



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 09.01.2023
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 CSU-Listennachfolger MGR S.
2.)	Bürgerfragen
3.)	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.12.2022
4.)	Vollzug der GeschO Hier: Bestellung neuer Vertreter in Ausschüsse
5.)	Grund- und Mittelschule Kirchseeon Hier: Verkaufspreis Mittagessen in den Schulmensen
6.)	BV Neubau AWO-Seniorenzentrum Kirchseeon in der Parkstraße., Fl. Nr. 263/86 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Information zur Bewertung der Bauantragsunterlagen
7.)	Formlose Bauvoranfrage zum Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus in Eglharting, Hirschenweg 10, Fl. Nr. 239/86 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung
8.)	Antrag auf Neubau einer Garage sowie Außenanlagen in Eglharting, Fritz-Arnold-Str. 6, Fl. Nr. 150/16 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Um- und Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Neubau Garage und Stellplatz, Siedlerstr. 13, Fl. Nr. 276/36, Gemarkung Kirchseeon
10.)	Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage als Ersatzbau in Kirchseeon, Wasserburger Str. 33, Fl. Nr. 749/1 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 26.09.2022
11.)	Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Tiefgarage in Kirchseeon, Münchener Str. 63, Fl. Nr. 270/17 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 07.04.2022
12.)	Antrag auf Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Hackschnitzelanlage in Ilching, Fl. Nr. 345 der Gemarkung Kirchseeon
13.)	Bebauungsplan Nr. 1 "Hubertussiedlung" - 5. Änderung Hier: Billigungsbeschluss
14.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Sachstandsbericht
15.)	Antrag auf Fällung von zwei zu erhaltenden Kiefern in Kirchseeon, Zum Ausblick 6a, Fl.Nr. 282/117 der Gemarkung Kirchseeon
16.)	Kommunale Wärmeplanung Hier: Beauftragung einer Ausschreibung
17.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Um 19.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepow die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 09.01.2023.

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

Öffentliche Sitzung

1.) Vereidigung CSU-Listennachfolger MGR S.

Sachverhalt:

Die nachrückenden Mitglieder des Marktgemeinderates sind nach Art. 31 Abs. 4 GO in feierlicher Form zu vereidigen. Die Vereidigung von Hr. S. 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.

Diskussionsverlauf:

Nach kurzen einleitenden Worten nahm der Vorsitzende Neumitglied S. den Diensteid ab.

2.) Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Keine Bürgerfragen.

3.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12.12.2022

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 12.12.2022 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 Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 12.12.2022.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

4.)	Vollzug der GeschO Hier: Bestellung neuer Vertreter in Ausschüsse
------------	--

Sachverhalt:

Aufgrund des Ausscheidens von MGR S. muss dessen Sitz im Werkausschuss und die Stellvertreterposition in der Perschtenstiftung nachbesetzt werden.

Zudem wird die CSU-Fraktion ebenfalls gebeten zur Aktualisierung der Ausschussbesetzung für den Rechnungsprüfungsausschuss einen 1. Stellvertreter zu benennen. Die formelle Besetzung wurde nach dem Ausscheiden von MGR W. noch nicht ausgeführt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Stellvertretend für die Fraktion CSU trug MGR H. die neuen Besetzungen im Werk- und Rechnungsprüfungsausschuss vor.

Der Marktgemeinderat fasste daraufhin einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Nachbesetzung im Werkausschuss und die Stellvertreterpositionen im Rechnungsprüfungsausschuss sowie in der Perschtenstiftung wie vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

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

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2022 wurde bereits über das Mittagessen in der Schule und insbesondere über die Kosten für ein Essen diskutiert. Ein Beschluss wurde verfasst.

Hintergrund:

Die Stiftung St. Zeno liefert ab 09.01.2023 das Mittagessen zum Einkaufspreis von 3,70 €, nur noch in einer Portionsgröße. Denn eine kleine oder mittlere Portion hat sich in der Vergangenheit nicht bewährt, da es dem Caterer nicht gelang wirklich zwei Portionsgrößen anzubieten. Die Fleischportionen, die Fischportion, etc. waren immer gleich groß. Hinzukommt, dass die kleinen Portionsgrößen aufgrund der steigenden Kosten für ihn nicht mehr wirtschaftlich sind.

Da sich der Essenspreis und die Portionsgröße ab 09.01.2023 verändern, haben wir über die Schule (Schulmanager) einen Brief an alle Eltern verteilt und als Preis für eine Portion, vorbehaltlich eines Beschlusses des Gemeinderates, der dann ab Februar 2023 gelten würde, 4,50 € festgelegt. Dieses Schreiben haben auch alle Gemeinderäte zur Kenntnis erhalten.

In beiden Schulhäusern wird je eine Mensa betrieben.

Essens- teilnehmer		Einkaufs- preis	Ausgaben Caterer	Verkaufs- preis	Einnahmen	Einnahmenergebnis Markt Kirchseeon
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	4,50 €	177.322,50 €	31.524,00 €
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	4,60 €	181.263,00 €	35.464,50 €
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	4,70 €	185.203,50 €	39.405,00 €
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	4,80 €	189.144,00 €	43.345,50 €
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	4,90 €	193.084,50 €	47.286,00 €
39.405	Portionen je	3,70 €	145.798,50 €	5,00 €	197.025,00 €	51.226,50 €
je 0,10 € Preiserhöhung bringen 3.940,50 € Mehreinnahmen für den Markt						

Dem gegenüber stehen folgende Kosten:

Personalkosten	90.000,00 €
Gebäudereparatur	5.000,00 €
Gebäudeunterhalt	5.000,00 €
Anschaffungskosten	5.000,00 €
Verbrauchsmaterial	600,00 €
Wartungsgebühren Abrechnungssystem	5.000,00 €
Verwaltungskosten Rathaus	5.000,00 €

Kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung	40.000,00 €
--	--------------------

Die Kosten betragen insgesamt rund 155.600 €

Abzüglich der Einnahmen (derzeit 4,50 € / Portion) bezuschusst der Markt die Mensa mit jährlich knapp 125.000 €.

Demnach müsste zur vollständigen Kostendeckung eine Portion 7,70 € kosten. Ohne kalkulatorische Kosten würde der Portionspreis bei 6,70 € liegen. Nur mit Personalkosten, ohne weitere Kosten läge der kalkulierte Portionspreis bei 6,00 €.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Portionspreis auf 4,70 EUR anzupassen. So bezuschusst der Markt Kirchseeon das Mittagessen mit knapp 40 Prozent.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende verwies auf die letzte Marktgemeinderatssitzung und stellte den Sachverhalt erneut vor.

Hr. S. bestätigte und ergänzte die Ausführungen von Hr. Paepow.

Für den Markt Kirchseeon entstehen grundsätzlich erhöhte Zuschusskosten.

Mögliche Alternativen sollen grundsätzlich ins Auge gefasst werden.

MGRin T. fragte nach der Höhe der Zuschusszahl nach und Hr. S. verwies auf die Sitzungsvorlage vom 12.12.2022 mit den entsprechenden aufgeschlüsselten Positionen.

MGRin B. erörterte Bedenken in Bezug auf die Nachhaltigkeit und die deutliche Preiserhöhung. Andere Anbieter sollten erfragt werden und Alternativen betrachtet werden (auch in Bezug auf die Portionsgrößen).

MGR H. schlug vor, dass die aktuelle Marktsituation (Marktsichtung der Caterer) betrachtet werden soll. Der aktuelle Preis in Höhe von 4,50 EUR solle beibehalten werden. MGRin K. bestätigte dies und betonte die Wichtigkeit der Qualität.

MGR S. informierte bzw. schlug vor, dass die Kontaktaufnahme mit der AWO (eventuell gemeinsamer Caterer) vorangetrieben werden soll.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, ab 01.02.2023 für die nunmehr einheitliche Portionsgröße einen Preis von 4,50 EUR pro Portion. Die Verwaltung wird beauftragt neue Lieferangebote einzuholen und dem Marktgemeinderat erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

6.) BV Neubau AWO-Seniorenzentrum Kirchseeon in der Parkstraße., Fl. Nr. 263/86 der Gemarkung Kirchseeon
Hier: Information zur Bewertung der Bauantragsunterlagen

Sachverhalt:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet „Seniorenzentrum an der Parkstraße“ sowie die betreffende Vorhabenplanung wurde am 21.11.2022 der Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat gefasst und am 15.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bauantrag für das Seniorenzentrum an der Parkstraße wurde mittlerweile beim Landratsamt Ebersberg eingereicht, es wurden keine Befreiungen beantragt. Das Landratsamt hat die Marktgemeinde am Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gem. Auskunft seitens Herrn Rechtsanwalt Geislinger stellt sich die Rechtslage wie folgt dar: Es bedarf vorliegend keines Einvernehmens des Marktes. Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 36 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Vorhaben der AWO liegt aber im Gebiet eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 2 BauGB. Dafür gibt es kein gemeindliches Einvernehmen. Es ist entbehrlich, weil der Markt seine Planungshoheit bereits abschließend betätigt hat. Ein Einvernehmenserfordernis bestünde hingegen dann, wenn Befreiungen nach § 31 BauGB beantragt worden wären. Das ist aber nicht der Fall. Die Gemeinde ist berechtigt, das Bauvorhaben auf seine Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prüfen und das Ergebnis dieser Prüfung dem Landratsamt mitzuteilen. Dafür laufen aber keine Fristen und es kann auch nicht die Fiktion des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB eintreten.

Hinweis: Die Entwässerungsplanung gehört nicht zu den vorzulegenden Bauvorlagen. Ihre Notwendigkeit ergibt sich aus der jeweiligen Entwässerungssatzung. Es handelt sich insoweit also nicht um „Bauvorlagen“.

Eine Durchsicht der Bauantragsunterlagen sowie der angeforderten Ergänzungen (z.B. Lageplan mit Darstellung der Abstandsflächen) ergibt folgendes:

- der Genehmigungsantrag entspricht nach Einschätzung der Verwaltung den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 sowie der Vorhabenplanung. Die abschließende bauaufsichtliche Überprüfung obliegt dem Landratsamt Ebersberg als Baugenehmigungsbehörde;
- das Niederschlagswasser soll gem. Freiflächengestaltungsplan über Rigolen abgeleitet und versickert werden. Aus den Plänen sind allerdings Rigolen nicht in allen Bereichen ersichtlich, z.B. bei den Stellplätzen an der Parkstraße. Ein Überflutungsnachweis sowie ein Nachweis für die Bemessung der Rigolen liegt nicht vor;
- eine Prüfung des Bauantrags aus schalltechnischer Sicht (Bericht 5768/L3/hu vom 05.12.2022 von Herrn Sachverständigen Hr. H.) kommt zu dem Ergebnis, dass an den Süd- und Ostfassaden bereichsweise Fenster angeordnet sind, die zwar nicht durch die Bewohner, jedoch durch das Hauspersonal geöffnet werden können. Dies entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans. Empfohlen wird durch Herrn H., diese Fenster in der Planzeichnung als Festverglasung darzustellen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die vorgenannten Ergebnisse der Durchsicht der Bauantragsunterlagen sowie den Bericht von Herrn H. vom 05.12.2022 dem Landratsamt Ebersberg zur Kenntnis zu bringen.

Eine Einvernehmensentscheidung der Marktgemeinde ist, wie oben beschrieben, im vorliegenden Verfahren nicht angezeigt

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

Die Entwässerungsplanung mit Eingang vom 16.12.22 entsprechend der Satzung über Niederschlagsentwässerung wird durch die Verwaltung entsprechend geprüft.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende verwies auf die Sachverhaltsdarstellung. Ein Sachvortrag wurde nicht gewünscht.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Übermittlung der Ergebnisse der Durchsicht der Bauantragsunterlagen sowie den Bericht von Herrn H. vom 05.12.22 an das LRA Ebersberg. Die Entwässerungsplanung ist durch die Verwaltung entsprechend der Satzung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

7.)	Formlose Bauvoranfrage zum Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus in Eglharting, Hirschenweg 10, Fl. Nr. 239/86 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung
------------	--

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Flurstücks 239/86, Hirschenweg 10, Gemarkung Kirchseeon hat formlos angefragt, ob sich der Markt Kirchseeon den Anbau eines EFH an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück vorstellen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im BP Nr. 2 Forstsiedlung Eglharting II dargestellte lockere Einzelhausbebauung entlang der B 304 ist augenscheinlich noch vorhanden, lediglich auf dem Anwesen Hirschenweg 16 / 16a wurde nachverdichtet – Errichtung eines Doppelhauses. Die sog. Baugrenze zur B 304 wurde bis dato kaum ausgeschöpft – auch nicht im Bereich der Nachverdichtung.

Durch die Verwaltung wurde der Sachverhalt der formlosen Bauvoranfrage mit dem Landratsamt Ebersberg abgestimmt.

Folgende Rückmeldung wurde durch das LRA im September 2022 getätigt:

„Der BP legt eine homogene Linie von Nord nach Süd in etwa dem gleichen Abstand zur westlich gelegenen Straße (Verbindungsstraße zwischen Hubertus – und Hauptstraße) durch die westlichen Bauräume dar. Beim Baugrundstück ist hier ein Abstand von ca. 12 m vom Bauraum zur westlichen Straße und im Norden Bei FlurNr. 239/10 ein Abstand von 10 m festgesetzt. Das Bauvorhaben würde diesen, laut BP freizuhaltenden Bereich mit seiner Festsetzung aushebeln. Ein Anbau im geplanten Umfang würde deshalb einen Grundzug des BP widersprechen. Eine Befreiung käme deshalb nicht in Betracht, insoweit nicht ein Mindestabstand zur westlichen Straße von min. 10 m (wie bei FlurNr. 239/130) eingehalten würde.

Das geplante Vorhaben könnte somit nur mittels Bebauungsplanänderung verwirklicht werden.“

In dem durch das LRA vorgeschlagenen Verfahren könnte auch das Thema Sichtdreieck aus dem Bebauungsplan geklärt werden.

Nach Rücksprache mit dem Antragsteller hat dieser mit Datum vom 28.10.22 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Haushaltsauswirkungen:

Mit dem Antragsteller wird eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen. Für den Markt Kirchseeon fallen keine externen Kosten an. Mit dem Verfahren wird erst nach Unterzeichnung durch den Antragsteller begonnen.

Umweltauswirkungen:

Umweltauswirkungen werden im Bebauungsplanverfahren behandelt

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende verwies auf den Bebauungsplan.

MGRin T. fragte nach, ob der Bebauungsplan aufgehoben werden kann und nach § 34 BauGB erstellt werden könnte. Hr. Paeplow verneinte dies.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag auf Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus“ auf dem Flurstück 238/86 zu.

Die Verwaltung wird nach Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung zwischen Antragsteller und Markt Kirchseeon mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und der Erste Bürgermeister zur Beauftragung aller notwendigen Planer sowie Fach- und Gutachterbüros ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 3 NEIN Stimmen

8.) Antrag auf Neubau einer Garage sowie Außenanlagen in Eglharting, Fritz-Arnold-Str. 6, Fl. Nr. 150/16 der Gemarkung Kirchseeon
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.11.2022 ging in der Verwaltung der Antrag auf Neubau einer Garage sowie von Außenanlagen in Eglharting, Fritz-Arnold-Str. 6, Fl.Nr. 150/16 der Gemarkung Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplan Nr. 81 „Wohnbebauung an der Bucher Straße“ sowie der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, der u.a. Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Ein Bauvorhaben ist demgem. zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Eine Garage mit den Abmessungen 5,87 / 5,41 m x 8 m x 2,97 m (B x T x H) ist in dem vom Bebauungsplan dafür festgesetzten Bauraum „GA“ (Nr. 6.1) vorgesehen. Sie soll ein extensiv begrüntes Flachdach erhalten. Die vorgeschriebene DN von 0° - 5° ist hiermit gegeben. Auch die textliche Festsetzung Nr. 5.3, welche eine maximale Garagenabmessung von 6 m x 9 m bestimmt, wird mit der geplanten Abmessung erfüllt. Festsetzung A) Nr. 5.4.1 zur maximalen Garagenwandhöhe von 3,0 m wäre gem. der vorgelegten Planunterlagen ebenfalls eingehalten, sofern bei der Wandhöhenberechnung von Geländehöhe von 559,40 m üNN gem. der Planung ausgegangen wird. Die Wandhöhe ist für diese Parzelle (Nr. 23) jedoch gem. der 1. Änderung des B.-Plans ausgehend von 559,30 m über Normalnull zu berechnen. Entsprechen hat der Vorhabensträger seinen Planunterlagen einen Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Geländehöhe beigelegt. Bedingt durch das bereits erstellte Bestandshaus und den aufgemessenen Gegebenheiten vor Ort soll die festgelegte Geländehöhe also um 10 cm überschritten werden.

Ein zweiter, offener Stellplatz mit den Maßen 2,76 m x 5 m soll hingegen außerhalb des Baufensters „GA“ am Rande der Zufahrt zur Garage errichtet werden. Eine durgängige Zufahrtsbreite zur Garage von 3 m sowie 14,5 m Stauraum zwischen Verkehrsfläche und Garage soll verbleiben. Der Bauherr stellt einen Antrag auf Befreiung, damit ein zweiter Stellplatz außerhalb des festgelegten Bauliniengefüges verwirklicht werden kann.

Der Bauherr beabsichtigt des Weiteren auf der Nord-West-Seite des Grundstücks eine 10,5 m² große Sauna zu errichten. Das Nebengebäude wird zulässigerweise teils außerhalb des Bauraumes situiert. Der Bebauungsplan setzt für Nebengebäude gem. Art. 57 BayBO (verfahrensfreie Vorhaben) einen maximalen Rauminhalt von insgesamt 25 m³ bei Einzel und Doppelhausparzellen fest. Die Sauna erhält gem. der Planung einen Bruttorauminhalt in Höhe von 24,7 m³. Nachdem sie das einzige Nebengebäude auf dem Grundstück darstellt, wird die max. zulässige Kubatur eingehalten.

Die zulässige Grundflächenzahl für die betreffende Parzelle beträgt 0,35 und darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Gem. der dem Antrag zugrundeliegenden und nachvollziehbaren Berechnung liegt die Gesamt-GR bei 352 m²; daraus resultiert eine GRZ von 0,47. Der maximal zulässige Gesamtwert (0,35 + 50%=0,525) wird damit eingehalten.

Die floristischen Darstellungen im vorliegenden Freiflächengestaltungsplan entsprechen der Artenliste und den weiteren Grünordnungsfestsetzungen (Buchst. A Nr. 10) aus dem Bebauungsplan.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragten Befreiungen zu erteilen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Die Bepflanzung des Grundstücks gem. Grünordnung des B-Plans Nr. 81 (5-m-breiter Streifen mit Sträuchern, durchsetzt mit Bäumen) führt zu einer ökologischen Aufwertung.

Diskussionsverlauf:

Vom Vorsitzenden, sowie von Fr. M. erfolgten keine Ergänzungen zur oben angegebenen Sachverhaltsdarstellung.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt entsprechend der vorgelegten Planung vom 29.11.2022 seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

1. Abweichung von Art. 2 (Bebauungsplan Nr. 70- 1. Änderung): Festgesetzte Geländehöhe als Bezugspunkt für die Wandhöhe.
2. Abweichung von Art. 6: Fläche für Garagen und oberirdische Stellplätze

Der Marktgemeinderat stimmt dem vorgelegten Bauantrag zum Neubau einer Garage sowie der Außenanlagen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.)	Um- und Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Neubau Garage und Stellplatz, Siedlerstr. 13, Fl. Nr. 276/36, Gemarkung Kirchseeon
------------	--

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende informierte, dass neue Erkenntnisse vorgelegt wurden und somit dieser Tagesordnungspunkt in der nächsten Marktgemeinderatssitzung am 30.01.2023 behandelt werde.

Es erfolgte keine Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat.

10.)	Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage als Ersatzbau in Kirchseeon, Wasserburger Str. 33, Fl. Nr. 749/1 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 26.09.2022
-------------	--

Sachverhalt:

Der Bauherr hat am 21.12.2021 einen Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen als Ersatzneubau eingereicht. Am 31.01.2022 teilte das Landratsamt Ebersberg mit, dass der Bauherr beabsichtige, den eingereichten Bauantrag nach Abstimmung mit dem Markt Kirchseeon abzuändern und dass daher das Vorhaben am 31.01.2022 von der Tagesordnung genommen werden solle.

Mit Datum vom 04.04.2022 sind uns die geänderten Eingabepläne übersandt worden. Gleichzeitig bat das Landratsamt um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB.

In seiner Sitzung am 04.04.2022 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan 93 „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen ´An der Brücke und Terrassenhaus´“ aufzustellen. Gleichzeitig hat der Marktgemeinderat den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Für das geänderte Vorhaben hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 16.05.22 das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre erteilt. Für dieses, mit dem Markt Kirchseeon abgestimmte Vorhaben hat das Landratsamt am 26.09.2022 die Baugenehmigung erteilt.

Zwischenzeitlich hat der Bauherr einen weiteren Tekturantrag beim Landratsamt Ebersberg eingereicht. Mit Datum vom 23.11.2022 bittet das Landratsamt Ebersberg um Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens auch zu diesem Tekturantrag.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Sicherung der Planungsabsichten (Bebauungsplan Nr. 93) hat der Marktgemeinderat eine Veränderungssperre beschlossen, die inzwischen in Kraft getreten ist.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB liegen für das neuerliche Tekturbauvorhaben nicht vor. Jenes ist vielmehr mit den Planungsabsichten der Gemeinde, die der Bauleitplanung zugrunde liegen, nicht vereinbar. Es ist gerade Anliegen der begonnenen Bebauungsplanung, die Baukörper so zu situieren und deren Kubatur so festzusetzen, dass sie mit der Topographie (starke Hanglage) in Einklang gebracht werden können. Vorhaben, wie das im Zuge der Tektur zur Genehmigung eingereichte, laufen diesen Planungsabsichten diametral entgegen. Gerade solche Entwicklung sollen künftig bauleitplanerisch ausgeschlossen sein. Daher stehen dem Bauvorhaben öffentliche Belange entgegen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 S. 2 BauGB zu verweigern.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Sachverhalt.

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

Beschluss 1:

Zum Antrag auf Tektur zur Baugenehmigung vom 26.09.2022 „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage als Ersatzbau“, Wasserburger Straße 33, Flurstück 749/1 Gemarkung Kirchseeon, eingegangen bei der Marktgemeinde Kirchseeon am 23.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 S. 2 BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

11.)	Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Tiefgarage in Kirchseeon, Münchener Str. 63, Fl. Nr. 270/17 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Tektur zur Baugenehmigung vom 07.04.2022
-------------	---

Sachverhalt:

Mit Datum vom 30.11.22 ist der Antrag auf Tektur zur Baugenehmigung vom 07.04.22 „Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Tiefgarage – hier: Verkleinerung des Kellergeschosses“ eingegangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Festzustellen ist, dass mit dem genehmigten Bauantrag vom 07.04.22 alle wesentlichen Parameter aus dem am 08.08.2019 genehmigten Vorbescheid (AZ: V-2019-66) eingehalten sind, dies sind insbesondere:

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

Lediglich die Tiefgarage wurde in dem genehmigten Bauantrag geringfügig modifiziert und eine Zufahrtseinhausung (über die zulässige Länge von 9 Metern entlang der Grundstücksgrenze) im Bereich der angrenzenden Nachbargarage ausgebildet.

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

In dem genehmigten Bauantrag vom 07.04.22 stellte sich die Situation im Keller folgendermaßen dar:

Bautechnisch ist die die Verkleinerung nachvollziehbar aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Nachbarbebauung. Dem steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

Sind im Bauantragsverfahren schon behandelt worden. Die Verwaltung wird den Entwässerungsplan entsprechend der Satzung für Niederschlagswasserentwässerung anfordern.

Diskussionsverlauf:

Nachdem keine Wortmeldungen folgten, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf Tektur zur Baugenehmigung vom 07.04.22 „Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Tiefgarage – Änderung: Verkleinerung des Kellergeschosses“ auf dem Flurstück Nr. 270/17, Münchener Str. 63, Gemarkung Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

12.)	Antrag auf Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Hackschnitzelanlage in Ilching, Fl. Nr. 345 der Gemarkung Kirchseeon
------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat sich bereits in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2022 mit der formlosen Anfrage des Eigentümers der Fl.Nr. 345, Gemarkung Kirchseeon, im Ortsteil Ilching beschäftigt. Auf dem Grundstück soll eine Halle für eine Hackschnitzel-Heisanlage mit dazugehörigem Hackschnitzzellager und einer Unterstellmöglichkeit von forstwirtschaftlichen Maschinen errichtet werden, auf deren Dachflächen süd- und westseitig eine Bestückung mit PV-Elementen erfolgen soll.

Der Marktgemeinderat hatte zur formlosen Anfrage einstimmig beschlossen, dass er die Errichtungen von ökologisch vorteilhaften Energiegewinnung- und Heizanlagen begrüßt, so auch grundsätzlich die angefragte Errichtung einer Hackschnitzelanlage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 345. Weiter hatte der Gemeinderat beschlossen, 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. Der Marktgemeinderat empfahl dem Antragsteller, dass er für die angefragte Hackschnitzelanlage die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplanes beantragt. Die Kosten für diesen Bebauungsplan sind vom Antragssteller zu übernehmen.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 345 hat nun mit Schreiben vom 30.11.2022 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans gestellt und nimmt Bezug auf die Sitzung vom 19.09.2022. Die Hackschnitzelanlage soll zur Versorgung zweier Einfamilienwohnhäuser und einem Dreifamilienwohnhaus dienen. Dem Antrag wurde der der Sitzungsvorlage in Anlage beigefügter Plan im Maßstab M 1:100 mit Grundriss, Ansichten und Schnitte M 1:100 sowie Lageplanausschnitt M 1:1.000 beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

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 durch die beantragte Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu schaffen.

Haushaltsauswirkungen:

Sobald eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Antragssteller abgeschlossen worden ist, kommen für das Verfahren des beantragten Bebauungsplans keine externen Kosten auf den Markt Kirchseeon zu.

Umweltauswirkungen:

Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Sachverhalt und Hr. K. bestätigte dies.

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

Beschluss 1:

Der Markt Kirchseeon stimmt dem Antrag auf Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der beantragten Halle für die Hackschnitzelanlage samt Lager- und Unterstellflächen auf der Fl.Nr. 345, Gemarkung Kirchseeon, im Ortsteil Ilching zu.

Grundlage hierfür ist eine abgeschlossene Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Antragssteller und dem Markt Kirchseeon für die mit dem Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten.

Die Verwaltung wird für diesen Fall mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und der Erste Bürgermeister zur Beauftragung nötiger Planer sowie Fach- und Gutachterbüros ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

13.)	Bebauungsplan Nr. 1 "Hubertussiedlung" - 5. Änderung Hier: Billigungsbeschluss
-------------	---

Sachverhalt:

Am 25.04.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hubertussiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 239/39.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bebauungsplanverfahren kann nach erfolgter Vorprüfung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür liegen vor. Demnach kann von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Grundsätzliches Ziel der Planung ist es, durch eine verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung der derzeit hohen Nachfrage nach Wohnraum einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in einem bestehenden Siedlungsquartier zu leisten.

Der Bebauungsplanentwurf, der vom Architekturbüro Feirer-Kornprobst in Abstimmung mit der Bauverwaltung und dem planenden Architekten erstellt wurde, sieht folgende Änderungen vor:

- Festsetzung einer GRZ von 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zur Begrenzung der Versiegelung
- Erhöhung der Geschossfläche von 300 m² auf 415 m², dies entspricht einer Erhöhung der GFZ von 0,28 auf 0,38. Dies liegt immer noch deutlich unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO von 1,2.
- Modifizierung der überbaubaren Flächen durch Erweiterung des Bauraumes nach Süden und Wegfall der überbaubaren Flächen im Osten
- Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
- neue Festsetzung einer eindeutigen Wandhöhe von 4,0 m ab OK Fertigfußboden, statt wie bisher 4,20 m ab OK Gelände gemäß Art. 6 BayBO
- Da das Baufenster relativ eng festgesetzt wird, werden zusätzlich Überschreitungs-möglichkeiten für Terrassen, Balkone und Wintergärten in der 5. Änderung zugelassen.
- Für die Bestimmung der Abstandsflächen wird die Geltung der Abstandsflächensatzung des Marktes Kirchseeon in der jeweils geltenden Fassung angeordnet.
- Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden übernommen und unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes modifiziert.
- Aufgrund der Verkehrslärmbelastung durch die südlich gelegene Bundesstraße B 304 und die Bahnstrecke wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der vorliegenden Planung durch entsprechende immissionsschutzfachliche Festsetzungen berücksichtigt.

Folgende Festsetzungen werden u.a. beibehalten:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA)

- Beibehaltung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,3
- Beibehaltung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (II)
- Festsetzung, dass Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) nicht zulässig sind.

Im Übrigen gelten die Regelungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

- Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung und Erweiterung i.d.F.v. 07.12.1992, rechtsverbindlich seit 16.02.1993 und
- Bebauungsplan Nr. 1, 3. vereinfachte Änderung i.d.F.v. 04.03.1996, rechtsverbindlich seit 13.03.1996.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt die Bebauungspläne der Innenentwicklung, die eine maximale Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen, von der Anwendung der Eingriffsregelung frei. Ein bauleitplanerischer Ausgleich ist demzufolge für den räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 nicht erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Nachdem keine Wortmeldungen folgten, fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Bebauungsplanentwurf 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hubertusstraße“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 08.11.2022 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten und nach Anhörung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 24 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

14.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Sachstandsbericht
-------------	---

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Sachverhalt zum derzeitigen Stand der Bahnüberführung. Fr. Mohs erklärte, dass die Überführung saniert werden müsse. Die genauen Kosten seien noch nicht ganz festgehalten.

Von der Brücke gehe keine Gefahr für den Verkehr aus. Der Sanierungszustand müsse weiterverfolgt werden. Entsprechende Haushaltsmittel wurden eingeplant und aktuelle Sachstandsinformationen werden durch die Verwaltung bekanntgegeben.

Es erfolgte keine Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat.

15.)	Antrag auf Fällung von zwei zu erhaltenden Kiefern in Kirchseeon, Zum Ausblick 6a, Fl.Nr. 282/117 der Gemarkung Kirchseeon
-------------	---

Sachverhalt:

Am 21.11.2022 ging in der Verwaltung ein Antrag auf Fällung von zwei Kiefern auf dem Grundstück Zum Ausblick 6a, Fl.Nr. 282/117 der Gemarkung Kirchseeon ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Unter anderem sind diese beiden benachbarten Bäume durch den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 70 als zu erhaltend festgesetzt. Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins mit Kreisfachberater Alexander Ferres sollte daher am 07.12.2022 festgestellt werden, ob triftige Gründe (Verkehrssicherheit, Vitalität) für eine Fällung vorliegen.

Die westliche Kiefer weist mehrere Spechtlöcher in ca. 6,0 m Höhe auf, u.a. an einer alten Wundstelle. Oberhalb der Löcher neigt sich die Krone Richtung Straße. Diese Konstellation stellt eine mögliche Sollbruchstelle dar, so dass es bei Starkwindereignissen zu einem Abbrechen der Krone kommen könnte und diese auf die Straße fällt.

Die östliche Kiefer weist im Verhältnis zum Stamm und zur Gesamthöhe eine relativ kleine Krone auf. Ursache hierfür dürfte die große Buche südlich davon sein, mit der diese Kiefer in Konkurrenz um Licht und Wasser steht. Aktuell steht diese Kiefer augenscheinlich gesund da und bildet eine „Einheit“ mit der westlichen Kiefer. Sollte jedoch ggf. die westliche Kiefer entnommen werden, so entstehen hier neue mikroklimatische Verhältnisse, die diese Kiefer anfälliger für Starkwindereignisse machen und somit die Gefahr des Umstürzens besteht. Aus naturschutzfachlicher Sicht des Kreisfachberaters ergeben sich aus oben genannten Punkten zwei mögliche Optionen

1.) Die Bäume werden in ca. 4-5 m Höhe gekappt und bleiben mehrere Jahre als Torso stehen. Ein Torso (=senkrecht Totholz) ist ein wertvolles, ökologisches Habitat, das v.a. im urbanen Raum extrem selten ist. Dieses zweite Leben als Wohnraum für viele (seltene) Insekten, Vögel, Fledermäuse oder Pilze stellt aus Sicht des Kreisfachberaters die nachhaltigste und ökologischste Lösung dar.

2.) Alternativ könnten beide Bäume entnommen werden und durch eine Nachpflanzung mit heimischen Laubbäumen ersetzt werden. Abweichend vom Bebauungsplan wird vom Kreisfachberater jedoch keine 1:1 Nachpflanzung, sondern nur eine Nachpflanzung von einem Laubbaum empfohlen. Zwei Bäume würden sich zu viel Konkurrenz machen. Außerdem gibt es im Umfeld auf dem Grundstück bereits viele Jungbäume (beispielsweise eine 3,5m hohe Eibe), die durch Sukzession aufgegangen sind und erhalten werden sollten. Die vorhandenen Jungbäume würden ebenfalls in Konkurrenz zu zwei nachgepflanzten Bäumen stehen.

Bevor der Baum mit den Höhlungen gefällt oder gekappt wird sind die Baumhöhlen aus artenschutzrechtlichen Gründen zu kontrollieren, ob hier beispielsweise ein Specht oder Kauz überwintert. Sollte dies der Fall sein, so ist mit der Unteren Naturschutzbehörde Rücksprache zu halten. In jedem Fall wird empfohlen, dass der Bereich mit den Höhlen als ein Stück rausgeschnitten und an anderer Stelle auf dem Grundstück (beispielsweise an dem Torso) wieder zu montieren.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

wie in Stellungnahme dargestellt

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte den Sachverhalt kurz vor und verwies auf die Alternative I und II.

MGRin K. stimmte der Variante I zu. Das Totholz sei die nachhaltigste und ökologische Variante, die hier ausschlaggebend sei. Sie fragte nach, ob noch mehrere Bäume nach dem Bebauungsplan kartiert seien. Fr. M. bestätigte dies.

Der Bebauungsplan solle in Bezug auf die ausgewiesenen Bäume nochmals genauer geprüft werden.

MGRin T. stimmte der Variante II zu. Der Torso sei nur für eine gewisse Zeit realisierbar. Eine Fällung mit Nachbepflanzung solle angestrebt werden.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag auf Fällung von zwei Waldkiefern auf dem Grundstück Zum Ausblick 6a, Fl.Nr. 282/117 der Gemarkung Kirchseeon nicht stattzugeben. Die Bäume sind in ca. 4-5 m Höhe zu kappen und sind als Baumtorso zu erhalten, solange es deren Standsicherheit erlaubt.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

16.) Kommunale Wärmeplanung Hier: Beauftragung einer Ausschreibung

Sachverhalt:

Im Markt Kirchseeon existieren die unterschiedlichsten Wärmeenergiequellen mit starker Tendenz zu fossilen Brennstoffen. Langfristig schreibt der Gesetzgeber den Kommunen vor, Lösungsansätze frei von fossilen Brennstoffen zu verfolgen.

Um dieses Ziel einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung des Gemeindegebietes sicherzustellen, ist zunächst eine Erhebung des Bestandes notwendig, um daraus weitere Schritte abzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein kommunaler Wärmeplan ist das zentrale Werkzeug, um das Handlungsfeld Wärme innerhalb einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung gestalten zu können. Jede Gemeinde kann dabei seinen eigenen Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung, der die jeweilige Situation vor Ort bestmöglich berücksichtigt, gehen.

Auf kommunaler Ebene muss für jedes Projekt und jedes Quartier eine passende ökologische und wirtschaftliche Lösung gefunden werden. Die kommunale Wärmeplanung koordiniert im gesamten Gemeindegebiet die Deckung des zukünftigen Wärmebedarfs.

Die kommunale Wärmeplanung (KWP) soll künftig die Investitionssicherheit für die nötige Entwicklung von Infrastruktur, vor allem für die Wärmenetze, geben. Die KWP bietet die Planungssicherheit für alle Investitionen, Bedürfnisse und Herausforderungen, die sich direkt oder indirekt auf die Wärmeversorgung auswirken.

Die Wärmeplanung erfordert:

- Eine Bestandsaufnahme als Überblick
 - o Des heutigen und zukünftigen Wärmebedarfs der Gebäude
 - o Der vorhandenen Energieinfrastrukturen
 - o Der nachhaltigen Wärmequellen
- Eine räumliche Prioritätensetzung
- Eine indikative Maßnahmenplanung.

Die Verwaltung empfiehlt eine kommunale Wärmeplanung für die Marktgemeinde Kirchseeon.

Haushaltsauswirkungen:

Entsprechende Mittel sind in den Haushalt einzustellen.

Umweltauswirkungen:

Einsparung von Treibhausgasen.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende betonte die Wichtigkeit der Wärmeerzeugung. Entsprechende Alternativen (erneuerbare Energien) sollen für den Markt Kirchseeon erforscht werden. Ein entsprechender Auftrag wäre hierzu notwendig.

Die Kostenbelastung für den Markt Kirchseeon müsste hierzu auch betrachtet werden. Der erste Schritt sei eine Erfassung der Möglichkeiten.

Der Markt Kirchseeon befindet sich auch in Austausch mit mehreren Stellen und Behörden, auch mit der Energieagentur Ebersberg.

Fr. M. ergänzte den Vortrag damit, dass aktuell noch keine Kostenschätzung für den Markt Kirchseeon vorliegt.

MGRin Dr. M. fragte nach dem Wärmeatlas (Datum der Veröffentlichung) nach. Auch die Bürger/-innen des Marktes Kirchseeon müssten entsprechend unterrichtet werden.

Hr. Paepow bestätigte dies und gab an, dass ein Austausch mit der Energieagentur erfolgen wird.

MGR H. schlug eine IST-Stand-Analyse vor. Eine Berechnungsgrundlage wäre am wichtigsten. Die Kosten sollten hierbei so gering wie möglich gehalten werden.

MGRin H. betonte die Wichtigkeit der Alternativen für den Markt Kirchseeon.

Es folgten keine weiteren Wortmeldungen. Eine Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat erfolgte nicht.

17.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte die gefassten Beschlüsse vor und informierte über die Baumfällung in der Münchner Straße (Einfahrt Supermarkt). Die Fällung sei notwendig und eine Nachbepflanzung sei diesbezüglich geplant.

Hr. Paepow informierte zudem über den Neujahresempfang des Marktes Kirchseeon am 13.01.2023 in der ATSV-Halle.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepow
Erster Bürgermeister