



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 14. März 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 21.02.2022
3.)	ATSV-Halle Kirchseeon Hier: Vorstellung Nutzungskonzept Beach2go
4.)	Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes in Kirchseeon, Wendelsteinstraße 10, Fl. Nr. 747/12 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Behandlung der nachgereichten Unterlagen
5.)	Antrag zur Nutzungsänderung einer Garage in zusätzlichen Wohnraum zur Wohneinheit im 1. OG in Kirchseeon, Münchener Str. 69b, Fl. Nr. 262 der Gemarkung Kirchseeon
6.)	Antrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen in Kirchseeon, Münchner Straße 102, Fl. Nr. 260/3 der Gemarkung Kirchseeon
7.)	Antrag auf Umbau eines Zweifamilienhauses in Kirchseeon, Am Dachsberg 25, Fl. Nr. 486/6 der Gemarkung Kirchseeon
8.)	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer Garage sowie Erweiterung Metzgerei-Gebäude für Hofladen und Kühlräume, Forstseeon 2, Fl.Nr. 931 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses in Kirchseeon, Alpenstraße 8c, Fl. 747/68 der Gemarkung Kirchseeon
10.)	Bebauungsplan Nr. 11 "Links der Bundesstraße" Hier: Änderungsplanung und Erschließungssituation
11.)	Brunnenüberl am Marktplatz Hier: Standortverlegung
12.)	Eisenbahnüberführung in der Moosacher Straße Hier: Information Untersuchungsergebnisse
13.)	Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit
14.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

### **Sitzungsbericht:**

Um 19.30 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepow die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.03.2022.

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.

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

## Öffentliche Sitzung

<b>2.) Genehmigung der Niederschrift vom 21.02.2022</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 21.02.2022 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 21.02.2022.

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

<b>3.)</b>	<b>ATSV-Halle Kirchseeon</b> <b>Hier: Vorstellung Nutzungskonzept Beach2go</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Um die ATSV-Halle künftig wieder als attraktive Lokalität für Veranstaltungen, u. a. mit Catering-Diensten anbieten zu können, hat die Liegenschaftsverwaltung mit möglichen Kandidaten und Vereinen Kontakt aufgenommen. In den Gesprächen hat aus Sicht der Verwaltung das Nutzungskonzept der Beach2go Gbr (siehe Anhang) am meisten überzeugt.

In der Sitzung werden Vertreter von der Beach2go Gbr anwesend sein und dem Gemeinderat ein ausgearbeitetes Nutzungskonzept (siehe Anlage) zur Durchführung von Veranstaltungen in der ATSV-Halle vorstellen.

Derzeit werden in Absprache mit dem LRA die rechtlichen Rahmenbedingungen zum Konzept (z. B. Lärmschutz, Stellplätze) geklärt.

**Diskussionsverlauf:**

Hr. S. von der Fa. Beach2go stellte dem Marktgemeinderat anhand einer ausgearbeiteten Präsentation das Nutzungs- und Veranstaltungskonzept für die ATSV-Halle vor. Das Konzept ist im Ratsinformationssystem unter den allgemeinen RIS-Dokumenten bei Punkt „ATSV-Halle“ abgelegt.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob die ATSV-Halle in den Händen des Marktes bleibe oder auf diesen Weg outgesourct werde. Sie sprach sich dafür aus, dass die Gemeinde weiterhin die Oberhand über die ATSV-Halle behält.

Der Vorsitzende sagte, dass zwischen Beach2go und der Gemeinde eine enge Abstimmung über Termine und geplante Veranstaltungen gepflegt werde.

Hr. S. ergänzte, dass die Gemeinde bzgl. der Planung von Terminen stets Vorrang habe.

Ein Gemeinderatsmitglied befürwortete das Konzept und fragte nach, ob daneben weiterhin die obligatorischen Veranstaltungen der ortsansässigen Vereine und Organisationen stattfinden können.

Hr. S. bejahte dies.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat nimmt das vorgestellte Nutzungskonzept der Fa. Beach2go zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

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

<b>4.)</b>	<b>Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um eine Wohneinheit mit Errichtung eines Garagengebäudes in Kirchseeon, Wendelsteinstraße 10, Fl. Nr. 747/12 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Behandlung der nachgereichten Unterlagen</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

O.g. Bauantrag wurde dem Marktgemeinderat bereits in der vergangenen Sitzung am 21.02.2022 zur Beratung vorgelegt.

Nachdem die noch nachzuweisenden Bauantragsunterlagen inzwischen vom Antragsteller vorgelegt wurden, sollen nach Rücksprache mit dem LRA formelle Beschlüsse zum gemeindlichen Einvernehmen bzgl. der Abstandsflächen, der Wandhöhen und der Grundfläche gefasst werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der vorliegende Bauantrag wurde nach dem Beschluss vom 21.02.22 ergänzt und zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. Die Abstandsflächen sind in den jetzt vorliegenden Unterlagen auch im Bestand nachgewiesen. Die entsprechenden Geländekoten sind aufgenommen und eingetragen. Die Abstandsflächen sind eingezeichnet. Die Wandhöhe ist entsprechend nachgewiesen.
2. Laut Bebauungsplan ist eine Grundfläche für den Bauraum auf 377 m<sup>2</sup> begrenzt. Die geplante Bebauung mit den Hauptanlagen und nach § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Nebenanlagen hat eine Grundfläche von 437,41 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche wird somit um ca. 60,00 m<sup>2</sup> überschritten. Für die Überschreitung ist ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Durch den Antragsteller ist weniger Grundfläche Hauptanlagen geplant, die beantragte Überschreitung ist ausschließlich den Nebenanlagen / Stellplätzen, welche im Wesentlichen dem Bestand geschuldet sind, entstanden.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat erteilt den nachgewiesenen Abstandsflächen und der Wandfläche das gemeindliche Einvernehmen.

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

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Abweichung – Überschreitung der Grundfläche sein gemeindliches Einvernehmen.

