



## Markt Kirchseeon

### **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

vom 13.03.2023  
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.)	Bürgerfragen
2.)	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.01.2023
3.)	Wasserwerk Kirchseeon Hier: Feststellung des Jahresabschlusses 2021
4.)	Wasserwerk Kirchseeon Hier: Bestellung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss und Lagebericht 2023
5.)	Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 2. Halbjahr 2022
6.)	Digitaler Energienutzungsplan Hier: Vorstellung der bisherigen Ergebnisse
7.)	Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Hier: Lichtplanung/Umrüstung auf LED
8.)	Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einfamilienwohnhäuser in Eglharting, Forstweg 9, Fl. Nr. 239/54 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld" Hier: Antrag auf Bebauungsplanänderung für das Anwesen Xaver-Hamberger-Weg 16, Fl. Nr. 9/12 der Gemarkung Kirchseeon
10.)	Bebauungsplan Nr. 11 „Links der Bundesstraße“ - 1. Änderung Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahme, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11.)	Errichtung eines Einfamilienhauses in Kirchseeon, Mühlweg 12, Fl. Nr. 340/18 der Gemarkung Kirchseeon
12.)	Errichtung von drei Doppelhäusern mit Garage in Eglharting, Bucher Str. 7, Fl. Nrn. 8, 8/6, 8/7 der Gemarkung Kirchseeon
13.)	Verwendung des Gemeindewappens Hier: Anfrage des Männerchors Kirchseeon e. V.
14.)	Entwicklung ehemaliges Bahnschwellenwerk Hier: Weiterer Workshop des Marktgemeinderates - Beratung und Beschlussfassung
15.)	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

#### **Diskussionsverlauf:**

Aus dem Kreis der anwesenden Bürgerschaft fragte Hr. B. nach, ob der Marktgemeinderat seinem Wunsch (im Vorfeld der Sitzung per Mail eingegangen) nachkomme und die Tagesordnung nachträglich ergänzt werde. Er beantragte eine grundsätzliche Beschlussfassung zur Klärung der Verkehrsanbindungsmöglichkeiten des ehem. Schwellenwerksgeländes.

Der Vorsitzende antwortete, dass die Tagesordnung aufgrund kommunalrechtlicher Bestimmungen nicht ergänzt werden konnte. Einen Beschluss über die Verkehrssituation rund um eine Entwicklung des ehem. Schwellenwerksgeländes stellte er jedoch für die kommenden Sitzungen in Aussicht.

### 2.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.01.2023

#### **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 30.01.2023 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im RIS hinterlegt.

#### **Haushaltsauswirkungen:**

Keine

#### **Umweltauswirkungen:**

Keine

#### **Diskussionsverlauf:**

Ohne Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 30.01.2023.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.)

**Wasserwerk Kirchseeon**

**Hier: Feststellung des Jahresabschlusses 2021**

**Sachverhalt:**

Der kaufmännische Werkleiter des Wasserwerkes hat den Jahresabschluss 2021 erstellt. Dieser wurde anschließend von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG aus Karlsfeld-Rothschwaige, die der Marktgemeinderat mit Beschluss vom 15.02.2021 mit der Abschlussprüfung beauftragt hat, geprüft. Die Gewinn- und Verlustrechnung schloss zum 31.12.2021 mit einem Jahresüberschuss von 29.612,61 € gegenüber einem Jahresüberschuss in Höhe von 176.435,37 € im Vorjahr. Dieses schlechtere Ergebnis ist insbesondere auf höhere Kosten beim Rohrnetzunterhalt durch diverse Hydrantensanierungen zurückzuführen.

Der Jahresüberschuss soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem Sachvortrag durch die kaufmännische Werkleitung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt, den Jahresabschluss 2021 in der vorgelegten Form festzustellen und den zum 31. Dezember 2021 ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 29.612,61 € auf neue Rechnung vorzutragen. Gleichzeitig wird die Entlastung der Werkleitung für das Rechnungsjahr 2021 erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

4.)

**Wasserwerk Kirchseeon**

**Hier: Bestellung eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss und Lagebericht 2023**

**Sachverhalt:**

Nach Art. 107 Abs. 1 GO soll der Jahresabschluss und der Lagebericht eines Eigenbetriebes spätestens innerhalb von neun Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres durch einen sachverständigen Prüfer (Abschlussprüfer) geprüft sein. Damit dies erreicht werden kann, sollte der Prüfungsauftrag 6 Monate vor Ablauf des zu prüfenden Wirtschaftsjahres erteilt werden. Dann kann bereits während des Wirtschaftsjahres geprüft werden.

Deshalb soll wie in den Vorjahren die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG bereits jetzt mit der Durchführung der Abschlussprüfung für den Jahresabschluss 2023 beauftragt werden.

**Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem Sachvortrag durch die kaufmännische Werkleitung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt, mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 2023 des Wasserwerkes Kirchseeon nach Art. 107 GO die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Berndt & Greska GmbH & Co. KG aus Karlsfeld-Rothschwaige zu beauftragen.

In die Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung mit einzubeziehen (Art. 107 Abs. 3 GO).

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## 5.) Genehmigung der Spendenannahmen aus dem 2. Halbjahr 2022

### **Sachverhalt:**

Entsprechend der Handlungsempfehlung des Bayer. Innen- und Justizministeriums ist die Annahme von Spenden durch den Marktgemeinderat zu genehmigen. In der Anlage erhalten Sie daher die Übersicht über die im 2. Halbjahr 2022 beim Markt Kirchseeon eingegangenen Spenden.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende führte einleitend kurz aus, dass aus Datenschutzgründen die Namen der Spender nicht in den Sitzungsvorlagen genannt werden dürfen.

MGRin T. sagte, dass es für den Marktgemeinderat wissenswert wäre, welche konkreten Gruppierungen unter den Spenden seien. Sie bat den Vorsitzenden um Auskunft, ob es sich ausschließlich um seriöse Organisationen handle.

Der Vorsitzende bestätigte dies.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat nachstehenden Beschluss.

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden aus dem 2. Halbjahr 2022.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## 6.) Digitaler Energienutzungsplan Hier: Vorstellung der bisherigen Ergebnisse

### **Sachverhalt:**

Ein digitaler Energienutzungsplan (ENP) ist ein strategisches Planungsinstrument, das einen Überblick über die momentane sowie zukünftige Energiebedarfs- und Energieversorgungssituation in der Gemeinde gibt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erstellung eines kommunalen Energienutzungsplans gliedert sich in drei Hauptphasen:

1. Bestands- und Potenzialanalyse – Erfassung des Ist-Zustandes mit einem groben Ausblick auf die absehbare oder zu erwartende Entwicklung
2. Konzeptentwicklung – Definition der Ziele der Gemeinde hinsichtlich Energieeinsparung, Energieeffizienz und einer regenerativen, nachhaltigen Energieversorgung, Festlegung der Handlungsfelder und eines Maßnahmenkatalogs
3. Umsetzung der Maßnahmen

In der Sitzung am 13.03.23 sollen die Ergebnisse präsentiert werden. Maßnahmen werden priorisiert und finalisiert – Abstimmungen zur Kommunikation und Veröffentlichung der Maßnahme werden vorgestellt.

Die Vorstellung erfolgt durch die Energieagentur Ebersberg – München gGmbH.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Fr. H. von der Energieagentur München-Ebersberg begrüßen. Sie präsentierte dem Marktgemeinderat den Maßnahmenkatalog für den Markt Kirchseeon aus dem digitalen Energienutzungsplan des Landkreis Ebersberg. Ebenso Teil ihrer Ausführungen war ein perspektiver Ausblick zur THG-Neutralität der Gemeinde. Die Vortragsfolien wurden als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt abgelegt.

MGRin O. fragte nach den Potentialflächen für Windenergie, die den bayerischen Staatsforsten zugeordnet werden können. Der Vorsitzende antwortete, dass diese im südöstlichen Bereich von Buch liegen würden.

MGR K. fragte nach vorliegenden Planungen zum Netzanschluss für Windkraftanlagen rund um den Ortsteil Buch.

Fr. H. sagte, dass die Vorgaben zu den Netzkapazitäten für Windkraftanlagen vom Netzbetreiber umgesetzt werden müssen. Die Netzfrage wäre demzufolge nicht Teil der Betrachtungen der Energieagentur.

MGR K. bezweifelte die Umsetzbarkeit der ausgerufenen Energieziele und wollte wissen, wie sich die Ausbaugeschwindigkeit in den letzten Jahren dargestellt habe. Den größten Stellhebel im Gemeindegebiet sehe er im Ausbau von PV-Freiflächenanlagen. Weiter bat er um nähere Informationen zur oberflächennahen Geothermie.

Fr. H. stellte kurz die drei unterschiedlichen Technologien (Grundwasserwärme, Erdwärmesonden, Flächenkollektoren) zur oberflächennahen Geothermie vor.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachvortrag zum digitalen Energienutzungsplan zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird mit der Planung der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>7.) Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Hier: Lichtplanung/Umrüstung auf LED</b>
--

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 10.05.21 wurde durch den Gemeinderat die Umrüstung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet auf energiesparende LED – Technik beschlossen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In der Sitzung am 30.01.23 wurden durch die Verwaltung 8 Modelle (4 technische und 4 dekorative) vorgestellt.

Der Sitzungsvorlage vom 30.01.23 war ein Plan Altbestand beigefügt.

In der Sitzung am 13.03.23 wird das Planungs- und Steuerungskonzept vorgestellt. Zudem wird eine Dunkelzonenanalyse vorgestellt, anhand derer ggf. vorhandene Nachverdichtungsbedarfe bestimmt werden können. Es soll darüber entschieden werden, für welche Bereiche tatsächlich Angebote für eine ggf. notwendige Nachverdichtung beim Errichter Betrieb eingeholt werden sollen. Die Leistungen können alternativ auch in der späteren öffentlichen Ausschreibung zur Umrüstung der Beleuchtungsanlage auf LED-Technik berücksichtigt werden.

Die in der Sitzung am 30.01.23 beschlossenen Modelle der näheren Auswahl werden zur Anschauung ca. eine Woche vor der Sitzung zur Bemusterung montiert.

EVF stellt hierfür noch eine Übersicht der für die montierten Leuchten zur Verfügung stehenden Lichtverteilungskurven zusammen.

Das Ingenieurbüro stellt zudem einen vorläufigen Zeitplan für das Projekt, sowie beispielhaft eine Wertungsmatrix als Grundlage der zu erstellenden Ausschreibung vor.

**Haushaltsauswirkungen:**

Der in der Sitzung am 10.05.21 beschlossene Fördermittelantrag (ZUG und Regierung) wurde im Jahr 2021 gestellt.

Ende 2022 kam die erste Zusage von der ZUG – 25 % der Umrüstsumme.

Bei der Regierung von Oberbayern ist für die dort eingereichte Förderung der vorzeitige Maßnahmenbeginn eingereicht. Entsprechende Mittel wurden, wie beschlossen in den Haushalt, eingestellt.

**Umweltauswirkungen:**

Mit der Umrüstung können jährlich bis zu 58.800 kg Emissionen eingespart werden.

**Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt Hr. B. (Energievision Franken GmbH) begrüßen. Hr. B. stellte dem Marktgemeinderat das Umrüstkonzept zur LED-Straßenbeleuchtung einschließlich eine Dunkelzonenanalyse für das gesamte Gemeindegebiet vor. Auf Grundlage der heute zu fällenden Einzelentscheidungen, u. a. Auswahl der technischen und dekorativen Leitprodukte, Lichtfarbe, Dunkelzone etc. könnte

dann im nächsten Schritt die finale Planung und Ausschreibung auf den Weg gebracht werden.

In der sich anschließenden Beratung sprach sich unter anderem MGRin B. dafür aus, die Siedlerstraße bei der Dunkelzonenanalyse priorisiert zu betrachten und in die Planung miteinzubeziehen.

Anschließend fasste das Gremium nachstehende Einzelbeschlüsse.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der finalen Ausarbeitung der Planung und Ausschreibung für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED. Die Vergabe erfolgt entsprechend der beispielhaft vorgestellten Bewertungsmatrix (Preis-Leistung). Der Marktgemeinderat lässt seitens der Verwaltung unverbindliche Richtpreisangebote zur Nachverdichtung mit Leuchten für die Bereiche Priorität 1 – 4 einholen. Das Planungskonzept wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat beschließt als technisches Leitprodukt „Trilux Lumega IQ“.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

**Beschluss 3:**

Der Marktgemeinderat beschließt als dekoratives Leitprodukt „Siteco – Citylight Plus“.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

**Beschluss 4:**

Der Marktgemeinderat beschließt als Lichtfarbe die Variante „27“ gem. dem gezeigten Vorführmodell.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 5:**

Der Marktgemeinderat beschließt als Leuchtenfarbe die Variante „dunkel“.

**Abstimmungsergebnis:** 20 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

**Beschluss 6:**

Der Marktgemeinderat beschließt, alle Leuchten mit einer Schnittstelle (Mehrkosten 30 – 40 € / Leuchte) vorzurüsten.

**Abstimmungsergebnis:** 16 JA Stimmen : 5 NEIN Stimmen

**Beschluss 7:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Leuchten am Marktplatz mit einer Schnittstelle vorzurüsten.

**Abstimmungsergebnis:** 1 JA Stimmen : 20 NEIN Stimmen

**Beschluss 8:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die sicherheitsrelevanten Bereiche (z. B. Zebrastreifen etc.) vorzurüsten.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>8.) Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einfamilienwohnhäuser in Eglharting, Forstweg 9, Fl. Nr. 239/54 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 17.01.2023 wird dem Markt Kirchseeon eine formlosen Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einfamilienwohnhäuser auf dem Anwesen Forstweg 9, Fl.Nr. 239/54, Gemarkung Kirchseeon vorgelegt.

Mit den vorgelegten Unterlagen werden zwei Varianten abgefragt, die sich grundsätzlich nur in der Lage der beiden abgefragten Gebäude unterscheidet. Die vorgelegte Planung soll nach Aussage des Planers zunächst nur als Hüllform betrachtet werden, „die den späteren planerischen Absichten einen minimalen Freiraum überlässt. Die endgültige Bauantragsplanung gemäß Baurecht würde etwas minimaler ausfallen, was sich auch günstiger auf die Überschreitungen des Baufensters auswirkt. (...)“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 „Hubertussiedlung“, 2. und 3. Änderung.

Für das anfragegegenständliche Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan demnach die Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils giebelseitiger Anordnung einer Garage festgesetzt. Das vom Forstweg und dem Jägerring eingeschriebene Quartier hält die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Lage und Gebäudeausrichtung ein. Das anfragegegenständliche Grundstück jedoch ist noch mit einem Einzelhaus bebaut.

Der Bauwerber möchte nun das Doppelhaus in zwei Einzelbaukörper auseinander schieben, welche durch ein Garagengebäude verbunden bleiben. Folgerichtig sollen die Firste für die entstandenen einfachen rechteckigen Gebäudekörper über deren Längsseite verlaufen und sind damit um 90 Grad gegenüber der Festsetzung gedreht.

Die Baukörper überschreiten im Osten – je nach Variante – das festgesetzte Baufenster . Bei Variante 1 bleiben beide Baukörper in der gleichen Straßenflucht und sind aus städtebaulichen Gründen zu favorisieren; Variante 1 wird vom Bauwerber ebenfalls bevorzugt wegen des besseren Sonneeinfalls.

Aufgrund der geringfügigen Überschreitung des Baugrenzen bei im wesentlicher Beibehaltung der vom Bebauungsplan Maßes vorgesehenen Grundfläche für den Baukörper ist aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung von den festsetzungen an dieser Stelle – ebenso wie die Drehung der Firstrichtung - vorstellbar. Die Baugrenzen werden bei Variante 1 um 6,2 qm + 10,5 qm überschritten, die Grundfläche der beiden Wohngebäudekörper überschreitet die Festsetzung um 2 x 2,3 qm, somit insgesamt keine 5 qm.

Ob damit die Grundzüge der Planung betroffen wären, müsste der Antragssteller noch beim Landratsamt Ebersberg klären.

Die Dachneigung wird mit 48 Grad angegeben. Der Bebauungsplan legt in seiner 2. Änderung bei zwei Vollgeschossen eine Dachneigung zwischen 23 und 27 Grad fest. Bei der anlaufenden Änderung des Bebauungsplans für das Anwesen Forststraße 2a wird eine

Dachneigung auf den Einzelhäusern von 30 Grad vorgesehen. Dies sollte aus städtebaulichen Gründen beibehalten werden.

Eine vergleichbare Anlage von zwei kleineren Einzelhäusern anstelle eines größeren Gebäudekörpers mit einer verbindenden Garage ist im südöstlichen Bereich des Jägerrings, Ecke Forstweg, bereits vorhanden.

Eine weitere ähnliche Situierung von kleineren, einfachen rechteckigen Einfamilienwohnhäusern anstelle von größeren Gebäuden hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung im Januar 2023 für das Anwesen Forstweg 2a beraten und hier dem Antrag auf Durchführung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans zugestimmt.

Zusammengefasst lässt sich aus Sicht der Ortsentwicklung feststellen, dass die angefragte Situierung von zwei kleineren Einzelhäusern (einfacher rechteckiger Grundriss, E+I+D, Wandhöhe 6,75 Meter) bei dann „immerhin“ noch jeweils ca. 570 qm großen Grundstücken sowohl städtebaulich lagerichtig im Quartier situiert sind und ebenso der vom Marktgemeinderat beschlossenen zukünftigen städtebaulichen Ordnung des zu überarbeitenden Bebauungsplans Nr. 1 Hubertussiedlung entspricht.

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach kurzem einleitendem Sachvortrag führte MGRin B. aus, dass die SPD-Fraktion das Vorhaben ablehnen werde. Sie begründete dies damit, dass zuletzt einzelne Vorhaben in der Hubertussiedlung entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt wurden und zunächst eine ganzheitliche, städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet erforderlich sei. Eine Überarbeitung des Bebauungsplans wurde in einer der letzten Sitzungen auf den Weg gebracht.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat stellt die Zustimmung

- zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Hubertussiedlung“
  - a) zur Baugrenze
  - b) bzgl. Doppelhaus (-> 2 Einfamilienwohnhäuser mit einer GR von 102,3 qm/HEH)
  - c) zur Drehung der Firstrichtung
  - d) zur geringfügigen Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung (umgerechnet auf die GR von ca. 2,3 qm/Wohngebäude)
  - e) zur lediglich geringfügigen Überschreitung der max. zul. Dachneigung auf 30 Grad
  - f) der Wandhöhe von 6,20 Meter auf 6,75 Meter
- und das gemeindliche Einvernehmen

für eine Bebauung der Fl.Nr. 239/54, Gemarkung Kirchseeon, Forstweg 9, entsprechend Variante 1 in Aussicht.

**Abstimmungsergebnis:** 19 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

<b>9.)            Bebauungsplan Nr. 46 "Herterfeld"</b> <b>Hier: Antrag auf Bebauungsplanänderung für das Anwesen Xaver-Hamberger-Weg 16, Fl. Nr. 9/12 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 24.02.23 hat der Eigentümer des Flurstück Xaver-Hamberger-Weg 16, Fl. Nr. 9/12 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Das Baufenster auf dem Grundstück Fl. Nr. 9/12 soll wie im Lageplan dargestellt geändert werden. Der Bebauungsplan soll so geändert werden, dass die Parzelle mit einem Reihenhaus für 4 Parteien mit zwei Vollgeschossen mit Tiefgarage bebaut werden kann.

Die Erweiterung des derzeit vorliegenden Baufensters um ca. 2 m in Richtung Westen Xaver-Hamberger-Weg wurde durch den Planer mit dem LRA Ebersberg vorbesprochen. Das LRA EBE sieht in dieser Änderung die Grundzüge der Planung beeinträchtigt und hat dem Planer und dem Antragsteller mitgeteilt, dass diese einen Antrag auf Bebauungsplanänderung bei der Gemeinde stellen möchten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 „Herterfeld“ 4. Änderung.

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des BP 46 wurden die Belange der Umwelt nicht nachhaltig berührt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Ziele verfolgt:

- Änderung der Festsetzung der Art der Nutzung - bisher Mischgebiet - für den nordöstlichen Plangeltungsbereich als Allgemeinen Wohngebiet;
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschossen i. Z. einer Überprüfung der bisherigen Praxis einer festgesetzten maximal zulässigen Geschossfläche teilgebietsbezogen im Allgemeinen Wohngebiet;
- Überprüfung bzw. Anpassung der zulässigen Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Wandhöhen insbesondere in den südlichen Teilgebieten des Plangeltungsbereichs: „Entfall der Variante IIK“;
- Abstellen des Stellplatzschlüssels bzw. die betreffende Nachweisführung auf die gemeindliche Stellplatzsatzung;
- Entfall der Festsetzung „Einfriedungen“ zu landwirtschaftlichen Flächen.

Der Bebauungsplan setzt für das gegenständliche Grundstück ein Baufenster von einer maximalen Größe von 12 \* 23 m vor. Beantragt wird ein Baufenster mit einer Größe von 12 \* 25 m.

**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:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung lehnte der Marktgemeinderat den Antrag einstimmig ab.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon stimmt dem Antrag auf Erstellung einer Bebauungsplanänderung auf dem Fl. Nr. 9/12 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:** 0 JA Stimmen : 21 NEIN Stimmen

<b>10.)      Bebauungsplan Nr. 11 „Links der Bundesstraße“ - 1. Änderung Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahme, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--

**Sachverhalt:**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „links der Bundesstraße“ wurde vom Marktgemeinderat am 29.08.2022 gefasst und am 09.09.22 bekannt gemacht.

Entsprechend des Beschlusses des Marktgemeinderats vom 14.03.2022 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans 11 durch das beauftragte Planungsbüro Sodomann erarbeitet. Ein entsprechendes Fachgutachten zum Thema Immissionsschutz wurde eingeholt und ist der Planung zugrunde gelegt.

Im Vorfeld beantragte der Eigentümer mit Schreiben vom 17.11.2020, ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 durchzuführen, um Baurecht für das beantragte Mehrfamilienhaus zu schaffen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes war von Seiten des LRA Ebersberg nicht möglich - die Grundzüge der Planung waren betroffen. Der Antragssteller erklärte, dass er die anfallenden Kosten zur Änderung des Bebauungsplans übernehmen würde.

Die Verwaltung sah beim vorliegend beantragten Gebäude im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine zeitgemäße Nachverdichtung entlang der stark befahrenen Bundesstraße gegeben; die geplante Volumenentwicklung würde als positiver städtebaulicher Beitrag zur baulichen Fassung des groß bemessenen Straßenraumprofils gesehen.

In der Sitzung am 21.06.2021 wurde die Verwaltung beauftragt die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplanes unter Maßgabe des Abschlusses eines Kostenübernahmevertrages vorzubereiten. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Ein Planungsbüro wurde beauftragt, sowie notwendige Fachgutachter.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022.

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB genommen und diese entsprechend gewürdigt.

Der Gemeinderat beauftragt den Planer, die beschlossenen Ergänzungen und redaktionellen Anpassungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 – „links der Bundesstraße“ in der Fassung vom 09.01.2023 das Verfahren nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und die öffentliche Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>11.) Errichtung eines Einfamilienhauses in Kirchseeon, Mühlweg 12, Fl. Nr. 340/18 der Gemarkung Kirchseeon</b>
---

**Sachverhalt:**

In der Verwaltung ging der vorliegende Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport Mühlweg 12, Fl. Nr. 340/18 Gemarkung Kirchseeon ein.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück Fl. Nr. 340/18 liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Nördlich des Mühlweges“. Diese beinhaltet für das Baugrundstück unter anderem folgende Festsetzungen:

- Die zulässige bauliche Nutzung richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der umliegenden Bebauung. Von einem niedrigen Versiegelungsgrad ist daher auszugehen.
- Die Ausbildung eines Waldmantels bzw. einer Hecke am Waldrand eignet sich nach Auffassung der UNB als Ausgleichsfläche.
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen auf Stellplätzen und Garagenzufahrten
- Versickerung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone, soweit möglich
- Zulässige Gesamthöhe des Baukörpers

Die in der Begründung der Einbeziehungssatzung beschriebene 20 kV Leitung über das Grundstück 340/18 wurde abgebaut. Die Kabelverlegung Richtung Ilching erfolgte über eine andere Trasse.

Beantragt wird nun die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport. Die Kubatur des Hauses und des Carports ist dem Plan im Anhang zu entnehmen. Die Einfahrt soll versickerungsoffen ausgeführt werden.

Für die Errichtung des Einfamilienhauses wurde ein Antrag auf Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplanes gestellt:

- Überschreitung der zulässigen GRZ

Die einzig mögliche Zufahrtsanbindung erfolgt über die Süd-Westecke, was zur Folge hat, dass ein überdurchschnittlicher Aufwand an Zuwegen notwendig ist.

Die GRZ berechnet sich wie folgend dargestellt:

1. Hauptanlagen: Wohnhaus: 120,87 + Erker 9,34 + Eingang 10,06 + Lichtschächte 4,39 + Terrassen 40,14 = 184,80 m<sup>2</sup>. GRZ resultierend 184,80 / 958 = 0,193 < 0,2 zulässig. Hinweis: Lichtschächte und Terrassen gehören zu den Hauptanlagen ebenso wie Balkone.
2. Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: Carport/Geräte 52,68 + Zufahrt 127,30 = 179,98 m<sup>2</sup>. GRZ 179,98 / 958 = 0,188 > 50% aus 0,2 (Mangels Festsetzung gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: die zulässige GRZ darf für diese Anlagen nach Satz 1 um 50 % überschritten werden. Hinweis: Wege schmaler als 1,5 m Breite zählen nicht.)
3. Gesamt GRZ = (184,80+179,98) / 958 = 364,78 / 958 = 0,380.

Im vorliegenden Fall empfiehlt die Verwaltung der beantragten Befreiung hinsichtlich einer Überschreitung der Grundfläche für die Anl. nach § 19 Abs. 4 BauNVO zuzustimmen. Die GRZ I ist etwas kleiner als der mögliche Wert von 0,2 – die GRZ II ist gegenüber dem möglichen Wert 0,30 erhöht. Dieses begründet sich in der Zuwegung des Grundstückes. Alternativen sind für den Wohnwert des Bauwerbers wenig ansprechend und städtebaulich mit der Anlage am Ortsrand nicht wünschenswert.

- Befreiung Errichtung von 2 Zwerggiebeln

Der Bebauungsplan schreibt eine zulässige Gesamthöhe vor, welche nur eine Bauweise mit Kniestock zulässt. Um die Fläche im OG optimal nutzen zu können, vergrößern die Zwerggiebel die Höhe, so dass ein vollwertiges Kinderzimmer und Bad entstehen.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung hinsichtlich der Errichtung der zwei Zwerggiebel zuzustimmen. Beide Zwerggiebel fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der umliegenden Bebauung ein. Eine optische Beeinträchtigung besteht nicht. Im Bereich Mühlweg sind bereits einige Zwerggiebel vorhanden.

#### **Haushaltsauswirkungen:**

keine

#### **Umweltauswirkungen:**

keine

#### **Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch Fr. M. fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

#### **Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen GRZ.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

#### **Beschluss 2:**

Der Marktgemeinderat erteilt seine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung von 2 Zwerggiebeln.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**Beschluss 3:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf der Fl. Nr. 340/18 der Gemarkung Kirchseeon, in der vorgelegten Fassung vom 24.01.23 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>12.) Errichtung von drei Doppelhäusern mit Garage in Eglharting, Bucher Str. 7, Fl. Nrn. 8, 8/6, 8/7 der Gemarkung Kirchseeon</b>
--

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 26.01.23 ging in der Verwaltung der Antrag zur Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garage auf den Fl. Nrn. 8, 8/6,8/7 in der Bucher Str. ein.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Datum vom 17.11.22 wurde für einen Antrag auf Vorbescheid eine positive Stellungnahme durch die Verwaltung beschieden.

Der Abgleich mit der Plandarstellung aus dem Vorbescheid ergibt folgendes:

- die Anordnung der drei Baukörper ist annähernd VB-konform, die Anlage der Stellplätze ist alternierend, aber auskömmlich;
- die Grundflächen gegenüber dem VB-Antrag wurden vergrößert: je DH von 10,00 m x 11,71 m auf 10,08 m x 11,79 m zzgl. eines Erkers im OG

Die Überschreitungen der Grundflächen, wie oben beschrieben kann als geringfügig betrachtet werden. Die gem. Vorbescheidsantrag dargestellte Konzeption wird damit nicht nachhaltig geändert. Es werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst. Dies gilt auch entsprechend für die Anordnung der Stellplätze.

Die Abböschung zur Belichtung des Kellers (Hobbyraum) in jeder DHH im dargestellten rückwertigen Grundstücksbereich ist hinnehmbar.

Die Abstandsflächen sind „auskömmlich“ nachgewiesen. Beim Erker nach Norden müsste das Dach vom Hauptgebäude mit 1/3 der Höhe in die Rechnung mit einfließen - also zusätzlich 0,97 m x 0,8. Die Abstandsfläche des um 1 Meter vorspringenden Erkers wäre dann - nachvollziehbarerweise - etwas weiter vorspringend als diejenige des Hauptgebäudes.

Sie wäre aber in jedem Fall noch innerhalb des Plangrundstücks und würde "keinen Konflikt" verursachen.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen, mit dem Hinweis ans LRA, dass die Erkerabstandsfläche nach Norden vom LRA noch zu betrachten ist, zu erteilen. Das korrigierte Ergebnis wäre aber unschädlich, da alle Abstandsflächen innerhalb des Baugrundstücks zu liegen kommen.

**Haushaltsauswirkungen:**

keine

**Umweltauswirkungen:**

keine

**Diskussionsverlauf:**

Nach Sachvortrag durch Fr. M. fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat erteilt dem Antrag auf Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garage auf den Fl. Nrn. 8, 8/6 und 8/7 der Gemarkung Kirchseeon in der vorgelegten Fassung vom 24.02.23 das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis, dass die Erkerabstandsfläche nach Norden vom LRA noch zu betrachten ist.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>13.) Verwendung des Gemeindewappens Hier: Anfrage des Männerchors Kirchseeon e. V.</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Männerchor Kirchseeon hat mit E-Mail vom 15.02.2023 beantragt, das Wappen des Marktes nutzen zu dürfen.

Der Verein beabsichtigt, das Gemeindewappen im Zuge eines Flyers zur Bewerbung der Veranstaltung "Kirchseeon sucht den Superstar" am 25. März 2023 zu verwenden.

Das Führen und Verwenden des gemeindlichen Wappens bedarf der Genehmigung durch den Markt. Bisher wurde die Genehmigung nur sehr zurückhaltend ausgesprochen um, insbesondere im Zusammenhang mit Schreiben politischer Parteien oder Gruppierungen, eine Verwechslung mit amtlichen Schreiben zu verhindern. Beim vorliegenden Antrag ist die Verwechslungsgefahr nicht gegeben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Nutzung des gemeindlichen Wappens zuzustimmen.

**Haushaltsauswirkungen:**

Keine

**Umweltauswirkungen:**

Keine

**Diskussionsverlauf:**

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

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Verwendung des gemeindlichen Wappens für folgenden Zweck: Männerchor Kirchseeon e. V.

Bewerbung der Veranstaltung "Kirchseeon sucht den Superstar" am 25. März 2023

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

<b>14.)</b>	<b>Entwicklung ehemaliges Bahnschwellenwerk Hier: Weiterer Workshop des Marktgemeinderates - Beratung und Beschlussfassung</b>
-------------	--

**Diskussionsverlauf:**

Nach kurzer Einleitung durch den Vorsitzenden fragte MGRin O. an, ob seitens der Fraktionen im Vorfeld Themenvorschläge eingebracht werden können.

MGR H. schlug vor, die Agenda des Workshops in der Fraktionssprecherrunde zu besprechen.

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

**Beschluss 1:**

Der Marktgemeinderat beschließt, einen weiteren Gemeinderats-Workshop zur Entwicklung des ehem. Bahnschwellenwerks durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## 15.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

### **Diskussionsverlauf:**

Der Vorsitzende informierte zunächst über die Baumfällaktion in der Egilostraße, die entgegen abgestimmter Rahmenbedingungen umgesetzt wurde. Er kündigte diesbezüglich eine Prüfung von Sanktionsmöglichkeiten an.

Weiter verwies er auf einen vergleichbaren Fall in der Wasserburger Str., wo trotz bestehender Veränderungssperre Bäume in großer Anzahl gefällt wurden. Auch hierzu kündigte er eine rechtliche Prüfung an.

Der Vorsitzende verwies daraufhin auf die Wappennutzung durch die ECE. Mittlerweile liege der Verwaltung ein formeller Antrag zur Nutzung des gemeindlichen Wappens vor. Der Marktgemeinderat werde sich voraussichtlich in der nächsten Sitzung inhaltlich mit dem Antrag auseinandersetzen.

MGR S. sprach die Anzeige der ECE in der März-Ausgabe an, die seiner Meinung nach eine politische Message transportiere und eine Aussage beinhalte, die zum jetzigen Projektstand nicht der Wahrheit entspreche und somit für die Kirchseeoner Bürger/innen missverständlich sei. Er forderte eine Richtigstellung durch die Verwaltung, da es auch darum gehe, eine gewisse Neutralität im Kirchseeon Aktuell zu wahren.

Der Vorsitzende antwortete, dass die inhaltliche und optische Gestaltung des Anzeigenteils des Kirchseeon Aktuels nicht vom Markt Kirchseeon beeinflusst werden könne.

MGRin K. verwies auf massive Baumfäll- und Rückschnittarbeiten im Bereich der S-Bahn-Brücke/Ostring. Sie wollte wissen, ob diese rechtmäßig von statt gegangen seien.

Der Vorsitzende sicherte hierzu eine abschließende Aufklärung durch die Bauabteilung zu.

Weiter sprach MGRin K. die Fällung eines Ahornbaumes am Kugelbrunnen an. Auch hierzu bat sie um nähere Informationen.

Fr. M. sagte, dass die Fällung auf Leitungsarbeiten des gKU VE München-Ost zurückzuführen sei.

MGRin B. knüpfte an den Wortbeitrag von Hr. Scherer an und betonte, dass die Anzeige der ECE in der Tat sehr unglücklich sei. Sie verwies auf einen Gemeinderatsbeschluss einer früheren Wahlperiode, wonach das Kirchseeon Aktuell nicht für politische Aussagen verwendet werden dürfe. Die Anzeige der ECE dürfe nicht zum Präzedenzfall für andere Organisationen werden. Sie bat die Verwaltung, dieses Thema sehr sorgfältig im Auge zu behalten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

Um 21:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

---

### **Markt Kirchseeon**

Vorsitzender

---

Jan Paeplow  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer