



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

Vom 19. September 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.) | Vereidigung Listennachfolger MGR E.                                                                                                         |
| 2.) | Bürgerfragen                                                                                                                                |
| 3.) | Genehmigung der Niederschrift vom 29.08.2022                                                                                                |
| 4.) | Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Halle u.a. mit Hackschnitzzellager und -heizung in Ilching, Fl.Nr. 345 der Gemarkung Kirchseeon |
| 5.) | Bauantrag auf Errichtung von beleuchteten und unbeleuchteten Werbeanlagen in Eglharting, Siriusstr. 7, 79/30 der Gemarkung Kirchseeon       |
| 6.) | Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern in Kirchseeon, Eichenstraße 16, Fl.Nr. 247/7 der Gemarkung Kirchseeon |
| 7.) | Bekanntgaben und Ratsanfragen                                                                                                               |

## Sitzungsbericht:

Um 19.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepow die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.09.2022.

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

## Öffentliche Sitzung

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>1.) Vereidigung Listennachfolger MGR E.</b> |
|------------------------------------------------|

### **Sachverhalt:**

Die nachrückenden Mitglieder des Marktgemeinderates sind nach Art. 31 Abs. 4 GO in feierlicher Form zu vereidigen. Die Vereidigung von Hr. E. wird vom ersten Bürgermeister vor Behandlung der geladenen Tagesordnungspunkte durchgeführt.

Die Eidesformel lautet:

*„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, (so wahr mir Gott helfe).“*

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.

Nach Verabschiedung von MGR K. wurde Neumitglied MGR E. vom Vorsitzenden vereidigt.

### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine

### **Umweltauswirkungen:**

Keine

|                         |
|-------------------------|
| <b>2.) Bürgerfragen</b> |
|-------------------------|

Aus dem Kreis der anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden keine Anfragen gestellt.

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| <b>3.) Genehmigung der Niederschrift vom 29.08.2022</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:**

Das Protokoll vom 29.08.2022 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im RIS hinterlegt.

**Diskussionsverlauf:**

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 29.08.2022.

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

**4.) Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Halle u.a. mit Hackschnitzzellager und -heizung in Ilching, Fl.Nr. 345 der Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Flurstücks 345, Gemarkung Kirchseeon, im Ortsteil Ilching hat formlos angefragt, ob sich der Markt Kirchseeon die Errichtung einer Halle mit folgenden Nutzungen vorstellen kann:

- Hackschnitzel Heizung
- Hackschnitzel Lager
- Forstwirtschaftliche Maschinen
- Dachflächen süd- und westseitig mit PV-Anlage bestückt

Die Halle soll eine Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erhalten, die Form des Baukörpers ist der Anlage der Sitzungsvorlage zu entnehmen. Die Halle soll eine Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> erhalten, die Form des Baukörpers ist der Anlage der Sitzungsvorlage zu entnehmen. Exakte Angaben zu den Maßen des Baukörpers sowie zur Dachform und Dachneigung sind der Verwaltung nicht bekannt.

Die geplante Halle soll zur Versorgung des Dreifamilienhauses Ilching 15 und des Einfamilienhauses Ilching 17 (hierzu liegt ein genehmigter Vorbescheid vor) dienen.

Bezug auf die Bebaubarkeit auf dem Flurstück gestellt.

Folgende Bereiche soll die Halle enthalten:

- Hackschnitzel Heizung
- Hackschnitzel Lager
- Forstwirtschaftliche Maschinen
- Dach Süd- und Westseite mit PV-Anlage

Die Größe der Halle beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nachdem inzwischen für den bebauten Bereich des Ortsteils Ilching vom Landratsamt Ebersberg der Innenbereich nach § 34 BauGB festgestellt worden ist, liegt Ilching nicht mehr im Außenbereich nach § 35 BauGB; damit ist die Außenbereichslückenfüllungssatzung von Ilching obsolet geworden.

Unter anderem deshalb wird derzeit für den Ortsteil Ilching ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt; der beauftragte Architekt erarbeitet derzeit eine (weitere) Entwurfsfassung.

Die angefragte Hackschnitzelanlage liegt im sogenannten Außenbereich und ist nach den Kriterien des § 35 BauGB zu bewerten.

Aus Sicht der Verwaltung kann versucht werden, Baurecht für die Halle im vorliegenden Fall durch entsprechende Festsetzungen in einem Bauleitplanverfahren zu schaffen: entweder durch Aufnahme im laufenden Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 92 „Ilching“ oder durch die Aufstellung eines eigenen, vom Anfragesteller zu beantragenden Bebauungsplans (dessen Kosten dann allerdings wie in diesen Fällen üblich vom Antragssteller zu übernehmen sind), dessen Verfahren möglicherweise „schneller“ durchgeführt werden könnte als der „Gesamtbebauungsplan“ Nr. 92 für Ilching.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag der Verwaltung und kurzen Rückfragen zum Austausch mit der antragstellenden Familie und zur Beschlussformulierung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

1. Der Marktgemeinderat begrüßt die Errichtungen von ökologisch vorteilhaften Energiegewinnungs- und Heizanlagen, so auch grundsätzlich die angefragte Errichtung einer Hackschnitzelanlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 345, Gemarkung Kirchseeon, im Ortsteil Ilching.
2. Der Marktgemeinderat beschließt, dass im derzeit in Erarbeitung befindlichen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 „Ilching“ eine Hackschnitzelanlage auf der Fl.Nr. 345, Gemarkung Ilching, - soweit möglich wie angefragt - aufgenommen wird, sofern sich nicht eine andere Lösungsmöglichkeit hierfür abzeichnet.
3. Der Marktgemeinderat empfiehlt dem Anfragesteller, dass er für die angefragte Hackschnitzelanlage die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplanes beantragt. Die Kosten für diesen Bebauungsplan sind vom Antragssteller zu übernehmen.

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

|            |                                                                                                                                              |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.)</b> | <b>Bauantrag auf Errichtung von beleuchteten und unbeleuchteten Werbeanlagen in Eglharting, Siriusstr. 7, 79/30 der Gemarkung Kirchseeon</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 18.07.2022 wurde die Verwaltung an die Vorprüfung des Bauantrages zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Flurstück 79/30 Gemarkung Kirchseeon, Siriusstr. 7 beteiligt. Mit Datum vom 26.07.2022 begann die zweimonatige Fiktionsfrist zu laufen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 57 1. Änderung – Gewerbegebiet Eglharting Nordwest.

Der Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen beinhaltet folgende Werbeanlagen:

- 3 Stück LED-Leuchtkästen einseitig beleuchtet
- 2 Stück Werbeschilder aus Aluverbundmaterial für Hausfassade unbeleuchtet.

Die Werkstoffe sind Aluminium, Acrylglas und Spanntuch. Die Grundfarben sind Weiß und Rot (RAL 3020). Die Beleuchtung sind LED-Module NL036T – Weiß – Niederspannung.

Die einzelnen Darstellungen der Schilder ist im Anhang beigelegt.

Aus Sicht der Verwaltung sind Bezugsfälle in diesem Bereich vorhanden. Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag der Verwaltung äußerte sich MGRin H. ablehnend gegenüber der Beleuchtung der Werbeanlagen.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen auf dem Flurstück 79/30 Gemarkung Kirchseeon zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung weist auf das seit 01.09.2022 geltende Verbot beleuchteter und lichtemittierender Werbeanlagen in der Zeit von 22 – 6 Uhr (des Folgetages) hin.

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

**6.) Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern in Kirchseeon, Eichenstraße 16, Fl.Nr. 247/7 der Gemarkung Kirchseeon**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 247/7, Gemarkung Kirchseeon, in der Eichenstraße 16 ist eine formlose Bauvoranfrage eingegangen.

Mit der formlosen Bauvoranfrage wird angefragt, ob der Marktgemeinderat sich die Errichtung zweier Einfamilienwohngebäude auf dem Grundstück mit einer Größe von 794 qm vorstellen kann.

Folgende (hier maßstabslose) Zeichnung wurde vom Antragsteller vorgelegt:

Es werden zwei Gebäude mit jeweils 11 x 8 Metern (Länge x Breite) und einer Wandhöhe von 6,00 Metern sowie symmetrischen Satteldächern mit jeweils 30 Grad Dachneigung (keine Dachaufbauten) abgefragt. Der Stellplatznachweis wird mit jeweils 2 Stellplätzen (davon jeweils einer in einer Garage und einer auf einem unbedachten Stellplatz) geführt. Die Garagengebäude sollen jeweils eine Länge von 8,00 Meter erhalten. Die Dachform der Garagen ist nicht näher beschrieben; aufgrund der Grundrissdarstellung dürfte es sich um Flachdachgaragen halten.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,313 sowie eine GFZ von 0,403 angegeben.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück Fl.Nr. 247/7 liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Bebaubarkeit richtet sich deshalb nach den Kriterien des § 34 BauGB (sog. Innenbereich).

Der Marktgemeinderat hatte zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.11.2020 auf Antrag für das anfragegegenständliche Grundstück Fl.Nr. 247/7 (unbeplanter Bereich) und das westlich daneben liegende Grundstück Fl.Nr. 247/8 (im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 25 „Groll“) die Durchführung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Die Vorhabensträger haben sich jedoch inzwischen offensichtlich vom Vorhaben und damit einer gemeinsamen Überplanung der beiden Grundstücke zurückgezogen.

Die vom Antragssteller angegebenen Maße der baulichen Nutzung können von der Verwaltung nicht überprüft werden. Möglicherweise könnte die GRZ unter Einrechnung aller Flächen nach BauNVO größer ausfallen.

Nachdem sich eine Bebauung aus den Kriterien des § 34 BauGB ableiten lässt, müssen sich die Bauvorhaben auch in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die abgefragten Baukörper mit 11,00 x 8,00 Metern, einer Wandhöhe von 6,00 Metern sowie einer Dachneigung von 30 Grad können aus Sicht der Verwaltung einfügend bewertet werden. Ebenfalls erscheint eine zweireihige Bebauung auf dem Grundstück aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung städtebaulich einfügend zu sein. Unter dem Vorbehalt, dass keine weiteren Gründe vorliegen, die dem Heranrücken des hinteren Baukörpers u.a. an den Forst bis zur in der Anfragezeichnung dargestellten rückwärtigen Baulinie



entgegenstehen könnten, könnte dieser nördlichen Baulinie zwischen den Fl.Nrn. 246/1 und 247/6 zugestimmt werden.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Sind im formellen Verfahren zu klären.

**Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem Sachvortrag durch die Verwaltung verwies MGRin K. auf einen Wallnussbaum, der inmitten des Baufensters platziert ist und vermutlich dem Bauvorhaben weichen müsste.

Sie bat die Verwaltung darum, auf diese Tatsachen unter dem Punkt "Umweltauswirkungen" aufmerksam zu machen.

Ogleich die Gemeinde wegen der nicht vorhandenen Satzung keine Handhabe hätte, sprach sie sich dafür aus, bei derartigen Vorhaben sensibler zu werden und an den Antragsteller zu appellieren.

Ohne weitere Wortmeldung fasste das Gremium nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat kann sich die Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 247/7, Gemarkung Kirchseeon, mit zwei Einfamilienhäusern mit den Außenmaßen von jeweils 11,00 x 8,00 Metern bei einer Wandhöhe von 6,00 Metern und symmetrischen Satteldächern ohne weitere Dachaufbauten bei einer Dachneigung von maximal 30 Grad vorstellen.

Eine abschließende Beurteilung kann erst bei Vorlage eines förmlichen Antrages mit den dann nötigen Berechnungsnachweisen erfolgen.

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

|                                          |
|------------------------------------------|
| <b>7.) Bekanntgaben und Ratsanfragen</b> |
|------------------------------------------|

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

**BNr. 105 vom 20.07.2022**

Der Marktgemeinderat stimmt einer Beauftragung auf Stundenbasis zur Projektberatung des Marktes Kirchseeon bei der Konversion und Revitalisierung des ehemaligen Schwellenwerkes durch das Büro Preuß Project Partner GmbH zu.

**BNr. 106 vom 20.07.2022**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung mit der Vergabe der Leistungen optische Inspektion, Aufnahme und Reinigung des Regenwasserkanals an den Kostengünstigsten die Firma Geb. Lemberger GmbH zu vergeben.

**BNr. 111 vom 08.08.2022**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Umsetzung der Restumstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Das Planungskonzept seitens des Büros EVF - Energievision Franken GmbH wird zur Kenntnis genommen. Eine Umsetzung der Restumstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik im Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, wann die angefragte Absenkung des Gehwegs im Bereich des Behindertenparkplatzes am Bahnhof Kirchseeon umgesetzt wird.

Die Verwaltung sagte, die Ausschreibungsunterlagen zeitnah versandt werden.

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Verwaltung um kurzen Sachstandsbericht zur Baumaßnahme Verrohrung Osterseeon.

Der Vorsitzende sagte entsprechende Informationen für die Sitzung am 10.10.2022 zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

**Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paepflow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer