



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 06. November 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 09.10.2023
3.)	Vorstellung des Projekts KLEE des Kreisbildungswerks Ebersberg e. V.
4.)	Aktuelle Haushaltslage Hier: Bericht durch die Finanzverwaltung
5.)	Antrag auf Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Carports in Kirchseeon, Zum Ausblick 12, Fl. Nr. 282/72 der Gemarkung Kirchseeon
6.)	Antrag auf Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses und Errichtung von sechs Stellplätzen in Kirchseeon, Eichenstraße 18, Fl. Nr. 247/8 der Gemarkung Kirchseeon
7.)	Tekturantrag zur erteilten Baugenehmigung zur Errichtung einer Reifenlager- und Fahrzeugaufbereitungshalle Hier: Ergänzung zur schalltechnischen Berechnung
8.)	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 für die Grundstücke Fl. Nr. 328/Teil, 339, 339/3-12 sowie der 1., 2. und 3. Änderung
9.)	Bebauungsplan Nr. 104 "Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße" Hier: Aufstellungsbeschluss
10.)	Bebauungsplan Nr. 104 "Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße" Hier: Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
11.)	Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses eines Reihenmittelhauses in Kirchseeon, Theodor-Haagn-Str. 8, Fl. Nr. 339/34 der Gemarkung Kirchseeon
12.)	Außenbereichslückenfüllungssatzung Riedering Hier: Aufhebung
13.)	Bebauungsplan Nr. 105 für das Gebiet Riedering Hier: Aufstellungsbeschluss
14.)	Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Riedering Hier: Erlass einer Veränderungssperre
15.)	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Riedering, Riedering 18, Fl. Nr. 290 der Gemarkung Kirchseeon
16.)	14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Kirchseeon für den Bereich Riedering Hier: Aufstellungsbeschluss
17.)	Antrag auf Baumfällung im Bereich Wasserburger Str. 43 im B-Plan Nr. 93
18.)	Kommunale Verkehrsüberwachung im Gemeindegebiet Hier: Erhöhung des Überwachungspensums im Ruhenden Verkehr
19.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Kosten der Instandsetzungsmaßnahme sowie Straßenbauarbeiten/Gehwegverbreiterung
20.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Um 19.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepow die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 06.11.2023.

Alle Marktgemeinderatsmitglieder waren ordnungsgemäß geladen und mehrheitlich erschienen. Das Gremium war damit beschlussfähig im Sinne von Art. 47 Abs. 2 GO.

MGRin B. beantragte vor Eintritt in die Tagesordnung die Verschiebung von TOP 11 auf TOP 8. Das Gremium lehnte der Antrag zur Geschäftsordnung mit einem Abstimmungsergebnis von 11 : 11 ab. Die Tagesordnung wurde somit beibehalten.

Die Ergebnisse der Beratungen zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 20 sind den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

Öffentliche Sitzung

1.) Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Es wurden keine Bürgerfragen gestellt.

2.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.10.2023

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 Sitzungsprotokoll vom 09.10.2023 ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt im RIS hinterlegt.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 09.10.2023.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.)	Vorstellung des Projekts KLEE des Kreisbildungswerks Ebersberg e. V.
------------	---

Sachverhalt:

In der Sitzung werden Fr. S. und Fr. G. vom katholischen Kreisbildungswerk Ebersberg e. V. anwesend sein und das Projekt „KLEE“ vorstellen.

Gemeinsam mit den Städten & Gemeinden des Landkreises Ebersberg baut das Kreisbildungswerk Ebersberg ein Netzwerk ehrenamtlicher "Gemeinwesen-Mediator*innen" (Arbeitstitel) auf. Ein eigens konzipiertes, stufenweises Schulungskonzept sowie die enge Kooperation mit der Kommune zeichnen diese Initiative aus.

Auszug aus der Konzeptbeschreibung des KBW

Mediation ist ein Verfahren, bei dem Konfliktparteien in einem geschützten Raum dabei unterstützt werden, selbst Lösungen für ihre Konflikte zu finden. Unter Gemeinwesen-Mediation wird die Verankerung von konstruktiver Konfliktbearbeitung in der Gemeinde bzw. in der Nachbarschaft durch Stärkung entsprechender Ressourcen im Gemeinwesen verstanden. Dies geschieht durch Schulung engagierter Bürger*innen zu ehrenamtlichen Mediator*innen, die für die Konfliktparteien (in der Regel) kostenlos zur Konfliktvermittlung zur Verfügung stehen. Dadurch entsteht ein Pool von Mediator*innen, die vor Ort bekannt sind, Vertrauen genießen, verschiedene Bevölkerungsgruppen repräsentieren und dadurch einen guten Zugang zu potenziellen Konfliktparteien haben. Mediation kann so auch im räumlichen Sinne bürgernah und mit einem hohen Multiplikationseffekt angeboten werden. Wir gehen mit unserem Projekt einen neuen Weg, indem wir (neu) eine Basisausbildung zur "Gemeinwesen-Mediator*innen" (80 Stunden) konzipiert haben, die finanziell und zeitlich tragbarer ist und eine solide Grundschulung für Nachbarschaftsstreitigkeiten darstellt. Das Kreisbildungswerk konnte Frau Anja Huber, Mediatorin und Leiterin des Bereichs Gemeinwesenmediation der Stadt München (STeG) für die Konzeption und Ausführung der Ausbildung gewinnen. Frau Huber schaut auf 7 Jahre Aufbauarbeit und Erfahrung in diesem Bereich zurück.

Ziele

Gemeinwesenmediation leistet einen Beitrag zur wertschätzenden Klärung von Konflikten im Dialog und damit zu Integration und zum sozialen Frieden in der kommunalen Gemeinschaft. Sie hilft dabei Schwellen abzubauen, die für eine konstruktive Konfliktbearbeitung hinderlich sind. Verschiedenheit ist dabei willkommen. Konfliktparteien werden in achtsamer, wertschätzender und transparenter Form bei der Konfliktbearbeitung unterstützt.

Vorteile für die teilnehmende Städte & Gemeinden

- Die Gemeinde verfügt über ein professionelles Unterstützungsangebot bei Nachbarschaftskonflikten und Konflikten im Bereich ehrenamtliches Engagement.
- Die Gemeinwesen-Mediator*innen sind lokal verankert und begegnen den Konfliktparteien, als Ehrenamtliche, auf Augenhöhe.

- Die Kosten für die Basisausbildung werden von der kath. Erwachsenenbildung übernommen, bis auf 10% Eigenanteil für die Teilnehmer*innen.
- Die lokalen "Gemeinwesen-Mediator*innen" sind in ein professionelles Netzwerk eingebunden.
- Bei Bedarf steht neben den lokalen Ehrenamtlichen das Mediator*innen-Netzwerk zur Verfügung.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem TOP Fr. S. und Fr. G. vom KBW Ebersberg begrüßen. Beiden stellten dem Gremium neben den Zielen und den Aufgaben der Gemeinwesenmediation auch die Finanzierung und die Einsatzkoordinierung vor.

4.) Aktuelle Haushaltslage Hier: Bericht durch die Finanzverwaltung
--

Sachverhalt:

Frau P. informiert über die aktuelle Finanzlage des Marktes Kirchseeon.

Themen insbesondere:

- Haushaltsentwicklung 2023
- Steuerentwicklung/Steuerprognose

Diskussionsverlauf:

Die Präsentationsfolien von Fr. P. sind im Ratsinformationssystem unter „RIS-Dokumente“
→ „Haushalt“ abrufbar.

5.) Antrag auf Aufstockung eines bestehenden Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Carports in Kirchseeon, Zum Ausblick 12, Fl. Nr. 282/72 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Die Maßnahme liegt im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplans Nr. 70 „Nordwestliche Wasserburger Straße“ der Marktgemeinde. Hinweis: Dieser wird aktuell in den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 93 „integriert“.

Entwurfsbestimmend ist das nach Süden steil abfallende Bestandsgelände und der unmittelbar angrenzende innerörtliche Grünzug.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Maßnahme wurde während der letzten eineinhalb Jahre mehrfach mit der Bauverwaltung vorbesprochen und abgestimmt. Seitens des Bauwerbers wurde der Nachweis geführt, dass sowohl das um 0,71 Meter aufgestockte Dachgeschoss als auch das Souterrain infolge der Steilhanglage kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne darstellt. Die Anlage der maßvoll bemessenen Gauben ist integrativ, ebenso die gewählte Dachneigung mit 30°.

Die dargestellten Balkonvorbauten wurden in ihrer Tiefe im Souterrain und Erdgeschoss auf 1,20 Meter beschränkt und entsprechen damit auch der Darstellung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 12. Die Gliederung der talseitigen Balkonabwicklung / Veranda im Erdgeschoss mittels ausgebautem Wintergarten in der Bauflucht des Balkons ist gut gelöst.

Geplanter Carport an der Grundstücksgrenze: Seitens des Bauwerbers wurden ergänzende Unterlagen mit Darstellung des geplanten und bestehenden Geländeverlaufs an der Grundstücksgrenze übermittelt. Offensichtlich entspricht auch das bestehende Gelände mit dargestellter Sockelausbildung und „kurzer Mauerscheibe“ in diesem Bereich nicht mehr dem steil abfallenden Bestandsgelände, welches in früheren Plandarstellungen aufgezeigt wurde. Bezogen auf die vorliegende Plandarstellung kann angenommen werden, dass die gem. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO zulässige mittlere Wandhöhe von 3 Meter (gemittelte Summe aus Carporthöhe und Geländehöhe) für zulässige Grenzbebauungen nicht überschritten wird.

Bezogen allerdings auf das natürliche Gelände ist davon auszugehen, dass dies die Höhe nicht mehr auskömmlich wäre: Nachbarschaftliche Belange wären damit massiv betroffen, die Vorgaben der offenen Bauweise i.Z. der einzuhaltenden Abstandsflächen nicht mehr gewahrt. Wir verweisen diesbzgl. auf den gerichtsanhängigen "Referenz-Fall" im nebenliegenden Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 12.

Der betreffende Nachweis, dass die zulässige mittlere Wandhöhe von 3,0 Metern für den Carport als grenzständiges Bauwerk nicht überschritten wird, ist v.a. auch auf das anschließende Gelände des betroffenen Nachbarn abzustellen – die entsprechende Höhenlage ist in den Antragsunterlagen nicht dargestellt / nicht ersichtlich. Insofern ist eine Beurteilung, ob die vorgenannten Vorgaben der BayBO für eine zulässige Grenzbebauung erfüllt sind, nicht möglich. Erst mit Nachweis der „Unschädlichkeit“ für den betroffenen Nachbarn kann eine gemeindliche Zustimmung erteilt werden.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fasste der Marktgemeinderat ohne weitere Aussprache nachstehende Beschlüsse.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag auf Aufstockung und Anlage von zwei Dachgauben sowie der Balkonanlage zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat stimmt der Errichtung des grenzständigen Carports nicht zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht. Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, sobald der Nachweis erbracht ist, dass nachbarschaftliche Belange nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

6.) Antrag auf Umbau eines bestehenden Mehrfamilienhauses und Errichtung von sechs Stellplätzen in Kirchseeon, Eichenstraße 18, Fl. Nr. 247/8 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Die Maßnahme liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Groll“ aus den 60er Jahren der Marktgemeinde. Festgesetzt wurden seinerzeit „eng“ bemessene Baugrenzen, eine max. zulässige GRZ von 0,3 und max. zulässige GFZ von 0,6, zwei Vollgeschosse (zwingend), Satteldach etc.

Festsetzungen zu Stellplätzen sind nicht erfolgt – insofern ist für die vorliegende Maßnahme die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde in der aktuellen Fassung heranzuziehen.

Das bestehende Mehrfamilienhaus liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und im Rahmen der zulässigen Geschossigkeit. Gem. Auskunft des Landratsamts ist es insofern unerheblich, dass regelmäßig nachzuweisende Abstandsflächen nicht innerhalb des Baugrundstücks zu liegen kommen – dies ist durch den Bebauungsplan geregelt.

Im Rahmen der geplanten Maßnahme wird die innere Erschließung des Mehrfamilienhauses geändert: Das Erdgeschoss wird in zwei kleine Wohnungen (eine unter 45 m² Wohnfläche) aufgeteilt, die unmittelbar von außen angedient werden – kein Zugang über das Treppenhaus. Dieses ist zukünftig ausschließlich der Wohnung im 1. OG samt zugeordneten Speicher (mit Badeinbau) vorbehalten. Die Andienung der Räume im Kellergeschoss erfolgt über eine neu angelegte Kelleraußentreppe – deren Anordnung befindet sich außerhalb der Baugrenze.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ergänzend zu bestehenden, gartenseitigen Garage werden weitere sechs Stellplätze ausgewiesen. Drei davon im Garten und weitere drei entlang der Eichenstraße als Längsparker im Anschluss an die bestehende Garagenzufahrt: Das Grundstück ist damit nahezu vollständig straßenseitig versiegelt und „zugeparkt“, eine Vorgartenzone mit Bepflanzung etc. ist damit obsolet: Eine Einfügung in den umgebenden, meist noch intakten Quartierskontext ist ortsgestalterisch nicht erfolgt. Die Versiegelung ist erheblich. Gem. Satzung der Marktgemeinde wären für die geplante Maßnahme maximal 5,5 Stellplätze nachzuweisen – ausgewiesen werden allerdings sieben Stück (sechs Parker „neu“ + eine Bestandsgarage).

Für die Kelleraußentreppe, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet wird, ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen: dieser fehlt.

Die vorgelegten Berechnungen von GRZ und GFZ – auch i.Z. der zulässigen Werte gem. Bebauungsplan Nr. 25 – sind nicht nachvollziehbar.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fasste das Gremium mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem beantragten Umbau des Mehrfamilienhauses nicht zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht. Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, sofern die Vorgartenzone ortsgestalterisch verträglich gestaltet und die Versiegelung durch den Ruhenden Verkehr auf das Nötigste beschränkt wird und der Rahmen der zulässigen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung eingehalten ist (nachvollziehbare Berechnungen).

Abstimmungsergebnis: 17 JA Stimmen : 5 NEIN Stimmen

**7.) Tekturantrag zur erteilten Baugenehmigung zur Errichtung einer
Reifenlager- und Fahrzeugaufbereitungshalle
Hier: Ergänzung zur schalltechnischen Berechnung**

Sachverhalt:

Mit Datum vom 22.09.23 ist in der Verwaltung der Tekturantrag zur Baugenehmigung vom 31.07.23 – Errichtung einer Reifenlager- und Fahrzeugaufbereitungshalle – Ergänzung zur schalltechnischen Berechnung eingegangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorliegend handelt es sich um eine Änderung zum genehmigten Bauantrag mit Genehmigungsdatum 31.07.23 zum Bauvorhaben Wagner.

Die im VEP inkl. zugehöriger schalltechnischer Untersuchung getroffenen Vorgaben / Berechnungsgrundlagen sind von einem bewerteten Bau-Schall-Dämm-Maß in Höhe von 30 dB für die Außenhülle der Aufbereitungshalle ausgegangen.

Der zur Ausführung kommende Fassaden- und Dachaufbau (sandwich-Konstruktion) wird diese Vorgabe um 5 dB unterschreiten. Gem. Stellungnahme des SV Immissionsschutz vom 18.09.2023 ist dies möglich, d.h. auch bei den um 0,1 dB (A) höheren Beurteilungspegeln sind nach wie vor an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eingehalten – siehe Anhang.

In Festsetzung A 7. (baulicher Schallschutz) der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ausgeführt:

"Von diesen Festsetzungen kann gemäß § 31 BauGB im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämm-Maße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind."

Dies wurde vorliegend gutachterlich bestätigt und rechnerisch nachgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, der zu beantragenden Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BBauG) zuzustimmen.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldungen fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Tekturantrag zur Baugenehmigung vom 31.07.23 – Errichtung einer Reifenlager- und Fahrzeugaufbereitungshalle – Ergänzung zur schalltechnischen Berechnung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 20 JA Stimmen : 2 NEIN Stimmen

8.) Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 für die Grundstücke Fl. Nr. 328/Teil, 339, 339/3-12 sowie der 1., 2. und 3. Änderung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kirchseeon hat am 17.07.1972 den Bebauungsplan Nr. 32 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.11.1972.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgte am 03.03.1975. Am 05.03.1975 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 bekannt gemacht.

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans (im Plankopf der Änderung als 4. Änderung bezeichnet) Nr. 32 erfolgte am 23.06.1997. Am 10.07.1997 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 bekannt gemacht.

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgte am 12.07.2021. Am 23.07.2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Bahnlinie, im westlichen Bereich des Ortsteils Kirchseeon. Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Kirchseeon: 285/48 (TF), 285/64, 323/3(TF), 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/7, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14, 339/15, 339/16, 339/17, 339/18, 339/19, 339/20, 339/21, 339/22, 339/23, 339/24, 339/25, 339/26, 339/27, 339/28 (TF), 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33, 339/34, 339/35, 339/36, 339/37, 339/38, 339/39, 339/40, 339/41, 339/42, 339/43, 339/44, 339/45, 339/46, 339/47, 339/48, 339/49, 339/50 (TF), 339/51, 339/53, 339/54.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach der Einschätzung des Rechtsanwalts Geislinger, Seufert Rechtsanwälte, München, E-Mail vom 29.09.2023, spräche vieles dafür, dass der Bebauungsplan Nr. 32 unwirksam ist, da er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist. Da selbst der Markt Kirchseeon bereits 1976 davon ausging, dass der Bebauungsplan unwirksam ist, also der Bebauungsplan im Lichte der Rechtsprechung offenkundig als unwirksam zu erklären ist, wäre demzufolge die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Zudem sind in der Realität z.T. erhebliche Abweichungen gegenüber den Regelungen des Ursprungsbebauungsplans sowie der Bebauungsplanänderungen festzustellen, welche auch die Grundzüge der Planung berühren.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit, die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 für die Grundstücke Fl.Nr. 328/Teil, 339, 339/3-12, Gemarkung Kirchseeon, sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.

In einem parallel durchgeführten Verfahren soll die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 mit gleichem Geltungsbereich erfolgen. Da auf jeden Fall – unabhängig von der Frage der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 32 - ausgeschlossen werden soll, dass der ursprüngliche Bebauungsplan weiter gilt, wenn der neue Bebauungsplan nicht zustande kommen sollte oder sich nach gerichtlicher Überprüfung als unwirksam erweisen sollte, ist das geplante Aufhebungsverfahren erforderlich.

Haushaltsauswirkungen:

Entsprechende Mittel sind im Haushalt vorhanden.

Diskussionsverlauf:

In ihrem Sachvortrag erläuterte Fr. M., dass der Bebauungsplan Nr. 32 in seiner derzeitigen Version als rechtswidrig erachtet wird und durch ein neues Aufstellungsverfahren wieder Rechtssicherheit hergestellt werden könnte.

Der Vorsitzende ergänzte, dass dem Bauherrn trotz Aufstellungsbeschluss und einhergehender Veränderungssperre, über eine Ausnahme von der Veränderungssperre dennoch Baurecht gewährt werden könnte.

Ein Gemeinderatsmitglied sprach sich dafür aus, das Einvernehmen für den beantragten Dachgeschossausbau bei TOP 11 zu erteilen. Sie begründete dies damit, dass eine gesunde, innerörtliche Wohnraumschaffung, z. B. für die folgenden Generationen, grundsätzlich wünschenswert sei. Ein neuer sowie rechtswirksamer Bebauungsplan für den Bereich müsste aus ihrer Sicht ebenso erlassen werden.

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Bauverwaltung um eine verbindliche Aussage, ob der Bebauungsplan tatsächlich als rechtswidrig eingeordnet werden muss.

Sie sprach von einem ohnehin inhomogenen Gebiet und lehnte ein neues Aufstellungsverfahren ab, um den gegenständlichen Antrag nach §34 BauGB zu bewerten.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob der Bauwerber nach §34 BauGB Baurecht erhalten würde.

Fr. M. bestätigte dies. Ein neuer B-Plan wäre auch vor diesem Hintergrund erforderlich.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 für die Grundstücke Fl. Nr. 328/Teil, 339, 339/3-12, Gemarkung Kirchseeon, sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.) Bebauungsplan Nr. 104 "Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße"
Hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt nördlich der Karl-Birkmaier-Straße und westlich der Theodor-Haagn-Straße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

285/48 (TF), 285/64, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/7, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14, 339/15, 339/16, 339/17, 339/18, 339/19, 339/20, 339/21, 339/22, 339/23, 339/24, 339/25, 339/26, 339/27, 339/28 (TF), 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33, 339/34, 339/35, 339/36, 339/37, 339/38, 339/39, 339/40, 339/41, 339/42, 339/43, 339/44, 339/45, 339/46, 339/47, 339/48, 339/49, 339/51, 339/53, 339/54.

Der bestehende Bebauungsplanplan Nr. 32 wird in einem parallel durchgeführten Verfahren aufgehoben. Ohne weitere Bauleitplanung würde aufgrund des bestehenden Bebauungszusammenhangs bzw. des vorhandenen Innenbereichs die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB erfolgen. Das Plangebiet sowie das städtebauliche Umfeld, soweit es noch prägend wirkt, weist ein sehr weites Spektrum hinsichtlich der Bauweise und des Maßes der baulichen Nutzung auf:

Einzelhausbebauung als Einfamilienhausbebauung, Doppelhausbebauung, Reihenhausbauung sowie Einzelhausbebauung als Mehrfamilienhausbebauung. Insofern besteht die Gefahr einer ungesteuerten Fehlentwicklung mit zu hohem Verdichtungs- und Versiegelungsgrad sowie einer unverträglichen Reduzierung des Grün- und Freiflächenanteils.

Da im Bereich der Theodor-Haagn-Straße Nachverdichtungswünsche vorgetragen wurden, besteht hinsichtlich einer städtebaulich geordneten Entwicklung ein Regelungsbedarf sowie ein Planungserfordernis.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Plangebiet weitgehend gut durchgrünt ist und auf vielen Grundstücken noch Hausgärten vorhanden sind.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, den Nutzungsansprüchen eines Wohngebietes gerecht zu werden. Eine zu hohe Nachverdichtung kann den Grün- und Freiflächenanteil reduzieren und insbesondere die Wohnqualität erheblich einschränken.

Dieser Gefahr soll mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 104, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung verfolgt, begegnet werden. Ziele sind u.a. die Erhaltung und Weiterentwicklung von Grün- und Freiflächen sowie ein Konzept zur maßvollen Nachverdichtung nicht oder nur in geringfügigem Maße in der Fläche, sondern insbesondere durch Aufstockung oder Optimierung des Dachgeschossausbaus im Sinne einer klima- und sozialverträglichen Höhenentwicklung und Dichte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu beschließen.

Haushaltsauswirkungen:

Entsprechende Mittel sind vorhanden

Diskussionsverlauf:

Ein Gemeinderatsmitglied griff die Wortmeldung von Hr. Kohl auf und sprach sich dafür aus, den §34 als Prüfungsgrundlage für den gegenständlichen Bauantrag heranzuziehen.

Ein Gemeinderatsmitglied wies darauf hin, dass das LRA als Baugenehmigungsbehörde final über die Frage des „Einfügens“ nach §34 entscheiden würde. Mit einem Bebauungsplan könnte die Gemeinde zumindest die baurechtlichen Rahmenbedingungen festsetzen, welche in der Prüfung durch das LRA berücksichtigt werden müssen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, wann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden könnte, sofern ein Aufstellungsverfahren in die Wege geleitet wird.

Fr. M. sagte, dass die Ausnahme vor dem Satzungsbeschluss, also während des Verfahrens ausgesprochen werden könne.

Anschließend fasste das Gremium mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kirchseeon beschließt nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Nr.104 „Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße“, im beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Im Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen die o.a. Grundstücke gemäß Lageplan vom 20.10.2023.

Der Planentwurf ist dem Marktgemeinderat zur Abstimmung und Beschlussfassung vorzulegen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 14 JA Stimmen : 8 NEIN Stimmen

10.)	Bebauungsplan Nr. 104 "Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Straße" Hier: Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre
-------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat heute, am 06.11.2023, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Str.“ beschlossen.

Planungsziele sind eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Freiflächenstrukturen.

Grundsätzlich gilt für das Plangebiet derzeit noch der Bebauungsplan Nr. 32. Für den Bebauungsplan Nr. 32, einschließlich seiner 3 Bebauungsplanänderungen, wird in einem gesonderten Verfahren ein Aufhebungsverfahren durchgeführt.

Es ist nach derzeitigem Sachstand aber davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus verschiedenen Gründen (Nichteinhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB gemäß Beschluss des Marktes Kirchseon von 1976) unwirksam ist. Demzufolge wäre das Plangebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Derzeit liegt ein Bauantrag – Theodor-Haagn-Straße 8 – vor, der nicht den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 32 entspricht. Unter Berücksichtigung der Bewertungskriterien nach § 34 BauGB fügt sich das Bauvorhaben mit den umfangreichen Ausbaumaßnahmen im Dachgeschoss städtebaulich und ortsgestalterisch aus Sicht des Landratsamtes Ebersberg ein.

Um nun ggf. Fehlentwicklungen während der Planungsphase des Bebauungsplans zu vermeiden, steht den Gemeinden das Instrumentarium der Veränderungssperre als kommunale Satzung zur Verfügung. Die Veränderungssperre und die Zurückstellung von Bauvorhaben ermöglichen es, Bauvorhaben, die der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen, zu unterbinden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre sind zuzulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies trifft in der Regel zu, wenn ein Bauvorhaben der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans entspricht.

Eine Ablehnung eines Bauvorhabens kann auf der Grundlage der Satzung zur Veränderungssperre erfolgen.

Durch die Veränderungssperre wird jedoch z.B. der Verkauf oder die Teilung eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten).

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre regelt § 17 BauGB. Danach tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Dabei ist die zweite Verlängerung nur zulässig, wenn besondere Umstände dies erfordern (z.B. wesentliche Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderungen, Besonderheiten des Umfangs, des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufes).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder nach Ablauf von 4 Jahren.

Die Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 104 „nördlich der Karl-Birkmaier-Straße, westlich der Theodor-Haagn-Straße“ umfasst folgende Grundstücke:

285/48 (TF), 285/64, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/7, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14, 339/15, 339/16, 339/17, 339/18, 339/19, 339/20, 339/21, 339/22, 339/23, 339/24, 339/25, 339/26, 339/27, 339/28 (TF), 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33, 339/34, 339/35, 339/36, 339/37, 339/38, 339/39, 339/40, 339/41, 339/42, 339/43, 339/44, 339/45, 339/46, 339/47, 339/48, 339/49, 339/51, 339/53, 339/54.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, folgenden Beschluss zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 zu fassen.

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Str.“

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 JA Stimmen : 9 NEIN Stimmen

11.)	Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses eines Reihennittelhauses in Kirchseeon, Theodor-Haagn-Str. 8, Fl. Nr. 339/34 der Gemarkung Kirchseeon
------	---

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt einen umfangreichen Dachgeschossausbau in einem Reihennittelhaus an der Theodor-Haagn-Straße. Es sind auf beiden Dachseiten unter anderem jeweils eine ca. 2,40 m breite Schleppgaube, die an der Traufseite eine Wandhöhe von 8,55 m aufweist, geplant.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung des Marktes Kirchseeon über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Theodor-Haagn-Straße / Heinrich-Egger-Str.“.

Der vorliegende Bauantrag betrifft Dachaufbauten, die befürchten lassen, dass die maßgeblichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 104 nicht ausreichend Berücksichtigung finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der vorliegenden Satzung zur Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele wird deshalb empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum dem Bauvorhaben Theodor-Haagn-Straße 8, Fl. Nr. 339/34, zu verweigern. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegen nicht vor.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ein Gemeinderatsmitglied bat darum, den Bauantrag nach weiteren Gesprächen mit dem Bauwerber in der Dezember-Sitzung erneut zu beraten.

Der Vorsitzende befürwortete dies.

Das Gremium lehnte den gegenständlichen Antrag mehrheitlich ab und erteilte kein gemeindliches Einvernehmen.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben Theodor-Haagn-Straße 8, Fl. Nr. 339/34, Bauantrag vom 03.07.2023 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 JA Stimmen : 13 NEIN Stimmen

12.) Außenbereichslückenfüllungssatzung Riedering
Hier: Aufhebung

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kirchseeon hat am 02.06.1997 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Riedering“ beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 22.06.1998. Die Außenbereichssatzung wurde am 06.08.1998 bekannt gemacht.

In der Folgezeit hat sich Riedering zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt, sodass Vorhaben innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Bereichs von Riedering nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind.

Aus diesem Grund fasste der Markt Kirchseeon im Jahre 2017 einen Beschluss zur Aufhebung der Außenbereichssatzung. Es wurde aber u.a. kein Aufhebungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Insofern leidet die beschlossene Satzung zur Aufhebung an verschiedenen Mängeln bzw. Verfahrensfehlern und ist somit nicht vollzugsfähig.

Deshalb ist ein erneuter Beschluss zur Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon sowie die Durchführung des Aufhebungsverfahrens für die Außenbereichssatzung erforderlich.

Das Plangebiet der Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung „Riedering“ umfasst weitgehend den Ortsteil Riedering des Marktes Kirchseeon. Die Satzung zur Aufhebung der Außenbereichssatzung "Riedering" umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Kirchseeon:

286 (TF), 286/2, 286/3 (TF), 286/4, 286/5 (TF), 286/6, 289 (TF), 294 (TF), 295 (TF), 295/1, 295/2, 299 (TF), 299/2, 299/4 (TF), 299/5 (TF), 299/7, 299/8, 305/2 (TF), 330/1 (TF)

Stellungnahme der Verwaltung:

Insofern empfiehlt die Verwaltung, die Außenbereichssatzung „Riedering“ in der Fassung vom 22.06.1998, bekannt gemacht am 06.08.1998, aufzuheben.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch die Verwaltung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Aufhebung der Außenbereichssatzung „Riedering“ i. d. F. v. 22.06.1998.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

13.)	Bebauungsplan Nr. 105 für das Gebiet Riedering Hier: Aufstellungsbeschluss
-------------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen einer am 21.03.2019 durchgeführten Eigentümer- und Einwohnerversammlung wurde durch Grundstückseigentümer der Wunsch geäußert, Bauland auszuweisen. Betreffende Anfragen haben sich mittlerweile „intensiviert“ - konkrete Anfragen liegen vor.

Entsprechend der Einschätzung des Landratsamts Ebersberg im Schreiben vom 20.02.2017 hat sich der bebaute Bereich Riedering mittlerweile zu einem im Zusammenhang bebauten, eigenständigen Ortsteil von Kirchseeon entwickelt. Eine planungsrechtliche Bewertung i.Z. mit der Außenbereichslückenfüllungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird dieser Entwicklung nicht mehr gerecht.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Satzung ist insbesondere im westlichen Ortsbereich von Riedering deutlich abweichend von den vom Landratsamt als Innenbereich betrachteten Siedlungsflächen. Um gegenüber dem bisherigen Umgriff der (vormaligen) Außenbereichslückenfüllungssatzung im Zuge einer seit 20.02.2017 planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB keine unbilligen Härten zu erzeugen, wird eine planungsrechtliche Klärung notwendig.

Die Marktgemeinde hat am 06.11.23 die Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich von Riedering beschlossen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben würde sich zukünftig nach § 34 Abs. 1 BauGB richten.

Vor diesem Hintergrund besteht für das im Beschlussvorschlag genannte Gebiet ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die Aufstellung eines qualifizierten Bauleitplans.

Städtebauliches Ziel ist die Klärung der Belange

- der Stellplatzthematik (insbesondere Anordnung und Andienung);
- der Abgrenzung der überbaubaren Bereiche gegenüber den nicht überbaubaren / unversiegelten Bereichen;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung (Wand- und Firsthöhen), Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und –einschnitten;
- der Regelung der zulässigen Grundflächen für Haupt- und Nebenanlagen und deren Anordnung;
- Festsetzung einer ausgeprägten Ortsrandeingrünung und Flächen für eine Ortsrandarrondierung;
- Festsetzungen zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben sowie der Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereichs.
- der Art der Nutzung insbesondere auch i.Z. evt. noch vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen;

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon ist Riedering als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern – dies kann im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wird die entsprechenden Büros anfragen.

Haushaltsauswirkungen:

Entsprechende Mittel sind im Haushalt vorhanden

Umweltauswirkungen:

Vorgaben aus Natur und Umweltschutz werden eingehalten

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, für das Gebiet „Riedering“ den Bebauungsplan Nr. 105 aufzustellen. Bei dem Bebauungsplan Nr. 105 handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

2.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- der Stellplatzthematik (insbesondere Anordnung und Andienung);
- der Abgrenzung der überbaubaren Bereiche gegenüber den nicht überbaubaren / unversiegelten Bereichen;
- Festsetzungen zu Höhenentwicklung (Wand- und Firsthöhen), Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und –einschnitten;
- der Regelung der zulässigen Grundflächen für Haupt- und Nebenanlagen und deren Anordnung;
- Festsetzung einer ausgeprägten Ortsrandeingrünung und Flächen für eine Ortsrandarrondierung;
- Festsetzungen zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben sowie der Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereichs.
- der Art der Nutzung insbesondere auch i.Z. evt. noch vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen;

3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das in der Gemarkung Kirchseeon liegenden Grundstücke Fl.Nr. 290 (Teilfläche), 289 (Teilfläche), 290/1, 288/1, 288, 286 (Teilfläche), 286/3, 286/2, 286/6, 286/4, 286/5, 295/2, 295/1, 295 (Teilfläche), 330/1, 299 (Teilfläche), 294 (Teilfläche), 299/2, 299/7, 299/8, 299/4, 299/5 und 305/2 (Teilfläche).

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 299, 300
- im Osten von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 330, 329
- im Süden: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 318, 309
- im Westen: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 309

4.

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

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

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: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

14.)	Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Riedering Hier: Erlass einer Veränderungssperre
-------------	--

Sachverhalt:

Unter vorstehender Ziff. I. hat die Gemeinde beschlossen, für die Grundstücke Fl.Nrn. 290 (Teilfläche), 289 (Teilfläche), 290/1, 288/1, 288, 286 (Teilfläche), 286/3, 286/2, 286/6, 286/4, 286/5, 295/2, 295/1, 295 (Teilfläche), 330/1, 299 (Teilfläche), 294 (Teilfläche), 299/2, 299/7, 299/8, 299/4, 299/5 und 305/2 (Teilfläche) der Gemarkung Kirchseeon den Bebauungsplan Nr. 105 „Riedering“ aufzustellen.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Der Satzungsentwurf ist diesem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, ob das Vorhaben des Bauwerbers in dem vom LRA festgesetzten Innenbereich liege.

Fr. M. bestätigte dies. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans decke sich mit dem festgesetzten Innenbereich.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies darauf, dass der Bauwerber folglich solange auf das Baurecht warten müsse, bis die Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werde. Aktuell könnte sein Vorhaben nach §34 bewertet werden.

Anschließend fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 105 „Riedering“ aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) die in der Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Satzung.

Die Verwaltung wird gebeten, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 18 JA Stimmen : 3 NEIN Stimmen

15.)	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Ortsteil Riedering, Riedering 18, Fl. Nr. 290 der Gemarkung Kirchseeon
-------------	--

Sachverhalt:

Vorbescheidsantrag für die „Errichtung eines Einfamilienhauses“, eingegangen bei der Marktgemeinde am 15.09.23.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit vorstehender Ziff. II hat der Markt Kirchseeon den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Sie steht dem gestellten Antrag auf Vorbescheid entgegen. Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen nach § 14 Abs. 2 BauGB für die Erteilung einer Ausnahme liegen nicht vor, weil zu befürchten ist, dass die Verwirklichung des Vorhabens die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Auch dazu kann daher das Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Aussprache fasste der Marktgemeinderat mehrheitlich nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, zum Vorbescheidsantrag für die „Errichtung eines Einfamilienhauses“ vom 07.09.2023, eingegangen bei der Marktgemeinde Kirchseeon am 15.09.23, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu versagen.

Zu einer Ausnahme von den Verboten der Veränderungssperre wird das Einvernehmen gem. § 14 Abs. 2 BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: 17 JA Stimmen : 4 NEIN Stimmen

**16.) 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Kirchseeon für den Bereich Riedering
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Kirchseeon ist der Ortsteil Riedering als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Beschluss vom 06.11.23 wurde vom Marktgemeinderat die Außenbereichslückenfüllungssatzung „Bebauter Bereich Riedering“ aufgehoben und das betreffende Aufhebungsverfahren eingeleitet.

Hintergrund dieser Entscheidung ist die Einschätzung des Landratsamts Ebersberg im Schreiben vom 20.02.2017, dass sich der bebaute Bereich Riedering zwischenzeitlich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt hat - Vorhaben innerhalb der Grenzen des bebauten Bereichs Riedering sind damit seit 20.02.2017 nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Eine planungsrechtliche Bewertung i.Z. mit der Außenbereichslückenfüllungssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird dieser Entwicklung nicht mehr gerecht.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Satzung ist insbesondere im westlichen Ortsbereich von Riedering deutlich abweichend von den vom Landratsamt als Innenbereich betrachteten Siedlungsflächen. Um gegenüber dem bisherigen Umgriff der (vormaligen) Außenbereichslückenfüllungssatzung im Zuge einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB keine unbilligen Härten zu erzeugen, wird eine planungsrechtliche Klärung notwendig - die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im „Normalverfahren“. Damit wird eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans notwendig. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Zuge der Anpassung resp. Berichtigung ist nicht möglich. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Für die Verifizierung der ökologischen, naturschutzrechtlichen und umwelttechnischen Belange wird die Marktgemeinde einen Fachplaner verfahrensbegleitend hinzuziehen.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, rot gekennzeichnet dargestellt:

Diskussionsverlauf:

Ohne weitere Wortmeldung fasste das Gremium nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1.

Der Marktgemeinderat beschließt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Riedering“ aufzustellen. Anlass der Änderung ist die planungsrechtliche Entwicklung des Ortsteil Riedering.

2.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Künftige Darstellung als „gemischte Bauflächen (M)“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und nicht mehr als „landwirtschaftliche Fläche“

3.

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 290 (Teilfläche), 289 (Teilfläche), 290/1, 288/1, 288, 286 (Teilfläche), 286/3, 286/2, 286/6, 286/4, 286/5, 295/2, 295/1, 295 (Teilfläche), 330/1, 299 (Teilfläche), 294 (Teilfläche), 299/2, 299/7, 299/8, 299/4, 299/5 und 305/2 (Teilfläche) der Gemarkung Kirchseeon.

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 299, 300
- im Osten von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 330, 329
- im Süden: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 309, 318
- im Westen: von den landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nr. 309

4.

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

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

Dem Marktgemeinderat wird zu gegebener Zeit ein Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 gegebener Zeit bekannt gegeben.

Abstimmungsergebnis: 21 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

17.)	Antrag auf Baumfällung im Bereich Wasserburger Str. 43 im B-Plan Nr. 93
------	--

Sachverhalt:

Der Bereich Wasserburger Str. 43 befindet sich im Bereich des neu aufzustellenden BP 93 „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen Brücke und Terrassenhaus“.

In Teilbereichen des B-Planes ist eine Veränderungssperre vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Eigentümer des Grundstücks Wasserburger Straße 43 hat das anhängende Gutachten erstellt. Durch die Verwaltung wurde der Baum ebenfalls besichtigt.

Die UNB des LRA Ebersberg wurde ebenfalls um eine Stellungnahme gebeten.

Mit Datum vom 17.10.23 hat die UNB folgendes mitgeteilt:

„Das Ergebnis des Gutachtens ist eindeutig und lässt nur einen Schluss zu, nämlich Fällung. Von Seiten der UNB bestehen keine Einwände.

Für die Nachpflanzung empfehle ich u.a. folgende Bäume:

- Amberbaum
- Winter-Linde „Rancho“
- Feldahorn.

Wichtig wäre eine Bodenverbesserung vor der Pflanzung und eine aufmerksame Betreuung in den ersten 4-5 Jahren, vor allem Gießgänge bei starker Hitze.“

Haushaltsauswirkungen:

keine

Umweltauswirkungen:

Anpflanzung von neuem Bewuchs entsprechend den Auflagen der UNB

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt der Fällung des Baumes in der Wasserburger Str. 43 unter Einhaltung der Auflagen der UNB beim LRA EBE zu.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

18.) Kommunale Verkehrsüberwachung im Gemeindegebiet
Hier: Erhöhung des Überwachungspensums im Ruhenden Verkehr

Sachverhalt:

Der Markt Kirchseeon ist gem. § 88 Abs. 3 der Zuständigkeitsverordnung (ZustV) zuständig für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG). Die betrifft, neben Verstößen gegen die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen, Verstöße, die im ruhenden Verkehr festgestellt werden. Die kommunale Verkehrsüberwachung und die damit einhergehenden hoheitlichen Befugnisse wurden dem Zweckverband Kommunale Dienste Oberland übertragen. Seit Januar 2022 überwacht er im Auftrag des Marktes den Verkehr in Kirchseeon.

Am 18.02.2019 und 09.03.2020 war sich der Marktgemeinderat Kirchseeon einig, dass es zur Erhöhung der Verkehrssicherheit mehr Präsenz auf Kirchseeons Straßen bedarf, und beschloss – zunächst befristet auf ein Jahr und anschließend unbefristet - die Überwachungszeit im ruhenden Verkehr von monatlich 16 Stunden auf 30 Stunden pro Monat anzuheben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Teilnahme am Straßenverkehr verlangt die Kenntnis über die Grundregeln der StVO und deren Beachtung. Neben ständiger Vorsicht und gegenseitiger Rücksicht bei der Verkehrsteilnahme gehört dazu u. a. auch die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Halten und Parken (§ 12 StVO).

Mit zunehmenden Parkdruck sinkt tendenziell leider die Bereitschaft zur eigenverantwortlichen Beachtung dieser Regeln. Es wird beispielsweise in unübersichtlichen Kurven geparkt oder der Abstand zu den Schnittpunkten von Kreuzungen wird nicht eingehalten. Dabei sollen gesetzliche sowie ausgeschilderte Halteverbote dazu dienen, die Sicherheit und Flüssigkeit des Straßenverkehrs zu gewährleisten. Besonders schwer können Parkverstöße im Notfall wiegen, wenn dadurch das zügige und sichere Durchkommen von Einsatzfahrzeugen gefährdet wird.

Ein hohes Maß an Überwachung durch die Kommunale Verkehrsüberwachung wird erforderlich, um Halte- und Parkverbote an neuralgischen Stellen durchgesetzt zu bekommen. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Überwachungspensum zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, weiter anzuheben. Nach Rücksprache mit dem Zweckverband Kommunale Dienste Oberland, kann deren Personal ab 01.01.2024 monatlich 50 Überwachungsstunden in Kirchseeon leisten.

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden sprachen sich einzelne Mitglieder des Marktgemeinderates dafür aus, den ruhenden Verkehr auch regelmäßig zu den Abendstunden und am Wochenende zu überwachen. Der Vorsitzende sagte, dass das Überwachungspersonal nach Erhöhung der Stunden werktags bis 22 Uhr und auch am Wochenende kontrollieren werde.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Kommunalen Verkehrsüberwachung die Überwachung des ruhenden Verkehrs ab 01.01.2024 monatlich auf 50 Stunden zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

19.)	Bahnüberführung Moosacher Str. Hier: Kosten der Instandsetzungsmaßnahme sowie Straßenbauarbeiten/Gehwegverbreiterung
-------------	---

Sachverhalt:

Die Untersuchungen an der Brücke Moosacher Straße sind abgeschlossen. Die notwendigen Untersuchungen für die endgültige Ermittlung der Sanierungskosten wurden gemeinsam zwischen Ingenieurbüro BPR, Bauhof und Verwaltung durchgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zusammenhang mit der Untersuchung hat die Verwaltung das Ingenieurbüro gebeten, zu prüfen, welche Kosten entstehen, wenn der Gehwegbereich auf der Bahnhofseite (westlich) verbreitert wird und der gegenüberliegende Gehwegbereich entfällt. Durch diese Möglichkeit könnte die Querung der Brücke durch Schulkinder und Fahrradfahrer sicherer gestaltet werden. Entsprechende Fußgängerüberwege sind in dem Bereich vorhanden. Autofahrer müssten aufgrund der Schwenkung der Fahrbahn langsamer fahren.

Erste Abstimmungen wurden mit der Polizeiinspektion Ebersberg geführt. Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen einen Umbau. Da zu befürchten ist, dass der schmale Streifen östlich der Brücke weiter von Personen genutzt wird, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Ein entsprechender Entwurf ist im Anhang beigelegt.

Die Kosten für die Umsetzung belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung des Ingenieurbüros auf 240.000,00 € - 260.000,00 €. Die Maßnahme würde im Zuge der Brückensanierung mit durchgeführt und ausgeschrieben. Gerade für die Arbeiten oberhalb der Brücke wären keine Gleissperrungen erforderlich.

Die geschätzten Kosten für die Sanierung der Brücke belaufen sich nach den durchgeführten Untersuchungen auf 600.000,00 € - 650.000,00 €. Diese Kosten sind dringend notwendig.

Haushaltsauswirkungen:

Entsprechende Mittel werden in den Haushalt 2024 eingestellt.

Umweltauswirkungen:

Die einschlägigen Richtlinien zur Entsorgung von ausgebautem Material werden eingehalten.

Diskussionsverlauf:

Dem einleitenden Sachvortrag durch den Vorsitzenden schloss sich eine teils kontroverse Diskussion zu der angedachten Verbreiterung des Gehwegs auf der westlichen Seite an.

Ein Gemeinderatsmitglied wandte u. a. ein, dass der östliche Gehweg als Ausweichweg für die Grundschüler benötigt werden und schlug vor, den Zebrastreifen hinter die Einfahrt zum Gymnasium zu verlegen.

Ein Gemeinderatsmitglied führte aus, dass die beste Möglichkeit den Verkehrsfluss am Morgen zu fördern und vor allem die Schüler*innen auf ihrem Weg von und zur Schule weniger zu gefährden, die Verlegung des Zebrastreifens hinter die Zufahrt zur Schule sei, sodass die Schüler*innen beim Überqueren direkt auf den Gehweg im Schulgelände zur Schule gelangen und nicht die befahrene Straße bzw. Zufahrt zweimal passieren. Weiter brachte sie zum Ausdruck, dass sie keinen Vorteil daran sehe, den Gehweg in die eine Richtung zu verbreitern und dafür die andere Seite nur für den Autoverkehr zu nutzen. Damit besteht keine Möglichkeit bei gegenläufiger Richtung bei Bedarf die Straßenseite zu wechseln.

Ein Gemeinderatsmitglied schlug vor, den Bereich von einem Verkehrsplan begutachten zu lassen.

Fr. M.sagte, dass ein fachkundiges Ingenieurbüro eingebunden und den Vorschlag ausarbeitet habe.

Ebenso diskutierte der Marktgemeinderat über ein Geländer, dass der Absicherung des Fußgängerverkehr dienen würde.

Das Gremium kam überein, zunächst die Umsetzung des Geländers in Angriff zu nehmen und den Verkehrsplaner nochmals in den Marktgemeinderat einzuladen. Im Anschluss wurde einstimmig nachstehenden Beschluss gefasst.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Bahnüberführung in der Moosacher Straße.

Abstimmungsergebnis: 22 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

20.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

Beschluss Nr. 167 vom 12.06.2023

Der Marktgemeinderat beschließt das Vorkaufsrecht für das Grundstück Münchener Straße 2, Fl. Nr. 285/23 auf Grundlage des Vertrags des Notars Reinhard Tekath, Essen, URNr. 367/2023 vom 16.03.2023 auszuüben.

Beschluss Nr. 168 vom 12.06.2023

Der Marktgemeinderat stimmt der Beschaffung von 150 Funkmeldeempfänger bei der Fa. Motorola und die Umstellung der 7 Sirenenstandorte durch die Fa. Hörmann zu.

Beschluss Nr. 169 vom 12.06.2023

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Änderung des bestehenden Leasingvertrages für das gemeindliche Dienstfahrzeug.

Beschluss Nr. 171 vom 12.06.2023

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Antragstellung der Fördermittel für eine kommunale Wärmeplanung in der Marktgemeinde Kirchseeon.

Beschluss Nr. 174 vom 17.07.2023

Der Marktgemeinderat Kirchseeon stimmt der Empfehlung des Werkausschusses für die Kostenaufteilung von 50 % WBV Eglharting und 50 % Wasserwerk Kirchseeon für die Planung und Sanierung des Brunnen Eglharting zu.

Beschluss Nr. 175 vom 17.07.2023

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Baumpflegearbeiten in der Ebersberger, Wasserburger und Münchner Straße an die mindestnehmende Firma Burges.

Beschluss Nr. 176 vom 17.07.2023

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, den Auftrag für die Errichtung einer Stationären Geschwindigkeitsmessenanlage am Spannleitenberg, Einmündung Gartenweg, in Kirchseeon an die Firma JENOPTIK Robot GmbH zu vergeben.

Aus dem Kreis der Marktgemeinderatsmitglieder sprach ein Gemeinderatsmitglied das Geothermieprojekt der Stadt Grafing an und fragte, ob es hierzu bereits einen interkommunalen Austausch gab. Der Vorsitzende verneinte dies.

Ein Gemeinderatsmitglied verwies auf die alte Villa auf dem Anwesen Münchner Str. 38 und wollte wissen, ob die Immobilie auch als Beherbergungsbetrieb genutzt werde.

Fr. M. sagte, dass die Bauaufsichtsbehörde involviert wurde. Ein Antrag auf Nutzungsänderung liege nicht vor.

Ein Gemeinderatsmitglied bat darum, unterhalb der Rampe am Wertstoffhof eine Sperrfläche zu markieren. Zuletzt wäre es durch parkende Fahrzeuge zu Problemen beim Hochfahren gekommen.

Der Vorsitzende sicherte hierzu geeignete Maßnahmen zu.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte nach, wann die nächste Sitzung in Sachen Leitbildprozess stattfinden werde.

Der Vorsitzende sagte, dass der Leitbildprozess im neuen Jahr fortgeführt werde.

Ein Gemeinderatsmitglied wollte wissen, wann die stationäre Geschwindigkeitsmessanlage am Spannleitenberg in Betrieb genommen werde.

Fr. M. antwortete, dass sich die Tiefbauarbeiten noch verzögern werden. Nach aktuellen Informationen werde das Fundament noch im laufenden Monat gesetzt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgten, schloss der Vorsitzende um 21:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepflow
Erster Bürgermeister

Schriftführer