



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 26.06.2023
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.)	Entwicklung ehemaliges Schwellenwerksgelände Hier: Beschluss über persönliche Beteiligung (Art. 49 GO)
3.)	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Erweiterung des Obergeschosses eines bestehenden Wohngebäudes in Kirchseeon, Watzmannstraße 3, Fl.Nr. 747/45 der Gemarkung Kirchseeon
4.)	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Dreifamilienhauses mit Garagen in Kirchseeon, Siedlerstr. 28, Fl.Nr. 276/86 der Gemarkung Kirchseeon
5.)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses in Kirchseeon, Rotbuchenstraße 14, Fl. Nr. 257/16 der Gemarkung Kirchseeon
6.)	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 97 für das Gebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße"
7.)	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet "Hackschnitzelanlage Ilching" Hier: Aufstellungsbeschluss
8.)	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet "Hackschnitzelanlage Ilching" Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9.)	Förderung der Mini-PV-Anlagen im Gemeindegebiet Hier: Antragsformular und Förderrichtlinien
10.)	Antrag SPD-Fraktion Hier: Nachhaltige und naturnahe Spielplätze
11.)	Antrag Fraktion Grüne Liste Hier: Geothermie
12.)	Gemeindliche Behinderten- und Seniorenbeauftragte Hier: Bestellung + Aufwandsentschädigung
13.)	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.

Zu Beginn der Sitzung wurden folgende Anträge zur Geschäftsordnung gestellt:

- Tagesordnungspunkt 2 aus der nichtöffentlichen Sitzung wurde einstimmig vom Marktgemeinderat Kirchseeon in den öffentlichen Teil der Sitzung verschoben und behandelt.
- Die Verschiebung des Tagesordnungspunktes 3 a) aus der nichtöffentlichen Sitzung in den öffentlichen Teil der Sitzung wurde vom Marktgemeinderat Kirchseeon abgelehnt und anschließend im nichtöffentlichen Teil behandelt.

Öffentliche Sitzung

1.) Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Keine Bürgerfragen.

2.) Entwicklung ehemaliges Schwellenwerksgelände Hier: Beschluss über persönliche Beteiligung (Art. 49 GO)

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 12.06.2023 wurden das Gremium darüber informiert, dass die Verwaltung derzeit das Vorliegen von Fällen der persönlichen Beteiligung (Art. 49 GO) zweier Mitglieder des Marktgemeinderates in Zusammenhang mit der möglichen Entwicklung des ehemaligen Bahnschwellenwerks prüft.

Nach Art. 49 GO kann ein Mitglied des Gemeinderates **nicht an der Beratung und Abstimmung teilnehmen**, wenn der Beschluss ihm selbst, einem Angehörigen **oder einer von ihm vertretenden juristischen Person oder sonstigen Vereinigung einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil** erbringen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Beide Mitglieder gehören zum Vorstand des Vereins „Schutz des Kirchseeoner Südens e. V.“ und vertreten diesen nach außen. Es ist anzunehmen, dass der Verein ein individuelles Sonderinteresse im Kontext mit einer möglichen Entwicklung auf dem ehem. Schwellenwerksareal verfolgt (siehe kürzlich erschienene Artikel in der SZ und Hallo).

Über das Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 49 Abs. 1 GO kann der Marktgemeinderat einen deklaratorischen Beschluss fassen.

Da beide Mitglieder an der Ausschlussentscheidung nicht mitwirken dürfen, ist Ihre vorherige Anhörung vor der Sitzung geboten. Deshalb wurden sie zur Abgabe einer Stellungnahme bis Freitag, 23.06.2023 aufgefordert.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte die Verfahrensschritte und Prüfung der persönlichen Beteiligung nach Art. 49 GO.

Die Rahmenbedingungen bzw. die Prüfung nach Art. 49 GO erfolgt vorab zu jedem Tagesordnungspunkt.

MGR H. erklärte die Situation in der Fraktion. Es bestehe ein Gewissenskonflikt bei Hr. S. Die Meinung von Hr. S. falle auf die gesamte CSU-Fraktion zurück. Die Thematik werde auch von der Presse gesamt betrachtet und nicht getrennt voneinander dargestellt. Die CSU wurde von Hr. S. aufgefordert sich für die Partei oder für seine Vorstandstätigkeit zu entscheiden.

MGRin O. fragte nach, ob die eingegangenen Stellungnahmen eingesehen werden dürfen. Hr. Paepow führte hierzu kurz aus. Die Stellungnahmen von Hr. S. und Fr. K. werden geprüft. Allerdings lege von Hr. S. bis dato keine Stellungnahme vor.

MGRin O. führte aus, dass die Fraktion gegen einen Ausschluss der Personen sei.

Der Vorsitzenden erörterte die Sicht bzw. die Prüfung des Art. 49 GO erneut.

MGR C. wies auf den geschworenen Eid hin. Dieser solle weiterhin eingehalten werden.

MGRin M. führte ihre rechtliche Einschätzung des Art. 49 GO aus und sagte aus, dass lediglich ein Gruppenvorteil bestehe. Die Rechtsfolgen bei unrechtmäßigem Ausschluss wurden hierzu auch dargestellt. Es wurde bemängelt, dass die Stellungnahmen der Mitglieder nicht vorliegen.

MGR K. stimme den Ausführungen von MGRin M. zu. Ein Ausschluss sei nicht vertretbar. Hr. Paepow sagte aus, dass das Handeln nach dem Gesetz statfinde. Eine Demokratieeinschränkung trifft deshalb nicht zu, da zu jedem Tagesordnungspunkt der Art. 49 GO geprüft werde.

MGR K. stimmte den Ausführungen von MGR K. und MGRin M. nicht zu. Der Art. 49 GO sei hier klar umzusetzen und es bestehe keine Ermessensentscheidung. Es gehe hier um Befangenheit und Interessenskonflikte. Eine Neutralität kann in solchen Fällen nicht mehr gewährleistet werden. Alle Entscheidungen sollen zum Wohle der Gemeinheit getroffen werden.

MGRin H. betonte, dass sie kein Mitglied des Vereins ist. Der Interessenskonflikt sei nicht gegeben. Es sei ein Verein, der seine Meinung äußert. Dies gehöre zur Demokratie dazu. Es solle mehr Zusammenhalt stattfinden.

MGR D. schließe sich den Ausführungen von MGRin M. an.

MGR Z. merkte an, dass der Verein sehr wohl im Interessenskonflikt stehe und die Aussagen der vorherigen Mitglieder, die keine persönliche Beteiligung erkennen, nicht verstehe.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt Marktgemeinderat Hr. Andreas Scherer gemäß Art. 49 GO aus den weiteren Beratungen und Beschlüssen zum TOP 3 a, 3 b und 3 c (nö vom 26.06.2023) auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 15 JA Stimmen : 6 NEIN Stimmen

3.) Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Erweiterung des Obergeschosses eines bestehenden Wohngebäudes in Kirchseeon, Watzmannstraße 3, Fl.Nr. 747/45 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.05.2023 teilte das Landratsamt Ebersberg mit, dass eine Verlängerung für die im Betreff genannte Baugenehmigung beantragt wurde und bat die Gemeinde um Prüfung des Vorhabens und Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gem. Art. 69 BayBO gilt eine Baugenehmigung nach ihrer Erteilung vier Jahre, sofern keine anderen Fristen bestimmt wurden. Innerhalb dieser Frist kann auf schriftlichen Antrag die Baugenehmigung bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Nachdem der Baugenehmigungsbescheid am 26.07.2019 erteilt wurde, ist die Antragsstellung zur Verlängerung dieser Baugenehmigung fristgerecht.

An den planungsrechtlichen Voraussetzungen hat sich nichts geändert. Das Baugrundstück liegt nach wie vor innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 - „Eisenschmid“. Die Verwaltung empfiehlt daher der Verlängerung zuzustimmen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Sachverhalt. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Erweiterung des Obergeschosses eines bestehenden Wohngebäudes und Verlängerung des Daches der bestehenden Mehrfachgarage auf dem Grundstück Watzmannstraße 3, Fl.Nr. 747/45, Gemarkung Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

4.)	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Dreifamilienhauses mit Garagen in Kirchseeon, Siedlerstr. 28, Fl.Nr. 276/86 der Gemarkung Kirchseeon
------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.05.2023 teilte das Landratsamt Ebersberg mit, dass eine Verlängerung für die im Betreff genannte Baugenehmigung beantragt wurde und bat die Gemeinde um Prüfung des Vorhabens und Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gem. Art. 69 BayBO gilt eine Baugenehmigung nach ihrer Erteilung vier Jahre, sofern keine anderen Fristen bestimmt wurden. Innerhalb dieser Frist kann auf schriftlichen Antrag die Baugenehmigung bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Der ursprüngliche Baugenehmigungsbescheid wurde am 22.05.2013 erteilt. Zwischenzeitlich wurden mehreren Verlängerungsanträgen zugestimmt, sodass eine erneute Antragsstellung zur Verlängerung dieser Baugenehmigung fristgerecht ist.

An den planungsrechtlichen Voraussetzungen hat sich nichts geändert. Das Baugrundstück liegt nach wie vor innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. 13 - „Westl. Ortsrand Kirchseeon“. Die Verwaltung empfiehlt daher der Verlängerung zuzustimmen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ein Sachvortrag wurde nicht gewünscht und es folgten keine Wortmeldungen. Der Marktgemeinderat Kirchseeon fasste folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 22.05.2013 zur Errichtung eines Dreifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Siedlerstr. 28, Fl.Nr. 276/86, Gemarkung Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

5.)	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses in Kirchseeon, Rotbuchenstraße 14, Fl. Nr. 257/16 der Gemarkung Kirchseeon
-----	--

Sachverhalt:

Mit Datum vom 09.05.23 wurde der Verwaltung für das Grundstück Fl. Nr. 257/16, Gemarkung Kirchseeon durch das LRA Ebersberg ein Antrag auf Vorbescheid übermittelt. Der Markt Kirchseeon wurde um Prüfung des Vorhabens und Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB aufgefordert.

Der Antrag auf Vorbescheid beinhaltet den Neubau eines Doppelhauses als Ersatz für ein bestehendes Zweifamilienhaus.

Mit Antrag auf Vorbescheid kann ein Antragsteller vor dem Einreichen eines Bauantrages zu einem Bauvorhaben einzelne Fragen stellen; für diese Fragen ist durch die Genehmigungsbehörde ein Vorbescheid zu erteilen. Ein Vorbescheid hat in der Regel drei Jahre Gültigkeit und kann auf Antrag um jeweils zwei Jahre verlängert werden.

Der Fragenkatalog im vorliegenden Vorbescheidsantrag stellt sich wie folgt dar:

1. Ist die im Lageplan skizzierte Gebäudekubatur in Größe und Lage so genehmigungsfähig?

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Fl. Nr. 257/16 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Links der Bundesstraße“. Dieser legt für das Grundstück eine südliche Baulinie fest.

Laut den eingereichten Planunterlagen mit Datum vom 17.09.21 ist auf dem Grundstück ein Neubau eines Doppelhauses als Ersatz für das bestehende 2-Familienhaus geplant. Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht dargestellt. Dachneigungen und Firstrichtung wurden nicht dargestellt.

Festzustellen ist, dass sich die beantragte Wohnnutzung in die Umgebungsstruktur einfügen wird. Die Frage nach der Genehmigungsfähigkeit der Gebäudestruktur im Vorbescheidsantrag in Größe und Lage gem. Darstellung im Lageplan kann **nicht beantwortet** werden: dies ist eine **unzulässige Frage**, die auf das Bauordnungsrecht abstellt (ob die Abstandsflächen wirklich nachweisbar sind oder die Stellplätze etc. ist nicht Gegenstand der Fragestellung). Ob sich das Bauvorhaben einfügt - also planungsrechtlich zulässig ist - wurde nicht gefragt.

Die Gesamtstruktur des Baulinienplans (einfacher Bebauungsplan) lässt sich im Lageplan noch gut ablesen, allerdings sind die Hauptgebäude häufig größer bemessen als in der Planvorlage aus den 50er Jahren (schmale zweigeschossige Baukörper).

Referenzobjekte im zu betrachtenden Umgebungskontext, die eine wenigstens gleichgroße Grundfläche, Höhenentwicklung und Volumenentwicklung aufweisen, wurden nicht benannt.

Insofern würde sich die (nicht gestellte) Frage nach der planungsrechtlichen Einfügung nicht beantworten lassen. Die dargestellte Hauptanlage weist erhebliche Abmessungen bezogen auf den Umgebungskontext auf: eine Zustimmung ohne Referenzobjekt ist nicht möglich.

Auch ist der Versatz der Doppelhaushälften zueinander im städtebaulichen Umfeld störend und sollte begradigt werden: profilgleiche Ausbildung der beiden Haushälften ohne Versatz. Die Wandhöhe entspricht dem historischen Baulinienplan mit 6,0 Meter, aber das festgesetzte Satteldach mit 30° bei einer Gebäudebreite von min. 8,0 Metern ist doch deutlich abweichend von der beantragten Ausbildung.

Die Einschätzung von LRA Ebersberg, dass auf einen Einfügenachweis verzichtet werden könne, weil die Bauherrschaft erklärt, alles BP-konform aufgestellt zu haben, ist nicht nachvollziehbar:

Haushaltsauswirkungen:
keine

Umweltauswirkungen:
keine

Diskussionsverlauf:
Die Verwaltung erläuterte den Vorbescheidsantrag und sagte aus, dass ein Bebauungsplan bestehe. Fehlende Angaben lagen hier vor. Es folgten keine Wortmeldungen und der Marktgemeinderat Kirchseeon fasste folgenden Beschluss.

Beschluss 1:
Hinweis der Verwaltung: Der Beschlussvorschlag ist zugunsten des Antragstellers positiv formuliert.

Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Doppelhauses als Ersatz für ein bestehendes 2 – Fam. – Haus auf dem Anwesen Rotbuchenstraße 14, Flur-Nr. 257/16, Gemarkung Kirchseeon zu.

Abstimmungsergebnis: 0 JA Stimmen : 22 NEIN Stimmen

6.)	Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 97 für das Gebiet "Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße"
------------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon hat in der Sitzung vom 29.08.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 für das Gebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 für das Gebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 97 für das Gebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße“ mit Begründung i.d.F. vom 12.12.2022 sowie die Vorhaben- und Erschließungsplanung i.d.F. vom 30.11.2022 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 12.12.2022 gebilligt. In der Zeit vom 15.12.2022 bis 26.01.2023 erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch). Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch).

Der angepasste Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom 03.04.2023 sowie die Vorhabenplanung i. d. F. vom 03.04.2023 wurden vom Marktgemeinderat am 03.04.2023 gebilligt. In der Zeit vom 14.04. bis 24.05.2023 erfolgte die öffentliche Auslegung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 für das Gebiet „Wohnen und Arbeiten nördlich der Parkstraße“ umfasst die in der Gemarkung Kirchseeon liegenden Grundstücke Fl.Nrn. 263/69, 263/70 und 263/71.

Beschlussempfehlung:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Kenntnis.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 97 „Seniorenzentrum an der Parkstraße“ bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 26.06.2023 sowie dem Entwurf der Vorhabenplanung in der Fassung vom 26.06.2023, umfassend die Pläne gem. untenstehender Planliste, werden als Satzung beschlossen.

3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die Anregungen und Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 26.06.2023 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenübernahme

Stellungnahme der Verwaltung:

A. Öffentlichkeit

- Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht.

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die trotz Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben
 - Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
 - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
 - Bayer. Staatsforsten AöR
 - Bayer. Bauernverband
 - Bayer. Landesamt für Umwelt
 - Bayernwerk AG
 - Deutsche Post
 - Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH
 - E.on Netz GmbH
 - EBERwerk GmbH & Co. KG
 - Eisenbahn Bundesamt
 - Eisenbahn Bundesamt Nürnberg

- Energie Südbayern
- Freiwillige Feuerwehr Markt Kirchseeon
- Freiwillige Feuerwehr Eglharting
- Freiwillige Feuerwehr Kirchseeon Dorf
- Gesundheitsamt Ebersberg
- Kreisbrandinspektion Ebersberg
- Kreishandwerkerschaft Ebersberg
- Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege
- Landratsamt Ebersberg Brandschutzdienststelle
- Vermessungsamt Ebersberg
- Vodafone GmbH

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die der Planung zugestimmt bzw. eine Stellungnahme ohne Anregungen, Hinweise, Einwendungen oder Bedenken abgegeben haben

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Ebersberg-Erding, E-Mail-Schreiben vom 24.04.2023
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd, Schreiben vom 25.04.2023
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Schreiben vom 16.05.2023
- Gemeinde Moosach und Gemeinde Bruck, E-Mail-Schreiben vom 14.04.2023
- Gemeinde Zorneding, Schreiben vom 15.05.2023
- IHK für München und Oberbayern, E-Mail-Schreiben vom 17.05.2023
- Polizeiinspektion Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 14.04.2023
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail-Schreiben vom 15.05.2023
- Stadt Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 28.04.2023
- Wasserwerk Kirchseeon, Schreiben vom 15.05.2023

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme mit Anregungen, Hinweisen oder Bedenken abgegeben haben

B.1 Bayernwerk Netz GmbH, E-Mail-Schreiben vom 17.04.2023

Das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 13.12.2022, die unverändert bestehen bleibt.

Hierzu ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 13.12.2022 vorgetragenen Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Der betreffende Sachvortrag vom 03.04.2023 wird nachfolgend nochmals dargestellt:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Ausführungen zur Kabelplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird sich hinsichtlich der erforderlichen Trassierungen und Grundstücksanschlüsse im Rahmen der vorbereitenden Projektierungen für die Objektmaßnahme mit der Bayernwerk Netz GmbH in Verbindung setzen, eine ergänzende Darstellung in der Begründung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bei dem seitens der Bayernwerk Netz GmbH zugesagten Leistungsbedarf von 300 kW die Anlage einer Transformatorenstation nicht erforderlich wird. Sofern der Vorhabenträger einen erhöhten Leistungsbedarf benötigt, wird er sich im Rahmen der vorbereitenden Projektierungen für die Objektmaßnahme mit der Bayernwerk Netz GmbH in Verbindung setzen müssen.

Die Ausweisung einer Transformatorenstation ist aktuell innerhalb des Plangebiets nicht festgesetzt. Die Marktgemeinde weist darauf hin, dass eine betreffende Projektierung an andere Stelle außerhalb des Plangeltungsbereichs nicht vorgesehen ist.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

B.2

Bund Naturschutz Bayern e.V., Schreiben vom 25.05.2023

Das Schreiben des BUND ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Bund Naturschutz Bayern e.V. werden wie folgt gewürdigt:

Der Anforderung, das Oberflächenwasser auf dem Plangrundstück zu versickern, ist ohnehin nachzukommen. Auch die „freiwillige“ Anlage von Zisternen oder sonstigen Anlagen zur Speicherung von Oberflächenwasser seitens des Vorhabenträgers würde diesen nicht von seiner Verpflichtung befreien, einen entsprechenden Versickerungsnachweis zu führen: Dies obliegt der konkreten Objektplanung.

Die geforderte Anlage von Photovoltaikanlagen (und Dachbegrünungen) ist bereits in der Planung verankert - siehe Festsetzung A 3.4.6.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

B.3

Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail-Schreiben vom 11.05.2023

Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Deutschen Telekom verweist auf die Stellungnahme vom 16.01.2023, die unverändert weiter gilt.

Hierzu ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 16.01.2023 vorgetragene Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Die Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden wie folgt gewürdigt:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Deutsche Telekom z. Zt. eine evtl. Ausbauentcheidung für das Plangebiet prüft.

Die Unterlage „Eckdaten zum Neubaugebiet“ wird an den Vorhabenträger übermittelt. Dieser wird sich hinsichtlich der evtl. erforderlichen Trassierungen und Grundstücksanschlüsse sowie der bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb des Plangebiets im Rahmen der vorbereitenden Projektierungen für die Objektmaßnahme mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen – dies ist Belang der Objektplanung und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

B.4 gKu VE München Ost, E-Mail-Schreiben vom 15.05.2023

Das Schreiben des gKu VE München ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des gKu VE verweist auf die Stellungnahme vom 09.01.2023.

Hierzu ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 09.01.2023 vorgetragene Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Der betreffende Sachvortrag vom 03.04.2023 wird nachfolgend nochmals dargestellt:

Bzgl. der Baumpflanzungen weist die Marktgemeinde darauf hin, dass es sich bei den drei großen Eichen entlang der Parkstraße um zu erhaltende, schützenswerte Bestandsbäume handelt. Lediglich die Baumreihe entlang der westlichen Grundstücksgrenze, von denen einer im Bereich der Parkstraße zu liegen kommt, stellt eine Neupflanzung dar. Vor Ausführung der Pflanzmaßnahmen erfolgt eine betreffende Abstimmung mit den Leitungsträgern sowie die Sparteneinholung durch den Vorhabenträger.

Private Erschließungen in gefangenen, nicht an der öffentlichen Straße befindlichen Grundstücksbereichen sind nicht vorliegend. Wie bereits in Ziffer 13. der Begründung ausgeführt, wird sich der Vorhabenträger hinsichtlich des Schmutzwasseranschlusses an den Sammler im Rahmen der vorbereitenden Projektierungen für die Objektmaßnahme mit dem gKu abstimmen.

Hinweis: Eine Einleitung von Niederschlags- oder Grundwasser in den Kanal ist nicht vorgesehen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

B.5 Handwerkskammer für München u. Oberbayern, Schreiben v. 16.05.2023

Das Schreiben der HWK ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der HWK verweist auf die Stellungnahme vom 31.01.2023. In dieser wurde der geplanten Maßnahmen umfänglich zugestimmt – Anregungen, Bedenken oder Einwände wurden nicht vorgebracht.

Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

B.6 Landesbund für Vogelschutz, Schreiben vom 19.05.2023

Das Schreiben des LBV ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Der Bauherrenratgeber des LBV mit seinen Hinweisen im Sinne des freiwilligen Artenschutzes wird dem Vorhabenträger übermittelt mit einer Empfehlung für die Berücksichtigung im Rahmen der Projektierung der Objektmaßnahme.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:
Für den Beschlussvorschlag:
Gegen den Beschlussvorschlag:

B.7 Landratsamt Ebersberg Bauamt, Schreiben vom 22.05.2023

Das Schreiben des LRA Ebersberg, Bauamt ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Zum Punkt Abgleich Grünordnungsplan:

Der im Grünordnungsplan des Vorhabenträgers dargestellte, zu fällende Baumbestand beschränkt sich auf zwei Bäume. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist ergänzend zu diesen beiden Bäumen weiterer Baum- und Strauchbestand als zu fällen ausgewiesen. Die Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplans entspringt der vermessungstechnischen Grundlage, im Grünordnungsplan wurden die mittlerweile erfolgten Fällungen bereits berücksichtigt. Demgemäß wird die Planzeichnung Bebauungsplan redaktionell angepasst auf den Stand Grünordnungsplan: Reduktion des zu fällenden Baumbestandes auf die beiden vorgenannten Einzelbäume. Hinweis: Der als zu erhalten festgesetzte Baumbestand (Festsetzung A 6.2) ist hiervon nicht betroffen und in beiden Darstellungen – Grünordnungsplan des Vorhabenträgers und Planzeichnung Bebauungsplan – identisch.

Eine Änderung der Satzung erfolgt nicht, die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.

Abstimmung:

Anwesend:
Für den Beschlussvorschlag:
Gegen den Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Zum Punkt barrierefreie Stellplätze:

Errichtet werden bereichsweise barrierefrei nutzbare Wohnungen nach DIN 18040-2 entsprechend der Vorgaben des Art. 48 BayBO. Hierbei handelt es sich nicht um barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen – also keine „**R**“ – Wohnungen: Diese sind gem. Art. 48 BayBO nicht geschuldet.

Demgemäß erfolgt auch keine Anlage rollstuhltauglicher Stellplätze mit 3,50 Meter Breite gem. § 4 Abs. 1 Nr. 4 GaStellV.

Eine Änderung der Vorhabenplanung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

**B.8 Landratsamt Ebersberg Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom
04.05.2023**

Das Schreiben des LRA Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme vom 16.01.2023 – es bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung, solange die Einwände aus der Stellungnahme vom 16.01.2023 umgesetzt werden.

Hierzu ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 16.01.2023 vorgetragene Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Der betreffende Sachvortrag vom 03.04.2023 wird nachfolgend nochmals dargestellt:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragenen Punkte wurden wie folgt berücksichtigt:

Die Festsetzung A 6.2 „erhaltenswerter Baumbestand“ wurde wie folgt angepasst: „zu erhaltender Baumbestand“.

Der Hinweis B 2.3 wurde wie folgt neu gefasst:

„Der Hauptwurzelbereich (Bodenfläche unter der Krone) des zu erhaltenden Baumbestandes ist durch einen ortsfesten Baumschutzzaun aus Holz, Zaunhöhe 1,80 Meter, Abstand mindestens 5,00 Meter ab Stamm-Außenkante gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu sichern.

Der Schutzzaun ist vor Beginn jeglicher Erdbewegung bzw. Abtrag des Oberbodens aufzustellen. Der Schutzbereich ist von jeglichem Baustellenbetrieb einschließlich Lagerung von Bauaushub und Baumaterialien freizuhalten.

Um die Bäume auf der Straßenseite vor Baustellenverkehr zu schützen ist ein ortsfester Bauzaun incl. Warnbeleuchtung so aufzustellen, dass eine Minstdurchfahrtsbreite von 3,50 Meter gewährleistet ist.

Die Errichtung der Schutzzäune ist dem Landratsamt Ebersberg schriftlich mitzuteilen. Die Abnahme erfolgt durch den Kreisfachberater des Landratsamts Ebersberg. Der Schutzzaun ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten.“

Kennntnisnahme, die Satzung wurde entsprechend der Stellungnahme vom 16.01.2023 bereits angepasst. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme vom 04.05.2023 nicht veranlasst.

B.9 Landratsamt Ebersberg Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 04.05.2023

Das Schreiben des LRA Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise B 6. Baueingabe werden wie folgt redaktionell ergänzt:

„Die Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO wird für alle Gewerbebetriebe ausgeschlossen, Ausgenommen davon sind emissionsarme Betriebe, z.B. mit ausschließlicher Büronutzung.“

Die Hinweise werden entsprechend redaktionell angepasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

B.10 Landratsamt Ebersberg Abfallrecht, Schreiben vom 15.05.2023

Das Schreiben des LRA Ebersberg, Abfallrecht ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des Landratsamts Ebersberg Abfallrecht verweist auf die Stellungnahme vom 24.01.2023.

Hierzu ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme vom 24.01.2023 vorgetragene Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Der betreffende Sachvortrag vom 03.04.2023 wird nachfolgend nochmals dargestellt:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangrundstück derzeit nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen ist.

Der Empfehlung des Landratsamts Ebersberg Abfallrecht für die Aufnahme eines ergänzenden Hinweises wurde gefolgt – der 2. und 3. Absatz in Hinweise B 4.2 wurde wie folgt neu gefasst:

„Sollten bei Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter nach § 18 BBodSchG begleitend zu überwachen.“

Das Landratsamt Ebersberg ist in diesem Fall zu benachrichtigen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt und gegen Nachweis zu entsorgen und zu verwerten. Bei einer Entsorgung außerhalb des Landkreises sind die entsprechenden Nachweise dem Landratsamt vorzulegen. Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen, deren Ausmaß auf eine Grundwassergefährdung deutet, sind das Landratsamt Ebersberg sowie das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu benachrichtigen. In diesem Fall muss die Niederschlagsentwässerung außerhalb solcher Verdachtsflächen erfolgen, um eine mögliche weitere Verfrachtung von Schadstoffen in Richtung Grundwasser zu unterbinden.“

Kenntnisnahme, die Satzung wurde entsprechend der Stellungnahme vom 24.01.2023 bereits angepasst. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme vom 15.05.2023 nicht veranlasst.

B.11 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 17.04.2013

Das Schreiben der ROB ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Kenntnisnahme: Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Planung grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

B.12 Staatliches Bauamt Rosenheim, E-Mail vom 23.05.2023

Das Schreiben des staatlichen Bauamts Rosenheim ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Einwände bestehen.

Der Hinweis, dass die zukünftigen Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen durch die B 304 liegen, wird zur Kenntnis genommen. Im Schallschutzgutachten der Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung (Bericht Nr. 5768-01/B1/plu vom 24.03.2023) wurden die Belange der Verkehrslärmimmissionen bereits berücksichtigt.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmung:

Anwesend:

Für den Beschlussvorschlag:

Gegen den Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben des WWA verweist auf die Stellungnahme vom 10.01.2023 sowie die beiden Stellungnahmen vom 19.04.2022 und 23.08.2022 zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 85 „Seniorenzentrum an der Parkstraße“, eine ergänzende Stellungnahme ist seitens des WWA nicht veranlasst.

Hierzu ist festzustellen, dass die vorgetragene Belange in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.04.2023 bereits umfänglich behandelt und gewürdigt wurden.

Der betreffende Sachvortrag vom 03.04.2023 wird nachfolgend nochmals dargestellt:

Die Ausführungen des WWA wurden wie folgt gewürdigt:

Das WWA verweist auf die Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85 für das westlich angrenzende Grundstück – das betreffende Verfahren ist mit Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen. Die betreffenden Stellungnahmen des WWA datieren auf den 19.04.2022 und 23.08.2022, die darin vorgebrachten Belange wurden vom Marktgemeinderat umfänglich behandelt und gewürdigt - nachstehend wird dies auszugsweise nochmals vorgetragen:

Vorgehensweise bei Auffinden von schädlichen Bodenveränderungen im Rahmen der Tiefbauarbeiten: Betreffende Hinweise mit der Vorgehensweise beim Auffinden von „Verdachtsmomenten“ sind in Ziffer B 4.2 der Satzung dargestellt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird vorrangig über Rigolen versickert – die Anlage von Sickerschächten ist somit entbehrlich.

Entsprechend der Ausführungen des WWA sind die Hinweise B 4.1 der Satzung geändert worden.

Die Dächer werden aus ortsgestalterischen Gründen vorrangig mit Satteldach ausgebildet. Zudem sollen PV-Anlagen verwirklicht werden. Die Anlage von Zisternen für die Speicherung von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung wird als „freiwillige Leistung“ entsprechend der tatsächlichen Erforderlichkeit bzw. Praktikabilität dem Vorhabenträger überlassen.

Die Belange des Objektschutzes sind bereits hinreichend in Ziffer 13 der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund des Grundwasserstands und des voraussichtlich sickertfähigen Bodens grundsätzlich nicht von einer besonderen Gefährdung „Hochwasser“ auszugehen, die betreffende Festsetzungen erfordern würden.

Die festgesetzten Höhenlagen OK FFB EG gewährleisten, dass die barrierefrei ausgebildeten Zugänge und Zufahrten mindestens so hoch wie die umgebenden Freiflächen liegen.

Parkplätze, Wege und Terrassenbeläge werden soweit als möglich versickerungsoffen ausgeführt.

Die Altlastensanierung des ehemaligen Bundeswehrgeländes wurde umfänglich durchgeführt und vom Landratsamt Ebersberg bestätigt. Betreffende Hinweise mit der Vorgehensweise beim Auffinden von „Verdachtsmomenten“ sind in Ziffer B 4.2 der Satzung dargestellt.

Kenntnisnahme, eine Änderung der Planung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 97 i.d.F vom 26.06.2023 bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung;
- Vorhabenplanung i.d.F. vom 26.06.2023 bestehend aus den Unterlagen gem. nachstehender Planliste
 - Plan 1 Grundriss eg, Lageplan
 - Plan 2 Grundrisse Tiefgarage, og 1, og 2, dg
 - Plan 3 Ansichten, Schnitte 1
 - Plan 4 Ansichten, Schnitte 2
 - Plan 5 Ansichten, Schnitte 3
 - Plan 6 Fassadenschnitte Gebäude 2, 3
 - Plan 7 Fassadenschnitt Gebäude 1
 - Plan 8 Grünordnungsplan, Dachaufsichten
 - Plan 9 Berechnungsplan Geschossflächen
 - Berechnungen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende klärte den Sachverhalt auf. Es folgten keine Wortmeldungen. Der Marktgemeinderat Kirchseeon fasste folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 97 „Seniorenzentrum an der Parkstraße“ bestehend aus Satzung mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 26.06.2023 sowie dem Entwurf der Vorhabenplanung in der Fassung vom 26.06.2023, umfassend die Pläne gem. untenstehender Planliste, werden als Satzung beschlossen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern, die Anregungen und Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 26.06.2023 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

**7.) Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet
"Hackschnitzelanlage Ilching"
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.01.2023 den Antrag des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 345, Ilching 17, 83059 Kirchseeon, auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Hackschnitzelanlage in Ilching auf der Fl.Nr. 345, Gemarkung Kirchseeon, behandelt und einstimmig den Beschluss gefasst:

„Der Markt Kirchseeon stimmt dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.“

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, rot gekennzeichnet dargestellt:

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erklärte den Sachverhalt. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgten, fasste der Marktgemeinderat Kirchseeon folgenden Beschluss.

Beschluss 1:

1.

Für das Gebiet „Hackschnitzelanlage Ilching“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 99 aufgestellt.

2.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

Der Marktgemeinderat hatte am 19.09.2022 zur formlosen Anfrage einstimmig beschlossen, dass er die Errichtungen von ökologisch vorteilhaften Energiegewinnungs- 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. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 345 hatte mit Schreiben vom 30.11.2022 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt beziehungsweise auf die Sitzung vom 19.09.2022. Die Hackschnitzelanlage soll zur Versorgung zweier Einfamilienwohnhäuser und einem Dreifamilienwohnhaus dienen.

3.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Markt Kirchseeon:

Teilflächen der Flurstücke 245, 345/2 und 347

Er wird umgrenzt

im Norden: vom verbleibenden Grundstück Fl.Nr. 345;

im Osten: vom verbleibenden Grundstück Fl.Nr. 347;

im Süden: vom verbleibenden Grundstück Fl.Nr. 345/2;

im Westen: von der Straße Ilching.

4.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsbüros und Fachgutachter einzuschalten und zu beauftragen.

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Dem Marktgemeinderat wird zu gegebener Zeit ein Entwurf für den Bebauungsplan zur Billigung vorgelegt. Nach Vorliegen des Billigungsbeschlusses werden eine Beteiligung der Öffentlichkeit und zu einem späteren Zeitpunkt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. In beiden Beteiligungsverfahren wird Interessierten die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans vorzubringen.

Die Zeiträume der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung werden jeweils zu gegeben Zeit bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**8.) Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet
"Hackschnitzelanlage Ilching"
Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 wird eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2023.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

Der Marktgemeinderat hatte am 19.09.2022 zur formlosen Anfrage einstimmig beschlossen, dass er die Errichtungen von ökologisch vorteilhaften Energiegewinnungs- 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. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 345 hatte mit Schreiben vom 30.11.2022 den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt beziehungsweise auf die Sitzung vom 19.09.2022. Die Hackschnitzelanlage soll zur Versorgung zweier Einfamilienwohnhäuser und einem Dreifamilienwohnhaus dienen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon ist Ilching als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

Das Plangebiet ist über die Straße „Ilching“ 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.

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

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

1. Die Vorhabenplanung i.d.F. vom 03.05.2023, umfassend die Pläne

- Grundriss, Ansichten, Schnitte M 1:100 und Lageplan 1:1000;
- Ausgleichsflächen, Entwässerung M 1:100;
- Fassadenschnitt M 1:25

wird gebilligt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 i.d.F. vom 26.06.2023, bestehend aus Satzung, Planzeichnung und Begründung sowie dem Umweltbericht, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Vorhabenplanung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Satzung, Planzeichnung und Begründung sowie dem Umweltbericht die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung durchzuführen (§ 3 Abs. 1 BauGB), des Weiteren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.) Förderung der Mini-PV-Anlagen im Gemeindegebiet Hier: Antragsformular und Förderrichtlinien
--

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 15.05.23 wurde die Aufstellung eines Förderprogrammes für Mini-PV-Anlagen beschlossen. Die Förderhöhe wurde mit 100,00 € pro Haushalt beschlossen. Die Anträge auf Gewährung eines Zuschusses sind vor Anschaffung schriftlich bei der Gemeinde zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Verwaltung wurden ein Antragsformular und ein Formular mit „Erklärungen, Bestätigungen und Verpflichtungen der Antragstellerin / des Antragstellers“ erstellt.

Beide sind im Anhang der Sitzungsvorlage beigefügt.

Ebenfalls wurden die Förderrichtlinien durch die Verwaltung aufgestellt. Diese sind der Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt als Termin für das Inkrafttreten dieser Richtlinie den 15.07.23.

Haushaltsauswirkungen:

Im Haushalt 2023 sind 15.000,00 € eingestellt und genehmigt. Würde jeder Antrag mit 100,00 € gefördert, könnten 150 Haushalte gefördert werden. Der Antrag müsste vor Erwerb und Installation gestellt und genehmigt werden.

Umweltauswirkungen:

Einsparung von CO₂

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Auftrag der Verwaltung. Eine digitale Umsetzung solle in Zukunft verwirklicht werden. Die Förderrichtlinien wurden nochmal vorgestellt.

MGRin T. fragte nach, ob der Wohnsitz ausschlaggebend sei. Der Vorsitzende stimmte hier zu.

MGRin B. wollte in Erfahrung bringen, ob eine Überprüfung des tatsächlichen Einbaus der Anlage statfinde. Fr. Mohs erklärte, dass entsprechende Nachweise vorzulegen sind.

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

Beschluss 1:

1.

Der Marktgemeinde beschließt die Förderrichtlinie, das Antragsformular und das Formular mit „Erklärungen, Bestätigungen und Verpflichtungen der Antragstellerin / des Antragstellers“. Die Unterlagen sind auf der Internetseite des Marktes Kirchseeon zum Downloaden zur Verfügung zu stellen.

2.

Der Termin für das Inkrafttreten der Förderrichtlinie wird mit Datum vom 15.07.23 festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

10.)

Antrag SPD-Fraktion

Hier: Nachhaltige und naturnahe Spielplätze

Sachverhalt:

Beigefügter Antrag der SPD-Fraktion ging im November 2022 in der Verwaltung ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Herkömmliche Spielgeräte aus Kunststoff oder Metall stehen fast in jedem privaten Garten und auch auf vielen öffentlichen Spielplätzen. Kinder haben zu Hause viele Spielsachen und auch Spielgeräte – doch die Möglichkeit sich ausgiebig in der Natur zu bewegen und diese zu erfahren, ist oft eingeschränkt.

Vielmehr geht es bei der Gestaltung von Spielplätzen mit Naturmaterialien um ein aktives Naturerlebnis (Bsp. Bereich mit Baumstämmen zum Klettern) für Kinder und Jugendliche jeden Alters.

Die Sinne sollen gefördert werden, die Fantasie soll angeregt werden. Statt der üblichen Spielgeräte besteht ein naturnaher Spielplatz vor allem aus einer abwechslungsreichen Landschaft, Baumstämmen, Holzhütten zum Verstecken und Ruhezonen, in denen sich gleichzeitig auch Erwachsene in der Natur entspannen können.

Eine naturnahe Gestaltung eines Spielplatzes ist zeitgemäß, pädagogisch sinnvoll und umweltfreundlich. Immer mehr Kommunen setzen auf diese Gestaltungsform und lösen sich von herkömmlichen Standards. Jeder Spielplatz kann unterschiedlich gestaltet werden. Er sensibilisiert die Kinder für die Tier- und Pflanzenwelt.

Eine naturnahe Gestaltung mit Sand, Wasser, Holz und Begrünung erfordert weniger Spielgeräte. Während zum Beispiel eine Seilbahn oder Einzelwippen teuer, lärmintensiv und reparaturanfällig sein können (Wartungskosten), sind Naturmaterialien wie eine Hügelandschaft, Holzstämmen, eine Holzhütte und Steinbrocken günstiger in der Anschaffung und Wartung.

Haushaltsauswirkungen:

Für die Erneuerung von Spielgeräten sind im Haushalt 10.000 € eingeplant.

Diskussionsverlauf:

MGRin B. merkte an, dass der Antrag zu spät behandelt wurde.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass bei Neuanlage, Neugestaltung oder Sanierung von Spielplätzen, vornehmlich natürliche Materialien verwendet werden sollen. Insbesondere soll auf Kunststoffe verzichtet und der Einsatz von Metall auf das nötige Minimum (z.B. Rutschen) reduziert werden. Dies soll sowohl für öffentliche als auch private Spielplätze (hier z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanes) gelten und verbindlich vorgegeben sein.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 1 NEIN Stimmen

11.)	Antrag Fraktion Grüne Liste Hier: Geothermie
-------------	---

Sachverhalt:

Beigefügter Antrag der Fraktion Grüne Liste Kirchseeon ging im April 2023 in der Verwaltung ein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Geothermie bezeichnet die in der Erdkruste gespeicherte Wärmeenergie und die ingenieurtechnische Nutzung. Geothermie kann zum Heizen, Kühlen und zur Stromerzeugung eingesetzt werden.

„Ursprünglich geisterte die Idee im Landkreis herum, die in Vaterstetten gewonnene Erdwärme sogar bis nach Ebersberg und Grafing weiterzuleiten. Doch das stellte sich schnell als zu ambitioniert heraus..... Dennoch ist das Vorhaben nicht gänzlich im Papierkorb gelandet, denn der grundsätzliche Gedanke lebt weiter.“ (SZ – vom 27.01.23)

In der Sitzung des Gemeinderates vom 12.06.23 wurde beschlossen, Fördermittel für die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung zu beantragen. Teil dieser Planung ist die Untersuchung der unterschiedlichen Möglichkeiten für die ökologisch nachhaltige Wärmeversorgung nicht nur in den Liegenschaften der Kommune, sondern auch für die Bürger*innen in der Kommune. Eine Möglichkeit für die Wärmeversorgung wäre Geothermie.

Mit welcher Rechtsform nicht nur das Wärmeversorgungsnetz betrieben werden kann, wird im Zusammenhang der weiteren Planung und Machbarkeitsstudie zu klären sein.

In Zorneding geht die Planung bereits in eine recht konkrete Phase. Der Gemeinderat ließ sich bereits darüber informieren, wie ein solches Wärmenetz zu betreiben wäre.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erörterte den Sachverhalt und die aktuelle Lage der Marktgemeinde Kirchseeon. Derzeit sei der Markt leider aufgrund der Kostenstruktur dazu nicht in der Lage.

MGR K. erinnerte an eine Veranstaltung in Vaterstetten. Die Leitungslänge von Vaterstetten nach Kirchseeon belaufe sich auf ca. 16 Kilometer. Vaterstetten hat seine Kapazitäten ausgereizt. Entsprechende Vorbereitungen im Markt Kirchseeon seien hierzu noch notwendig. Er schlug deswegen eine eigene Lösung vor. Aufgrund der Lage seien allerdings nicht so hohe Wassertemperaturen zu erwarten. Ein einfacher Anschluss an Vaterstetten sei nicht so leicht umzusetzen.

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

Beschluss 1:

Die Marktgemeinderat Kirchseeon beauftragt die Verwaltung, Sondierungsgespräche über die Errichtung eines Nahwärmenetzes in Verbindung mit Geothermie mit der Gemeinde Vaterstetten aufzunehmen.

Ziel der Gespräche wäre es herauszufinden, ob sich auch Kirchseeon an die Pipeline anschließen könnte.

Abstimmungsergebnis: 0 JA Stimmen : 22 NEIN Stimmen

12.)	Gemeindliche Behinderten- und Seniorenbeauftragte Hier: Bestellung + Aufwandsentschädigung
-------------	---

Sachverhalt:

Nachdem die Tätigkeiten mit hohem Aufwand und Engagement verbunden sind, wurde die Schaffung einer Stelle mit Zahlung einer angemessenen monatlichen Aufwandsentschädigung (Minijobbasis 520 Euro) angeregt.

Derzeit werden etwa drei Stunden pro Woche für die ehrenamtliche Tätigkeit aufgewendet.

Je nachdem, welches vertragliche Rechtsverhältnis begründet wird, hätte die Zahlung einer monatlichen Entschädigung auch Auswirkungen auf den Haushalts- bzw. Stellenplan. Steuerliche Aspekte sind hierfür ebenso zu berücksichtigen.

Im Landkreis Ebersberg gewähren die Stadt Ebersberg, die Gemeinde Poing und Landratsamt Ebersberg eine monatliche bzw. jährliche Entschädigung in Höhe von 450 Euro für die ehrenamtliche Behindertenbeauftragte; u. a. die Gemeinden Zorneding und Markt Schwaben zahlen keine Entschädigung.

Haushaltsauswirkungen:

Abhängig vom vertraglichen Konstrukt.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende erklärte, dass im Bereich der Senioren Fr. S., die verstorben ist, das Ehrenamt bisher ausgeübt habe.

Fr. K. solle nun als Behinderten- und Seniorenbeauftragte bestellt werden.

Eine Aufwandsentschädigung solle umgesetzt werden. Das Ehrenamt stehe hier im Vordergrund. Andere Kommunen im Landkreis Ebersberg wurden abgefragt.

MGRin O. erklärte, dass es ca. 3 Wochenstunden Aufwand seien. Es wurde ein Stundensatz von 20,00 EUR vorgeschlagen.

MGR C. fragte nach, ob es um einen Minijob/Ehrenamtspauschale/etc. handele. Weitere Details sollen im nichtöffentlichen Teil beraten werden.

MGR E. merkte an, dass eine Gleichbehandlung (z. B. bei der freiwilligen Feuerwehr) nicht vergessen werden darf.

MGRin T. schlug vor dieses Amt doppelt zu besetzen.

Die Höhe der Entschädigung solle in der nichtöffentlichen Sitzung stattfinden.

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt Frau Natalie Katholing für das Amt der ehrenamtlichen Behinderten- und Seniorenbeauftragten des Marktes Kirchseeon zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

13.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende stellte die gefassten Beschlüsse bzw. Bekanntgaben aus vorangegangenen Sitzungen vor.

MGR H. fragte nach der Geschwindigkeitsmessanzeige in der Moosacher Str. und am Spannleitenberg nach. Es solle geprüft werden, wo die restlichen Anlagen sind bzw. die Anzeigen sollen erneut aufgestellt werden.

MGRin B. informierte über das Stadtradeln.

MGR K. erinnerte, dass die Kommunen bis 2028 eine Wärmenetzplanung vornehmen müssen. Hr. Paepflow ergänzte, dass die Verwaltung bereits notwendige Schritte eingeleitet hat.

MGRin M. fragte nach den Plänen des Ferienprogrammes, ob diese veröffentlicht werden können. Der Vorsitzende sicherte zu, dass dieses Programm zeitnah veröffentlicht wird. Die Organisation findet wie üblich statt und es wird um Unterstützung gebeten.

MGR S. fragte nach, ob es schon Neuigkeiten zum Grundstücksverkauf Münchner Str. 2 geben. Hr. Paepflow verwies diese Angelegenheit auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgten, beendete der Vorsitzende die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Kirchseeon um 20:35 Uhr.

Um 20:35 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepflow
Erster Bürgermeister

Schriftführer