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

<b>5.)</b>	<b>Antrag zur Nutzungsänderung einer Garage in zusätzlichen Wohnraum zur Wohneinheit im 1. OG in Kirchseeon, Münchener Str. 69b, Fl. Nr. 262 der Gemarkung Kirchseeon</b>
------------	---

**Sachverhalt:**

Durch die Antragsteller für das Anwesen Münchener Str. 69b wurde die Nutzungsänderung von einer Garage in einen zusätzlichen Wohnraum zur Wohneinheit im 1. OG beantragt. Der geforderte Stellplatznachweis ist eingereicht. Dabei werden jetzt 6 Stellplätze für die Wohnungen ausgewiesen. Dieses ist auskömmlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Kellerwohnung wurde bereits 2016 genehmigt und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Antragstellung, auch nicht das bestehende Appartement im Erdgeschoss. Die Umnutzung der erdgeschossigen Garage im Gebäude zu Wohnzwecken wird der bereits großzügig bemessenen Wohnung im Obergeschoss zugeordnet - Wohnen, Kochen, Essen gibt es also jetzt doppelt: Ob dies tatsächlich so genutzt werden wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beantworten.

Eine eigenständige Nutzung des neuen EG-Wohnraums würde am nicht vorhandenen Stellplatznachweis scheitern.

Mit Mail vom 01.03.2022 wurde durch den Architekten bestätigt, dass die Benutzung der ehemaligen Garagenstellplätze nur unter Mitbenutzung des Nachbargrundstücks erfolgen konnte. Dementsprechend soll der bestehende Zufahrtsweg im Fall der neuen Stellplätze weiterhin genutzt werden.

**Haushaltsauswirkungen:**

Es bestehen keine Haushaltsauswirkungen.

**Umweltauswirkungen:**

Es bestehen keine Haushaltsauswirkungen.

**Diskussionsverlauf:**

Nach einleitenden Sachvortrag durch die Verwaltung führte ein Gemeinderatsmitglied aus, dass die Parksituation für das antragsgegenständliche Anwesen an das Nachbargrundstück gekoppelt sei. Wegen der offensichtlichen Eindämmung der Stellplätze werde das Vorhaben fraktionsintern abgelehnt.

Stellvertretend für die Fraktion Grüne Liste sagte ein Gemeinderatsmitglied, dass die Nutzungsänderung aus gleichen Gründen nicht befürwortet werde.

Anschließend lehnte der Marktgemeinderat den zugunsten des Antragstellers formulierten Beschlussvorschlag einstimmig ab.



**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Garage in einen Wohnraum in der Münchener Str. 69 b.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Situation zukünftig hinsichtlich einer evtl. "Zweckentfremdung" als eigenständige Wohnung zu beobachten und notfalls entsprechende Schritte einzuleiten.

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

**6.) Antrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen in Kirchseeon, Münchner Straße 102, Fl. Nr. 260/3 der Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Zum oben genannten Bauvorhaben wurde am 19.11.2020 ein Vorbescheidsantrag durch das LRA EBE positiv beschieden. In diesem Vorbescheid wurden zwei Varianten angefragt.

**Variante A:**

- Baukörper Süd 18,0m / 12,0 m mit einer Wandhöhe von 6,25 m (563,73 ü.NN) und einer Firsthöhe von 9,48 m (566,73 ü.NN), II + D, SD mit 28,5° DN;
- Baukörper Nord 14,5 m / 8,35 m mit einer Wandhöhe von 5,70 m (561,45 ü.NN) und einer Firsthöhe von 7,965 m (563,715 ü.NN), II, SD mit 28,5° DN;
- 4 oberirdische Stpl. und eine TG.

**Variante B:**

- Baukörper Süd 22,0m / 12,0 m mit einer Wandhöhe von 6,14 m (563,44 ü.NN) und einer Firsthöhe von 9,38 m (566,68 ü.NN), II + D, SD mit 28,5° DN;
- Baukörper Nord 12,275 m / 8,35 m mit einer Wandhöhe von 5,70 m (561,45 ü.NN) und einer Firsthöhe von 7,965 m (563,715 ü.NN), II, SD mit 28,5° DN;
- 3 oberirdische Stpl. und eine TG.

In beiden Varianten erfolgte die Zufahrt der Tiefgarage über eine Rampe entlang der Nordseite Haus Süd.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das aktuelle Baugesuch orientiert sich zwar grundsätzlich an der Darstellung aus dem Vorbescheidsantrag (Lage Baukörper Nord und Süd, Zufahrt Tiefgarage über Rampe von der Münchener Str., Geschossigkeit) - allerdings wird in wesentlichen Dingen abgewichen.

Bezugsfälle sind in der Umgebungsbebauung nicht vorhanden. Aus städtebaulicher Sicht wird das Bauvorhaben in seiner jetzigen Planung als kritisch angesehen.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach den wesentlichen Abweichungen zum Vorbescheidsantrag.

Die Verwaltung führte aus, dass u. a. die Lage des Baukörpers verändert und keinerlei Bezugsfälle nachgewiesen wurden. Zur Klärung der kritischen Punkte werde mit dem Antragsteller zeitnah ein Besprechungstermin stattfinden.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu Bauvorhaben Errichtung von 2 EFH mit Tiefgarage und Stellplätze nicht.

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

<b>7.) Antrag auf Umbau eines Zweifamilienhauses in Kirchseeon, Am Dachsberg 25, Fl. Nr. 486/6 der Gemarkung Kirchseeon</b>
---

**Sachverhalt:**

Für das oben genannte Bauvorhaben wurde im Vorfeld ein Antrag auf Vorbescheid über „Den Umbau eines Zweifamilienhauses“ gestellt und mit Bescheid vom 16.07.2018 vom LRA EBE in Bezug auf die nachfolgende Fragestellung erteilt:

- Erhöhung der Wandhöhe auf 6,50 m abweichend von den Vorgaben aus dem BP 4 „Rodelbahn“
- Überschreitung der Bebauungsgrenze im Westen durch die Außentreppe mit den Maßen 2,50 \* 2,50 m (ges. 6,25m²)

Zulässigkeit eines kubaturgleichen Ersatzbaus als Dreispänner

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der vorliegende Bauantrag wurde durch die Verwaltung geprüft:

1. Beantragt wurde mit dem Bauantrag die im Vorbescheid genehmigte Wandhöhe von 6,50 m. Die beantragten Gauben fügen sich in die Umgebung ein.
2. Eine Abstandflächenberechnung, aus welcher hervorgeht, auf welcher Grundlage ermittelt wurde, fehlt. Betreffende Berechnungsansätze sind nicht dargestellt. Gem. Plandarstellung im Grundriss EG kommt die Abstandsfläche Süd massiv auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 486/7 zu liegen. Erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärungen fehlen – auch entsprechende Anträge auf Abweichung.
3. Ausgewiesen wurde ergänzend ein Teilumbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken als eigenständige Wohneinheit (nicht Bestandteil Vorbescheid). Für die Belichtung dieser Kellergeschosswohnung wird im Osten abgegraben. Ob durch diese Maßnahme annehmbare Wohnverhältnisse geschaffen werden, ist nicht ersichtlich. Ein Freiflächenplan ist nicht beigelegt. Referenzobjekte sind ebenfalls nicht benannt. Eine lichte Höhe für die Wohnräume im Kellergeschoss ist nicht eindeutig angegeben.
4. Eine nachvollziehbare Stellplatzberechnung fehlt. Es wird nicht dargestellt, ob für die bestehenden Wohnungen im EG und OG in der damaligen Genehmigung zwei Stellplätze gefordert wurden. Laut Mail vom 30.09.2021 vom LRA wurde der Antragsteller aufgefordert diesen Nachweis im Bauantragsverfahren zu erbringen.

Für die zwei neuen Wohnungen im KG und DG sind die 4 geplanten Stellplätze ausreichen.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung und der Abstandsflächensatzung sind einzuhalten.

Der Marktgemeinderat stimmt den beantragten Abgrabungen nicht zu. Die gesetzlichen Anforderungen an Aufenthaltsräume müssen erfüllt sein.

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.

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

<b>8.) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer Garage sowie Erweiterung Metzgerei-Gebäude für Hofladen und Kühlräume, Forstseeon 2, Fl.Nr. 931 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

In der Marktgemeinderatssitzung am 02.08.2021 wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes und einer Garage sowie Erweiterung Metzgerei-Gebäude für Hofladen und Kühlräume, Forstseeon 2, Fl.Nr. 931, Gemarkung Kirchseeon behandelt.

Der Markt Kirchseeon hat zum damaligen Zeitpunkt den Antrag auf Vorbescheid ausfolgendem Grund abgelehnt:

Gem. erfolgter Vorabstimmung mit dem LRA EBE konnte die positive Beurteilung im Rahmen der vorliegenden maßgeblichen Außenbereichslückenfüllungssatzung nicht gegeben werden - weder eine Privilegierung i.S. des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB noch eine Begünstigung i.S. des § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB noch ein sonstiges Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB lag vor.

Entsprechend der Rechtsauffassung des LRA wurde das Einvernehmen der Gemeinde zum Antrag auf Vorbescheid verweigert.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung vom 02.08.2021 ist zu entnehmen, dass sich der MGR "inhaltlich" die abgefragten Gebäude (Wohnhaus, Erweiterung Metzgerei und Garage) jedoch durchaus vorstellen kann und diese im städtebaulichen Umfeld als einfügend betrachtet. Die Einleitung eines Änderungsverfahrens die städtebauliche Satzung betreffend wäre seitens des Marktes Kirchseeon vorstellbar.

Mit Schreiben vom 03.02.2022 teilt das LRA nun mit, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der bestehenden Bebauung bereits jetzt von einer Innenbereichslage i.S. des § 34 BauGB auszugehen ist und bittet die Marktgemeinde Kirchseeon um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 34 BauGB.

Eine Änderung der städtebaulichen Satzung ist damit auch entbehrlich.

**Haushaltsauswirkungen:**

Es gibt keine Haushaltsauswirkungen für die Gemeinde.

**Umweltauswirkungen:**

Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Vorbescheidsantrag für das Flurstück 931 Forstseeon 2 das gemeindliche Einvernehmen und bezeichnet das Vorhaben im städtebaulichen Umfeld als einfügend. Eine Änderung der Satzung wird nicht durchgeführt.

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

<b>9.)            Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses in Kirchseeon, Alpenstraße 8c, Fl. 747/68 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

Zum Bauvorhaben Alpenstraße 8c Errichtung eines Doppelhauses sind bereits im Jahr 2021 Abstimmungen mit der Verwaltung durchgeführt worden. Die Verkürzung bzw. Übernahme der Abstandsflächen im Südwesten zu Lasten des benachbarten Grundstücks wurden seinerzeit als kritisch betrachtet.

Grund dafür war die Verschiebung des Baufensters abweichend von den Vorgaben des BP 12 Spannleitenberg-Eisenschmied.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch die Antragsteller wurde nachgebessert. Das Bauvorhaben entspricht jetzt grundsätzlich den Vorgaben aus dem BP 12 Spannleitenberg-Eisenschmied – Höhenlage, Wandhöhe, Dachneigung, Ausbildung Dachliegefenster, Grundflächen Haupt- und Nebenanlagen, Anzahl der Stellplätze usw.

Der Nachweis des Nichtvollgeschosses Dach wurde nachgereicht und ist nachvollziehbar.

Gemäß rechnerischem Überschlag ist die Grundfläche der Hauptanlagen (gem. BP 207 m<sup>2</sup>) inkl. der zulässigen Überschreitung durch Balkone, Terrassen usw. (gem. BP 40m<sup>2</sup>) eingehalten.

Das Hauptgebäude errechnet sich mit 172,5 m<sup>2</sup>, die sonstigen Hauptanlagen (Balkon, Kelleraußentreppe und Lichtschächte) mit ca. 55 m<sup>2</sup> - gesamt demgemäß 228 m<sup>2</sup> und damit deutlich geringer als die max. zulässige Grundfläche entsprechend BP in Höhe von 207 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> = 247 m<sup>2</sup>.

Auch die Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (hier Stellplätze) bewegen sich unter dem zulässigen Rahmen Bebauungsplanvorgabe in Höhe von 60 m<sup>2</sup>.

**Beantragte Befreiungen / Abweichungen:**

1. Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften der Satzung des Marktes Kirchseeon vom 25.01.2021.

Festzustellen ist, dass diese durch die 1. Änderung der Satzung vom 01.01.2022 der Gemeinde Kirchseeon über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe außer Kraft gesetzt wurde. Eine überschlägige Nachberechnung hat ergeben, dass damit die Abstandsflächen im "grünen Bereich" liegen - eine beantragte Abweichung ist nicht mehr erforderlich.

2. Verschiebung des Baufensters um 1,05 Meter nach Westen aus Gründen des Baumerhalts im Osten des Grundstücks.

Festzustellen ist, dass auch im Zusammenhang der geringeren Grundstücksausnutzung (geplante Gebäudelänge 15 Meter - gem. Beb.plan sind 18 Meter zulässig) die beantragte Befreiung vertretbar ist: städtebauliche Verwerfungen oder Fehlentwicklungen können diesbzgl. nicht erkannt werden;



3. Abweichende Anordnung der Stellplätze aufgrund der Ausformung eines teilbaren Doppelhausgrundstücks

Festzustellen ist, dass die gewünschte Aufteilung / Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Doppelhaushälften nachvollziehbar ist - die Gesamtversiegelung hat sich damit nicht erhöht: auch im BP 12 waren vier Stellplätze der Alpenstraße zugeordnet bzw. vorgesehen. Die von der Antragstellerin vorgetragenen Schutzmaßnahmen (Gitterroste mit Schraubfundamenten - Wurzelbrücke) für die Anlage der östlichen beiden Stellplätze im Kronenbereich des zu erhaltenden Großbaums erscheinen zielführend, die beantragte Befreiung ist entsprechend vertretbar.

4. Nachweis Immissionsschutz

Die Einhaltung der betreffenden Vorgaben des BP gem. Festsetzung A 9. sind von der Antragstellerin gegenüber dem LRA nachzuweisen: wir gehen davon aus, dass dies spätestens mit der Baubeginnsanzeige zu erfolgen hat.

**Haushaltsauswirkungen:**

Durch das BV entstehen für die Gemeinde keine Haushaltsauswirkungen

**Umweltauswirkungen:**

Durch die Verschiebung des Baufensters und der Lage der Stellplätze wird dem vorhandenen Baum mehr Platz geschaffen.

Nach Meldung von Fledermäusen im Anwesen fand eine Besichtigung durch eine Fledermausexpertin statt. Entsprechend Begehungsbericht wird der Abbruch des Bestandsgebäudes in den Monaten Oktober bis März erfolgen. Im Neubau sollten Nistgelegenheiten berücksichtigt werden. Die Ausführung der Maßnahme wird noch im Detail mit den entsprechenden Stellen abgestimmt.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt zum Bauvorhaben Alpenstr. 8c entsprechend der beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen. Das LRA EBE ist auf den Nachweis der betreffenden Vorgaben aus dem BP 12 Festsetzung A9 bis spätestens Einreichung der Baubeginnanzeige hinzuweisen.

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

**10.)            Bebauungsplan Nr. 11 "Links der Bundesstraße"**  
**Hier: Änderungsplanung und Erschließungssituation**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Anwesen Münchener Str. 87 FlurNr. 257/3 hat mit Schreiben vom 17.11.2020 die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum rechtsverbindlichen BP Nr. 11 „Links der Bundesstraße“ (Bauer Thomas) aus dem Jahr 1956 beantragt. Im April wurde durch den Antragsteller nach Art. 71 BayBO ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit ca. 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 21 Stellplätzen für das Grundstück gestellt. Weitere 4 Stellplätze sollten oberirdisch nachgewiesen werden.

Am 21.06.2021 wurde die Verwaltung beauftragt einen Kostenübernahmevertrag abzuschließen und nach Vorliegen ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst jene Grundstücksflächen, für die im Bebauungsplan Nr. 11 bisher keine Bauräume festgesetzt wurden.

Dabei soll für die bereits bebauten Grundstücke (257/27, /28 und /29) der Bestand festgeschrieben werden. Bei der Fl. Nr. 257/3 soll der Baubestand abgebrochen werden und durch einen Neubau mit Geschosswohnungen ersetzt werden.

Grundsätzlich bietet sich hier die Entwicklung eines langen, parallel zur nördlich gelegenen Münchener Str. (B 304) ausgerichteten Baukörpers mit einem Satteldach an, durch den der Straßenlärm abgeschirmt wird, um einen ruhigen Wohn- und Freiraumbereich auf der Südseite zu erhalten. Aufgrund der direkt östlich angrenzenden Bebauung sowie die geplante Bebauung nördlich der Münchner Straße (B-Plan Nr.48) fügen sich derartige langgestreckten Baukörper durchaus in die städtebauliche Struktur entlang der Münchner Straße ein.

Unterschiedliche Ansätze sind bezüglich der Erschließung des ruhenden Verkehrs, insbesondere der Tiefgarage denkbar, da eine Zufahrt sowohl von der Rotbuchenstraße als auch von der Münchner Straße (B304) möglich ist.

Nach Auskunft des Straßenbauamts Rosenheim befindet sich die B 304 in diesem Abschnitt in einem Erschließungsbereich, wo direkte Erschließungen von der B 304 nicht gänzlich ausgeschlossen sind.

Es wurde allerdings darauf hingewiesen, dass in diesem Fall die Charakteristik eines Erschließungsbereichs eigentlich nicht gegeben ist, da sämtliche benachbarten Grundstücke über die Rotbuchenstraße erschlossen sind.

Aus diesem Grund wurde primär versucht, die Erschließung der Tiefgarage über die Rotbuchenstraße und den 3,5 m breiten Stichweg zu lösen. Nur wenn damit erhebliche Schwierigkeiten verbunden wären, könnte man über eine Erschließung von der B 304 nachdenken.

## **Alternative 1**

Alternative 1 beschränkt die Erschließung des ruhenden Verkehrs auf die Zufahrt von der Rotbuchenstraße.

Dabei erfolgt die Anordnung und Erschließung einiger oberirdischer Stellplätze auf der Südseite des Grundstücks derart, dass die Doppelgarage auf Fl.Nr. 257/29 nach wie vor über die Fahrgasse der Stellplätze erreichbar ist. Auf der Nordseite der Fahrgasse wird parallel eine gedeckte Tiefgaragenrampe vorgesehen von der die Tiefgarage erreicht wird. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird dabei soweit nach Westen geschoben, dass ein ausreichender Kurvenradius verbleibt, um den Straßenstich zur Rotbuchenstraße zu erreichen. Die Lage der eingehausten Tiefgaragenrampe schirmt zugleich die privaten Gartenflächen des Wohngebäudes von der Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen und der Garage auf Fl.Nr. 257/29 ab.

Ein Teil der Tiefgaragenstellplätze muss unter das Wohngebäude geschoben werden. Es verbleiben aber ausreichend viele Kellerflächen für Haustechnik und Kellerabteile.

Die Hauszugänge werden von der Münchner Straße durch eine Verlängerung der Stichstraße bis zur Münchner Straße erreicht.

Der Abstand des Wohngebäudes zur Münchner Straße wird etwa entsprechend dem Altbestand vorgeschlagen.

## **Alternative 2**

Bei Alternative 2 erfolgt die Erschließung der oberirdischen Stellplätze und der Garage auf Fl.Nr. 257/29 sowie der Hauszugänge wie bei Alternative 1. Die Tiefgarage wird jedoch bei dieser Variante von der B 304 auf der Westseite des Wohngebäudes erschlossen. Dazu wird eine eingehauste Rampe an die Giebelseite des Wohngebäudes angebaut. Da es sich hier um einen Grenzanbau handelt, darf dieser nicht länger als 9 m sein. In diesem Bereich ist im EG keine Fensteranordnung möglich.

Wegen des notwendigen Stauraums vor der Tiefgaragenrampe muss das Wohngebäude bei der Zufahrt einen Abstand von min. 5 m zur Münchner Straße einhalten.

Die Tiefgaragenstellplätze können alle außerhalb des Wohnbaukörpers errichtet werden.

## **Haushaltsauswirkungen:**

Durch das Abschließen eines Kostenübernahmevertrages mit Datum vom 12.08.2021 entstehen keine Haushaltsauswirkungen. Entsprechend Beschluss vom 21.06.21 wurde ein Immissionsschutzgutachten ausgeschrieben und beauftragt.

## **Umweltauswirkungen:**

Es kommt zu keinen Umweltauswirkungen.

**Diskussionsverlauf:**

Nachdem kein Sachvortrag gewünscht war, fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Erschließung des Anwesen Münchener Str. 87 FlurNr. 257/3 entsprechend der Alternative 1 über die Rotbuchenstraße.

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

<b>11.)</b>	<b>Brunnenbüberl am Marktplatz</b> <b>Hier: Standortverlegung</b>
-------------	--

**Sachverhalt:**

Im Rahmen einer Gemeinderatssitzung im September 1958 wurde beschlossen, auf der westlich gelegenen Freifläche beim REWE Getränkemarkt / Spielplatz des Marktplatzes einen Brunnen für einen schönen Abschluss zu errichten – aber der Gemeinde fehlte dafür das Geld. Einige Gemeinderäte machten im Anschluss schließlich Geld dafür locker und kauften das Brunnenbüberl.

„Der hübsche Brunnen ist den Kirchseeonern inzwischen so lieb geworden, dass wohl keiner ihn missen möchte. Spielen doch immer wieder Kinder mit dem von Blumen umgebenen Wasserlauf. Leider meint aber so mancher Möchtegern, er müsse seine Kraft zeigen oder seinen Frust an der Gans oder dem steinernen Buben auslassen. Immer wieder wird die Figur beschädigt.“ (Auszug Kirchseeon aktuell Frau Dagmar Kramer)

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Gemeinsam mit Frau Kramer ist die Verwaltung auf die Suche nach einem neuen Standort für das Brunnenbüberl gegangen. Durch Frau Kramer kam der Vorschlag das Brunnenbüberl auf der Grünfläche des Flurstück 282/5 vor dem Buchladen zu stellen.

Die Verwaltung nahm Kontakt mit den Eigentümern auf. Dieser signalisierte sofort sein Einverständnis. Der Gemeinde wurde die kostenfreie schriftliche Erlaubnis erteilt, dass Brunnenbüberl so zu setzen, dass es für die Gemeinde am besten wirkt.

Im Bereich des oben dargestellten neuen Standortes befindet sich ein Trinkwasserhydrant des Wasserwerkes Kirchseeon. Damit ist die Versorgung mit Wasser sichergestellt.

Die Möglichkeit zur Stellung einer Bank, Pflanzung eines Baumes bzw. die weiteren möglichen Gestaltungsmöglichkeiten werden von Seiten der Gemeinde im Verlauf des Projektes geprüft.

**Haushaltsauswirkungen:**

In dem oben genannten Kirchseeon aktuell wurde durch Frau K. ein Aufruf für Spenden zum Erhalt des Brunnenbüberl gestartet. Bei der Gemeinde sind Spenden in Höhe von 1.755,00 € eingegangen.

Durch die Verwaltung wurde beim WWA Rosenheim eine Anfrage bzgl. Fördermöglichkeiten für Trinkwasserbrunnen gestellt. Dabei wurden wir auf das Förderprogramm für „Kommunale Trinkbrunnen“ aufmerksam gemacht.

Die entsprechenden Voraussetzungen sind:

- Schaffung von neuen Trinkwasserbrunnen.
- Es können pro Gemeindegebiet maximal 2 Brunnen beantragt werden (ggf. aufgrund der großen Beliebtheit des Programms kann diese Anzahl auch noch auf 1 Brunnen reduziert werden)
- Die Zuwendung beträgt 90 %, max. EUR 15.000,00 der zuwendungsfähigen Kosten
- Der Trinkbrunnen ist mindestens 12,5 Jahre zu betreiben (eine Stilllegung in der kalten Jahreszeit ist nicht förderschädlich)
- Es ist eine Informationstafel anzubringen (diese wird zur Verfügung gestellt)

- Der Brunnen ist an einem Ort anzubringen, der gut frequentiert wird und muss 24h/T erreichbar sein.
- Das Wasser darf nicht ständig laufen, sondern muss einen Schalter zum Ein- und Ausschalten haben.
- Er ist in ansprechend gestalteter Form und zu den aktuellen hygienischen Anforderungen auszuführen. Eine Abstimmung mit dem Gesundheitsamt wird empfohlen

### **Umweltauswirkungen:**

Durch die Umsetzung des Brunnenbuberl entstehen keine Umweltauswirkungen. Sollte die Möglichkeit des Pflanzens von einem Baum oder von Sträuchern gegeben sein, werden standortgerechte Gewächse ausgewählt.

### **Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung eröffnete der Vorsitzende die Diskussion zum neuen Standort.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach sich für eine Sitzbank und für eine Baumbepflanzung am neuen Standort aus, um eine Beschattung in diesem Bereich zu schaffen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte angesichts der Fördermittel nach, ob möglicherweise weitere Trinkwasserbrunnen, z. B. für den Bereich Bahnhof und Marktplatz geplant werden können.

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

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des Brunnenbuberl auf die Grünfläche vor dem Buchladen auf dem Flurstück Nr. 282/5. Die Reparatur bzw. Sanierung des Brunnenbuberl soll durchgeführt werden. Die dafür notwendigen Kosten werden durch die Verwaltung zusammengestellt und dem Marktgemeinderat in einer späteren Sitzung dargestellt.

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

### **Beschluss 2:**

Die Verwaltung wird mit der Prüfung zur Antragstellung der Fördermittel beim WWA Rosenheim für das Projekt „Brunnenbuberl“ beauftragt. Sollte die Möglichkeit auf Fördermittel bestehen, wird die Verwaltung mit der entsprechenden Antragstellung beauftragt.

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

<b>12.) Eisenbahnüberführung in der Moosacher Straße</b> <b>Hier: Information Untersuchungsergebnisse</b>
--

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 21.06.21 wurde die Verwaltung mit der Untersuchung der Brücke zur Feststellung der genauen Schadensursache und Schadenslokalisierung beauftragt. Weiter wurde die Verwaltung beauftragt die Möglichkeiten zur Sanierung oder Neubau der Brücke zur Entscheidung vorzustellen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In einer ersten Zusammenfassung wurden die Untersuchungsergebnisse der Begutachtung der Brückenunterseite vom 18./19.09.21 dem Gemeinderat vorgestellt. Zur damaligen Zeit wurde festgestellt, dass die Ursache für den festgestellten Feuchteintrag und den festgestellten Chlorideintrag am südlichen Unterbau eine mögliche undichte Übergangskonstruktion (ÜKO) als Schadensursache in Betracht kommt.

Als Empfehlung wurde eine weitere Untersuchung der Oberseite vorgeschlagen. Diese wurde am 16.11.2021 durchgeführt.

Folgende Ergebnisse haben sich aus allen durchgeführten Untersuchungen ergeben:

- Die Grundsatzsubstanz der Brücke ist in Ordnung. Die Brücke kann mit entsprechenden Mitteln saniert werden. Ein Neubau ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht notwendig.
- Da bei der Inspektion der ÜKO ein mangelhaft ausgeführter Bauteilanschluss festgestellt wurde und damit das anstehende chloridhaltige Tauwasser ungehindert an der ÜKO vorbei auf das Widerlager gelangen kann, wird eine kurzfristige fachgerechte und dichte Sanierung der ÜKO empfohlen. Die Zeitdauer für die Arbeiten wird mit 2 – 3 Nächten eingeschätzt. Eine Kostenschätzung wird gerade erstellt und in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

Im Rahmen der Untersuchung der Trogwände konnte eine Vielzahl von kleinen Betonausbrüchen festgestellt werden. Das Schädlingsbild des Betonausbruchs über einer geschädigten Gesteinsbildung korreliert sehr gut mit den Phänomenen der „Pop Outs“ über einer frostempfindlichen Gesteinskörnung. Im Hinblick auf die Frostgefährdung der Trogwände wird auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse kein kurzfristiger Handlungsbedarf gesehen. Aufgrund des Bauteilalters ist davon auszugehen, dass die überwiegende Verwitterung der Gesteinskörnung abgeschlossen. Vereinzelt neue Pop Outs werden die Nutzungsdauer kurzfristig nicht einschränken. Mittel- bis langfristig sollte die Applikation eines Oberflächensystems in Betracht gezogen werden. Da diese Arbeiten von der Oberseite ausgeführt werden und keine Sperrungen der Bahnstrecke notwendig sind, können diese Arbeiten entsprechend eingetaktet werden.

Im Bereich des südlichen Widerlagers der Kammerwand und der Auflagerbank wurde ein sichtbarer Feuchteintrag festgestellt. An der Kammerwand des südlichen Widerlagers zeigen sich deutliche Verlaufs- und Sinterspuren sowie bräunlich/rötliche Korrosionsspuren. Aufgrund des Chlorideintrages ergibt sich eine erhöhte Lochkorrosionsgefahr.

Mittelfristig sollten die geschädigten Bauteile an der Unterseite saniert werden und die Bewehrungsanzahl erhöht werden. Die Arbeiten sind aber erst nach Durchführung der Sanierungsarbeiten an der ÜKO durchzuführen. Die Möglichkeit von Sperrpausen für diese Arbeiten müssen bei der Deutschen Bahn angefragt werden.

**Haushaltsauswirkungen:**

Im Haushalt 2022 sind 125.000,00 € für Arbeiten an der Brücke Moosacher Str. eingestellt.

**Umweltauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung führte aus, dass die Untersuchungsergebnisse aus Sicht der Gemeinde glimpflich ausgefallen seien und die Brücke stets sanierungsfähig sei. Die Sanierungsarbeiten im oberen Bereich des Brückenbauwerks verlangen zudem keine Sperrung des Eisenbahnverkehrs.

Auf Nachfrage eines Gemeinderatsmitglieds sagte die Verwaltung, dass die zugesicherte Kostenschätzung noch nachgereicht werde.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ermittlung der Kosten und der notwendigen Sperrpausen bei der Deutschen Bahn für die kurzfristige Maßnahme Sanierung Übergangskonstruktion Brücke Moosacher Str.

Die Zeit- und Kostenschiene für die mittel- und langfristigen Maßnahmen sowie die notwendigen Sperrpausen sind ebenfalls zu ermitteln und zu beziffern.

Die Verwaltung wird ermächtigt ein dafür notwendiges Planungsbüro anzufragen und die Leistungen zu vergeben.

Die Ergebnisse der Planungen und Ausschreibung der Bauarbeiten werden vor Auftragsvergabe an eine Baufirma dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt.

Sollten sich im Zuge der Planungen weitere Schädigungen an der Brücke ergeben, werden diese unverzüglich dem Gemeinderat präsentiert.

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



<b>13.)</b>	<b>Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit</b>
-------------	---

**Sachverhalt:**

Der Bayerische Ministerrat hat am 14.12.2021 einen Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Das zuständige Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) führt derzeit ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit durch. Gemeinden Städte und Landkreise können gegenüber dem StMWi eine Stellungnahme zu den im Entwurf dargestellten Änderungen bis einschließlich 01.04.2022 abgeben.**

Die Informationen zur Teilfortschreibung des LEPs können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/teilfortschreibung-lep.bayern/>

Inhalte der Teilfortschreibung beziehen sich nach Angaben des StMWi auf die Themenfelder „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“, „für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“ und „für nachhaltige Mobilität“. Der Normgeber möchte mit der Fortschreibung die Flächensparoffensive weiterführen. Des Weiteren will er möglichst krisenfeste Raumstrukturen schaffen, die Chancen der Digitalisierung besser nutzen und auch die Gestaltungsmöglichkeiten der Regionalplanung erhöhen.

**Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat für die Kommunen eine Zusammenfassung der wichtigsten Änderungen verfasst, die der Sitzungsvorlage beigelegt ist (Anlage 1).**

Die Ausführungen des Planungsverbandes beziehen sich hinsichtlich Kapitel- und Seitenangaben auf den Entwurf als Lesefassung, die Erläuterungskarte zur Änderung der Strukturkarte und den Entwurf Begründungskarte zu 2.2.5 LEP welche ebenfalls der Sitzungsvorlage beigelegt sind.

Der Bayerische Gemeinderat wendet sich mit dem Rundschreiben vom 22.02.2022 u.a. an die Städte, Märkte und Gemeinden im Bayerischen Gemeinderat.

**Der Bayerische Gemeinderat teilt mit, dass der vorliegende Entwurf ein hohes Konfliktpotential, von dem praktisch alle kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern betroffen wären, beinhalten würde und** führt weiter aus:

„Anders, als es die Teilüberschriften des Eckpunktebeschlusses des Ministerrats sowie die Begründung der Änderungsverordnung suggerieren, führen die neuen Festlegungen nach unserem Dafürhalten nicht zu einer Stärkung des Ländlichen Raums sowie zu einer Entlastung der Verdichtungsräume. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall.

In den Unterkapiteln „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, „Siedlungsstruktur“ und „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird ein Gedanke des Konservierens des ländlichen Raums sowie ein Befeuern der Entwicklung der Zentren postuliert. Wir halten diese irreführende Etikettierung für gefährlich und kontraproduktiv für das eigentlich verfolgte Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und Land.

So sehen wir die begründete Gefahr, dass die durch den Verordnungsgeber nunmehr verfolgte Idee einer Landesentwicklung

- Einen weitestgehenden **Entwicklungsstopp** für zahlreiche Grundzentren, Landgemeinden und deren Ortsteile zur Folge hat;
- zu einer **weiteren Belastung und Überhitzung** von angespannten Verdichtungsräumen führt und
- durch immer weitergehende Begutachtungsanforderung in Planungsprozessen eine „**Bau-**Entschleunigung“ herbeigeführt wird.

Denn die diesbezüglichen Festlegungen zementieren bei genauer Analyse nachfolgende Prinzipien:

- Entwicklung nur noch dort, wo alle denkbaren Infrastrukturen vorhanden sind.
- Keine Entwicklung dort, wo einzelne Infrastrukturen fehlen.
- Eine uneingeschränkte Pflicht zum Vorrang der Innenentwicklung bei damit verbundenem Stipp der Außenentwicklung.
- Eine bisher nicht dagewesene Konzentration auf die Zentren, Verdichtungsräume und Ballungsräume.
- Eine Pflicht zur Begutachtung und räumlichen Abstimmung in jeglichem Planungsprozess.

Die genannten Prinzipien werden sich bei der Überarbeitung der Regionalpläne niederschlagen. Wir vernehmen dies bereits aus einzelnen Planungsregionen. Derartige Leitgedanke können nach unserem Dafürhalten jedoch nicht im Interesse einer ausgewogenen und einer fairen, vom Subsidiaritätsprinzip getragenen und räumlich gerechten Landesplanung liegen, sodass wir Grund zu Annahme haben, dass sich die Staatsregierung bei der Fortschreibung des Primats der Politik entledigt hat und diese inhaltlich einzig und allein der Verwaltung übertragen hat.

Wir stellen anheim, entsprechende, ggf. auch ergänzte Stellungnahmen an das zuständige Bayerische Wirtschaftsministerium sowie ihre örtlichen Landtagsabgeordneten abzugeben. Wir bitten Sie auch um eine wachsame und kritisch-konstruktive Begleitung der entsprechenden Fortschreibungen der Regionalpläne in Ihren Regionen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Kirchseeon liegt gemäß den Darstellungen der Strukturkarte (Stand 14.12.2021) weiterhin in einer Achse des Verdichtungsraums von München; München ist als Metropole gekennzeichnet. Kirchseeon liegt in Nord-Süd-Achse zwischen Oberzentren Erding und Rosenheim. Markt Schwaben, Ebersberg, Grafing und Wasserburg sind weiterhin Mittelzentren im Osten von München.

Nach Durchsicht und Überprüfung der Argumente und Ausführungen des Bayerischen Gemeindetages empfiehlt die Verwaltung dem Marktgemeinderat, den Wortlaut der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages an das Bayerische Staatsministerium für

Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 22.02.2022 ebenso zu übernehmen. Die Stellungnahme des Gemeindetages liegt der Sitzungsvorlage als weitere Anlage bei (**Anlage 2**).

Dabei wird auf die einzelnen Kapitel und Unterkapitel des LEP-E eingegangen: Leitbild, Vision Bayern 2035, Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit, „Daseinsvorsorge“, Klimawandel, Telekommunikation, Raumstruktur ( Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsansatzräume und Verdichtungsräume, Siedlungsstruktur, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot, Mobilität und Verkehr, Energieversorgung, Wasserwirtschaft und Wasserversorgung.

### **Diskussionsverlauf:**

Ein Gemeinderatsmitglied sprach sich dafür aus, dem Landesentwicklungsprogramm Bayern auf kommunaler Ebene grundsätzlich mehr Beachtung zu schenken. Beispiele von Kommunen würden zeigen, dass sich daran nicht immer konsequent gehalten werde.

Stellvertretend für die Fraktion Grüne Liste beantragte das Gemeinderatsmitglied die Aufnahme folgender Ergänzungen:

1. Verlässliche Flächenkontingente für Windkraft- und Sonnenenergie, z. B. Vorrangflächen für Windenergieanlagen
2. Resolution über die Ablehnung der dritten Startbahn (wie bereits vom Kreistag verabschiedet)
3. Verbindliches Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5ha/Tag

Ein Gemeinderatsmitglied merkte an, dass solche Themen auch in die vorgelagerte Fraktionssprecherrunde eingespeist werden sollten, damit sich alle Gemeinderatsmitglieder bis zur Sitzung über diese Punkte Gedanken machen könnten.

Nach kurzer anschließender Aussprache, inwieweit sich der Marktgemeinderat Kirchseeon zur dritten Startbahn positionieren und äußern dürfe, fasste der Marktgemeinderat nachstehende Beschlüsse.

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die von der Fraktion Grüne Liste Kirchseeon vorgetragenen Anpassungen zur Stellungnahme an das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Abstimmung zu bringen.

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

**Beschluss 2:**

Der Markt Kirchseeon schließt sich der Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages an das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 22.02.2022 an. Die Verwaltung wird beauftragt, eine gleichlautende Stellungnahme für den Markt Kirchseeon abzugeben.

**Abstimmungsergebnis:** 11 JA Stimmen : 8 NEIN Stimmen

<b>14.) Bekanntgaben und Ratsanfragen</b>
---

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

**Beschluss Nr. 80 vom 21.02.2022:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Planungsleistungen zur Fassadensanierung Schulturnhalle Eglharting an das Büro Dr. Heilmair Ingenieurgesellschaft und Umbau TW-Anlage und Warmwasseraufbereitung an das Büro Kinze. Die Verwaltung informiert den Gemeinderat über die weiteren Planungen und Ausschreibungsergebnisse.

In Sachen Ukraine-Krise informierte der Vorsitzende, dass die Schulturnhalle des Gymnasiums vom Landkreis Ebersberg als zentrale Unterbringungsstätte bereitgestellt werde. Seitens der Marktgemeinde wurden inzwischen vier gemeindliche Wohnungen für die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen gemeldet und zusammen mit dem Landratsamt für diesen Zweck ertüchtigt. Was die Unterbringung über private Wohnungsgeber betrifft, stimme sich die Verwaltung ebenso derzeit eng mit dem Landratsamt ab. Ferner laufen derzeit auch Planungen, inwieweit die ATSV-Halle als Lagermöglichkeit, u. a. für medizinische Spenden genutzt werden könnte.

Ein Gemeinderatsmitglied ergänzte, dass sich der ehem. Helferkreis Asyl wieder formiert habe und ebenso Hilfeleistungen anbiete.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach abschließend die zwei Behindertenparkplätze am Bahnhof Kirchseeon an, die wegen der dortigen Baustelle für die Fahrradabstellplätze derzeit nahezu nicht genutzt werden können. Sie bat die Verwaltung, hier eine pragmatische Lösung, z. B. die Versetzung der Beschilderung während der Bauphase, zu finden.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf die geplante Erweiterung des Gymnasiums Kirchseeon und bat die Verwaltung stellvertretend für die Fraktion Grüne Liste darum, sich aktiv für die erforderliche Erweiterung einzusetzen und den Marktgemeinderat über neue Entwicklungen auf den Laufenden zu halten.

Der Vorsitzende führte aus, dass derzeit ein Raumprogramm für eine mögliche Erweiterung geprüft und im SFB-Ausschuss des Landkreises beraten werde. Anschließend werde eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Gymnasiums in Auftrag gegeben. Diese werde voraussichtlich im Herbst vorliegen und im Anschluss im zuständigen LSV-Ausschuss beraten. Eine weitere Zeitschiene zur Gesamtmaßnahme gäbe es noch nicht, da die Maßnahme in der Investitionsplanung noch auf der Warteliste stünde.

Ein Gemeinderatsmitglied erläuterte anhand zweier vereinfachter Darstellungen den augenblicklichen Planungsstand zur Brenner-Basis-Strecke für den Abschnitt Grafring/Trudering. U. a. ging sie auf die unterschiedlichen Lärmschutzstandards in den jeweiligen Einzelabschnitten ein und sagte, dass die Gemeinde Kirchseeon wegen des fehlenden Lärmschutzanspruches als Verlierer der derzeitigen Planungen hervorgehe. Der einzige Lösungsweg für ausreichenden Lärmschutz führe ihrer Meinung nach nun über die politische Schiene, da keinerlei rechtliche Möglichkeiten eröffnet werden. Sie appellierte eindringlich, lautstark über die politische Ebene zu handeln. Weiter informierte das Gemeinderatsmitglied über das geplante Überbrückungsbauwerk, welches im östlichen

Ortsrand Kirchseeons entstehen könnte. Auch hierüber äußerte sich das Gemeinderatsmitglied kritisch, zumal der Gemeinde weder nähere Informationen vorliegen noch eine Beteiligung im bisherigen Verfahren stattgefunden habe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

## **Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paepflow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer