



# Markt Kirchseeon

## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 25. April 2022  
Sitzungssaal

#### **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 04.04.2022
3.)	BV Grundschule Eglharting Hier: Vorstellung Sanierungskonzept; Beratung und Beschlussfassung
4.)	Bebauungsplan Nr. 92 Ilching Hier: Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5.)	Maßnahmenkatalog für die Kindertagesstätten im Markt Kirchseeon
6.)	Lärmschutzgutachten B 304 Abschnitt Kirchseeon / Eglharting Hier: Sachstandsmeldung, Beratung und Beschlussfassung
7.)	Förmliche Bauvoranfrage zur Aufstockung und Umbau einer Garage in Wohnraum in Eglharting, Wiesenstr. 2, Fl. Nr. 192/17 der Gemarkung Kirchseeon
8.)	Bauantrag auf Einbau einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Stahlaußentreppe in eine Doppelhaushälfte in Kirchseeon, Heinrich-Egger-Straße 8, Fl. Nr. 339/8 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Bebauungsplan Nr. 55 "Eglhartinger Weg" Hier: Grenzzaun und Heckenbepflanzung auf Fl. Nr. 338/60, Am Kleinfeld 19a
10.)	Bebauungsplan Nr. 1 "Hubertussiedlung" Hier: 5. Änderung; Bestandserweiterung auf Fl. Nr. 239/39
11.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

## **Sitzungsbericht:**

Um 19.30 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paeplov die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.04.2022.

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 Einwände erhoben.

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

## Öffentliche Sitzung

<b>2.) Genehmigung der Niederschrift vom 04.04.2022</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 vom 04.04.2022 wird bis zur Sitzung am 25.04.2022 nachgereicht.

### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine

### **Umweltauswirkungen:**

Keine

### **Diskussionsverlauf:**

Ein Gemeinderatsmitglied bat um die Anpassung des Tagesordnungspunktes 7 (Überschrift und Beschlussfassung) wie in der letzten Sitzung angesprochen. Der Vorsitzende erwähnte, dass die Änderung bekannt sei.

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 04.04.2022.

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

<b>3.) BV Grundschule Eglharting Hier: Vorstellung Sanierungskonzept; Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.03.2021 die Durchführung einer vergleichenden Projekt- und Wirtschaftlichkeitsstudie für die Schule in Eglharting beschlossen. Entsprechend des Beschlusses wurden das Architekturbüro Richard Baumann sowie die Ingenieurbüros Kinze (HLS) und Schnabl (Elektro) und auch das Sachverständigenbüro Käfer (Brandschutz) beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden auch weitergehende Untersuchungen beauftragt und durchgeführt, um eine ausreichende Grundlage für die Beurteilung der nötigen Arbeiten bei einer Sanierung durch die beteiligten Fachbüros erhalten zu können.

Vom Architekturbüro Richard Baumann aus Wörthsee wurde inzwischen der Erläuterungsbericht mit der Darstellung der Sanierungs- und Entwicklungsszenarien und dem Vergleich zu einem Neubau vorgelegt. Insbesondere die Variante der Sanierung des Bestandes mit einem zusätzlichen Anbau, bei der keine temporäre Auslagerung der Schule während der Bauphase nötig ist, zeigt sich in der gesamtwirtschaftlichen Betrachtung am interessantesten.

Herr Baumann wird zur Sitzung anwesend sein und das Untersuchungsergebnis vorstellen.

Ziel der Beratung des Ergebnisses ist, dass der Marktgemeinderat einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen beschließt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Sitzungsanlage ist das Untersuchungsergebnis des Architekturbüros Baumann beigelegt.

Die Baukostenentwicklung unterlag bereits in den letzten Jahren einem schlecht kalkulierbaren, aber stetig sich verteuern dem Trend. In einigen Baubereichen kann man derzeit kaum eine seriöse Kostenvorausschau erstellen. In einzelnen Bereichen lassen sich inzwischen auch keine Lieferfristen mehr benennen.

Der derzeitige Krieg Russlands gegen die Ukraine verschärft diese Situation insbesondere aufgrund der Unsicherheiten auf dem Energiemarkt.

Die von Herrn Architekten Baumann erarbeiteten Zahlen sind auf dem Stand vom Herbst 2021; Herr Baumann wird hierzu in der Sitzung zur Beurteilung aus heutiger Sicht Stellung nehmen.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende betonte vorab, dass die Sanierungsmaßnahme erhöhte Kosten für den Markt Kirchseeon darstelle. Auch entsprechende Fördermöglichkeiten müssen für die Maßnahme berücksichtigt werden.

Anschließend stellte Hr. B. die verschiedenen Varianten vor und schilderte die aktuelle Situation in der Grundschule Eglharting.

Ein Gemeinderatsmitglied erwähnte, dass die Kosten für den Markt erheblich sind. Auch solle beachtet werden, dass entsprechende Räume für Vereine oder ähnliche

Gruppierungen zur Verfügung gestellt werden sollen. Er fragte bei der Kämmerin bezüglich der Investitionskostenförderung nach.

Fr. P. erklärte kurz, dass die aktuellen Förderprogramme sich nach dem entsprechenden Bedarf richten. Die Bausumme sei am Ende nicht entscheidend, sondern die förderfähigen Leistungen. Derzeit fehlen jedoch vernünftige Förderprogramme. Möglicherweise würden sogar Förderungen nicht entsprechend umgesetzt werden.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte an, ob bestimmte PPP-Modelle auch geprüft werden. Der Vorsitzende bestätigte dies, allerdings sei ein erster Schritt sich für eine bestimmte Variante zu entscheiden.

Ein Gemeinderatsmitglied bestätigte diese Meinung und verwies auf die entsprechende Beschlussvorlage im Hinblick auf die Variante C und die PPP-Modelle. Es sollen alle Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied merkte an, dass auch die Variante C am besten darstellbar wäre. Die Finanzierung sei ein anderes Thema und eine Herausforderung. Die Entwicklung der Marktgemeinde müsse auch beachtet werden. Die Ortsentwicklung sei dementsprechend zu beachten. Die PPP-Modelle sehe er eher als kritisch an.

Der Vorsitzende informierte, dass sich noch genauer mit den PPP-Modellen auseinandergesetzt wird.

Ein Gemeinderatsmitglied sehe auch die Variante C als bestes Modell und die PPP-Modelle sollen weiterverfolgt werden.

Ein Gemeinderatsmitglied sagte, dass die Ortsentwicklung ein Hauptaugenmerk für eine Sanierung sei. Die PPP-Modelle müssen entsprechend geprüft und abgewogen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied plädiere auch für die Variante C. Die Finanzierung müsse vorab sichergestellt werden. Auch die PPP-Modelle müssen grundsätzlich beachtet werden.

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

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Variante C „Generalsanierung incl. Erweiterung II“ weiter zu verfolgen. Etwaige Fördermittel sind mit Blick auf den Ganztagesbetreuungsanspruch abzuwarten.

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

**Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat möchte sich über die Möglichkeiten eines PPP-Modells informieren. Entsprechende Fachleute zur Darstellung der Möglichkeiten für die Errichtung einer Schule sind in eine Marktgemeinderatssitzung einzuladen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

<b>4.)</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 92 Ilching Hier: Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Beratungsfolge:		Sitzungs- termin:	TOP- Nr.:	Abstimmung	
				Ja	Nein
Marktgemeinderat	öffentlich	20.04.2020	3	20	0
Marktgemeinderat	öffentlich	02.08.2021	7		
Marktgemeinderat	Öffentlich				

Im Rahmen einer am 21.03.2019 durchgeführten Eigentümer- und Einwohnerversammlung wurde durch mehrere Grundstückseigentümer der Wunsch geäußert, Bauland auszuweisen. Betreffende Anfragen haben sich mittlerweile „intensiviert“.

Der bebaute Bereich Ilching hat sich mittlerweile zu einem im Zusammenhang bebauten, eigenständigen Ortsteil von Kirchseeon entwickelt. Eine planungsrechtliche Bewertung i.Z. mit der – mittlerweile nicht mehr wirksamen - Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wurde dieser Entwicklung nicht mehr gerecht.

Um gegenüber dem bisherigen Umgriff der (vormaligen) Außenbereichssatzung im Zuge einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB keine unbilligen Härten zu erzeugen, wurde eine planungsrechtliche Klärung notwendig.

Die Marktgemeinde hatte sich entsprechend entschlossen, eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen, der betreffende Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2020 gefasst. Gleichzeitig wurde die Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich von Ilching beschlossen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben würde sich zukünftig nach § 34 Abs. 1 BauGB richten.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Satzung, der weitestgehend demjenigen des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan entspricht, beinhaltet den faktischen Innenbereich als auch Grundstücke, die im Geltungsbereich der vormaligen Außenbereichssatzung enthalten waren und aktuell „kein Baurecht“ i.S. des § 34 BauGB mehr aufweisen. Des Weiteren wurden einzelne Außenbereichsgrundstücke entsprechend den vorgetragenen Anliegerwünschen integriert.

Dem planungsrechtlichen Rahmen für eine Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ilching durch eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sind enge Grenzen gesetzt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen ist dieser nicht mehr darstellbar – erforderlich wird demgemäß die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Gem. erfolgter Vorabstimmung mit dem Landratsamt Ebersberg wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB für die Flächen des „Innenbereichs“ in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB aufgestellt. Die betreffenden Vorgaben des § 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB sind erfüllt. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Lageplan (ohne Maßstab) mit Darstellung des Geltungsbereichs – Aufzählung der Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, werden im Beschlussvorschlag unter Pkt. 1.3 aufgezählt:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon ist Ilching als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.

**Haushaltsauswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Markt Kirchseeon.

**Umweltauswirkungen:**

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist aufgrund der Verfahrensdurchführung nach § 13a i.V. mit § 13 b Baugesetzbuch nicht erforderlich.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende informierte öffentlich, dass aufgrund persönlicher Beteiligung zwei Mitglieder des Marktgemeinderates nicht an der Beratung bzw. Abstimmung teilnehmen dürfen.

Hr. Paepflow gab wiederum das Wort an den vortragenden Architekten Hr. B ab.

Hr. B.stellte den Bebauungsplan Nr. 92 Ilching dem Marktgemeinderat Kirchseeon und der Öffentlichkeit mit den Beschlüssen vor.

Hr. Paepflow betonte, dass der Ortscharakter gesichert werden solle und eröffnete die Diskussion.

Ein Gemeinderatsmitglied bestätigte den Charakter zu erhalten. Die Versorgung bzw. Erschließung sei zu beachten. Auch die Gleichbehandlung mit dem Ortsteil Riedering müsse berücksichtigt werden.

Der Vorsitzende sagte aus, dass ein entsprechender Grundsatzbeschluss in der letzten Sitzung gefasst wurde. Auch die Erschließungsthematik (im Hinblick auf die Wasserversorgung) sei ein wichtiger Bestandteil der Prüfung.

Hr. B. merkte an, dass dieses Verfahren ein großes Projekt für den Markt Kirchseeon darstelle.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf die Historie des Ortes. Es fand damals eine Bürgerversammlung statt. Die Gleichstellung der Ortsteile Ilching, Riedering und Buch solle weiterverfolgt werden.

Hr. Paepflow verwies auf die Beschlussfassung und den Flächennutzungsplan bzw. Leitbildprozess. Die Gesamtentwicklung muss betrachtet werden und die Projekte angegangen (parallel) werden.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob ein entsprechender Grundsatzbeschluss zum OT Riedering tatsächlich gefasst wurde. Der Vorsitzende bestätigte dies. Es wurde in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates ein entsprechender Beschluss gefasst.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob die eingezeichneten Bäume als geschützte Bäume deklariert wurden. Hr. Baumann stimmte hier zu. Des Weiteren gab das Gemeinderatsmitglied zum Ausdruck, dass als Ergänzung in einen neuen Bebauungsplan alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 1,20 m als geschützt gelten. Ein entsprechender Beschluss des Marktgemeinderates sei dann notwendig, dass dieser geschützte Baum niemals gefällt werden darf. Dies wäre als Ergänzung zu Punkt 2 „Ziele der Grünordnung“. Auch wurde der Punkt 6 „Maß der Nutzung“ angesprochen. Der dörfliche Charakter solle erhalten bleiben. Künftig sollen die großen Wohneinheiten (EFH/MFH) mit max. zwei Wohneinheiten und bei einem Mehrfamilienhaus mit max. 4 – 5 Wohneinheiten beschränkt werden. Dies solle auf jeden Fall reduziert werden. Auch die Nebengebäude sollen weiterhin als Nebengebäude definiert sein.

Hr. B. erklärte daraufhin die verschiedenen Gebäudearten in dem genannten Bebauungsplan. Den Eigentümern sollen verschiedene Möglichkeiten offen gehalten werden. Ein großer Bauträger sehe er als schwierig an. Dies sei auch eine Frage der Ortsentwicklung.

Ein Gemeinderatsmitglied betonte die ausgeführte Energienutzung. Sie forderte eine Verpflichtung zur Anbringung von Solaranlagen auf den geeigneten Dachflächen. Dies solle durchgesetzt und festgeschrieben werden. Weiter verwies das Gemeinderatsmitglied auf den Beschluss zur Eigenbedarfssicherung aus dem Jahr 2004 und fragte nach, ob dieser bei der dargestellten Baulandentwicklung in Ilching zur Umsetzung komme.

Der Vorsitzende bestätigte die angesprochene Beschlusslage bei Baulandausweisungen, sagte jedoch, dass die angefragte Prüfung aufgrund der Kurzfristigkeit noch nicht stattgefunden habe.

Ein Gemeinderatsmitglied sehe auch die Erhaltung des ländlichen Charakters als Hauptangelegenheit. Mit diesem Entwurf des Bebauungsplanes stehen alle Möglichkeiten der Bebauung für den Bauwerber offen. Haupt- und Nebengebäude sollen getrennt werden und die Zahl der Wohneinheiten auf maximal drei festgelegt werden. Eine „eigene“ Baumschutzverordnung solle nicht verwirklicht werden. Die Ausgleichsflächen sollten gerechter verteilt werden. Ein geringerer Innenraum mit einer Erweiterungsmöglichkeit bei berechtigtem Interesse solle angedacht werden, um einen unkontrollierten Zuzug von außerhalb entgegenwirken zu können.

Hr. B. informierte, dass dieser Entwurf des Bebauungsplans keine Baulands-Maximierung von Ilching schaffe. Es findet keine tatsächliche Erweiterung bzw. massive Bebauung statt. Viele Gebäude sind Bestandsgebäude und im vom Landratsamt Ebersberg ausgewiesenen Innenraum.

Der Vorsitzende stellte fest, dass ein weiterer Entwurf (ungeachtet der neuen dazugekommenen Bauten) nach der „alten“ Satzung und das dazugehörige Verfahren (Auslegung) gefasst werden muss. Dies solle dann einzeln bewertet werden.

Hr. B. betonte anschließend, dass der Bebauungsplan nach den gesetzlichen Vorgaben rechtlich bestimmt sein muss.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen kamen, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt einen neuen Entwurf des Bebauungsplan Nr. 92 Ilching mit den angesprochenen Änderungen/Ergänzungen aufzustellen. Das Architekturbüro Baumann wird von der Verwaltung beauftragt einen neuen Entwurf gemäß der aufgehobenen Außenbereichssatzung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 20 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## 5.) Maßnahmenkatalog für die Kindertagesstätten im Markt Kirchseeon

### **Sachverhalt:**

Der Markt Kirchseeon betreut aktuell im Durchschnitt knapp 437 Kinder im Krippen- und Kindergartenalter. Die Aufgabe wird dabei von sechs Einrichtungen mit unterschiedlicher Trägerschaft übernommen. Grundlage ist jeweils ein Kooperations- und Betreuungsvertrag im Rahmen des BayKiBiG. Darauf beruht die teilweise Finanzierung durch Zuschüsse des Bundes, des Freistaates Bayern, des Marktes Kirchseeon sowie durch buchungsabhängige Elternbeiträge. Um die Buchungsgebühren trägerübergreifend einheitlich zu gestalten, sichert der Markt Kirchseeon über die staatlichen Zuschüsse und den Elternbeiträgen hinaus, eine Defizitkostenübernahme zu.

Im Jahr 2020 sah die Kostenverteilung im Markt Kirchseeon folgendermaßen aus:

Gesamtkosten: 6.290.474,40 €;

Anteile: Staat und Gemeinde zahlen 57,6 %; Elternbeiträge 12,8 %; soziales Engagement der Gemeinde 25,6%; Defizitübernahme 4,0 %

Seit einigen Jahren müssen immer mehr Träger Defizitkosten in Rechnung stellen. Mit steigender Tendenz entstanden so insgesamt allein im Betreuungsjahr 2020/2021 mehr als 300.000 EUR an Defizitkosten. Zudem sind einige Abrechnungen aus dem Jahr 2020 immer noch nicht gestellt worden.

Derartige Kostensteigerungen machen eine Haushaltsplanung schwer kalkulierbar und belasten zudem die angespannte Haushaltslage. Da hier dringender Handlungsbedarf besteht, wurde eine interne Arbeitsgruppe beauftragt, Ursachen und Lösungen zu erarbeiten.

### **Arbeitsgruppe erarbeitet Ursachen und leitet Maßnahmen ab**

Es fanden Gespräche mit den jeweiligen Trägerleitungen und einzelnen Erziehern statt. Demnach sind die Kosten hauptsächlich auf zusätzliche Personalausgaben im Betreuungs- und Verwaltungsbereich zurückzuführen. Es besteht eine starke Differenz zwischen staatlichen Förderleistungen nach dem BayKiBiG und der realen Kostensituation. Zudem wird es immer schwerer, Fachpersonal für die Einrichtungen zu finden, was sich unmittelbar auf den Betreuungsschlüssel und auf eine spürbare Überlastungssituation auswirkt. Als einen Grund des Fachkräftemangels wird der hart umkämpfte Arbeitsmarkt genannt. Gehaltszahlungen im Münchner Raum sind für viele Bewerber attraktiver. Ein zusätzlicher Ausgleich würde hier zu einer deutlichen Entspannung führen.

### **Zahlung der Großraumzulage und Arbeitsmarktzulage mit Abrechnung in der Defizitvereinbarung**

Zwischen Kirchseeon und München herrscht ein ungleiches Gehaltsgefüge. Fährt eine Erzieherin aus dem Landkreis Ebersberg nach München, beispielsweise Trudering, so

erhält sie monatlich etwa 500,- € mehr Gehalt als im Markt Kirchseeon. Begründet ist diese Gehaltsdifferenz darin, dass in München sowohl die Großraumzulage (270,- € und für jedes Kind, für das ihnen selbst Kindergeld gezahlt wird, 50,- €), als auch die Arbeitsmarktzulage 200,-€ bezahlt wird.

Voraussetzungen für die Zahlung der Großraumzulage und der Arbeitsmarktzulage:

Bei der Großraumzulage können Tarifbeschäftigte der Entgeltgruppe S 1 bis S 15 monatlich brutto 270 € erhalten. In den Entgeltgruppen S 16 bis S 18 erhalten Tarifbeschäftigte monatlich brutto 135 €.

Zusätzlich erhalten Tarifbeschäftigte in den Entgeltgruppen S 1 bis S 18 monatlich brutto 50 € für jedes Kind, für das ihnen selbst Kindergeld nach deutschem Recht ausgezahlt wird. Tarifbeschäftigte in den Entgeltgruppen S 16 bis S 18 erhalten monatlich brutto 25 € pro Kind, für das sie selbst Kindergeld beziehen.

Die Arbeitsmarktzulage wird nur an pädagogische Fachkräfte nach § 16 Abs. 2 AVBayKiBiG bezahlt. Bei Vollzeitbeschäftigten beträgt sie monatlich 200,- €. Die zwingende tarifrechtliche Voraussetzung für die Gewährung einer Arbeitsmarktzulage ist das Kriterium des „Mangelberufes“. Daher kann die Arbeitsmarktzulage Kinderpflegerinnen, Heilpädagoginnen, Praktikantinnen und Assistenzkräften nicht gewährt werden.

Die Träger arbeiten mit eigenständigen Tarifverträgen, die sich zum Teil unterscheiden. Zahlungen von Großraum- oder Arbeitsmarktzulage sind teilweise nicht vorgesehen.

Der Gemeinderat hat bereits vor einigen Jahren beschlossen, dass die Träger die Großraumzulage zahlen können und die Kosten von der Gemeinde übernommen werden. Leider nutzen viele Träger diese Möglichkeit nicht.

Sollten alle Mitarbeiterinnen Großraumzulage und Arbeitsmarktzulage erhalten, so entstehen folgende zusätzliche Kosten:

	GRZ	AMZ	Summe:
Variante: Gesamt	197.426,77 €	79.688,21 €	277.114,98 €

**Anpassung der Elternbeiträge**

Die letzte Anpassung wurde bis zum 1. September 2016 in allen Kitas durchgeführt. Seitdem zahlte der Markt Kirchseeon für die Betreuung (ohne Gebäudekosten) knapp 1,2 Millionen EUR an zusätzlichen Defizitkosten. Es ist davon auszugehen, dass auch in den Folgejahren mit einem Defizit in Höhe von mindestens 300.000 EUR/ Jahr gerechnet werden muss. Zuzüglich steigender Gebäudeunterhaltskosten. Zeitgleich zahlt der Staat seit einigen Jahren einen Elternbeitragszuschuss in Höhe von monatlich 100,- €. In der Kinderkrippe erhalten die Eltern seit 01.09.2018 Familiengeld, das das Landeserziehungsgeld und Betreuungsgeld ersetzt. Das Elterngeld wird zusätzlich zum Kindergeld bezahlt, in Höhe von 250,- € für das erste und zweite Kind und 300,- € ab dem dritten Kind. Das Elterngeld wird für Kinder im zweiten und dritten Lebensjahr gezahlt, unabhängig von elterlichem Einkommen und der Betreuung der Kinder.

In Anbetracht der steigenden Kosten im Betreuungsbereich und in der Unterhaltung der Einrichtungen empfiehlt die Verwaltung eine Anpassung der Elternbeiträge um 20 EUR zum 1.9.2022. Zur Unterstützung im Kampf gegen den Fachkräftemangel empfiehlt die Verwaltung gleichzeitig die Zahlung der Großraum- und Arbeitsmarktzulage über die Defizitabrechnung.

## **Maßnahmenkatalog**

1. Alle Träger müssen bis Ende Januar ein Wirtschaftsplan für das laufende Jahr vorlegen
2. Mögliche Überschreitungen zum Wirtschaftsplan müssen vorab angezeigt und genehmigt werden
3. Der Wirtschaftsplan wird Grundlage für eine mögliche Anpassung der Beiträge zum kommenden Betreuungsjahr ab 1.9.
4. Der Kriterienkatalog für mögliche Defizit Ausgaben wird spezifiziert. Dabei wird über den gesetzlichen Anforderungen ein Betreuungsschlüssel in der Krippe von 1 : 4,2 und im Kindergarten von 1 : 8,3 berücksichtigt.
5. Zahlung einer Großraum- und Arbeitsmarktzulage auf Grundlage des TVöD mit Abrechnung im Defizit.
6. Defizitrechnungen müssen spätestens im 7 Monaten nach Ablauf des Betreuungsjahres (Ende 31.08.) eingereicht werden. Danach verfällt der Anspruch.
7. Anpassung der Elternbeiträge zum 1.9.2022 um monatlich 20 EUR
8. Weitere Anpassung der Elternbeiträge jeweils mit der MGR Sitzung im März zum 01.09. eines jeden Betreuungsjahres

## **Haushaltsauswirkungen:**

Rechnerische Defizitkosten: 300.000 EUR

Rechnerische Zusatzkosten durch Großraum- und Arbeitsmarktzulage: 280.000 EUR

Mehreinnahmen durch Elternbeiträge: 437 mal 20 EUR mal 12 = 104.880 EUR

Rechnerische Mehrausgabe: 475.120 EUR

## **Umweltauswirkungen:**

Keine

## **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende schilderte kurz die finanzielle Zusammensetzung der Elterngebühren. Der Fachkräftemangel sei sehr massiv. Ein Maßnahmenkatalog wurde diesbezüglich erstellt. Planbare und unplanbare Punkte wurden mit einbezogen. Die Maßnahmen wurden erläutert. Der Fachkräftemangel solle dadurch verringert werden. Die Elternbeiträge sollen entsprechend unter der Berücksichtigung des Maßnahmenkatalogs erhöht werden. Eine jährliche Überwachung soll künftig stattfinden.

Hr. S., Abteilungsleitung Soziales, Familien und Senioren, bestätigte die Ausführungen von Hr. Paepow und die Dringlichkeit der Ausführung des Maßnahmenkatalogs.

Ein Gemeinderatsmitglied stimmte zu, dass eine Erhöhung gerechtfertigt sei. Die Ergänzungskräfte und Kinderpfleger sollen allerdings auch berücksichtigt werden. Eine zeitliche Festlegung solle in der Gewährung stattfinden.

Ein Gemeinderatsmitglied merkte an, dass zukünftig alle Träger im Gemeindegebiet zur Zahlung aufgefordert werden sollen.

Ein Gemeinderatsmitglied sagte aus, dass noch viel Lobbyarbeit mit den Trägern notwendig sei, damit diese auch als attraktive Arbeitgeber angesehen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied bestätigte diese Aussagen und merkte an, dass diese Thematik viel mehr Anerkennung in der Öffentlichkeit erreichen müsse.

Ein Gemeinderatsmitglied sicherte ein Einverständnis zu und im kommenden Jahr solle das Elterngeld weiterhin angehoben werden und eine jährliche Prüfung müsse stattfinden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen kamen, fasste der Marktgemeinderat folgende Beschlüsse.

#### **Beschluss 1:**

Der Markt Kirchseeon stimmt der Zahlung einer Großraum- und Arbeitsmarktzulage nach dem TVöD für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kinderbetreuungseinrichtungen (KITA) in der Gemeinde zu. Die entsprechenden Kosten können vom Träger in der Defizitabrechnung eingestellt werden und sind zu erstatten, sofern sie auch tatsächlich an die MitarbeiterInnen ausgezahlt wurden.

Die Arbeitsmarktzulage wird befristet bis 31.12.2026 gewährt, jedoch mit Widerrufsvorbehalt bei Wegfall des Kriteriums „Mangelberuf“. Für Kinderpfleger werden zusätzlich 100,00 € Arbeitsmarktzulage gewährt.

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

#### **Beschluss 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den im Sachvortrag genannten Maßnahmenkatalog umzusetzen.

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

<b>6.)                    Lärmschutzgutachten B 304 Abschnitt Kirchseeon / Eglharting Hier: Sachstandsmeldung, Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

Im Februar 2022 hat die Verwaltung den Bericht zur Schalltechnischen Untersuchung zur Auswirkung einer Geschwindigkeitsreduzierung nach RLS-19 auf der B 304 im Abschnitt zwischen Kirchseeon – Eglharting beauftragt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung des Markt Kirchseeon hat mit diesem Bericht die Möglichkeiten zur Herabsetzung der zulässigen Fahrgeschwindigkeiten im Bereich der gesamten Ortsdurchfahrt B 304 zwischen Kirchseeon und Eglharting untersucht. Dabei sollte die jeweiligen Lärmbelastungen geprüft werden, um mögliche Maßnahmen ableiten zu können.

Hierzu wurde die Verkehrslärmemission entlang des gesamten Straßenzuges für den Ist-Zustand und einen künftigen Zustand mit reduzierten Geschwindigkeiten berechnet.

Die Grenzwerte werden in beiden Annahmen deutlich überschritten. Lärmschützende Maßnahmen sind zwingend erforderlich.

Die Ergebnisse werden in der Sitzung am 25.04.22 präsentiert.

**Diskussionsverlauf:**

Der Tagesordnungspunkt 6 wurde nach Information durch den Vorsitzenden vor dem Tagesordnungspunkt 3 vorgezogen. Es gab hierbei keine Einwände.

Hr. Paeplow fasste vorab nochmal kurz den Sachverhalt zusammen, warum es zu einem Lärmschutzgutachten gekommen sei und begrüßte den Vortragenden Hr. O. von der Firma Müller bbm.

Hr. O. schilderte die Erkenntnisse des erstellten Lärmschutzgutachtens und stellte dies vor.

Der Vorsitzende merkte nach dem Vortrag von Hr. O. an, dass dieses Gutachten die Situation sehr gut widerspiegelt und dazu dienen soll, entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte an welche baurechtlichen Auflagen zukünftig sinnvoll wären, damit ein besserer Lärmschutz gewährleistet werden könne. Hr. O. merkte an, dass man die direkte Lärmquelle (Straßenbelag, etc.) oder gegebenenfalls eine Lärmschutzwand einrichten müsse. In der Bauleitplanung sei dies allerdings grundsätzlich schwierig durchzusetzen.

Ein Gemeinderatsmitglied erkundigte sich über den Lärmpegelverlauf und auf das Empfinden in Bezug auf die Anzahl der Fahrzeuge bzw. Verkehrsmenge. Auch der Einfluss der Schiene wurde diskutiert.

Weiter wies das Gemeinderatsmitglied darauf hin, dass Bürger Kirchseeon Dorf und Moos hier wie „Bürger 2. Klasse“ behandelt werden und dass ihnen eine Berücksichtigung durch die Gemeinde zusteht. Wenn es Überlegungen gibt, im Ortsbereich auf 30 km/h zu reduzieren, dann kann nicht auf der B304 von Ebersberg kommend ab Höhe Kirchseeon

Dorf bis zur Einmündung aus der Wasserburger Straße keinerlei Geschwindigkeitsbeschränkung möglich sein.

Bezugnehmend auf Beschlussvorschlag Nr. 3 merkte sie an, dass nicht von einer "Verdoppelung der Erkenntnisse", sondern von einer "Verdoppelung der Zugzahlen" auszugehen sei. Dadurch ist von einem deutlichen Anstieg der Lärmbelastung auszugehen, der berücksichtigt werden muss für die Prüfung und Umsetzung lärmschützender Maßnahmen.

Ein Gemeinderatsmitglied brachte zum Ausdruck, dass auch die Forderung der Tempo 30-Begrenzung deutlich gefordert und beschlussmäßig aufgenommen werden sollte.

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

### **Beschluss 1:**

Die Verwaltung wird beauftragt, beim zuständigen Straßenbauamt Rosenheim die beidseitige Harmonisierung einer Geschwindigkeitsreduzierung von Tempo 70 km/h auf Höhe Spannleitenberg, zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

### **Beschluss 1.1:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Lärmschutzgutachten B 304 um eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 50km/h für den Teilabschnitt Spannleitenberg bis Kirchseeon-Dorf zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 JA Stimmen : 12 NEIN Stimmen

### **Beschluss 2:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Straßenbauamt Rosenheim aufzufordern, unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Gutachten, lärmschützende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen.

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

### **Beschluss 2.1:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Straßenbauamt Rosenheim aufzufordern, unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Gutachten, lärmschützende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h ist zu prüfen und umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 JA Stimmen : 16 NEIN Stimmen

**Beschluss 3:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Deutsche Bahn aufzufordern, unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Gutachten, lärmschützende Maßnahmen zu prüfen und umzusetzen. Von einer Verdoppelung der Erkenntnisse aus dem Gutachten ist aufgrund nach der Eröffnung des Brenner-Basistunnels auszugehen. Die Deutsche Bahn hat dies entsprechend zu berücksichtigen.

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

<b>7.) Förmliche Bauvoranfrage zur Aufstockung und Umbau einer Garage in Wohnraum in Eglharting, Wiesenstr. 2, Fl. Nr. 192/17 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller Flurnummer 192/17 möchte die Garage, welche an dem Wohnhaus seiner Eltern angebaut ist, zu Wohnraum umzubauen um in das elterliche Haus mit seiner Familie einzuziehen. Dafür stellt er eine förmliche Bauvoranfrage an den Marktgemeinderat und bittet um Mitteilung, welche Variante sich der Gemeinderat sich vorstellen könnte.

Variante 1:

Variante 1 sieht den Ausbau der Garage zu Wohnzwecken vor und eine Verlängerung von 8 auf 10 m. Die Wandhöhe beträgt hier ca. 7 m.

Variante 2:

Bei der Variante 2 würde die Garage entfernt und ein Anbau an die Vorderseite des bestehenden Hauses gebaut. Die Maße wären hier ca. 8 x 8 m. Die Wandhöhe beträgt ca. 7 m.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan Nr. 20 mit der 2. Änderung „Engelmann“. In dieser Änderung wurden die Baufenster vergrößert und in einem Abstand von 3 m zur benachbarten Grundstücksgrenze mit einer einstöckigen Bebauung verschoben. Eine Angabe zur sonstigen Geschosshöhe ist nicht vorgegeben. Es sind Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länger der Hausform von max. 50 m vorgegeben.

Zu dem Thema Ausbau Garage zu Wohnraum gibt es keine Anmerkungen in dem einfachen BP 20.

Jedoch bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken, die Variante 1 weiterzuverfolgen.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende fragte nach, ob ein Sachvortrag gewünscht sei.

Nachdem keine Wortmeldungen kamen, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom förmlichen Antrag genommen und befürwortet den Ausbau und der Aufstockung der Garage auf dem Grundstück FINr. 192/17, Gemarkung Kirchseeon, Wiesenstr. 2, 85614 Kirchseeon.

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

<b>8.) Bauantrag auf Einbau einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Stahlaußentreppe in eine Doppelhaushälfte in Kirchseeon, Heinrich-Egger-Straße 8, Fl. Nr. 339/8 der Gemarkung Kirchseeon</b>
---

**Sachverhalt:**

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

Mit Schreiben vom 03.08.2021 wurden dem Marktgemeinderat die Antragsunterlagen zur Prüfung und Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB übersendet. Die Berechnungen und Unterlagen waren auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BP Nr. 32 maßgebliche BauNVO 1968 abgestimmt.

Die damals geplante zweigeschossige Stahlaußentreppe (zweiläufige Anlage mit Podest) an der Giebelwand lag außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

In der Sitzung am 13.09.2021 stimmte der Marktgemeinderat einer Überschreitung der im BP Nr. 32 festgesetzten Baugrenze durch die zweigeschossige Außentreppe *nicht* zu. Das gemeindliche Einvernehmen wurde für den damals vorliegenden Bauantrag versagt.

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Schreiben vom 11.01.2022 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass das Landratsamt Ebersberg durch einen bereits genehmigten Bezugsfall, keinen Grundzug der Planung als verletzt ansieht. Zudem liegt nach Ansicht des LRA auch kein Widerspruch zum „Reinen Wohngebiet“ oder eine weitergehende Ausweitung der Siedlungsstruktur vor.

„Das Einvernehmen der Gemeinde darf gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur aus planungsrechtlichen bzw. städtebaulichen Gründen (§ 30 Abs. 1 BauGB) versagt werden. Die Prüfung von nachbarlichen Interessen (wie z.B. ausreichende Belichtung, Belüftung, Besonnung) liegt dabei nicht im gemeindlichen Prüfungsumfang. Die Abstandsflächen werden im Übrigen im vorliegenden Fall eingehalten, so dass eine Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange nicht gegeben wäre.“ (Schreiben LRA vom 11.01.22).

Das LRA hat mit Schreiben vom 11.02.22 die Gemeinde bis spätestens 20.02.22 zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert. Vor Ablauf der Frist wurde zwischen Antragsteller und Verwaltung ein Gespräch in Bezug auf die Größe und Art der Treppe geführt.

Dabei wurde abgestimmt, dass aus der zweiläufigen Außentreppe mit Podest eine Stahlwendeltreppe wird und die Überschreitung damit geringer wird.

Am 28.03.22 wurden uns vom LRA die neuen Zeichnungen übersendet.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende fragte nach, ob ein Sachvortrag gewünscht sei.

Ein Gemeinderatsmitglied wollte wissen, ob ein Vollgeschoss (Dachgeschoss) entstehe. Fr. M., Abteilungsleitung Bauamt, verneinte dies.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen kamen, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Einbau einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Stahlaußentreppe als Wendeltreppe auf dem Flurstück Nr. 339/8, Gemarkung Kirchseeon, Heinrich – Egger – Str. 8 das gemeindliche Einvernehmen.

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

<b>9.)            Bebauungsplan Nr. 55 "Eglhartinger Weg"</b> <b>Hier: Grenzzaun und Heckenbepflanzung auf Fl. Nr. 338/60, Am Kleinfeld 19a</b>
--

**Sachverhalt:**

Am 25.07.21 wurde ein Verstoß gegen den BP Nr. 55 Eglhartinger Weg angezeigt – hier: Errichtung eines Natursteinpalisaden-Grenzzaunes von ca. 1,80m über normalen Geländeprofil auf Flurst.Nr. 338/60 durch den Grundstückseigentümer.

Das LRA EBE hat bei dem Grundstückseigentümer um eine Beschreibung des Grenzzaunes gebeten. Diese lautet wie folgt:

Die Steinpalisaden mit einer Höhe von 1,6m stehen ca. 40 cm von der Grundstücksgrenze entfernt. Die Palisaden haben eine Breite von 25 cm, zwischen den Palisaden sind jeweils 20 cm Freiraum. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme werden die Palisaden begrünt. Ein Zaun mit 1,2 m Höhe, direkt an der Grenze wird danach erfolgen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach Abstimmung Ende Juli mit der Bauamtsleitung und auch nach Abstimmung zwischen Bauverwaltung und LRA ist an der Baumaßnahme nichts zu beanstanden. Dieses Ergebnis wurde dem Eigentümer durch das Bauamt mitgeteilt.

Am 25.08.21 ging ein weiteres Schreiben ein – hier: Errichtung eines Natursteinpalisaden-Grenzzaunes von ca. 1,80m Höhe über dem normalen Geländeniveau auf dem Flurstück 338/60 – Nichtbeachtung des natürlichen Geländeniveaus durch massive Aufschüttung um das Haus. Auch dieses Schreiben wurde durch die Bauverwaltung entsprechend der Abstimmung vom Juli 21 beantwortet.

Ebenfalls wurde die Beschwerde an das LRA weitergeleitet. Mit Schreiben vom 16.09.21 teilte auch das LRA mit, dass die Steinpalisaden nicht unter den baurechtlichen Begriff der Einfriedung fallen und folglich auch nicht von den Festsetzungen unter Pkt. 2.1 des gültigen Bebauungsplanes erfasst werden. Diese Funktion wird von den vorhandenen Granitsäulen auf dem Grundstück Flurnr. 338/60 augenscheinlich nicht erfüllt, da die Granitsäulen nur in kleinen Gruppen errichtet sind, die darüber hinaus weit auseinanderstehen.

Im Oktober 21 hat der Eigentümer FlurNr. 338/60 in der Bauverwaltung angerufen und nachgefragt, ob er eine Bepflanzung mit Koniferen – Edelthuje lt. Bebauungsplan erlaubt ist. Es wurde entgegen den Vorgaben (Heckenbepflanzung hinter Maschendrahtzaun – Koniferen nicht zulässig) aus dem Bebauungsplan bejaht. Der Eigentümer hat eine Edelthujehecke gepflanzt. Diese ist auch zwischenzeitlich angewachsen.

Im Januar 22 wurde wiederum eine Eingabe im LRA eingereicht und um Entfernung der Hecke gebeten, da diese nicht Bebauungsplan konform ist.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

Thujen sind nicht einheimische Heckenpflanzen. Trotzdem kann man in Thujas sehr schnell Vogelnester finden. Grund ist, dass bei vielen Koniferen der Winkel zwischen Zweigen und Stamm offenbar ideal ist, um dort ein Nest zu befestigen. Außerdem sind Koniferen immer voll mit Spinnen und anderem Geschmeiß, mit dem die Vögel sich selbst und ihre Jungen versorgen können.

Wegen Trockenheit und der schwer verrottbaren abgestorbenen Pflanzenteile der **Thuja** herrscht unter der Hecke Ödnis. Regenwürmer oder die vielen laubzersetzenden Lebensformen und die davon lebenden Vögel oder Igel fehlen hier.

Das Thuja – Gift ist für die meisten Menschen nur dann bedenklich, wenn Pflanzenteile verschluckt werden. Bei Menschen mit einer Thuja-Allergie kann aber schon der bloße Hautkontakt ausreichen, um schwere Reaktionen auszulösen.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende fragte nach, ob eine Diskussion gewünscht sei.

Ein Gemeinderatsmitglied betonte, dass der Eigentümer von dem Nachbarn sehr geärgert wurde. Es solle wie im Beschlussvorschlag angegeben, abgestimmt werden. Der Erhalt der Hecke sollte durchgesetzt werden.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Thujenhecke nicht entfernt werden muss, da für die Nachbarschaft kein sichtbarer Schaden erkennbar ist. Die Vorgabe für sonstige Begrenzungen als Maschendrahtzaun, verzinkt mit Stahlrohrsäulen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist einzuhalten.

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

<b>10.)            Bebauungsplan Nr. 1 "Hubertussiedlung"</b> <b>Hier: 5. Änderung; Bestandserweiterung auf Fl. Nr. 239/39</b>
---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 27.02.22 wurde die Änderung des BP Nr. 1 „Hubertussiedlung“ beantragt. Geplant ist, an das bestehende Haus im Hirschenweg 6, Eglharting eine profilgleiche Erweiterung nach Süden anzubauen. Das führt zu einer so deutlichen Überschreitung des Baufensters, dass nach Ansicht des Landratsamtes Ebersberg die Grundzüge der Planung betroffen sind. Deshalb ist für das Bauvorhaben eine BPlan-Änderung nötig.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Plangrundstück befindet sich im Ortsteil Eglharting. Ein Bebauungsplan ist vorliegend. Für den Bebauungsplan Nr. 1 „Hubertussiedlung“ gibt es aktuell bereits Änderungen.

Die unmittelbare, wohnbaulich geprägte Umgebung des Planbereiches ist locker bebaut. Die Grundstückgröße des Flurstück 239/39 beträgt ca. 1.073m<sup>2</sup>. Die Bestandsgebäude (Garage und Wohnhaus) haben folgende Flächen:

Wohnhaus Bestand EG: 136m<sup>2</sup>

Wohnhaus Bestand OG: 95m<sup>2</sup>

Garage Bestand: 25m<sup>2</sup>

Geplant ist eine Erweiterung von 67m<sup>2</sup> im EG und 50m<sup>2</sup> im OG.

Damit ändern sich GRZ von 0,15 auf 0,21 und GFZ von 0,21 auf 0,32.

Für die Marktgemeinde stellt sich damit die Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Klärung, inwieweit eine beabsichtigte Intensivierung der baulichen Nutzung städtebaulich noch vertretbar ist.

Vor diesem Hintergrund besteht für das im Beschlussvorschlag genannte Gebiet ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die Aufstellung eines qualifizierten Bauleitplans.

Städtebauliches Ziel ist die Klärung der Belange

- der Stellplatzthematik (insbesondere Anordnung und Andienung);
- der Abgrenzung der überbaubaren Bereiche gegenüber den nicht überbaubaren / unversiegelten Bereichen;
- der Klärung der verträglichen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (Höhenlage, Wand- und Firsthöhen, Dachform);
- der Regelung der zulässigen Grundflächen für Haupt- und Nebenanlagen;
- der Anordnung der Hauptanlagen;
- des Immissionsschutzes;
- der Erschließung;
- der grünordnerischen Belange.

**Haushaltsauswirkungen:**

Bei einer Kostenübernahme durch den Antragssteller würden keine Haushaltsauswirkungen erfolgen.

**Umweltauswirkungen:**

Der BPlan kann vermutlich nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist damit nicht notwendig.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende fragte nach, ob ein Sachvortrag gewünscht sei.

Nachdem keine Wortmeldungen kamen, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Verwaltung die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 unter der Maßgabe des Abschlusses eines Kostenübernahmevertrages vorbereiten soll. Bei Vorliegen des Kostenübernahmevertrages wird die Verwaltung ermächtigt, ein nötiges Planungsbüro sowie gegebenenfalls nötige Fachgutachter zu beauftragen.

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

## 11.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende stellte die Bekanntgaben aus der nicht-öffentlichen Sitzung und der Verwaltung vor.

Das Maibaumaufstellen in Kirchseeon verschiebt sich auf den 15.05.2022.

Folgende Termine wurden kurz bekannt gegeben:

09.05.2022 Besichtigung Hallenbad Kirchseeon

19.05.2022 Informationsveranstaltung AK-Bahnlärm, ATSV-Halle Kirchseeon

12.07.2022 Altbürgermeister-Feier für Hr. Udo Ockel, Pfarrsaal Eglharting

Ein Gemeinderatsmitglied machte auf die aktuelle Situation und Lärmbelästigung im Pausenhof Kirchseeon aufmerksam. Die Hinweisschilder sollen neugestaltet werden und verständlicher formuliert werden. Ein Vorschlag wäre eine Anbringung an den Beleuchtungstafeln anzubringen.

Hr. Paepfow bestätigte dies. Weitere Lösungen sind in Planung, um die erschreckende Situation schnell zu verbessern.

Der Vorsitzende informierte die Öffentlichkeit über die Veranstaltung des AK-Bahnlärm am 19.05.2022.

Ein Gemeinderatsmitglied gab bekannt, dass in den nächsten Jahren die Bahnhöfe saniert werden. Das Bahnhofsgebäude in Kirchseeon solle auch geprüft werden. Die Deutsche Bahn sollte entsprechend kontaktiert werden und ein entsprechendes Projekt angestoßen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen kamen, beendete der Vorsitzende die öffentliche Marktgemeinderatssitzung.

---

### **Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paepfow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer