.

Eine eindeutige Zuordnung entsprechend den in den §§ 2 bis 11 BauNVO gelisteten Gebietscharakteristika ist – auch aufgrund der Größe des Flurstücks 263/2 mit 1,7 ha - nicht möglich.

Das erfordert eine Steuerung der Bebauung durch die Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie ist notwendig, um die betroffenen Belange in einen abwägungsfehlerfreien Ausgleich zu bringen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 85 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Entsprechend dem Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.01.2020 erfolgte mittlerweile eine vertiefende Beplanung des westlichen Teilgebiets des Flurstücks 263/2 durch die AWO für die Anlage eines Seniorenzentrums. Es liegt nun eine Vorhabensplanung des Investors (siehe Anlage) sowie der darauf aufbauende Bebauungsplan in textlicher und zeichnerischer Fassung durch das Architekturbüro Richard Baumann samt Begründung (siehe Anlage) vor. Ebenso liegt das Schallschutzgutachten des Büros Steger & Partner samt Betriebsbeschreibung des nachbarlichen Autohauses vor (siehe Anlage).

Der betreffende Planbereich ist über die Parkstraße vollständig erschlossen. Die innere Erschließung des Seniorenzentrums erfolgt über einen privaten Zu- und Abfahrtsbereich auf dem zukünftigen AWO-Gelände.

Die Planung des Seniorenzentrums ist sowohl mit den betrieblichen Interessen nachfolgenden Gewerbebetriebe als auch mit der Schutzbedürftigkeit für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch in näherer Umgebung - in Einklang zu bringen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde ist der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 als *Sondergebiet Bund* dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben / anzupassen: zukünftig *Sondergebiet Seniorenzentrum*.

Zwischen der Marktgemeinde und dem Maßnahmenträger wird entsprechend den Regularien zum Vorhaben- und Erschließungsvertrag noch ein *Durchführungsvertrag* zu schließen sein, um die Planungsziele und Rahmenbedingungen abzusichern.

Vom Eigentümer des benachbarten Autohauses wurde in den Tagen vor der Sitzungsladung vorgetragen, dass mittlerweile davon auszugehen ist, dass bei dem Immissionsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Betriebskonzepts (siehe Anlage -> Anlage zum Schallschutzgutachten) des Autohauses von "anderen Werten" ab dem 01.01.2023 auszugehen ist. Die Verwaltung empfiehlt, nach eventueller Vorlage eines aktualisierten Betriebskonzepts im Rahmen der betreffenden Abwägung im laufenden Verfahren die Planung zu aktualisieren. Mangels konkreter Angaben kann dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt - also im Vorfeld der geplanten Auslegung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB – noch nicht erfolgen.

### **Haushaltsauswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens trägt vertraglich vereinbart der Vorhabensträger.

**Umweltauswirkungen:**

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist aufgrund der Verfahrensdurchführung nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Eine Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde ist gleichwohl erfolgt.

Der Belang Lärmschutz wurde umfänglich geprüft und gutachterlich bewertet, betreffende Festsetzungen sind im Entwurf des Bebauungsplans erfolgt.

Bezüglich der Belang Altlasten (Vornutzung durch die Bundeswehr) wurde abschließend bearbeitet – eine entsprechende Bescheinigung des Landratsamtes Ebersberges an den Voreigentümer ist vorliegend.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Architekt Hr. A. vom Architekturbüro Höss Amberg + Partner mbB begrüßen. Dieser stellte dem Gremium die Kernpunkte des Bebauungskonzeptes auf dem westlichen Teilgrundstückes des ehem. Bundeswehrgeländes vor.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach der Stand jetzt vorgesehenen Anzahl an Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher.

Hr. A. sagte, dass insgesamt 38 Stellplätze mit der Gemeinde abgestimmt wurden und sich der Stellplatznachweis an dem Schlüssel für den sozial geförderten Wohnungsbau orientiere. Das Angebot an Personalwohnungen würde hier auch einen gewissen Synergieeffekt erzeugen.












Ein Gemeinderatsmitglied begrüßte die Planung einer E-Ladestation und sprach sich für die Konzeptionierung von Einzelzimmern für die Heimbewohner aus. Weiter fragte sie nach der Machbarkeit einer fußläufigen Verbindung zum nördlich gelegenen Kindergarten und sagte, dass eine Tiefgaragenlösung, die bekanntlich aus Kostengründen nicht Teil der Planung sei, ebenfalls befürwortet worden würde.

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



**Beschluss 1:**

1. Die Vorhabensplanung i.d.F. vom 19.01.2021, umfassend die Pläne gem. nachstehender Planliste, wird gebilligt:

|   |                  |              |           |
|---|------------------|--------------|-----------|
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-02_Grundriss_UG_1-100   | 31.01.2022 17:48 | PDF Document | 593 KB    |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-03_Grundriss_EG_1-100   | 31.01.2022 17:48 | PDF Document | 1.958 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-04_Grundriss_1OG_1-100  | 31.01.2022 17:48 | PDF Document | 2.270 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-05_Grundriss_2OG_1-100  | 31.01.2022 17:49 | PDF Document | 2.203 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-06_Grundriss_DG_1-100   | 31.01.2022 17:50 | PDF Document | 657 KB    |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-08_Ansichten_1-100      | 31.01.2022 17:37 | PDF Document | 15.266 KB |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-09_Ansichten_1-100      | 31.01.2022 14:15 | PDF Document | 8.109 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-10_Schnitte_1-100       | 31.01.2022 14:16 | PDF Document | 1.414 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-11_Fassadenschnitt_1-25 | 27.01.2022 11:53 | PDF Document | 3.858 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_Plan-12_Aussenanlagen_1-200  | 31.01.2022 16:12 | PDF Document | 3.926 KB  |
|  2022-01-19_SZ_Kirchseeon_VEP                          | 21.01.2022 11:19 | PDF Document | 924 KB    |

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 i.d.F. vom 21.02.2022, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und Begründung, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Vorhabenplanung sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Satzung, Planzeichnung und Begründung die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durchzuführen (§ 3 Abs. 1 BauGB), des Weiteren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berichtigung des Flächennutzungsplans zu gegebener Zeit durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.)</b> | <b>Moorrenaturierung auf den gemeindlichen Grundstücken Fl. Nr. 864/4, 864/5, 864, 864/2</b><br><b>Hier: Planung von Klimaschutz durch Moorschutz</b> |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

Gemeinsam mit den Bayerischen Staatsgütern soll eine Machbarkeitsstudie für die Moorrenaturierung der Flurnummern 864/4, 864/5, 864, 864/2 beauftragt und die Kosten zu gleichen Teilen getragen werden.

Ziel der Maßnahme ist es, gleichzeitig eine Situation zu schaffen, die als Rückhaltebereich für Niederschlagswasser dient und somit in einer Hochwassersituation zur Entlastung des Ortsgebiets „Moos“ beitragen kann.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Moorschutz ist mehr als nur der Schutz von intakter Moore. Sie haben eine regulierende Wirkung im Wasser- und Nährstoffhaushalt und eine kühlende Verdunstungswirkung, die für das lokale und regionale Klima wichtig ist. Darüber hinaus sind Moore aber auch Langzeitspeicher für Kohlenstoff und ihre Schädigung kann sich gravierend auf das Klimasystem auswirken. Die Wiederherstellung und die nachhaltige Bewirtschaftung entwässerter Moorböden ist ein zentrales Thema.

**1. Moore als Lebensräume**

Naturnahe nicht entwässerte Moore sind Lebensraum für eine spezifische Tier- und Pflanzenwelt. Sie tragen heute überdurchschnittlich zur Erhaltung der biologischen Vielfalt bei und sind somit für den Arten – und Biotopschutz von besonderer Bedeutung.

**2. Moore als Kohlenstoffspeicher**

Moore spielen eine besondere Rolle im Kohlenstoffkreislauf und für den Klimaschutz. Während in anderen Landökosystemen Kohlenstoff für eine begrenzte Zeit eingespeichert und nach Absterben der Pflanzen wieder freigesetzt wird, kann in Mooren der Kohlenstoff als Torf langfristig gespeichert werden. 26% - 44 % des weltweit in Böden gespeicherten organischen Kohlenstoffs sind in Moore gebunden, obwohl nur 3 – 4 % der Landfläche der Erde von Mooren bedeckt. Der Prozess der Kohlenstoffspeicherung verläuft in Mooren sehr langsam.

**3. Moore als Wasserspeicher und Nährstoffsенke**

Moore haben eine ausgleichende Wirkung auf den Landschaftswasserhaushalt. Intakte Moore und ihre Böden erfüllen zusätzlich wichtige Funktionen, indem sie Nähr- und Schadstoffe aufnehmen und in verschiedenen biogeochemischen Prozessen ab- oder umbauen. Um diese Prozesse aufzuhalten und eine Entwicklung hin zu einer vorausschauenden Wasserrückhaltung einzuleiten, ist es notwendig, den Wasserrückhalt auf der gesamten Fläche zu verbessern und übergreifende Konzepte für den Landschaftswasserhaushalt zu erarbeiten.

#### **4. Regenrückhaltebecken**

Eine Renaturierung könnte im günstigen Fall auch zu einer neuen Möglichkeit führen, auftretendes Wasser, z.B. bei Starkregenereignissen, zurückzuhalten. So könnten größere Wassermengen noch vor dem Gemeindegebiet „Moos“ „gesammelt“ werden. Ob dies möglich ist, wäre fachlich planerisch zu prüfen.

#### **Haushaltsauswirkungen:**

Für den Bereich Kirchseeoner Moos sind für 2022 Mittel in den Haushalt eingestellt.

Die Machbarkeitsstudie wird gemeinsam mit den Bayerischen Staatsgütern durchgeführt. Die Kosten werden jeweils zu 50 % getragen.

#### **Umweltauswirkungen:**

Nur auf Grund ihrer langen Entstehungsgeschichte sind die bereits gespeicherten Kohlenstoffmengen in Mooren sehr hoch. Durch Wiedervernässungen lassen sich durchschnittlich zwischen 10 und 35 t Kohlendioxid pro ha und Jahr vermeiden.

Moore sind in ihrer Vielfalt unersetzliche Lebensstätte für zahlreiche Arten.

Der Wasserhaushalt der Moore ist unmittelbar von der Situation und Entwicklung des Wasserhaushalts in ihrem gesamten Einzugsgebiet abhängig.

Wo möglich, sollen geschädigte Lebensräume wiederhergestellt, Schutzflächen ausgedehnt und die Umsetzung von Moorschutzmaßnahmen verstärkt werden. Bei Renaturierungsmaßnahmen auf Moorböden muss eine Wiederherstellung der natürlichen Grundwasserverhältnisse von Beginn an als wesentliches Ziel mitgedacht werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch Hr. Dr. S. von den bayerischen Staatsgütern und kurzer Rückfrage eines Gemeinderatsmitglieds, welche Flächen im Eigentum der bay. Staatsgüter stünden, fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung gemeinsam mit den Bayerischen Staatsgütern eine Machbarkeitsstudie für die Wiedervernässung durchzuführen. Zugleich soll die Möglichkeit eines Regenrückhaltebeckens geprüft werden. Die Kosten werden zu gleichen Teilen getragen.

Durch die Verwaltung ist zu prüfen, welche Fördermittel für die Umsetzung der Maßnahme beantragt werden können.

Nach Beendigung der Machbarkeitsstudie werden die Ergebnisse durch die Verwaltung präsentiert.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|  |
|--|
| <b>7.) Elektromobilität im Gemeindegebiet</b><br><b>Hier: Schnelllademöglichkeiten an geplanten Standorten</b> |
|--|

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 13.09.2021 wurde die Umsetzung zweier Ladesäulen im Gemeindegebiet des Marktes Kirchseeon beschlossen. Als Standorte wurden der Bahnhof Kirchseeon, sowie die Parkbucht Hauptstraße/Westring festgelegt. Aufgrund der Tatsache, dass in der Zwischenzeit sowohl der Aldi als auch der McDonalds halböffentliche Ladesäulen errichtet haben, wurden die gewählten Standorte in der Sitzung vom 04.10.2021 nochmals hinterfragt und die Verwaltung wurde beauftragt, die Möglichkeiten des Schnellladens (sogenannte DC Ladesäulen) an geplanten Standorten zu prüfen, sowie eine entsprechende Kostenschätzung vorzulegen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Aufgrund der entstandenen Konkurrenzsituation in Eglharting, hat die Verwaltung verschiedene Alternativen identifiziert, um sich von den bestehenden Anbietern (Aldi und McDonalds) abzuheben, vor allem aber auch um den Kirchseeoner Bürgerinnen und Bürgern ein möglichst breites Angebot im Bereich der Elektromobilität bieten zu können. Neben der Option Schnellladesäulen zu realisieren, schlägt die Verwaltung vor, die Ladesäulen mit einem E-Car-Sharing-Angebot zu kombinieren.

**E-Car-Sharing:**

Carsharing gewinnt im Rahmen der Verkehrs- und Klimawende für alle Kommunen immer mehr an Bedeutung. Diese Form der Mobilität, bei der sich mehrere Leute ein Fahrzeug teilen, ermöglicht den Menschen mobile Flexibilität, ohne selbst Eigentümer eines (Elektro) Fahrzeugs zu sein. Der Kunde zahlt nur die Zeit, in der er das Auto benötigt.

Je nach Anbieter des E-Car-Sharing-Modells übernimmt die Gemeinde lediglich die Kosten für die Errichtung der Ladesäulen sowie für die Herstellung des Netzanschlusses oder auch den dazugehörigen Planungsprozess. Der Car-Sharing-Anbieter stellt ein entsprechendes Fahrzeug, sowie die nötige Abrechnungs- und Buchungsstruktur zur Verfügung. Zudem übernimmt er die Betriebsführung und Wartung.

Auch die Umsetzung eines E-Car-Sharing-Konzepts in Kooperation mit den Kirchseeoner Autoteilern wäre denkbar. Eine grundsätzliche Interessensbekundung liegt bereits vor.

**Schnellladeoption:**

Für die Option des Schnellladens wurde an den bisher geplanten Standorten, Bahnhof Kirchseeon und Parkbucht Eglharting, eine Prüfung der Netzanschlusskapazitäten vorgenommen. Diese hat ergeben, dass in beiden Fällen eine Leistungserhöhung möglich ist. Für die Errichtung einer DC Säule (50 kW und mehr) bedarf es jedoch einer neuen Kabelverlegung bis hin zur jeweils nächstgelegenen Trafostation. Dies entspricht bei beiden Standorten etwa 180 - 200 m Kabelverlegung, was zu einer deutlichen Kostensteigerung führt. Im Vergleich zu einem Anschluss an das bestehende Ortsnetz (Kosten ca. 4.000,- €) muss bei der Herstellung einer Schnelllademöglichkeit mit Netzanschlusskosten von ca. 20.000,- € gerechnet werden. Die Planung und Umsetzung des Netzanschlusses erfolgen durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Neben den steigenden Kosten für den Netzanschluss erhöhen sich auch die Investitionskosten für die Ladesäulen. Eine Gegenüberstellung der Kosten für langsam ladende Säulen (AC) und Schnellladesäulen (DC) sind nachfolgender Aufstellung zu entnehmen.

| Grobkostenschätzung Ladeinfrastruktur je Standort |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | AC Laden        | DC Laden        |
| Ladesäule   | 13.500 €        | 45.000 €        |
| Netzanschluss                                     |                 |                 |
| Anschlusskosten                                   | 2.500 €         | 12.000 €        |
| Zählersäule                                       | 1.500 €         | -               |
|   | -               | 2.500 €         |
| Leistungsbereitstellung                           |                 |                 |
| Wandlermessung                                    | -               | 5.000 €         |
| <b>Kosten</b>                                     | <b>17.500 €</b> | <b>64.500 €</b> |

In Zukunft werden Schnellladepunkte mehr und mehr an Bedeutung gewinnen und für eine flächendeckende Nutzung der Elektromobilität unerlässlich sein. Jedoch ist hier vor allem der Standort ausschlaggebend für eine gute Nutzung der Säule. Vorzugsweise werden Schnelllader auf Autobahnraststätten errichtet. Aber auch entlang von Bundesstraßen wie der B304 machen diese durchaus Sinn. Daher bietet sich die geplante Säule in der Parkbucht neben dem Autohaus Schlöffel für eine entsprechende Leistungserhöhung bestens an. Durch die Inanspruchnahme entsprechender Förderprogramme können die hohen Kosten deutlich verringert werden.

Andere Standorte sind für schnellladende Säulen auch aufgrund der deutlichen Kostensteigerung ungeeignet.

### **Förderung:**

Die Errichtung einer öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur kann derzeit über verschiedene Bundesförderprogramme bezuschusst werden. Auch in Verbindung mit einem E-Car-Sharing-Angebot können diese in Anspruch genommen werden.

Aufgrund von Fristen, die es einzuhalten galt, wurden bereits beide in Frage kommenden Förderungen beantragt.

- Förderprogramm 1: „Ladeinfrastruktur vor Ort“: Förderung für Ladesäule und Netzanschluss bis zu 80%; Begrenzung der Ladeleistung auf maximal 50 kW je Anschlusspunkt
- Förderprogramm 2: „Öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland“: Förderung für Ladesäule und Netzanschluss bis zu 60%

Ein Bescheid steht in beiden Fällen noch aus. Grundsätzlich kann nur eine der beiden Förderungen in Anspruch genommen werden.

### **Standorterweiterung:**

Aufgrund des steigenden Bedarfs an öffentlichen Lademöglichkeiten schlägt die Verwaltung die Errichtung einer weiteren Ladesäule im Gemeindegebiet vor. Durch die gleichzeitige

Planung und Umsetzung mit den bisher geplanten Säulen kann der Aufwand für die zusätzliche Lademöglichkeit geringgehalten werden. Gleichzeitig wird das Angebot weiter ausgebaut und der Bedarf zusätzlich gedeckt. Als Standort wird der Parkplatz vor der Turnhalle in der Rathausstraße empfohlen. Eine Ladesäule wäre hier gut sichtbar und leicht zu erreichen.

#### Haushaltsauswirkungen:

| <b>Einmalige Kosten</b>          |                 |                    |
|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| AC-Ladesäule 2x22 kW             | 2 * 13.500, - € | 27.000, - €        |
| Netzanschluss                    | 2 * 4.000, - €  | 8.000, - €         |
| DC-Ladesäule 1x50 kW 1x22 kW     |                 | 45.000, - €        |
| Netzanschluss                    |                 | 20.000, - €        |
| Abzüglich Förderung              |                 | - 40.000, - € *    |
|                                  |                 | <b>60.000, - €</b> |
| <b>Jährliche Kosten je Säule</b> |                 |                    |
| Betriebsführung & Wartung        |                 | 1.000 – 2.500, - € |

\* Bei Förderung durch das Programm „Öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland“; Förderquote bis 60%

Für das Jahr 2022 stehen 140.000,- € Haushaltsmittel 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 CO<sub>2</sub> führt. Durch das E-Car-Sharing-Angebot kann der Personenkreis, der die klimafreundliche Mobilität nutzt, erweitert werden.

#### Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung verwies ein Gemeinderatsmitglied auf die vorgelegte Kostengegenüberstellung und fragte nach, weshalb Unterschiede in den einzelnen Kostenpositionen festzustellen sind.

Die Verwaltung führte aus, dass die angesprochenen Positionen teilweise vom Netzbetreiber übernommen werden oder aufgrund der elektrotechnischen Gegebenheiten nicht anfallen würden.

Ein Gemeinderatsmitglied begrüßte den vorgeschlagenen Standort in der Rathausstraße. Den Standort am Westring sah sie hingegen kritisch, da dieser überwiegend von Auswärtigen genutzt werden würde. Exemplarisch nannte sie die Fritz-Litzlfelder-Straße oder den Kirchseeoner Weg, deren Anwohner derzeit sehr schwer Zugang zu E-Ladestationen erhalten.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach sinnbildlich von einem Geldgrab, dass nicht tiefer geschaufelt werden sollte. Die Ladeleistung der Ladestation beim MC Donald's würde seiner Meinung nach den Bedarf der Nutzer ausreichend decken.

Stellvertretend für die Fraktion Grüne Liste befürwortete ein Gemeinderatsmitglied den Standort am Westring aufgrund der guten Erreichbar- und Sichtbarkeit.

Ein Gemeinderatsmitglied wollte wissen, ob die Kosten für die Nutzung über die Betreibergesellschaft oder über die Gemeinde abgerechnet werden.

Die Verwaltung sagte, dass die Abwicklung von externer Seite, z. B. vom Netzbetreiber übernommen wird und zwischen diversen Abrechnungsmodellen gewählt werden könnte.

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

#### **Beschluss 1:**

Der Markt Kirchseeon hebt den Beschluss vom 13.09.2021 auf und beschließt die bisher geplanten Standorte um einen weiteren zu ergänzen. Die Verwaltung wird mit der Planung und Umsetzung einer weiteren Ladesäule in der Rathausstraße beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

#### **Beschluss 2:**

Der Markt Kirchseeon stimmt der Leistungserhöhung der Ladesäule in der Parkbucht Westring zu. Hier soll eine Schnellladesäule realisiert werden. Alle weiteren Säulen sollen weiterhin in der geplanten 2x22 kW AC Variante umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 14 JA Stimmen : 9 NEIN Stimmen

#### **Beschluss 3:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Ladesäulen wo sinnvoll umsetzbar mit einem E-Car-Sharing-Angebot zu kombinieren. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 JA Stimmen : 5 NEIN Stimmen

**8.)            Bauantrag zur Erweiterung eines Wohngebäudes mit Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls in Kirchseeon, Moos 46, Fl. Nr. 844/12 der Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Das BV liegt im Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen "Entwicklungssatzung Moos" - aktuell vorliegend in der Fassung vom 27.01.2021 bzw. im "Überarbeitungsstand zur Beschlussvorlage 21.02.2022". Innerhalb deren Plangeltungsbereich erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB. Gem. Satzung wurden für das Plangrundstück Fl.Nr. 844/12 u.a festgesetzt:

- eine Baugrenze;
- eine maximal zulässige Gesamtgrundfläche von 234 m<sup>2</sup>, davon maximal 180 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude;
- eine zulässige Überschreitung der Grundfläche in Höhe von 80% durch die Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO;
- eine maximal zulässige Wandhöhe von 4,5 m und eine zulässige Dachausbildung als Satteldach mit 25° bis 30° Dachneigung;

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das planungsgegenständliche Grundstück stellt hinsichtlich seiner Grundfläche das am dichtesten bebaute Grundstück dar. Gemäß der damaligen Übereinkunft, sollte diese Bebauung als maximaler Maßstab für die restlichen Grundstücke dienen. Das vorliegende Baugesuch beinhaltet eine Wohnraumerweiterung von 5,65 m auf 2,05 m (11,61 m<sup>2</sup>) mit Anhebung Dachstuhl Bestand auf 4,23 m (neue Firsthöhe 7,36 m) und Errichtung eines Carports im Nordwesten. Festzustellen ist, dass

1. das Hauptgebäude incl. Erweiterung mit knapp 180 m<sup>2</sup> Grundfläche gerade eben die Vorgaben der Satzung erfüllt.
2. in den Planzeichnungen ist der ausladende Zwerchgiebel nur im Schnitt und in der Ansicht Süd "angedeutet" - im Grundriss wurde dieser weggelassen. Ein Berechnungsnachweis der Antragstellerin ist in den Unterlagen nicht enthalten, die Planunterlagen sind nur rudimentär vermaßt. Ob sich der ausladende Zwerchgiebel / Zwerchhaus in die Umgebung einfügt bzw. ob hierfür ein Bezugsfall (§ 34 BauBG) vorliegend ist, sollte seitens der Antragstellerin benannt werden;
3. die sonstigen Grundflächen (Balkone, Terrassen, Lichtschächte, Eingangstreppe etc.) sind weder rechnerisch angegeben noch maßlich ermittelbar - es fehlen sämtliche Maße. Hierfür stehen 54 m<sup>2</sup> Grundfläche zur Verfügung - ggf. sind bei ordentlicher Berechnung die Terrassen etwas zu großzügig dargestellt;
4. die angegebene Wandhöhe mit 4,5 m ist zulässig, ebenso die Dachneigung mit 34°;
5. Die Stellplatzanlagen samt Zufahrten addieren sich auf ca. 155 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Überschreitung der Grundfläche (234 m<sup>2</sup>) von ca. 66% und ist damit auskömmlich. Hinweis: Für sonstige Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO verbleiben demgem. noch ca. 32 m<sup>2</sup> (Mülltonnenhäusl, Fahrradunterstand, Geräteschuppen, Gewächshaus etc.).

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine



**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Bauantrag zur Erweiterung eines Wohngebäudes im Erdgeschoss mit Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls des Anwesens Moos 46, 85614, FINr. 844/12, Gemarkung Kirchseeon sowie der Errichtung eines Carports.

Der Marktgemeinderat erteilt der Erweiterung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

**Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat erteilt für die Zwerggiebel das gemeindliche Einvernehmen nicht. Die notwendigen Berechnungen und Bezugsfälle sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 3:**

Der Marktgemeinderat erteilt für die sonstigen Flächen das gemeindliche Einvernehmen nicht. Die notwendigen Berechnungen sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 4:**

Der Marktgemeinderat erteilt für die Wandhöhe und Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 5:**

Der Marktgemeinderat erteilt für die Stellplätze das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**9.)           Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes in Kirchseeon, Wendelsteinstraße 10, Fl. Nr. 747/12 der Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Die Maßnahme Aufstockung eines bestehenden Gebäudes (Garage) um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes auf dem Grundstück 747/12, Wendelsteinstr. 10 wurde mit Vorbescheid vom 17.08.2018 genehmigt. Seinerzeit wurden Befreiungen vom maßgeblichen BP Nr. 12 „Eisenschmid“ erteilt.

Der BP wurde mittlerweile geändert. Das Planungsgrundstück liegt im Geltungsbereich der jetzt rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes – Fassung vom 03.08.2020.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der vorliegende Bauantrag orientiert sich weitestgehend an dem genehmigten Vorbescheid.

1. Beantragt wurde eine Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächenermittlung, die auf die BayBO "alt" (Fassung 2013) abstellt und nicht auf die Satzung über eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen (1. Änderung, rechtskräftig seit 01.01.2022). Das Abstandsflächenrecht der BayBO "alt" war Grundlage zum Zeitpunkt der Vorbescheidserteilung - diesbzgl. wäre das u.E. darstellbar. Nicht nachvollziehbar ist allerdings, dass als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen anscheinend die gem. rechtskräftigem BP festgesetzte Höhenlage für die Wandhöhe herangezogen wird (581,50 ü.NN). Tatsächlich ist für den unteren Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe das vorhandene (natürliche) Gelände maßgeblich - sowohl nach BayBO "alt" als auch nach aktuellem BP. Die Geländekoten (ü.NN) sind in den Grundrissen einzutragen - andernfalls ist eine Überprüfung nicht möglich. Hinweis: Ob die betreffenden Angaben zu den Abstandsflächen im Vorbescheid korrekt waren, lässt sich vorliegend ohne Höhenangaben nicht verifizieren;
2. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe. Dem kann insoweit entsprochen werden, als die beantragte Wandhöhe derjenigen aus dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid entspricht. Gem. Schnittzeichnung im Baugesuch ist dies anscheinend der Fall + 6,73, wobei seitens der Antragstellerin "Klarheit" über den damaligen und aktuellen unteren Bezugspunkt herzustellen hat;
3. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. der Ausführung der Garage mit Flachdach und nicht mit Pultdach. Gem. aktuellem Beb.plan ist dies entsprechend Festsetzung A 4.2.2 auch zulässig als **begrüntes** Flachdach;
4. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Überschreitung der Baugrenzen durch das Haupt- und Garagengebäude. Dem kann insoweit entsprochen werden, als die beantragten Gebäude lage- und abmessungstechnisch denjenigen aus dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid entsprechen.
5. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Überschreitung der Baugrenzen im Norden und Westen durch die geplante Grenzgarage. Dem kann insoweit entsprochen werden, als die beantragte Grenzgarage derjenigen aus dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid entspricht.
6. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Überschreitung der Baugrenzen im Westen durch den geplanten Balkon im OG. Im genehmigten Antrag auf Vorbescheid war kein Balkon dargestellt. Gem. aktuellem BP ist dies entsprechend Festsetzung A 3.2 bis zu einer Tiefe von 1,20 m auch zulässig.

7. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. der Aufstockung der Bestandsgarage mit einem Vollgeschoss sowie einem Dachgeschoss. Im Vorbescheid war eine Firsthöhe von 9,23 m beantragt. Der Bauantrag hat eine Firsthöhe von 9,36 m.
8. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Drehung der Firstrichtung der Aufstockung um 90° gegenüber den Festsetzungen des BP. durch die geplante Grenzgarage. Dem kann insoweit entsprochen werden, als die beantragte Grenzgarage derjenigen aus dem genehmigten Antrag auf Vorbescheid entspricht.
9. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Nichteinhaltung des Seitenverhältnisses von 1/5. Betreffende Vorgaben sind im aktuellen BP nicht enthalten;
10. Beantragt wird eine Befreiung bzgl. einer Überschreitung der festgesetzten Dachüberstände. Betreffende Vorgaben sind im aktuellen BP nicht enthalten;
11. Nicht nachvollziehbar ist die Ermittlung der Grundflächen Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze incl. Bestand samt dem betreffenden Abgleich mit dem aktuellen BP. Diese ist nachprüfbar darzustellen.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Bauantrag Aufstockung eines bestehenden Gebäudes (Garage) um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes auf dem Grundstück 747/12, Wendelsteinstr. 10.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächenermittlung das gemeindliche Einvernehmen nicht. Der Antragsteller hat zur Ermittlung der Abstandsflächen die Geländekote des vorhandenen natürlichen Geländes zur Überprüfung beizufügen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Befreiung bzgl. der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe das gemeindliche Einvernehmen nicht. Die Bezugspunkte aus der damaligen und jetzigen Planung sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 3:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Befreiung der Ausführung der Garage mit Flachdach das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 4:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenzen das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 5:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Überschreitung der Baugrenzen im Norden und Westen das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 6:**

Der Marktgemeinderat erteilt einer Überschreitung der Baugrenzen im Westen durch einen Balkon im OG bis zu einer Tiefe von 1,20 m entsprechend der Festsetzung A 3.2 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 7:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Befreiung der Aufstockung der Bestandsgarage das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 8:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Drehung der Firstrichtung der Aufstockung um 90° das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 9:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Nichteinhaltung des Seitenverhältnisses das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 10:**

Der Marktgemeinderat erteilt der Befreiung einer Überschreitung der festgesetzten Dachüberstände das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 11:**

Dem Marktgemeinderat ist zur Entscheidung eine nachvollziehbare Ermittlung der Grundflächen Haupt- und Nebenanlagen, Stellplätze incl. Bestand samt dem betreffenden Abgleich mit dem aktuellen BP.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|             |  |
|-------------|--|
| <b>10.)</b> | <b>Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage in Kirchseeon, Münchener Str. 63, Fl. Nr. 270/17 der Gemarkung Kirchseeon</b> |
|-------------|--|

**Sachverhalt:**

Mit Antrag auf Vorbescheid kann ein Antragsteller vor dem Einreichen eines Bauantrages zu einem Bauvorhaben einzelne Fragen stellen; für diese Fragen ist durch die Genehmigungsbehörde ein Vorbescheid zu erteilen. Durch die Antragsteller wurde dieser Vorbescheidsantrag gestellt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Festzustellen ist, dass alle wesentlichen Parameter aus dem am 08.08.2019 genehmigten Vorbescheid (AZ: V-2019-66) eingehalten sind, dies sind insbesondere

- Höhenentwicklung der Gebäude Vorder- und Hinterlieger, entsprechend die Geschossigkeit;
- Abmessungen der Gebäude (Länge und Breite) Vorder- und Hinterlieger sowie Zwischenbau, entsprechend die Grundfläche Hauptanlagen;
- Art der Nutzung: Wohnen
- Erschließung und Zuwegung von der Münchner Straße im Westen des Plangrundstücks gem. seinerzeitiger Abstimmung mit dem Straßenbauamt;
- Anlage der vier oberirdischen Stellplätze sowie Zufahrt Tiefgarage.

Lediglich die Tiefgarage wurde geringfügig modifiziert und eine Zufahrtseinhausung (über die zulässige Länge von 9 Metern entlang der Grundstücksgrenze) im Bereich der angrenzenden Nachbargarage ausgebildet: Dies ist u.E. integrativ gelöst und beeinträchtigt die VB-konforme Konzeption in keiner Weise.

Wir gehen davon aus, dass die in Ziffer 1. der Nebenbestimmungen des VB-Bescheids beauftragten Schallschutzmaßnahmen von der Antragstellerin gegenüber dem LRA EBE nachzuweisen sind.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

Durch das Bauvorhaben werden keine Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauvorhaben auf dem Flurstück 270/17 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|      |   |
|------|---|
| 11.) | <b>Vorbescheidsanfrage zur Errichtung eines Zweifamilienhauses und eines Bungalows in Kirchseeon, Moos 15, Fl. Nr. 856 der Gemarkung Kirchseeon</b> |
|------|---|

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat bereits am 11.08.21 seine Zustimmung zum Vorbescheidsantrag vom 25.05.21 – Eingang LRA mit der Einschränkung einer Begrenzung der Wandhöhe auf 5,60 m erteilt – beantragt wurde.

In den aktuellen Unterlagen wird eine Wandhöhe von 5,69 m beantragt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das LRA schreibt in seiner email-Stellungnahme vom 20.01.22, dass die Einfügung aus Sicht des LRA gegeben sei.

Wir empfehlen, der Einschätzung des LRA zu folgen – die 9 cm mehr Höhe führen nicht zu städtebaulichen Spannungen und begründen auch keinen Bezugsfall, der markante Fehlentwicklungen im Quartier auslösen könnte.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

Das Bauvorhaben hat keine negativen Auswirkungen.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt für die Wandhöhe von 5,69 m sein gemeindliches Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|             |  |
|-------------|--|
| <b>12.)</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 55 "Eglhartinger Weg"</b><br><b>Hier: Antrag auf Fällgenehmigung von 4 Bäumen auf den Grundstücken</b><br><b>Fl.Nr. 338/49, Am Kleinfeld 8 und Fl.Nr. 338/7, Am Kleinfeld 6</b> |
|-------------|--|

**Sachverhalt:**

Am 31.01.2022 ging in der Verwaltung ein Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung auf den Grundstücken Am Kleinfeld 6 und 8 in Kirchseeon ein. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Fällung von vier Bäumen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Eglhartinger Weg“. Dieser setzt mittels Festsetzung durch Planzeichnung (Nr. 7.9) und mittels Festsetzung durch Text (Nr. 5.4) den langfristigen Umbau von Nadelwald in Mischwald sowie den Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes fest. Außerdem beschreibt die Planzeichnung zusammen mit der entsprechenden Erläuterung (Nr. 7.10) eine „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Der Gehölzbestand im Hangbereich ist zu erhalten.“

Dem Antrag des Eigentümers ging eine formlose Anfrage voraus. Die Bäume würden die Häuser der Anwohner bereits sehr verschatten. Daraufhin fand am 31.01.2022 eine Ortseinsicht mit Kreisfachberater Harald Käsbauer von der Unteren Naturschutzbehörde statt. In der Waldfläche sind mittlerweile fast ausschließlich Buchen vorzufinden. Bei deren relativ dicht geschlossenen Kronenlaubwerk in Verbindung mit der südwestlichen, erhöhten Hanglage, ist eine geringe Lichtdurchlässigkeit im belaubten Zustand gut vorstellbar.

Eine Fällung der beantragten 4 Bäume, die am dichtesten am Haus stehen und den größten Anteil zur Verschattung beitragen, ist das Ergebnis der Prüfung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag zuzustimmen.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

Nach Rücksprache mit Herrn Käsbauer verfügen die Buchen über keine artgerechte Kronenbildung und sind nicht erhaltenswert. Gemessen an der hohen Anzahl an Buchen, die auf dem Grundstück, Am Kleinfeld 8, nachgewiesen sind, ist der Eingriff relativ gering. Das Waldstück als solches wird erhalten und dem Bebauungsplan weiterhin entsprochen.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein ausführlicher Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag vom 31.01.2022 auf Fällung von vier Bäumen auf den Grundstücken Am Kleinfeld 6 und 8, in Kirchseeon stattzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen



|             |  |
|-------------|--|
| <b>13.)</b> | <b>Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Wasserwerkes Kirchseeon</b> |
|-------------|--|

**Sachverhalt:**

Der kaufmännische Werkleiter des Wasserwerkes hat den Jahresabschluss 2020 erstellt. Dieser wurde anschließend von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG aus Karlsfeld-Rothschwaige, die der Marktgemeinderat mit Beschluss vom 18.11.2019 mit der Abschlussprüfung beauftragt hat, geprüft. Die Gewinn- und Verlustrechnung schloss zum 31.12.2020 mit einem Jahresüberschuss von 176.435,37 € gegenüber einem Jahresüberschuss in Höhe von 191.972,08 € im Vorjahr. Dieser Jahresüberschuss soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Diskussionsverlauf:**

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt, den Jahresabschluss 2020 in der vorgelegten Form festzustellen und den zum 31. Dezember 2020 ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 176.435,37 € auf neue Rechnung vorzutragen. Gleichzeitig wird die Entlastung der Werkleitung für das Rechnungsjahr 2020 erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|             |   |
|-------------|---|
| <b>14.)</b> | <b>Bestellung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss und Lagebericht 2022 des Wasserwerkes Kirchseeon</b> |
|-------------|---|

**Sachverhalt:**

Nach Art. 107 Abs. 1 GO soll der Jahresabschluss und der Lagebericht eines Eigenbetriebes spätestens innerhalb von neun Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres durch einen sachverständigen Prüfer (Abschlussprüfer) geprüft sein. Damit dies erreicht werden kann, sollte der Prüfungsauftrag 6 Monate vor Ablauf des zu prüfenden Wirtschaftsjahres erteilt werden. Dann kann bereits während des Wirtschaftsjahres geprüft werden.

Deshalb soll wie in den Vorjahren die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG bereits jetzt mit der Durchführung der Abschlussprüfung für den Jahresabschluss 2022 beauftragt werden.

**Diskussionsverlauf:**

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt, mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 2022 des Wasserwerkes Kirchseeon nach Art. 107 GO die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG aus Karlsfeld-Rothschwaige zu beauftragen.

In die Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung mit einzubeziehen (Art. 107 Abs. 3 GO).

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|             |  |
|-------------|--|
| <b>15.)</b> | <b>Vollzug der GeschO</b><br><b>Hier: Änderung der Ausschussbesetzung aufgrund Listennachfolge</b> |
|-------------|--|

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Ausscheidens eines Gemeinderatsmitgliedes sind dessen Sitze im Rechnungsprüfungsausschuss sowie Werkausschuss (2. Vertreter) durch die Fraktion Grüne Liste Kirchseeon neu zu besetzen.

Die Fraktion Grüne Liste hat die neue Ausschussbesetzung mitgeteilt

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Ausschussbesetzung wie vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|   |
|---|
| <b>16.)                    Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 2. 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 2. Halbjahr 2021 beim Markt Kirchseeon eingegangenen Spenden.

**Diskussionsverlauf:**

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden aus dem 2. Halbjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:** 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

|   |
|---|
| <b>17.) Bekanntgaben und Ratsanfragen</b> |
|---|

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

**Beschluss Nr. 77 vom 10.01.2022:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die vorgelegte Zweckvereinbarung zur Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs durch den Zweckverband KDZ Oberland.

**Beschluss Nr. 79 vom 31.01.2022:**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Verlängerung des Vertrages für die Abfuhrleistungen im Bereich Rest- und Bioabfall bis zum 30.09.2022.

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Ausschreibung über 5 Jahre.

Die Kündigungsfrist für den Vertrag wird mit 12 Monaten vereinbart.

Weiter informierte Hr. Paepflow den Marktgemeinderat über eine erforderliche Fällung von zwei Kugelahornbäumen in der Münchner Str. 3 bis 5, die nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde als nicht erhaltenswert eingestuft wurden. Die Fällung wäre aufgrund einer dortigen Leitungssanierung erforderlich. Im Anschluss sei eine Ersatzpflanzung mit einheimischen Sträuchern geplant.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach dem Sachstand zu den Johanniter-Containern in der Münchner Straße.

Der Vorsitzende antwortete, dass die Container voraussichtlich in den anstehenden Schulferien rückgebaut werden.

Die Bauamtsleiterin merkte an, dass sich die Arbeiten unter Umständen auch eine Woche nach hinten verschieben könnten.

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

---

**Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paepflow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer