



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

Vom 12.12.2022
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 21.11.2022
3.)	Eigenwirtschaftlicher Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Gemeindegebiet Hier: Vorstellung Ausbauvorhaben Deutsche Telekom
4.)	Repaircafe MakerSpace e. V. im Berufsbildungswerk St. Zeno Hier: Vorstellung durch Vereinsvorstand
5.)	Stationäre Blitzersäule am Spannleitenberg/B 304 Hier: Grundsatzentscheidung
6.)	Kinderbetreuungseinrichtungen im Markt Kirchseeon Hier: Familienzuschuss für 3-jährige Kinder in der Krippe
7.)	Grund- und Mittelschule Kirchseeon Hier: Mittagessen in den Schulmensen
8.)	Satzung zur Benutzung der öffentlichen Straßen und Plätze, Verkehrseinrichtungen, öffentlichen Freiflächen, Grünanlagen und Kinderspielanlagen des Marktes Kirchseeon Hier: 1. Änderung
9.)	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 97 "Wohnen und Arbeiten nördlich Parkstraße" Hier: Billigung des Vorhabensplans und des Bebauungsplanentwurfes sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung
10.)	Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie Gartenwand zur Hangabfangung in Kirchseeon, Alpenstraße 18, Fl.Nr. 747/4 der Gemarkung Kirchseeon
11.)	Antrag auf Neubau eines Austragshauses in Buch, Zornedinger Str. 16, Fl. Nr. 519 der Gemarkung Kirchseeon
12.)	12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Kirchseeon für den Bereich „PV-Anlage Neukirchen“ Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
13.)	Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet „PV-Anlage Neukirchen“ Hier: Billigung des Bebauungsplans und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
14.)	Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) Hier: Neukalkulation der Wasserherstellungsbeiträge und der Wasserverbrauchsgebühren ab 01.01.2023
15.)	Wasserwerk Kirchseeon Hier: Wirtschaftsplan 2023
16.)	Wasserwerk Kirchseeon Hier: Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2022 - 2026
17.)	CSU-Fraktion im Marktgemeinderat Kirchseeon 2020 - 2026 Hier: Ausscheiden MGR / Listennachfolge
18.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder war anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat war somit beschlussfähig.

Öffentliche Sitzung

1.)	Bürgerfragen
------------	---------------------

2.)	Genehmigung der Niederschrift vom 21.11.2022
------------	---

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 21.11.2022 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im RIS hinterlegt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 21.11.2022.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.)	Eigenwirtschaftlicher Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Gemeindegebiet Hier: Vorstellung Ausbauvorhaben Deutsche Telekom
------------	--

Sachverhalt:

Die Telekom Deutschland GmbH beabsichtigt im Gemeindegebiet einen flächendeckenden Aufbau der Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante Fibre to the Home (FTTH) in den Jahren 2025 und 2026.

Das seit 01.12.2021 neu geltende Telekommunikationsgesetz schafft den Rechtsrahmen für den eigenwirtschaftlichen Ausbau der Glasfaserinfrastruktur und schreibt den Telekommunikationsanbietern, z. B. Deutsche Telekom, Unsere Grüne Glasfaser, Deutsche Glasfaser Möglichkeiten zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren zu.

In der Sitzung am 12.12.2022 wird Hr. K. von der Telekom Deutschland GmbH anwesend sein und das für die Jahre 2025 und 2026 geplante eigenwirtschaftliche Ausbauprojekt im Gemeindegebiet erläutern.

Haushaltsauswirkungen:

Verwaltungsaufwand durch gesetzlich vorgeschriebene Unterstützungsleistungen einer Kommune

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Hr. K. und Hr. F. von der Telekom Deutschland GmbH begrüßen. Hr. K. präsentierte dem Gremium anhand einer ausgearbeiteten PPP u. a. die geplanten Ausbaubereiche, die in den Jahren 2025 und 2026 abschnittsweise mit Glasfaser ausgestattet werden. Daneben referierte er auch über die grundsätzliche Gigabit-Ausbaustrategie der Telekom und über die einhergehenden Vorteile für die Hauseigentümer. Er brachte ebenso zum Ausdruck, dass die große Herausforderung darin liege, die Botschaften der Telekom zum Glasfaserausbau auch tatsächlich den Hauseigentümern zu übermitteln.

MGR E. sagte, dass die Beschaffenheit der Straßen nach dem Ausbau keineswegs schlechter sein dürfe. Er wollte in diesem Zusammenhang wissen, wer in diesem Fall Ansprechpartner für die Gemeinde sei.

Hr. K. antwortete, dass der Ausbaumaßnahmen immer Wege- oder Straßensicherungen vorausgehen. Außerdem werden die Aufträge ausschließlich an erprobte und zuverlässige Tiefbauunternehmen vergeben.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon nimmt das Angebot der Telekom Deutschland GmbH für einen eigenwirtschaftlichen Ausbau im Gemeindegebiet in dem vorgestellten Ausbaubereich zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

4.) Repaircafe MakerSpace e. V. im Berufsbildungswerk St. Zeno Hier: Vorstellung durch Vereinsvorstand

Sachverhalt:

Der Verein MakerSpace EBE e. V. bietet seit diesem Jahr auf dem Gelände des Berufsbildungswerks St. Zeno eine offene Werkstatt für klassische Handwerkstechniken an. Der Verein hat sich im Dezember 2021 gegründet und ist seit April als gemeinnütziger Verein anerkannt. Derzeit gehören dem Maker Space e. v. insgesamt 18 Mitglieder an.

Vereinsvorstand Hr. R. wird in der Sitzung am 12.12.2022 anwesend sein und dem Marktgemeinderat das Angebot sowie die Ziele und Planungen des Vereins für das kommende Jahr vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Hr. R. vom Maker Space e. V. begrüßen. Hr. R. präsentierte dem Marktgemeinderat u. a. das Konzept, die Benefits, den aktuellen Status, geplante Aktivitäten und den Finanzbedarf des Vereins.

MGR E. wollte wissen, ob die Reparaturen im Rahmen des Repair Cafe's rein ehrenamtlich übernommen werden.

Hr. R. bestätigte dies; nichtsdestotrotz stehe aber immer eine Spendenkasse bereit.

MGRin B. lobte die Arbeit des Vereins und fragte nach, wie die Veranstaltungen konkret beworben werden. Sie persönlich hätte vom Verein noch nicht viel gehört.

Hr. R. sagte, dass auf Veranstaltungen entweder über die Lokalpresse, das Kirchseeon-Aktuell oder über den Internetauftritt aufmerksam gemacht werde.

MGRin O. schlug dem Verein Spendenaufrufe oder Crowdfunding-Aktionen vor.

5.) Stationäre Blitzersäule am Spannleitenberg/B 304
Hier: Grundsatzentscheidung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.04.2020 erweiterte das BStMI den Spielraum der Gemeinden bei der Verfolgung und Ahndung von Geschwindigkeitsverstößen gem. § 88 Abs. 3 Nr. 2 Zuständigkeitsverordnung (ZustV). Seit dem 01.05.2020 sind die Maßgaben für den Einsatz stationärer Geschwindigkeitsanlagen durch Gemeinden flexibilisiert. Eine Genehmigung durch das StMI ist nicht mehr erforderlich, jedoch eine Anzeige ggü. der Regierung. Außerdem hat die Errichtung einer stationären Geschwindigkeitsanlage in enger Abstimmung mit der Polizei zu erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Bestimmung des Standorts von stationären Messanlagen sind folgende Punkte zu beachten:

- Beanstandungsquote (Verstöße / durchgefahrenes Fahrzeug) $\geq 10 \%$
- Überwachung nur Innerorts, i.d.R. mit einer Entfernung der Messstelle von ca. 200 m zur Ortstafel

Darüber hinaus sollen vorrangig überwacht werden

- a) Straßenabschnitte, die Unfallbrennpunkt sind.
- b) Straßenabschnitte, die – ohne Unfallbrennpunkt zu sein – aufgrund der örtlichen Verhältnisse besondere Unfallgefahrenpunkte sind.
- c) Straßenabschnitte, an denen die Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit die Belästigung der Bewohner durch Verkehrslärm und/oder Abgase steigert.
- d) Sonstige Bereiche, z.B. Straßenabschnitte, die zwar bei Beachtung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit unter günstigsten Verhältnissen nicht gefährlich sind, bei Überschreitung aber gefährlich werden können.

Die Auswertungen der mobilen Messstellen geben Aufschluss darüber, wo die Beanstandungsquoten besonders hoch sind. Aufgrund kontinuierlich hoher Beanstandungsquoten wurde, in Absprache mit der Polizei und dem Zweckverband Oberland, der Straßenabschnitt Spannleitenberg – Einmündung Gartenweg als potenzieller Standort identifiziert.

Die Örtlichkeit ist als Unfallgefahrenpunkt zu klassifizieren. Das „Haus für Kinder“ befindet sich unmittelbar daneben. Die Grund- und Mittelschule ist in nächster Nähe zu lokalisieren. Außerdem mündet an dieser Stelle der Gartenweg in die B304 ein.

Im Zeitraum vom 18.10.2022 bis 03.11.2022 erfolgte hier eine Verkehrserfassung mit dem System „TOPO“. 14-tägig wurde in beide Fahrtrichtungen die Geschwindigkeit gemessen. Bei der Auswertung werden alle Fahrzeuge als Verstoß gewertet, die die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h um mehr als 9 km/h überschritten haben. Die Toleranzwerte wurden in der Auswertung berücksichtigt. Innerhalb eines Zeitraums von 14 Tagen wurden insgesamt 25.554 potenzielle Verstöße bei zulässigen 50 km/h ermittelt. 15 % der Fahrzeuge überschritten eine Geschwindigkeit von 54 km/h. Die höchstgemessene Geschwindigkeit betrug 145 km/h. Eine durchschnittlichen Beanstandungsquote i. H. von 11,37 % ergab sich aus der versteckten Messung. Das Ergebnis ist in etwa deckungsgleich mit der Erfahrung aus den mobilen Messungen an dieser Örtlichkeit. Die signifikante Höhe der Beanstandungsquote erfüllt die Maßgabe zum Einsatz einer stationären Geschwindigkeitsanlage, u. a. auch, weil die mobilen Messungen nicht zur Verringerung dieser Quote ausreichend sind.

Der Messplatz befindet sich innerorts ca. 140 m von der Ortstafel entfernt. Gem. der Vorprojektierung der Firma JENOPTIK kann ein Abstand von immerhin knapp mehr als 100 m zwischen Ortstafel und Beginn des Messfeldes für die Messung ortseinwärts eingehalten werden. Die vorgeschriebenen 200 m Entfernung werden unterschritten. Die Regelentfernung darf aber gem. Nr. 3.1 der Ergänzenden Weisung zur VÜ-Richtlinie bis auf 100 m herabgesetzt werden, nachdem die Geschwindigkeit ortseinwärts über den Spannleitenberg stufenweise herabgesetzt (70 → 50; Geschwindigkeitstrichter) wird. Auch darf im Benehmen mit der Polizei bei besonderen Verkehrsverhältnissen (z.B. einmündende Straße, Kindergärten und Schulen; ist hier der Fall) im Einzelfall die Entfernung unterschritten werden. Bei der Messung ortsauwärts wird ein Abstand von mehr als 200 m eingehalten.

Der vorgeschlagene Standort dürfte die rechtlichen Rahmenbedingungen erfüllen, jedoch ist noch die Fachaufsichtsbehörde zu hören, das Einverständnis des Grundeigentümers (Staatliches Bauamt Rosenheim) einzuholen und anschließend das Vorhaben gegenüber der Regierung von Oberbayern anzuzeigen. Bevor die Abstimmungen mit den Behörden fortgesetzt und letztendlich ausgeschrieben werden kann, ist zu klären, ob der Marktgemeinderat überhaupt den Einsatz einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage im Rahmen der Kommunalen Verkehrsüberwachung an diesem Standort befürwortet.

Haushaltsauswirkungen:

Die Errichtung der Säule müsste der Markt Kirchseeon erledigen. Die Bestückung der Messkabinen mit der Technik, die Auswertung sowie die Verfahren würde die KVÜ für den

Markt Kirchseeon übernehmen. Die vereinnahmten Verwarngelder erhält der Markt Kirchseeon.

- Tower inkl. Tiefbau und Inbetriebnahme + Blitze ca. 45.000 € brutto
- Zwei Messeinschübe 250 € / Überwachungstag
- Fallpauschale 4 €

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach einleitendem Sachvortrag durch den Vorsitzenden verwies MGRin K. auf den Kostenpunkt und fragte nach der Möglichkeit, die Blitzersäule alternativ zu mieten. Eine mietbare, mobile Blitzersäule könnte an verschiedenen Brennpunkten in der Gemeinde postiert werden.

Stellvertretend für die CSU-Fraktion drückte MGR H. die ausdrückliche Unterstützung bzw. Forderung einer Blitzersäule aus. Mit Verweis auf die Haushaltsbelastung sagte er, dass sich das Gerät verhältnismäßig schnell amortisieren ließe.

Auch MGRin B. war der Meinung, dass es sich um eine sehr sinnvolle Investition handle. Sie bat anschließend um Auskunft, ob der Blitzler dauerhaft oder zeitweise aktiv geschaltet werde.

Der Vorsitzende antwortete, dass die Überwachungszeit von der Gemeinde bestimmt werde.

Nach anschließender kurzer Beratung über die gesetzlichen Neuregelungen zu stationären Überwachungsanlagen fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt den Einsatz einer stationären Geschwindigkeitsanlage im Rahmen der Kommunalen Verkehrsüberwachung. Die Anlage soll nach Möglichkeit an der B 304, ggü. Spannleitenberg Hs.-Nr. 3, zur Messung in beide Fahrtrichtungen errichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Abstimmungen fortzusetzen, den Auftrag auszuschreiben und anschließend den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

6.) Kinderbetreuungseinrichtungen im Markt Kirchseeon Hier: Familienzuschuss für 3-jährige Kinder in der Krippe
--

Sachverhalt:

Es liegen mündliche Beschwerden von Eltern vor, dass sie während des Betreuungsjahres nach Vollendung des 3. Lebensjahres keinen Kindergartenplatz bekommen können. Es sei

für sie nicht nachvollziehbar, warum sie weiterhin den Krippenbeitrag leisten müssen. Gerade derzeit sei die finanzielle Belastung von Familien extrem hoch.

Sie fordern daher finanzielle Unterstützung durch die Kommune durch Senkung der Elternbeiträge, wenn das Kind 3. Jahre alt ist.

Aufgrund des höheren Förderbedarfs für Kinder unter 3 Jahren gewährt der Staat eine höhere Förderung. Derzeit beträgt der Basiswert für ein Regelkind (3 Jahre bis Eintritt Schule) 1.891,14 Euro und für ein Kind unter 3 Jahren 3.782,28 Euro pro Jahr. Da ein Wechsel in den Kindergarten meist erst zum neuen Betreuungsjahr möglich ist, gewährt der Staat auch Kindern, die in der Krippe das 3. Lebensjahr vollenden bis zum Ende des Betreuungsjahres den höheren Förderanteil.

Kinder ab 3 Jahren haben zwar keinen so hohen Förderbedarf wie Krippenkinder, können jedoch aufgrund der kleinen Gruppen von 12 Kindern und niedrigerem Personalschlüssel individueller gefördert werden.

Dies betrifft ca. 30 Familien pro Jahr.

Weiterhin gilt zu berücksichtigen, dass Kinder ab dem 3. Lebensjahr 100,00 Euro Elternbeitragszuschuss unabhängig von den Buchungszeiten durch den Staat erhalten, der direkt mit dem Träger der Einrichtung verrechnet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Markt Kirchseeon gewährt für Kinder, die in der Krippe unterm Jahr 3 Jahre alt werden einen Familienzuschuss ab einer Buchungszeit von 4-5 Stunden von höchstens 150,00 Euro pro Monat gestaffelt nach Buchungszeiten.

Buchungs-zeit	Elternbeitrag regulär	Elternbeitrags-zuschuss Staat	Familienzuschuss Kommune	Elternbeitrag mit Zuschüssen
4-5	306,00	100,00	50,00	156,00
5-6	341,00	100,00	50,00	191,00
6-7	376,00	100,00	75,00	201,00
7-8	411,00	100,00	100,00	211,00
8-9	446,00	100,00	125,00	221,00
über 9	481,00	100,00	150,00	231,00

Die erste Zahlung erfolgt ab dem Folgemonat nach dem 3. Geburtstag.

Voraussetzung

Das betreffende Kind wird in einer unserer Krippen am Ort betreut.

Die Eltern melden ihr Kind in allen unseren Kindergärten an.

Änderungen der Buchungszeiten werden aufgrund der Zuschüsse nicht vorgenommen.

Die Auszahlung erfolgt nur auf schriftlichen Antrag an den Markt Kirchseeon.

Sollte ein Platzangebot abgelehnt werden, sind alle Zahlungen sofort einzustellen.

Haushaltsauswirkungen:

Voraussetzung für die Umsetzung ist dieser freiwilligen Leistung ist, dass entsprechende Mittel im Haushalt eingestellt werden können.

Dafür wären jährlich Kosten in Höhe von ca. 40.000,00 Euro einzuplanen.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag eröffnete der Vorsitzende die Beratung zum Sachverhalt.

MGR K. erklärte, dass eine derartige freiwillige Leistung durch die Gemeinde gewährleistet werden sollte, zumal nicht in jedem Fall ein Kindergartenplatz angeboten werden könne.

Der Vorsitzende merkte an, dass das mangelnde Angebot auf den Betreuungsschlüssel, und nicht auf fehlende Plätze in Einrichtungen des Marktes Kirchseeon zurückzuführen ist.

MGRin B. führte aus, dass die gegenwärtige Situation zur Förderung in gewisser Hinsicht ein Dilemma für bestimmte Familien bedeute. Sie merkte aber auch an, dass nicht alle Eltern ihre Kinder sofort von der Krippe in den Kindergarten wechseln lassen wollen. Oft seien viele Kinder gar nicht für den Übergang geeignet.

MGRin B. sagte, dass die Fehlkalkulation des Beitragszuschusses nicht durch die Kommune gelöst werden könne. Es sei nicht Aufgabe des Marktes Kirchseeon, die Mittel aufzubringen, um diese Diskrepanz zu beseitigen.

MGR T. bat darum, den Beschlussvorschlag dahingehend zu erweitern, dass als weitere Voraussetzung für die Förderung eine positive Empfehlung für den Kindergarten durch das Betreuungspersonal vorliegen sollte.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehende Beschlüsse.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, den Beschluss Nr. 416 vom 08.11.2010 außer Kraft zu setzen.

Der Zuschuss zum Elternbeitrag wird gewährt (siehe Tabelle), wenn Kinder im laufenden Betreuungsjahr in der Krippe das 3. Lebensjahr vollenden und kein Kindergartenplatz angeboten werden kann.

Abstimmungsergebnis: 16 JA Stimmen : 7 NEIN Stimmen

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, als weitere Voraussetzung (siehe Sachverhalt) die positive Empfehlung des Betreuungspersonals über die Kindergartenfähigkeit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 4 JA Stimmen : 19 NEIN Stimmen

7.)	Grund- und Mittelschule Kirchseeon Hier: Mittagessen in den Schulmensen
------------	--

Sachverhalt:

Seit Herbst 2018 gibt es in den Schulhäusern der Grund- und Mittelschule Kirchseeon Mensen. Seit diesem Zeitraum werden jeweils zwei Essen in zwei Essensgrößen angeboten.

Die kleine Portion wird bisher für 3,50 € die normale Portion für 4,50 € verkauft.

Derzeit haben wir eine Inflation in Höhe von etwa 10%. Die Preise für Energie und Lebensmittel sind stark gestiegen, vor allem Öle und tierische Produkte sind viel teurer geworden. Sonnenblumenöl beispielsweise ist heute, im Vergleich zum Oktober 2021, um 80,8 % teuer. Milchprodukte, Joghurt etc. sind um etwa 40 % gestiegen.

Der Preis für das schulische Mittagessen war jetzt vier Jahre lang stabil, nun kommt der Caterer, die Stiftung St. Zeno, nicht umhin, die Preise zu erhöhen.

Zunächst einmal die Entwicklung der Einnahmen im Jahr 2021 und 2022:

	Essens- teilneh- mer		Einkaufs- preis	Stiftung St. Zeno	Ver- kauf- preis	Einnahmen	Markt Kirchseeon
01.01.2021	17.364	kleine Portionen je	2,90 €	50.355,60 €	3,50 €	60.774,00 €	10.418,40 €
bis	3.774	normale Portionen je	3,50 €	13.209,00 €	4,50 €	16.983,00 €	3.774,00 €
31.12.2021	21.138	Portionen		63.564,60 €		77.757,00 €	14.192,40 €
01.01.2022	29.115	kleine Portionen je	2,90 €	84.433,50 €	3,50 €	101.902,50 €	17.469,00 €
bis	6.855	normale Portionen je	3,50 €	23.992,50 €	4,50 €	30.847,50 €	6.855,00 €
24.11.2022	35.970	Portion		108.426,00 €		132.750,00 €	24.324,00 €

Die Mensa ist für den Markt teuer. Allein die Personalkosten für die Mitarbeiterinnen in den beiden Mensen betrugen im Jahr 2022 etwa 75.000, - €. Weitere kalkulatorische Kosten wie Miete, Reinigung der Räume, Strom, etc. werden nicht erfasst. Unsere Einnahmen in Höhe von 14.192 € im Jahr 2021 und von 24.324, - € im Jahr 2022 decken nur einen kleinen Teil unserer Unkosten.

Ursprünglich hatten wir zwei unterschiedliche Portionsgrößen angeboten. In den Anfängen der Mensen hat das auch recht gut funktioniert. In den letzten Jahren gelang es dem Caterer, auch bedingt durch mehrere Personalwechsel, jedoch nicht zwei unterschiedliche Portionsgrößen zu liefern, insbesondere die Größe der Fleisch- oder Fischportionen waren gleich. Da es offenbar nicht mehr möglich ist, zwei Portionsgrößen anzubieten, schlagen wir vor, zukünftig nur noch eine Portionsgröße anzubieten.

Der Stiftung St. Zeno wird für ein Essen zukünftig 3,70 € verlangen und kann so ihre Einnahmen steigern. Zukünftig wird die Stiftung, bei gleicher Teilnehmerzahl, 24.600 € mehr verdienen.

Essens- teilnehmer		Einkaufs- preis	Stiftung St. Zeno	Verkaufs- preis	Einnahmen	Markt Kirchseeon
35.970	Portionen je	3,70 €	133.089,00 €	4,70 €	169.059,00 €	35.970,00 €

Da wir aber auch auf unsere Kosten schauen müssen, soll das Essen für je 4,70 € verkauft werden. Dadurch würde auch der Markt Kirchseeon 11.600, -€ mehr einnehmen und einen etwas größeren Teil finanzieren können.

In unserer Schule gibt es auch einige Schülerinnen und Schüler, die finanziell nicht so gut dastehen. Für deren Mittagessen kann Bildung und Teilhabe in Anspruch genommen werden. Antragsberechtigt ist jede Familie, die eine der folgenden Sozialleistungen in Anspruch nimmt:

- Kinderzuschlag
- Arbeitslosengeld II
- Sozialgeld
- Sozialhilfe
- Wohngeld
- Asylbewerber-Leistungen

In einem Kirchseeoner Kindergarten kostet das Mittagessen 5,50 €.

Diskussionsverlauf:

Nach einleitendem Sachvortrag durch den Vorsitzenden führte MGRin B. aus, dass der vorgeschlagene Einheitspreis von 4,70 Euro gerade für Eltern, die bislang für kleine Portionsgrößen bezahlt haben, eine erhebliche Erhöhung darstellen würde. Sie bat die Verwaltung, mit dem Caterer über eine mittlere Portionsgröße zu verhandeln, für die dann ein angemessener Verkaufspreis festgelegt werden könne.

Nach anschließender Beratung entschloss sich der Marktgemeinderat einstimmig dafür, die Entscheidung über den künftigen Verkaufspreis zu vertagen.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Entscheidung über den Verkaufspreis zu vertagen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Caterer nochmals bzgl. einer mittleren Portionsgröße ins Gespräch zu gehen.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**8.) Satzung zur Benutzung der öffentlichen Straßen und Plätze, Verkehrseinrichtungen, öffentlichen Freiflächen, Grünanlagen und Kinderspielanlagen des Marktes Kirchseeon
Hier: 1. Änderung**

Sachverhalt:

Aufgrund der stark zunehmenden Vorfälle (Vandalismus, Alkoholverstöße, Ruhestörung etc.) auf den öffentlich zugänglichen Freiflächen der beiden Schulstandorte sowie den Ein- und Durchgangsbereichen am Rathaus und Hallenbad wurde in der Verwaltung zuletzt das Instrument der Videoüberwachung geprüft und in der letzten Sitzung am 21.11.2022 auch beschlussmäßig auf den Weg gebracht.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den vorgenannten Bereichen soll neben der Videoüberwachung auch die Sicherheitswacht, die bislang leider noch sehr geringe Nachfrage erfährt, Abhilfe schaffen. Um eine rechtliche Grundlage für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (z. B. mithilfe von Videomaterial) auf den öffentlichen Freiflächen, insbesondere auf den beiden Schulhöfen, zu schaffen, hat die Verwaltung eine 1. Änderung der geltenden Satzung zur Benutzung der öffentlichen Straßen und Plätze, Verkehrseinrichtungen, öffentlichen Freiflächen, Grünanlagen und Kinderspielanlagen ausgearbeitet (siehe Satzungstext in der Anlage).

Inhalt der Änderung ist einerseits eine klarstellende Ergänzung der Begriffsbestimmung „Öffentliche Freiflächen“ (§1 Abs. 3) sowie andererseits entsprechende Verhaltensregelungen mit Verbotskatalog auf den öffentlich zugänglichen Flächen rund um die Schulen sowie das Rathaus und Hallenbad. Ergänzend zum neuen §2a wurde eine Anlage zur Kennzeichnung der jeweiligen Geltungsbereiche hinzugefügt.

Ebenso wurden die bisherigen Tatbestände von Ordnungswidrigkeiten entsprechend des neuen §2a erweitert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach positivem Votum über die Satzungsänderung und abgeschlossener Prüfung der datenschutzrechtlichen Anforderungen der Videoüberwachung, wird die Verwaltung im nächsten Schritt die Verbotsschilder beschaffen.

Der Auftrag für die Videoüberwachung wurde bereits erteilt.

Der neue Rechtsstand der Satzung kann dann zum 01.01.2023 in Kraft treten.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die 1. Änderung der Satzung zur Benutzung der öffentlichen Straßen und Plätze, Verkehrseinrichtungen, öffentlichen Freiflächen, Grünanlagen und Kinderspielanlagen des Marktes Kirchseeon, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 3 NEIN Stimmen

9.) Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 97 "Wohnen und Arbeiten nördlich Parkstraße"
Hier: Billigung des Vorhabensplans und des Bebauungsplanentwurfes sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße“ wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 29.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte mittels Aushang am 27.10.2022.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Festsetzung als Mischgebiet (MI) bzw. „gemischte Bebauung“ gem. § 12 BauGB;
- Festsetzung von Bauräumen für Hauptanlagen und Nebenanlagen, z. B. oberirdische Stellplätze sowie für Tiefgaragen;
- Festsetzung zulässiger Grundflächen und Kontingentierung der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung (Höhenlage Erdgeschoss, Wand- und Firsthöhen, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitten);
- Festsetzung Stellplatzschlüssel;
- Festsetzungen zu Art und Umfang von Abgrabungen;
- Festsetzungen zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben;
- Festsetzungen zum Immissionsschutz zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Marktgemeinderats vom 27.06.2022 wurde durch den Maßnahmenträger resp. seine Planer ein Entwurfskonzept für die Überplanung der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 263/2 Gemarkung Kirchseeon vorgestellt. Der Marktgemeinderat hat nach eingehender Diskussion dem Verkauf des vorgenannten Grundstücksteils an den Maßnahmenträger sowie dem in der Sitzung vorgestellten Entwurfskonzept, welches Grundlage der weiteren Planungen sein soll, zugestimmt. Der Verkauf ist mittlerweile erfolgt.

Das Gesamtgebiet – bisheriges „Sondergebiet Bund“ – ist vollständig beräumt, die vormaligen Bundeswehranlagen sind rückgebaut. Im Westen grenzt zukünftig das Seniorenzentrum an, im Norden die noch „unbeplante“ verbliebene Teilfläche des Flurstücks 263/2 im Eigentum der Marktgemeinde (die Entwicklung bleibt abzuwarten), im Osten das Grundstück Fl.Nr. 276/44 und die Ortsstraße Waldbahn, nachfolgend insbesondere Wohnen sowie im Süden die Parkstraße mit nachfolgend gemischter Nutzungsstruktur (Wohnen und Gewerbe – Schwerpunkt „Autohaus“).

Das vom Maßnahmenträger beabsichtigte Mischungsverhältnis aus wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung beträgt gem. Angabe seiner Planer zwei Drittel Wohnen und ein Drittel Gewerbe - das Verhältnis wäre damit noch „mischgebietsverträglich“ i.S. des § 6 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 97 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Das Plangebiet ist über die Parkstraße vollständig erschlossen, des Weiteren besteht eine Andienungsmöglichkeit über die Ortsstraße Waldbahn: Die Tiefgarage wird über diese angefahren, im Übrigen erfolgen die Zu- und Abfahrten über die Parkstraße.

Die Marktgemeinde erwartet sich von der Umsetzung des Bebauungsplans die Schaffung eines eigenständigen, attraktiven Quartiers auf der innerörtlichen Brachfläche im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die Schaffung von Wohnungen und eine Stärkung und Zukunftssicherung des örtlichen Gewerbetriebes „Autohaus“. Die vorliegende Vorhabenplanung wurde aus dem Entwurfskonzept, welchem am 27.06.2022 der Marktgemeinderat im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zugestimmt hat, entwickelt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde ist der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 als Sondergebiet Bund dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben / anzupassen.

Zwischen der Marktgemeinde und dem Maßnahmenträger wird entsprechend den Regularien zum Vorhaben- und Erschließungsvertrag ein Durchführungsvertrag geschlossen, um die Planungsziele und Rahmenbedingungen abzusichern.

Haushaltsauswirkungen:

Aufgrund der Kostenübernahmevereinbarung mit dem Vorhabensträger ist das Bauleitplanverfahren für den Markt Kirchseeon kostenneutral.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erläuterte dem Gremium zwei Änderungen (Ein- und Ausfahrtssituation sowie Situierung Stellplätze und Baumbestand) im Vergleich zur ursprünglichen Planung.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1. Die Vorhabenplanung i.d.F. vom 30.11.2022, umfassend die Pläne gem. nachstehender Planliste, wird gebilligt:

wagner_VEP_ansichten schnitte 1_301122.pdf

wagner_VEP_ansichten schnitte 2_301122.pdf

wagner_VEP_ansichten schnitte 3_301122.pdf

wagner_VEP_eg lageplan_301122.pdf

wagner_VEP_fassadenschnitt halle_301122.pdf

wagner_VEP_fassadenschnitte_301122.pdf

wagner_VEP_grünordnung_301122.pdf

wagner_VEP_obergeschosse dachgeschoss_301122.pdf

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 i.d.F. vom 12.12.2022, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und Begründung, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Vorhabenplanung sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Satzung, Planzeichnung und Begründung die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durchzuführen (§ 3 Abs. 1 BauGB) und des

Weiteren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

10.) Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie Gartenwand zur Hangabfangung in Kirchseeon, Alpenstraße 18, Fl.Nr. 747/4 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde bereits in der öffentlichen Sitzung am 21.11.2022 vom Marktgemeinderat beraten.

Sachverhaltsdarstellung zur Sitzung am 21.11.2022:

Das Bauamt führt zum Sachverhalt des Bauantrages aus, dass am 29.09.2022 in der Verwaltung der Antrag auf Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie einer Gartenwand zur Hangabfangung auf dem Flurstück 747/4 Alpenstraße 18 in der Gemarkung Kirchseeon eingegangen ist.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Josef Eisenschmid“, 4. Änderung, die am 17.12.2020 in Kraft getreten ist.

Ein erster Antrag zu dem Bauvorhaben wurde vorher bereits in der Sitzung vom 17.02.2020 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen zu:

1. Der Errichtung einer teilunterkellerten Garage
2. Der Errichtung einer Terrasse mit Terrassenüberdachung
3. Der Errichtung eines Schwimmbeckens
4. Der Errichtung eines Balkons
5. Der Errichtung einer Stützmauer zur Gartengestaltung erteilt.

Diese alten Beschlüsse auf Grundlage der „alten Bebauungsplanfassung“ (lediglich ein Baulinienplan) mündeten nicht in eine Bescheidung und sind demgemäß nicht bindend. Sie stellen allenfalls eine „*moralische Messlatte*“ dar.

Die eingereichten Unterlagen wurden vom Architekturbüro Baumann, das die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 erarbeitet hatte, geprüft und eine Stellungnahme hierzu mit dem 28.10.2022 vorgelegt.

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen ist u.a. aufgefallen, dass die GRZ-Ermittlung fehlerhaft ist: Sowohl für die bestehende Garage als auch die neue Garage wurde die Vorfahrt bei der GRZ-Ermittlung nicht erfasst.

Im § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO wird klar auch auf die Zufahrten abgestellt. Die Oberflächenausbildung ist diesbzgl. nicht relevant. Das Thema regelt der BP (Anforderung versickerungsoffen etc.), d.h. die Überschreitung der zulässigen GR gem. BP ist deutlich höher als vom Entwurfsverfasser angegeben.

Als Anlage zum Bauantrag wurden 7 Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß BauGB gestellt. Die nachfolgende Nummerierung entspricht der Aufstellung der Anträge auf Befreiung im Schreiben vom 29.06.22:

1. Gartenwand zur Hangabfangung = Überschreitung des maximal auf 0,5 m festgelegten Höhenausgleichs bei Abgrabungen und Abfangungen lt. Auflage BP Nr. 3.5 Abgrabung und Aufschüttung

Die Höhe der Gartenwand ist nicht angegeben. Es ist nicht ersichtlich, welchen Umfang und welche städtebaulichen Auswirkungen mit dieser Befreiung verbunden wären. Sollte es zutreffend sein, dass - wie vorgetragen - diese Wand bereits vor Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "legal" errichtet worden ist, würde sie Bestandsschutz genießen. Im Aktenvermerk des LRA vom 29.09.2022 wird dies nicht thematisiert;

2. Terrassenbedachung angebaut an Neubaugarage

Festzustellen ist, dass die Terrasse die Baugrenze um 1,54 Meter überschreitet gem. Angabe LRA im vorgenannten Aktenvermerk.

Gem. Festsetzung A 3.2 Bebauungsplan ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Wintergärten, Vordächer, Balkone etc. bis 3,00 Meter zulässig. Für das Plangrundstück ist eine Grundfläche (Hauptanlagen) von 184 m² max. zulässig, ergänzend für Terrassen, Balkone etc. 40 m² Grundfläche. In Summe beträgt die Grundfläche Hauptanlagen für das Plangrundstück demgemäß 224 m². Gem. Berechnung des Architekten beziffert sich die Grundfläche Hauptanlagen incl. Terrassen auf 211,73 m² - und liegt damit im zulässigen Bereich. Die Terrassenbedachung wirkt räumlich wie ein ausladendes Vordach bzw. eine Wintergarteneinhausung - die vorliegend zulässig wären;

3. Außentreppe

Gem. o.g. Aktenvermerk des LRA ist die Außentreppe als Anlage des Gartens verfahrensfrei;

4. Neubaugarage an der Grundstücksgrenze mit Überschreitung der zulässigen mittleren Wandhöhe gem. BayBO (3,0 Meter)

Im o.g. Aktenvermerk des LRA wird festgestellt, dass mit der Anlage der Garage sowohl die Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 2 nicht erfüllt wurden (Länge der zulässigen grenzbebauung max. 15 Meter auf einem Grundstück) als auch nicht die Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 (mittlere Wandhöhe max. 3 Meter) - die Übernahme von Abstandsflächen bzw. Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften ist insbesondere auch aufgrund der Einwendungen des betroffenen, südliche angrenzenden Nachbarn nicht möglich. Die Garage wurde in der vorliegenden Planung von der Grundstücksgrenze etwas abgerückt damit das im BP Nr. 12 festgesetzte Leitungsrecht (Tagwasserkanal) wieder "möglich wird" - allerdings deutlich weniger als 3 Meter: Es handelt sich demgemäß immer noch um eine "Grenzbebauung". Im betroffenen Planbereich ist das Gelände gem. vermessungstechnischer Aufnahme, die im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 durchgeführt wurde, besonders stark modelliert: steil abfallender "Prallhang" nach Südosten, d.h. die Alpenstraße befindet sich in Hochlage und wenige Meter danach fällt das Gelände außerordentlich. Wesentliches städtebauliches Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 war insbesondere

auch, die zukünftige Bebauung in das ausgeprägte Geländeprofil zu integrieren: ein "bastionsartiges" talseitiges Erscheinungsbild - auch zu Lasten der Betroffenen angrenzender Siedlungsbereiche wie z.B. am Talweg - sollte aus ortsgestalterischen Gründen vermieden werden. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Ziele wurden mittels dezidierter Höhenfestlegungen bezogen auf ü.NN sowie der ausschließlichen Darstellung von offenen Stellplätzen im vorliegenden Planungsumgriff - Anordnung unmittelbar an der Alpenstraße im gerade noch ebenen Bereich - betreffende Festsetzungen ausgeführt. Das vorgebrachte Ansinnen - Errichtung eines zurück versetzten (notwendige Tiefe der Vorfahrt 5 Meter gem. örtl. Stellplatzsatzung) unterkellerten Garagenbauwerks, welches sich talseitig zweigeschossig zzgl. Giebel ausnehmen wird - würde diesen städtebaulichen und ortsgestalterischen Zielen klar widersprechen und als "Präzedenzfall" deutlich negativ ausstrahlen;

5. Überschreitung der GRZ(I) + (II) laut BP Pkt. 3.2 Absatz 2

Gem. o.g. Aktenvermerk des LRA wird die zulässige Grundfläche I (Hauptanlagen) leicht unterschritten, die für Nebengebäude und Stellplätze etc. leicht überschritten. In Summe beträgt die Überschreitung (lediglich) 2,68 m², was städtebaulich vertretbar wäre. Hierbei wurden offensichtlich die Zahlen aus der GR-Berechnung des Architekten vom 22.06.2022 zugrunde gelegt. Diesbzgl. ist festzustellen, dass in der Berechnung sowohl für die bestehende Garage als auch die neue Garage die Zufahrt bei der GR-Ermittlung nicht erfasst wurde - dieser Ansatz ist nicht korrekt: Im § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO wird klar auch auf die Zufahrten abgestellt. Die Oberflächenausbildung ist diesbzgl. nicht relevant. Die Ausbildung versickerungsfähiger Stellplätze ist unabhängig davon in der Festsetzung A 5.4 der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 verankert. D.h. die Überschreitung der zuläss. Grundfläche gem. BP ist deutlich höher als vom Entwurfsverfasser angegeben - gem. Planeintrag beträgt die Grundfläche Zufahrt Bestandsgarage 24,66 m² und diejenige der Garage Neubau 39,24 m². Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche beziffert sich damit auf gut 66 m² und ist nicht mehr geringfügig.

6. Neu errichteter Balkon und Terrasse im UG überschreiten Baugrenze

Die Terrasse im KG entspricht lage- und größenmäßig weitestgehend der baulichen Anlage des Bestandes, sie überschreitet die Baugrenze um 0,76 Meter - was aufgrund der Bestandssituation hinnehmbar erscheint. Dies versteht sich auch i.Z. der offensichtlichen Einhaltung der Grundflächen von Hauptanlagen, die außerhalb der Baugrenzen zulässig sind: 40 m². Der Balkon hingegen ist eine Neuanlage (über der Terrasse UG) und liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen. Mit einer Tiefe von ca. 3,15 Meter überschreitet er das zulässige Maß (1,20 Meter Baugrenzüberschreitung gem. Festsetzung A 3.2) erheblich. Gem. o.g. Aktenvermerk des LRA geht von dem Balkon eine "terrassenartige" Wirkung aus - insofern würde sich die Überschreitung auf lediglich 0,15 Meter reduzieren was gem. LRA hinnehmbar erscheint. Defacto tritt das massive Balkonbauwerk talseitig nicht als "Terasse in Erscheinung" - damit würde ein wenig integrativer "Präzedenzfall" erzeugt. Der Entwurfsverfasser erläutert, dass der Balkon bereits deutlich vor Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 errichtet war - wurde aber laut unseren Unterlagen nicht genehmigt.

7. Dachziegel

Sofern es sich um eine Neueindeckung handelt greift die Festsetzung A 4.2.3 der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12. Sofern es sich lediglich um "Reparaturarbeiten" am bestehenden Dach "alt" handelt, kann davon abgewichen werden und Austauschdachsteine im selben Erscheinungsbild wie die vorhandene Eindeckung verwendet werden.

8. Durch das LRA Ebersberg wurde der Antrag hinsichtlich erforderlicher Befreiungen geprüft (siehe Aktenvermerk I. vom 29.09.22 – siehe Anhang). In dem Vermerk wurden denkbare Befreiungen aus Sicht des Landratsamtes aufgelistet und ebenfalls noch weitere notwendige Befreiungen. Das LRA bittet die Gemeinde um Zustimmung der im Aktenvermerk vom 29.09.22 genannten weiteren Befreiungen:
- Garage außerhalb Bauraum
 - Terrasse EG außerhalb Bauraum

Beschlusslage vom 21.11.2022:

Der Gemeinderat hatte am 21.11.2022 ohne weitere Wortmeldung einstimmig folgende Beschlüsse gefasst:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Gartenwand zur Hangabfangung = Überschreitung des maximal auf 0,5 m festgelegten Höhenausgleichs bei Abgrabungen und Abfangungen lt. Auflage BP Nr. 3.5 Abgrabung und Aufschüttung“ das gemeindliche Einvernehmen.

1.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Terrassenbedachung angebaut an Neubaugarage“ das gemeindliche Einvernehmen.

2.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Außentreppe“ das gemeindliche Einvernehmen.

3.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Neubaugarage an der Grundstücksgrenze mit Überschreitung der zulässigen mittleren Wandhöhe gem. BayBO (3,0 Meter)“ das gemeindliche Einvernehmen.

4.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Überschreitung der GRZ(I) + (II) laut BP Pkt. 3.2 Absatz 2“ das gemeindliche Einvernehmen.

5.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Neu errichteter Balkon und Terrasse im UG überschreiten Baugrenze“ das gemeindliche Einvernehmen.

6.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag „Dachziegel“ das gemeindliche Einvernehmen.

7.

Der Marktgemeinderat erteilt dem Lösungsvorschlag des LRA das gemeindliche Einvernehmen.

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie einer Gartenwand zur Hangabfangung.

Sachverhalt zur Marktgemeinderatssitzung am 12.12.2022:

Der Beschluss wurde inzwischen von der Kanzlei Seufert Rechtsanwälte geprüft, das mit Schreiben vom 24.11.2022 mitteilt, dass die vom Marktgemeinderat am 21.11.2022 zu diesem Bauantrag unter den Nummern 3-7 getroffenen Beschlüsse rechtswidrig sind.

Der Erste Bürgermeister beanstandet deshalb nach den Vorschriften des Art. 59 Abs. 2 GO die am 21.11.2022 oben genannten Entscheidungen des Gemeinderats. Der Vollzug der Beschlüsse wurde deshalb zunächst ausgesetzt. Daneben hat der Erste Bürgermeister eine Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO getroffen, mit welcher das Einvernehmen gegenüber dem Landratsamt Ebersberg insgesamt versagt werden musste, um die laufende Fiktionsfrist zu wahren (§ 36 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Dem Gemeinderat werden die beanstandeten Entscheidungen nun insgesamt nochmals vorgelegt, um eine nochmalige Beschlussfassung herbeizuführen. Dem Gemeinderat ist damit Gelegenheit gegeben, selbst abzuweichen.

Seufert Rechtsanwälte führen in ihrem Schreiben vom 24.11.2022 zur Begründung ihres Prüfungsergebnisses weiter aus:

Gemäß § 36 Abs. 2 S. 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Umgekehrt darf es auch nur dann erteilt werden, wenn die bauplanungsrechtliche Prüfung nach den genannten Vorschriften die Zulässigkeit des jeweiligen Vorhabens ergibt. Vorliegend hat der Markt Kirchseeoner über ein Vorhaben zu entscheiden, dass zwar im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, mit seinen Festsetzungen aber nicht übereinstimmt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden,

wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder asylbegehrenden die Befreiung erfordern oder*
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder*
- 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde*

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nach Darstellung der Seufert Rechtsanwälte aber insgesamt nicht gegeben.

Im Einzelnen:

- 1.1 Der mit dem **Beschluss Nr. 3** abgehandelte Antrag auf Neubau einer Garage an der Grundstücksgrenze mit Überschreitung der zulässigen mittleren Wandhöhe von 3,0 m betrifft die Grundzüge der Planung.

Das ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtete Bauwerk überschreitet die maximal zulässige mittlere Wandhöhe von 3 m nach BayBO um mehrere Meter auf der Talseite.

Der davon betroffene Nachbar verlangte den Rückbau dieses Bauwerks. Vor allem aber ist es elementares Anliegen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gewesen, weitere Bebauung in das ausgeprägte Geländeprofil zu integrieren und so ein „bastionsartiges“ talseitiges Erscheinungsbild zu vermeiden. Das ist sicher ein Grund-zug der Planung im Sinne des §§ 31 Abs. 2 BauGB. Bereits deswegen scheidet die Er-teilung einer Befreiung aus, sodass dazu auch kein Einvernehmen rechtmäßig erteilt werden konnte. Hinzu kommt in diesem Fall, dass nachbarliche Interessen offenkundig nicht erwogen worden sind, was aber Voraussetzung für die Erteilung einer Befreiung nach dem Wortlaut des §§ 31 Abs. 2 BauGB ist.

- 1.2 Ebenso verhält es sich mit dem **Beschluss Nr. 4**: Insoweit begegnet die Erteilung des Einvernehmens ebenfalls durchgreifenden Bedenken. Die vom Bauherrn angegebene Überschreitung der Grundfläche würde lediglich 2,68 m² betragen. Das trifft tatsächlich aber nicht zu, weil bei der Ermittlung der Grundfläche und folglich auch bei der Ermittlung der Grundflächenzahl Garagen mit Zufahrten mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauNVO).

Das ist hier nicht geschehen. Bei richtiger Berechnung beträgt Überschreitung nicht lediglich 2,68 m², sondern vielmehr 66 m².

Eine Abweichung in diesem Umfang betrifft einerseits die Grundzüge der Planung, weil sich der Markt die Festsetzung von Grundflächenzahlen dann gleich hätte sparen können; sie ist andererseits städtebaulich auch nicht vertretbar.

- 1.3 Was den **Beschluss Nr. 5** angeht, so folgt seine Rechtswidrigkeit daraus, dass der angesprochene Balkon vollständig außerhalb der Baugrenzen liegt, und zwar mit einer Tiefe von 3,15 m (zulässig nach Bebauungsplan 1,2 m).

Das hat zur Folge, dass das wuchtige Balkonbauwerk talseitig massiv in Erscheinung treten wird. Da es ein wesentliches Anliegen des Bebauungsplans gerade war, solche „bastionsartigen“ Gebilde zu vermeiden, sind hier die Grundzüge der Planung betroffen. Das schließt die Erteilung einer Befreiung von Rechts wegen bereits tatbestandsmäßig aus.

- 1.4 Für den **Beschluss Nr. 6** gilt, dass jedenfalls derzeit unklar und aufklärungsbedürftig ist, was genau der Bauherr hier beabsichtigt:

Sollte es um einen bloßen Austausch einzelner Dachziegel gehen, so wäre eine Befreiung von Rechts wegen gar nicht erforderlich. Der Austausch einzelner Ziegel

ist vom Bestandsschutz gedeckt, und zwar auch dann und insoweit, als die gewählten Ziegel farblich im Widerspruch zu den Bebauungsplanfestsetzungen stehen.

Sollte es hingegen um eine Neueindeckung wesentlicher Teile des Gebäudes gehen, so greift die Festsetzung des Bebauungsplans ein.

Wenn denn schon Festsetzungen zur Dacheindeckung getroffen werden, dann ist schwer vorstellbar, wie davon eine Befreiung erteilt werden soll, ohne die Festsetzung zugleich insgesamt aufzugeben.

Schon gar nicht wäre nachvollziehbar, worin eine unbillige Härte gerade für diesen Bauherrn darin liegen soll, wenn er sich an die Festsetzungen des Bebauungsplans zu halten hat. Sie gelten in gleicher Weise auch für alle weiteren Grundstücke. Dies führt umgekehrt dazu, dass den nächsten Bauwerbern, die ebenfalls befreit werden wollen, eine Befreiung dann nicht mehr zulässig verwehrt werden könnte. Zusammengefasst ist deswegen auch der Beschluss zu Nr. 6 rechtswidrig. Entweder es bedarf gar keiner Befreiung, weil Bestandschutz besteht, oder aber es fehlt an den tatbestandlichen Voraussetzungen für eine zulässige Befreiung.

- 1.5 Der Beschluss Nr. 7 ist rechtswidrig, weil die Erteilung des Einvernehmens gem. § 26 BauGB einen entsprechenden Antrag des Bauherrn voraussetzt.

Ein „Lösungsvorschlag des Landratsamtes“ ist deswegen der Erteilung des Einvernehmens nicht zugänglich. Es fehlt für diesen mitwirkungsbedürftigen Akt eben an dem Antrag des Bauherrn.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

- a) Der Marktgemeinderat hilft der vom Ersten Bürgermeister beanstandeten Beschlussfassung vom 21.11.2022 zum Bauantrag auf Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie einer Gartenwand zur Hangabfangung auf dem Anwesen Alpenstraße 18, Fl.Nr. 747/4, Gemarkung Kirchseeon, ab. Der Aufhebung der Beschlussfassung vom 21.11.2022 wird zugestimmt.

b)

(Hinweis: Die Nummerierung wurde auf die nach Sachvortrag aufgelistete Anträge bezogen.)

1.

Der Marktgemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, zum Antrag „Gartenwand zur Hangabfangung = Überschreitung des maximal auf 0,5 m festgelegten Höhenausgleichs bei Abgrabungen und Abfangungen lt. Auflage BP Nr. 3.5

Abgrabung und Aufschüttung“ für den Fall zu, dass diese Wand vor Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Eisenschmied“ zulässigerweise errichtet worden ist und Bestandsschutz genießen würde.

2.

Der Marktgemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, zum Antrag „Terrassenbedachung angebaut an Neubaugarage“ zu.

3.

Hinweis: Der Antrag „Außentreppe“ ist nach Darstellung des Landratsamtes Ebersberg vom 28.09.2022 verfahrensfrei. Ein Beschluss ist damit nicht nötig.

4.

Der Marktgemeinderat stimmt den nötigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, auf Neubau einer Garage an der Grundstücksgrenze mit Überschreitungen der zulässigen mittleren Wandhöhe von 3,0 Metern **NICHT** zu.

Das ohne die erforderliche Baugenehmigung errichtete Bauwerk überschreitet die maximal zulässige mittlere Wandhöhe von 3 m nach BayBO um mehrere Meter auf der Talseite. Der davon betroffene Nachbar verlangte den Rückbau dieses Bauwerks. Vor allem aber ist es elementares Anliegen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gewesen, weitere Bebauung in das ausgeprägte Geländeprofil zu integrieren und so ein „bastionsartiges“ talseitiges Erscheinungsbild zu vermeiden. Das ist sicher ein Grund-zug der Planung im Sinne des §§ 31 Abs. 2 BauGB.

5.

Der Marktgemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, zum Antrag „Überschreitung der GRZ(I) + (II) **NICHT** zu.

Die vom Bauherrn angegebene Überschreitung der Grundfläche würde lediglich 2,68 m² betragen. Das trifft tatsächlich aber nicht zu, weil bei der Ermittlung der Grundfläche und folglich auch bei der Ermittlung der Grundflächenzahl Garagen mit Zufahrten mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauNVO). Bei richtiger Berechnung beträgt Überschreitung nicht lediglich 2,68 m², sondern vielmehr 66 m². Die Grundzüge der Planung sind betroffen; eine Befreiung ist außerdem städtebaulich nicht vertretbar.

6.

Der Marktgemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, zum Antrag „Neu errichteter Balkon und Terrasse im UG überschreiten Baugrenze“ **NICHT** zu.

Der Balkon liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen, und zwar mit einer Tiefe von 3,15 m (zulässig nach Bebauungsplan 1,2 m). Das hat zur Folge, dass das wuchtige Balkonbauwerk talseitig massiv in Erscheinung treten wird. Da es ein wesentliches

Anliegen des Bebauungsplans gerade war, solche „bastionsartigen“ Gebilde zu vermeiden, sind hier die Grundzüge der Planung betroffen. Das schließt die Erteilung einer Befreiung von Rechts wegen bereits tatbestandsmäßig aus.

7.

Der Marktgemeinderat stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Eisenschmied“, 4. Änderung, zu Befreiungen von der Festsetzung A 4.2.3 **NICHT** zu, wenn eine Neueindeckung oder dergleichen beantragt ist.

Es liegt keine unbillige Härte vor, wenn sich der Bauherr an die Festsetzungen des Bebauungsplans zu halten hat. Sie gelten in gleicher Weise auch für alle weiteren Grundstücke. Entweder es bedarf gar keiner Befreiung, weil Bestandschutz besteht, oder aber es fehlt an den tatbestandlichen Voraussetzungen für eine zulässige Befreiung.

8.

Der Marktgemeinderat stellt den vom Landratsamt Ebersberg vorgetragenen Vorschlägen das gemeindlichen Einvernehmen **NICHT** in Aussicht.

- c) Der Marktgemeinderat verweigert dem Antrag auf Errichtung einer teilunterkellerten Garage, eines Balkons, einer Außentreppe sowie einer Gartenwand zur Hangabfangung auf dem Anwesen Alpenstraße 18, Fl.Nr. 747/4, Gemarkung Kirchseeon, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

11.)	Antrag auf Neubau eines Austragshauses in Buch, Zornedinger Str. 16, Fl. Nr. 519 der Gemarkung Kirchseeon
------	--

Sachverhalt:

Am 18.10.22 ging in der Verwaltung der Antrag auf Neubau eines Austragshauses auf dem Flurstück Nr. 519, Zornedinger Str. 16, Gemarkung Kirchseeon ein.

Auf dem Austragshaus soll ein Satteldach mit 22° Dachneigung errichtet werden. Die Außenmaße des Gebäudes betragen 11,70 m * 9,06 m – Zeichnung ist im Anhang beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das beantragte Austragshaus liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die beantragte Grundfläche hat eine Größe von 107,64 m² und die Geschossfläche beträgt 215,28 m². Der entsprechende Plan mit Grundrissen, Ansichten und Schnitten ist im Anhang beigelegt.

Das vorhandene Bestandsgebäude besteht aus einem Erdgeschoss, Obergeschoss und einem unausgebauten Dachgeschoss. Im Bereich des Firstes ist die Raumhöhe bei ca. 3,10 m.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem gegenständlichen Antrag auf Neubau eines Austragshauses FlurNr. 519, Zornedinger Str. 16 das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Privilegierung nach § 35 BauGB gegeben ist und diese nachgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

12.)	12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Kirchseon für den Bereich „PV-Anlage Neukirchen“ Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-------------	--

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 20. Juli 2022, welcher am 29.07.2022 bekannt gemacht wurde. Das Änderungsverfahren wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 für das Gebiet „PV-Anlage Neukirchen“ anlässlich der geplanten Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche Fl.Nr. 677 der Gemarkung Kirchseon.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 677 mit annähernd 4 ha Größe soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden.

Die Freiflächen-PV im Außenbereich genießen keine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB – eine betreffende Anlage ist ohne Bauleitplanverfahren demgemäß nicht möglich. Als vorbereitender Bauleitplan wird eine Änderung des Flächennutzungsplans der

Marktgemeinde notwendig: Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kirchseeon als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gem. Darstellung im Flächennutzungsplan wird die Fläche in Ost-West-Richtung von der „Wunschtrasse der Marktgemeinde Kirchseeon zur Ortsumfahrung (diese Darstellung bedeutet keine förmliche Festlegung)“ durchquert. In der Flächennutzungsplanänderung, die eine Anpassung dieser Fläche an die Erfordernisse der Bauleitplanung ermöglichen soll, ist die Durchquerung mit der Wunschtrasse herauszunehmen.

Für die Verifizierung der ökologischen, naturschutzrechtlichen und umwelttechnischen Belange erfolgt durch das Ingenieurbüro Blaser.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden bat MGR K. um Auskunft, ob die südlich angrenzenden Parkplätze für Besucher des Friedhofes erhalten bleiben.

Der Vorsitzende bestätigte dies.

MGR K. fragte zunächst nach technischen Details zur PV-Anlage.

Der Vorsitzende sagte, dass diese im Verlauf des weiteren Verfahrens geklärt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt gehe es ausschließlich um die baurechtlichen Rahmenbedingungen.

Weiter verwies Hr. K. auf die Möglichkeit von Agri-Photovoltaik. Inzwischen gäbe es für diese Form von Photovoltaik aussagekräftige Studien, die mitunter sehr positive Solarerträge belegen. Er bat darum, diese Alternative weiterhin in den Fokus zu nehmen. Außerdem sollte die PV-Anlage in der Planungsphase mit einer ausreichenden Speichervorrichtung bedacht werden.

Der Vorsitzende sagte, dass zu Agri-Photovoltaikanlagen bereits Gespräche mit Landwirten geführt wurden, die Kosten aber wesentlich höher ausfallen würden.

MGRin B. bat die Verwaltung darum, auf Agri-Photovoltaik auch gemeindeübergreifend aufmerksam zu machen. Es sei durchaus denkbar, dass andere Landwirte Interesse an einer Bewirtschaftung zeigen.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf einschließlich Begründung i.d.F. vom 12.12.2022 inhaltlich zu billigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

**13.) Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet „PV-Anlage Neukirchen“
Hier: Billigung des Bebauungsplans und Billigungs- und
Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 20. Juli 2022, welcher am 29.07.2022 bekannt gemacht wurde. Aufgestellt wird ein qualifizierter Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 werden im Wesentlichen folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Festsetzung als „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik“;
- Festsetzung von Bauräumen für Photovoltaik Elemente sowie das Betriebsgebäude;
- Festsetzung zulässiger Grundflächen bzw. der zulässigen Grundflächenzahl;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung und baulicher Gestaltung;
- Festsetzungen zu Um- und Rückbau;
- Festsetzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.;

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das in der Gemarkung Kirchseeon liegende Grundstück Fl.Nr. 677.

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden und Westen: von den Waldflächen Grundstücke Fl.Nr. 678 und 164
- im Osten: von den Grundstücke Fl.Nr. 676/2, 676/1 (Friedhof Neukirchen) und 664 (Kirche Neukirchen)
- im Süden: von der Eglhartinger Straße (Fl.Nr. 671/1).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Landkreis Ebersberg hat sich mit Beschluss des Kreistages vom 27.04.2015 das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 frei von fossilen Energieträgern zu sein. Diesem Ziel hat der Marktgemeinderat Kirchseeon beigepflichtet: Mit einstimmigem Beschluss vom 15.07.2019 hat sich die Marktgemeinde als Bestandteil der „Klimaschutzregion Ebersberg“ erklärt. Die Marktgemeinde beteiligt sich an der Umsetzung des „Meilensteinplans“. Entsprechende Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien wie die Installation von Anlagen zur solaren Energiegewinnung sollen zum Einsatz kommen.

Das gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr. 677 mit annähernd. 4 ha Größe, das vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, liegt westlich angrenzend zum Friedhof Neukirchen an der Eglhartinger Straße. Die Eignung für eine Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Die Freiflächen-PV im Außenbereich genießen keine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch – eine betreffende Anlage ist ohne Bauleitplanverfahren demgemäß nicht

möglich. Als vorbereitender Bauleitplan wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde notwendig. Dies erfolgt in einem eigenständigen Verfahren.

Entsprechend einer erneuten Vorabstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde kann auch der südliche Teil des Plangebiets im Bereich der denkmalgeschützten Kirche mit PV-Anlagen überplant werden – vorgesehen ist die Ausbildung eines „Trenngrünstreifens“ in drei Meter Breite mit Ausbildung einer Heckenpflanzung. Die Verifizierung der ökologischen, naturschutzrechtlichen und umwelttechnischen Belange erfolgt durch das Ingenieurbüro Blaser – vorliegend ist der Umweltbericht vom 25.11.2022, die saP vom 28.11.2022 sowie der Bestandsplan vom 28.11.2022.

Haushaltsauswirkungen:

Planungskosten

Umweltauswirkungen:

Verwiesen wird auf den Umweltbericht vom 25.11.2022, die saP vom 28.11.2022 sowie der Bestandsplan vom 28.11.2022 des Ingenieurbüros Blaser. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets hergestellt werden.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 96 für das Gebiet „PV-Anlage Neukirchen“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 12.12.2022 zu billigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

14.)	Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) Hier: Neukalkulation der Wasserherstellungsbeiträge und der Wasserverbrauchsgebühren ab 01.01.2023
-------------	---

Sachverhalt:

Die derzeitigen Wassergebühren (Wasserherstellungsbeiträge und Wasserverbrauchsgebühren) für den Geltungsbereich des Wasserwerkes Kirchseeon wurden zuletzt für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2020 kalkuliert und festgesetzt. Nachdem in der Vergangenheit verschiedene Projekte zeitmäßig nicht so umgesetzt wurden, wie ursprünglich geplant (z. B. die Errichtung eines neuen Brunnens oder Notverbundes oder die damals noch geplante Sanierung der PVC-Leitung vom Schieberkreuz beim

Hochbehälter bis zur Theodor-Haagn-Straße), hat der Werkausschuss für die Jahre 2021 und 2022 jeweils die Beibehaltung der bisher geltenden Wassergebühren beschlossen.

Im August 2022 wurde Herrn Reinhard Brilmayer, Kommunale Dienste, der Auftrag über die Fortschreibung seiner im Jahr 2017 erstellten Globalkalkulation (Beitrag und Gebühr) für die Wasserversorgungsanlage erteilt.

Das Ergebnis liegt inzwischen vor.

Wie aus beiliegender Beitrags- und Gebührenkalkulation vom 09.10.2022 entnommen werden kann, ergeben sich künftig ab 01.01.2023 für die Wasserherstellungsbeiträge folgende neue Beitragssätze:

2,33 € je m² Grundstücksfläche (bisher 2,07 €) und

5,29 € je m² Geschossfläche (bisher 4,73 €).

Die Steigerung dieser Beitragssätze resultiert daraus, dass die beitragspflichtigen Flächen im Verhältnis zu den Investitionskosten deutlich langsamer ansteigen.

Bei der Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr wurden die tatsächlichen Rechnungsergebnisse der Jahre 2018 bis 2021 mit einbezogen, die seit der letzten Kalkulation von 2017 damit abgerechnet werden. Nachdem in diesen Jahren damals die Unterhaltskosten um einiges höher erwartet worden waren, als sie dann tatsächlich angefallen sind, hat die Nachkalkulation für die Jahre 2018 – 2021 eine Kostenüberdeckung von ca. 75.000 € jährlich im Mittel ergeben. Diese Kostenüberdeckung ist an die Wassergebührenzahler zurückzugeben und zu verzinsen.

Die künftigen Unterhalts- und Betriebskosten für die kommenden Jahre wurden dem zuletzt beschlossenen Wirtschaftsplan 2022 mit Finanzplan ab 2023 entnommen und angesetzt.

Somit errechnet sich ein durchschnittlicher Wasserpreis von 1,70 € pro m³ Wasserverbrauch, der ab dem 01.01.2023 gelten soll (bisher 1,40 €).

Seit der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2022 im November/Dezember 2021 haben sich inzwischen jedoch mehrere Faktoren geändert, die in der Kalkulation von Herrn Brilmayer noch nicht berücksichtigt sind:

- Höhere Personalkosten (ca. 25.000 €)
- Mehrkosten für regelmäßige Grundwasserauswertungen (ca. 7.000 €) und Kosten für eine Videoüberwachung der Anlagen des Wasserwerkes (ca. 8.000 €)
- höhere Stromkosten für die Wasserförderung ab 01.01.2023 (ca. 60.000 €)

Werden diese Mehrkosten von insgesamt ca. 100.000 € auf die zu verkaufende Wassermenge von ca. 405.000 m³ umgelegt, würde dies eine zusätzliche Wasserpreiserhöhung von ca. 25 Cent bedeuten. Nachdem derzeit noch nicht konkret feststeht, ob sich insbesondere der Strompreis ab dem 01.01.2023 tatsächlich auf die bisher angekündigte Höhe von ca. 60 Cent pro kWh entwickeln wird (bisher ca. 13 Cent), schlägt die Werkleitung vor, den von Herrn Brilmayer kalkulierten Wasserpreis von 1,70 € um 0,10 € auf 1,80 € pro m

Haushaltsauswirkungen:

Durch die Erhöhung des Wasserpreises von bisher 1,40 € auf 1,80 € pro m³ Wasserverbrauch erhöhen sich die jährlichen Einnahmen um ca. 160.000 €.

Umweltauswirkungen:

Eine Erhöhung des Wasserpreises bewirkt evtl. einen sparsameren Umgang mit dem Trinkwasser. Dies wiederum führt zu einem Rückgang der Wasserverkaufsmenge und somit zu Mindereinnahmen beim Wasserwerk.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, ab dem 01.01.2023 die Wasserherstellungsbeiträge auf 2,33 € je m² Grundstücksfläche und 5,29 € je m² Geschossfläche sowie die Wasserverbrauchsgebühr auf 1,80 € und die Gebühr für Bauwasser auf 2,30 € pro m³ entnommenen Wassers zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer festzusetzen.

Gleichzeitig beschließt der Marktgemeinderat den Entwurf vom 22.11.2022 der ersten Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) als Satzung.

Der Text der ersten Änderungssatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

15.)	Wasserwerk Kirchseeon Hier: Wirtschaftsplan 2023
-------------	---

Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2023 des Wasserwerkes Kirchseeon wurde von der Werkleitung erstellt. Grundlage für die Wirtschaftsplanung ist die jährliche Mittelanmeldung des Wasserwerkes, in der die wichtigsten Maßnahmen, die in diesem Jahr ausgeführt werden sollen, aufgelistet sind. Diese Liste wurde vom kfm. Werkleiter nach Haushaltsstellen sortiert, damit die entsprechenden Haushaltsansätze gebildet werden können.

Nach Einplanung aller angemeldeten Maßnahmen weist der **Verwaltungshaushalt** beim Unterabschnitt 8150 (= laufende Betriebseinnahmen und –ausgaben) im Jahr 2023 einen Fehlbetrag in Höhe von 119.590 € aus. In diesem Fehlbetrag sind auch Abschreibungen in Höhe von 145.000 € (siehe HhSt. 8150.68000) enthalten, die ebenfalls zum Betriebsaufwand zählen. Somit können dem ersten Anschein nach in diesem Jahr nicht die vollen Abschreibungen, die ja das Vermögen mindern und durch Rücklagenbildung für Investitionen wieder zur Verfügung stehen sollen, dem Vermögenshaushalt zugeführt werden. Der Grund für diesen Fehlbetrag lässt sich insbesondere auf die eingeplante

Pauschale für Sanierungsmaßnahmen am Wasserleitungsnetz in Höhe von 200.000 € (siehe HhSt. 8150.51001) zurückführen. Zur Finanzierung der Kosten für Wasserleitungssanierungen sind jedoch liquide Mittel (Rücklagen) vorhanden, die, wie geplant, mit dem derzeitigen Wasserpreis dafür gebildet werden konnten.

Auf der Einnahmenseite wurde ab 2023 eine Erhöhung des Wasserpreises von bisher 1,40 € auf 1,80 € pro m³ verkauften Wassers angesetzt (siehe HhSt. 8150.11030), der sich aus der zum 01.01.2023 erstellten neuen Beitrags- und Gebührenkalkulation errechnet. Die Gebührenerhöhung ist notwendig, um jährlich einen bestimmten Betrag für Wasserleitungssanierungen (ca. 300.000 €) bereitstellen zu können. Dies wird jedoch voraussichtlich in 2023 nicht in voller Höhe möglich sein, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand inzwischen mehrere Faktoren verändert haben:

- Höhere Personalkosten von ca. 25.000 €.
- Aufgrund neuer Energielieferungsverträge erhöhen sich die Stromkosten für die Wasserförderung ab dem Jahr 2023 um voraussichtlich jährlich ca. 60.000 €.
- Für notwendige jährliche Grundwasserauswertungen sowie für eine Videoüberwachung der Liegenschaften des Wasserwerkes fallen künftig Mehrkosten von jährlich ca. 15.000 € an.

Allein durch diese zusätzlichen Kosten von insgesamt 100.000 € müsste bei einem jährlichen Wasserverkauf von ca. 405.000 m³ der Wasserpreis um 25 Ct. erhöht werden.

Deshalb wurde vorerst im vorgelegten Wirtschaftsplan die Pauschale für Wasserleitungssanierungen für 2023 von 300.000 € auf 200.000 € herabgesetzt (siehe oben), da in unserem Wasserleitungsnetz derzeit noch keine größeren Rohrbrüche zu verzeichnen sind.

Der Zuführungsbetrag vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt beträgt daher nur 25.410 € (siehe HhSt. 9100.86000 und 9100.30000).

Im **Vermögenshaushalt** sind im Jahr 2023 Gesamtinvestitionen in Höhe von 1.755.500 € zuzüglich 157.000 € für die Tilgung von Krediten geplant. Die Hauptinvestition sind die Kosten für die Errichtung einer Notversorgung, die mit insgesamt voraussichtlich ca. 1.200.000 € in den Jahren 2018 bis 2023 zu Buche schlagen werden (siehe HhSt. 8150.95020). Außerdem werden für eine anstehende Hochbehältersanierung weitere 350.000 € (siehe HhSt. 8150.94010) und für eine Zaunerneuerung auf dem Brunnengrundstück 50.000 € (siehe HhSt. 8150.94000) in 2023 angesetzt. Gedeckt werden diese Ausgaben durch die tatsächlichen Einnahmen des Vermögenshaushaltes mit insgesamt 75.000 € (= Unterabschnitt 8150), das sind insbesondere die Wasserherstellungsbeiträge mit 35.000 € (siehe HhSt. 8150.35000) sowie die Kostenerstattungen für Wasserhausanschlüsse im Privatbereich mit 40.000 € (siehe HhSt. 8150.35002). Für die Kosten des Wasserwerkes Kirchseeon an der geplanten Notversorgung, für die anstehende Hochbehältersanierung sowie für die restlichen Investitionen sind in 2023 Kreditaufnahmen in Höhe von insgesamt 1.700.000 € notwendig (siehe HhSt. 9100.37700). Die bisher für die

geplante Notversorgung vorgesehenen Ansätze aus den Vorjahren wurden nicht bzw. nur geringfügig in Anspruch genommen (ca. 30.000 € für Planungskosten und Kreditaufnahme = 0 €) und werden auch nicht mittels Haushaltsreste ins neue Wirtschafts-jahr übertragen. Die Restkosten der Maßnahme werden in 2023 neu veranschlagt. Außerdem ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 112.090 € geplant (siehe HhSt. 9100.31000).

Die Soll-Rücklagen betragen zum 31.12.2022 voraussichtlich ca. 180.000 €. Nach Rücklagenentnahme in 2023 betragen diese zum Jahresende 2023 voraussichtlich ca. 68.000 T€.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt den Wirtschaftsplan 2023 des Wasserwerkes Kirchseeon wie vorgelegt (Stand: 24.11.2022).

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

16.) Wasserwerk Kirchseeon
Hier: Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2022 - 2026

Sachverhalt:

Im Finanzplan des Wasserwerkes Kirchseeon sind Umfang und Zusammensetzung der voraussichtlichen Ausgaben und die Deckungsmöglichkeiten dargestellt. Als Unterlage für die Finanzplanung dient das Investitionsprogramm. Die Endsummen des Investitionsprogrammes werden in den Finanzplan übernommen.

Im Finanzplan werden die anstehenden Sanierungen von Wasserleitungen im Verwaltungshaushalt bei der Gruppierung 50 – 66 (Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand) nachgewiesen. Nachdem, wie bereits erwähnt, mit dem ab dem 01.01.2023 geltenden neuen Wasserpreis von 1,80 € pro m³ Wasserverbrauch wegen der erhöhten Zusatzkosten voraussichtlich nicht genügend Mittel für Wasserleitungssanierungen übrig bleiben, wurden hierfür vorerst die Ansätze ab 2024 auf 0 € gesetzt. Je nach dem, wie sich die Energiesituation weiter entwickeln wird, können hierfür wieder mehr Gelder zur Verfügung gestellt werden. Bei einem Wasserleitungsnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 40 km und einem Abschreibungssatz von 2,5 % (= 40 Jahre) sollten jährlich ca. 1.000 m ausgewechselt werden. Eventuell muss deshalb der Wasserpreis in naher Zukunft erneut angehoben werden.

Die Mittel für die Errichtung einer Notversorgung mit geplanten Gesamtkosten für das Wasserwerk Kirchseeon in Höhe von 1.200.000 € werden größtenteils im Jahr 2023

bereitgestellt (1.175.000 €). Die Finanzierung erfolgt über Kreditaufnahmen. In der Marktgemeinderatssitzung am 26.09.2022 wurde die Machbarkeitsstudie für die Trinkwasserversorgung in der Marktgemeinde Kirchseeon dem Marktgemeinderat vorgestellt. Dieser beschloss, dass die Variante 3, d. h. die Notversorgung des Bereiches Wasserwerk Kirchseeon erfolgt über den WBV Eglharting, weiter verfolgt werden soll.

Laut Investitionsprogramm sind für die Jahre 2024 bis 2026 Investitionen in Höhe von insgesamt 270.000 € für die jährlich anzusetzenden Beträge z. B. für die Beschaffung von Wasserzählern und für die Erstellung von Wasserhausanschlüssen geplant. Die Finanzierung der jährlich wiederkehrenden Beträge erfolgt neben den zu erwartenden Wasserherstellungsbeiträgen und den Kostenerstattungen für Wasserhausanschlüsse im Privatbereich von insgesamt 225.000 € (siehe Grupp. 35) auch durch die nicht für die Schuldentilgungen verbrauchten Mittel aus den Zuführungen vom Verwaltungshaushalt (siehe Grupp. 300 abzüglich Grupp. 974-978). Weitere Kreditaufnahmen sind nicht vorgesehen (siehe Grupp. 374 bis 378).

Rücklagenentnahmen sind in den Jahren 2024 bis 2026 voraussichtlich nicht erforderlich (siehe Grupp. 310), während im gleichen Zeitraum diesen insgesamt ca. 382.000 € zugeführt werden können (siehe Grupp. 910).

Die Rücklagen (Soll) werden nach den Prognosen der Finanzplanung von ca. 180.000 € (Stand: 01.01.2023) auf ca. 450.000 € (Stand: 31.12.2026) aufgebaut, die dann für weitere Sanierungsmaßnahmen am Wasserleitungsnetz zur Verfügung stehen.

Die Schulden werden in diesem Zeitraum voraussichtlich von ca. 1.034.000 € (Stand: 01.01.2023) auf ca. 2.247.000 € (Stand: 31.12.2026) ansteigen.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt den Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2022 – 2026 des Wasserwerkes Kirchseeon wie vorgelegt (Stand: 24.11.2022).

Abstimmungsergebnis: 23 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

17.) CSU-Fraktion im Marktgemeinderat Kirchseeon 2020 - 2026 Hier: Ausscheiden MGR S. / Listennachfolge
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.11.2022 hat MGR S. mitgeteilt, sein Ehrenamt als Mitglied des Marktgemeinderates Kirchseeon mit Wirkung zum 31.12.2022 niederzulegen. Hr. S. wird damit letztmals an der Sitzung am 12.12.2022 teilnehmen.

Erster Listennachfolger der CSU ist Hr. S., der von der Verwaltung zwischenzeitlich kontaktiert und um Rückäußerung zur Übernahme des Ehrenamts gebeten wurde. Eine

entsprechende Rückmeldung lag der Verwaltung zum Zeitpunkt der Sitzungseinladung noch nicht vor.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende bedankte sich für das langjährige, ehrenamtliche Engagement von MGR S. und dessen konstruktive sowie bereichernde Arbeit im und für den Marktgemeinderat Kirchseeon.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass MGR Herr S. zum 31.12.2022 als ehrenamtliches Mitglied des Marktgemeinderates Kirchseeon ausscheidet.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmungserklärung wird Herr S. als Listennachfolger der CSU-Fraktion in den Marktgemeinderat Kirchseeon bestellt.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

MGR S. nahm aufgrund Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

18.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

MGR D. verwies den angekündigten Plan zur künftigen Nutzung des JEK und fragte die Verwaltung nach der konkreten Maßnahmenplanung. Aktuell mache das JEK einen noch sehr jungfräulichen Eindruck.

Der Vorsitzende begründete die Verzögerung mit der personellen Veränderung im Bereich der Jugendpflege und der Rückkehr von Fr. H. aus der Elternzeit. Derzeit arbeite Fr. H. im konzeptionellen Bereich, wie das JEK unter aktiver Mitwirkung der Jugendlichen belebt werden könne. Ebenso werden Pläne für eine vielfältige Nutzung des JEK, z. B. für Vereine oder private Feierlichkeiten ausgearbeitet. Er gestand ein, dass in dieser Sache insgesamt noch sehr wenig passiert sei.

MGRin B. fragte nach dem Ergebnis der LRA-Anfrage bzgl. einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Kreisstraße zwischen Buch und Zorneding.

Hr. B. sagte, dass das Ergebnis der Ortsbegehung Hr. S. bekannt sei und gerne im Nachgang der Sitzung kommuniziert werden könne.

MGR Z. wies daraufhin, dass die Straßenbeleuchtung im Bergweg seit einer Woche defekt sei.

Der Vorsitzende sicherte hierzu eine umgehende Meldung an das Bayernwerk zu.

MGRin B. führte aus, dass für die „Flohkiste“ durch den Wegfall des Adventsmarkts des Kiga St. Maria und die nicht mehr vorhandene Teilnahmemöglichkeit an den Jahresmärkten die Einnahmenbeschaffung allein auf die Mitgliederbeiträge eingegrenzt sei. Sie bat die Verwaltung, kleinen Vereinen wie z. B. die „Flohkiste“ wieder die Möglichkeit zu geben, sich

auf Veranstaltungen zu repräsentieren, um auf die Weise Einnahmen generieren zu können. Bei Veranstaltungen privater Dritter könnte die Gemeinde auch die Verknüpfung mit den Organisatoren schaffen.

Der Vorsitzende sagte, dass die „Flohkiste“ gerne zum Kinderfest 2023 eingeladen und künftig aktiver mit dem Vereinskartell verknüpft werden könne.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung.

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepflow
Erster Bürgermeister

Schriftführer