



Markt Kirchseeon

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 11. März 2024
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 19.02.2024
3.)	ATSV Kirchseeon e. V. - Engagement in der Marktgemeinde, Vereinsvorstand Hr. R.
4.)	Wasserwerk Kirchseeon - Wirtschaftsplan 2024
5.)	Wasserwerk Kirchseeon - Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2023 - 2027
6.)	Satzung über die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage des Marktes Kirchseeon (WAS) Hier: 1. Änderung
7.)	Umbau und Erweiterung der Grundschule Eglharting Hier: Einbindung Projektsteuerung
8.)	Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Halle in eine öffentliche Event-Location in Eglharting, Hauptstraße 45-47, Fl. Nr. 11 der Gemarkung Kirchseeon
9.)	Antrag auf Errichtung einer Schallschutzfassade, eines Schwimmbeckens, einer befestigten Terrassenfläche, sowie eines Schallschutzzaunes in Kirchseeon, Ahornstr. 5c, Fl. Nr. 254/5 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Erneute Beteiligung
10.)	Bebauungsplan Nr. 1 „Hubertussiedlung Eglharting Teil 1“ - 6. Änderung Hier: Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11.)	Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung für das Gebiet "Josef-Englmann" - Aufhebungsverfahren Hier: Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss
12.)	Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 93 - „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen An der Brücke und Terrassenhaus“ Hier: Verlängerung
13.)	Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94 "Östlich der katholischen Kirche" Hier: Verlängerung und Erweiterung des Geltungsbereichs
14.)	Durchführung der Europawahl 2024 Hier: Festsetzung des Erfrischungsgelds für Wahlhelfer*innen
15.)	Bekanntgaben und Ratsanfragen

Sitzungsbericht:

Der Vorsitzende, Erster Bürgermeister Jan Paepflow eröffnete um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.03.2024.

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

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Das Ergebnis der Beratung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 15 ist den nachfolgenden Beschlüssen, die Bestandteil dieser Sitzungsniederschrift sind, zu entnehmen.

Öffentliche Sitzung

1.) Bürgerfragen

Diskussionsverlauf:

Aus dem Kreis der anwesenden Zuhörer fragte ein Bürger nach neuen Entwicklungen seit der öffentlichen Sondersitzung zum ECE-Gelände im November 2023.

Der Vorsitzende verneinte dies, führte allerdings aus, dass daraus abgeleitete Verkehrsthemen derzeit sehr wohl bearbeitet werden.

Ein weiterer Bürger verwies auf die Grundwasseranalytik der stillgelegten Hausmülldeponie „Ebersberger 17“ und fragte die Verwaltung hierzu nach Details.

Der Vorsitzende sagte zu, hierüber in einer der nächsten Sitzung alternativ über das Kirchseeon Aktuell zu berichten.

2.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.02.2024

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 19.02.2024 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 19.02.2024.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

3.) ATSV Kirchseeon e. V. - Engagement in der Marktgemeinde, Vereinsvorstand Hr. R.
--

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende durfte zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorstand des ATSV Kirchseeon e. V. Hr. R. begrüßen.

Hr. R. berichtete anhand von Zahlen und Fakten ausführlich über die IST-Situation des Vereins. Unter anderem ging er schwerpunktmäßig auf die finanzielle Lage und einige Themen rund um den Vereinssport beim ATSV ein.

Ein Gemeinderatsmitglied fragte bei Hr. R. nach, in welche konkrete Richtung die Wünsche des ATSV gehen würden, um die Kassenlage besser in den Griff zu bekommen.

Hr. R. verwies auf die Mieten respektive Benutzungsgebühren, die etwa den Umfang des Defizits ausmachen würden. Ein Stellhebel wäre die Erhöhung der Mitgliedsbeiträge, wobei sich der Verein wünschen würde, diesbezüglich mit der Gemeinde in Dialog zu treten.

Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2024 des Wasserwerkes Kirchseeon wurde von der Werkleitung erstellt. Grundlage für die Wirtschaftsplanung ist die jährliche Mittelanmeldung des Wasserwerkes, in der die wichtigsten Maßnahmen, die in diesem Jahr ausgeführt werden sollen, aufgelistet sind. Diese Liste wurde vom kfm. Werkleiter nach Haushaltsstellen sortiert, damit die entsprechenden Haushaltsansätze gebildet werden können.

Nach Einplanung aller angemeldeten Maßnahmen weist der **Verwaltungshaushalt** beim Unterabschnitt 8150 (= laufende Betriebseinnahmen und -ausgaben) im Jahr 2024 einen Fehlbetrag in Höhe von 499.220 € aus. In diesem Fehlbetrag sind auch Abschreibungen in Höhe von 145.000 € (siehe HhSt. 8150.68000) enthalten, die ebenfalls zum Betriebsaufwand zählen. Somit können dem ersten Anschein nach in diesem Jahr nicht die vollen Abschreibungen, die ja das Vermögen mindern und durch Rücklagenbildung für Investitionen wieder zur Verfügung stehen sollen, dem Vermögenshaushalt zugeführt werden. Der Grund für diesen Fehlbetrag lässt sich insbesondere auf den eingeplanten Ansatz für Sanierungsmaßnahmen am Wasserleitungsnetz in Höhe von 500.000 € (siehe HhSt. 8150.51001) zurückführen. Es ist geplant, in diesem Jahr die Wasserleitung in der Osterseeoner Straße mit Kosten von ca. 250.000 €, die Wasserleitung Am Bahnsteg mit Kosten von ca. 80.000 € und sonstige kleinere Wasserleitungsabschnitte (z. B. in der Parkstraße) mit Kosten bis zu ca. 170.000 € zu sanieren. Zudem wurden höhere Ansätze beim sonstigen Rohrleitungsunterhalt mit + 60.000 € (siehe HhSt. 8150.51040) und bei den Kosten des Baumaterials auf Lager mit + 49.500 € (siehe HhSt. 8150.51060) gegen-über dem Vorjahr gebildet.

Zur Finanzierung der Kosten für Wasserleitungssanierungen sind jedoch liquide Mittel (Rücklagen) vorhanden, die, wie geplant, mit dem derzeitigen Wasserpreis dafür gebildet werden konnten.

Somit ist in diesem Jahr eine umgekehrte Zuführung vom Vermögens- zum Verwaltungshaushalt in Höhe von 354.220 € (siehe HhSt. 9100.90000 und 9100.28000) notwendig. Zieht man jedoch diesen negativen Zuführungsbetrag von den obigen außerordentlichen Ausgaben ab, wird der Abschreibungsbetrag von 145.000 € leicht erwirtschaftet.

Im **Vermögenshaushalt** sind im Jahr 2024 Gesamtinvestitionen in Höhe von 1.712.000 € zuzüglich 119.000 € für die Tilgung von Krediten geplant. Die Hauptinvestition sind die Kosten für die Errichtung einer Notversorgung, die mit insgesamt voraussichtlich ca. 1.200.000 € in den Jahren 2018 bis 2024 zu Buche schlagen werden (siehe HhSt. 8150.95020). Außerdem werden für eine anstehende Hochbehältersanierung weitere 350.000 € (siehe HhSt. 8150.94010) und für den Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens 123.000 € (siehe HhSt. 8150.93500) in 2024 angesetzt, davon ca. 65.000 € für die Anschaffung eines Notstromaggregates incl. Einbau (aus 2023); siehe hierzu die Mittelanmeldung des Wasserwerkes. Gedeckt werden diese Ausgaben durch die tatsächlichen Einnahmen des Vermögenshaushaltes mit insgesamt 75.000 € (= Unterabschnitt 8150), das sind insbesondere die Wasserherstellungsbeiträge mit 35.000 € (siehe HhSt. 8150.35000) sowie die Kostenerstattungen für Wasserhausanschlüsse im Privatbereich mit 40.000 € (siehe HhSt. 8150.35002).

Die Notversorgung, die zusammen mit dem WBV Eglharting geplant und errichtet werden soll, wird über das Wasserwerk Kirchseeon erstellt und abgerechnet. Der Anteil des WBV Eglharting an dieser Maßnahme beträgt voraussichtlich ca. 380.000 € und wurde bei HhSt. 8150.35001 als Einnahme angesetzt.

Für die Restkosten an der Notversorgung, für die anstehende Hochbehältersanierung sowie für die restlichen Investitionen sind in 2024 Kreditaufnahmen in Höhe von insgesamt 1.400.000 € notwendig (siehe HhSt. 9100.37700). Die bisher für die geplante Notversorgung vorgesehenen Ansätze aus den Vorjahren wurden nicht bzw. nur geringfügig in Anspruch genommen (ca. 36.000 € für Planungskosten und Kreditaufnahme = 0 €) und werden auch nicht mittels Haushaltsreste ins neue Wirtschaftsjahr übertragen. Die Restkosten der Maßnahme werden in 2024 neu veranschlagt. Außerdem ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 328.220 € geplant (siehe HhSt. 9100.31000).

Die Soll-Rücklagen betragen zum 31.12.2023 voraussichtlich ca. 346.000 €. Nach Rücklagenentnahme in 2024 betragen diese zum Jahresende 2024 voraussichtlich ca. 18.000 T€.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt den Wirtschaftsplan 2024 des Wasserwerkes Kirchseeon wie vorgelegt (Stand: 16.02.2024).

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

5.)	Wasserwerk Kirchseeon - Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2023 - 2027
------------	--

Sachverhalt:

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

Im Finanzplan werden die anstehenden Sanierungen von Wasserleitungen im Verwaltungshaushalt bei der Gruppierung 50 – 66 (Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand) nachgewiesen. Nachdem in 2024 für Wasserleitungssanierungen ein Ansatz von 500.000 € gebildet wurde und dadurch die vorhandenen Rücklagen bis Ende 2024 nahezu aufgebraucht sein werden, wenn alles so kommt, wie geplant, müssen mit dem seit 01.01.2023 geltenden neuen Wasserpreis von 1,80 € pro m³ Wasserverbrauch erst wieder genügend Mittel angespart werden, bis die nächste Wasserleitung saniert werden kann. Wann dies genau sein wird, hängt von der tatsächlichen Entwicklung der Rücklagen in den nächsten Jahren ab. Im beigefügten Finanzplan für die Jahre ab 2025 bis 2027 wurden deshalb die Ansätze für Wasserleitungssanierungen vorerst auf 0 € gesetzt. Somit werden sich die Rücklagen im Finanzplanungszeitraum ab 2025 ohne einen Ansatz für Wasserleitungssanierungen wie folgt entwickeln:

Jahr	Stand zu Beginn des HH-Jahres	voraussichtlicher Zugang	voraussichtlicher Abgang	Stand nach Ablauf des HH-Jahres
	€	€	€	€
2025	17.979,58	143.855,00		161.834,58
2026	161.834,58	162.315,00		324.149,58
2027	324.149,58	169.902,00		494.051,58

Je nach dem, wann die nächste Wasserleitung mit welchem Kostenaufwand saniert werden soll, kann dies nach den vorhandenen angesparten Rücklagen erfolgen. Bei einem Wasserleitungsnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 40 km und einem Abschreibungssatz von 2,5 % (= 40 Jahre) sollten jährlich ca. 1.000 m ausgewechselt werden. Eventuell muss deshalb der Wasserpreis in naher Zukunft erneut angehoben werden.

Laut Investitionsprogramm sind für die Jahre 2025 bis 2027 Investitionen in Höhe von insgesamt 270.000 € für die jährlich anzusetzenden Beträge z. B. für die Beschaffung von Wasserzählern und für die Erstellung von Wasserhausanschlüssen geplant. Die Finanzierung der jährlich wiederkehrenden Beträge erfolgt neben den zu erwartenden Wasserherstellungsbeiträgen und den Kostenerstattungen für Wasserhausanschlüsse im Privatbereich von insgesamt 225.000 € (siehe Grupp. 35) auch durch die nicht für die Schuldentilgungen verbrauchten Mittel aus den Zuführungen vom Verwaltungshaushalt (siehe Grupp. 300 abzüglich Grupp. 974-978). Weitere Kreditaufnahmen sind nicht vorgesehen (siehe Grupp. 374 bis 378).

Rücklagenentnahmen sind in den Jahren 2025 bis 2027 voraussichtlich nicht erforderlich (siehe Grupp. 310), während im gleichen Zeitraum diesen insgesamt ca. 476.000 € zugeführt werden können (siehe Grupp. 910).

Die Rücklagen (Soll) werden nach den Prognosen der Finanzplanung von ca. 346.000 € (Stand: 01.01.2024) auf ca. 494.000 € (Stand: 31.12.2027) aufgebaut, die dann für weitere Sanierungsmaßnahmen am Wasserleitungsnetz zur Verfügung stehen.

Die Schulden werden in diesem Zeitraum voraussichtlich von ca. 880.000 € (Stand: 01.01.2024) auf ca. 1.909.000 € (Stand: 31.12.2027) ansteigen.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon folgt dem Empfehlungsbeschluss des Werkausschusses und beschließt den Finanzplan mit Investitionsprogramm für die Jahre 2023 – 2027 des Wasserwerkes Kirchseeon wie vorgelegt (Stand: 16.02.2024).

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

**6.) Satzung über die Benutzung der öffentlichen
Wasserversorgungsanlage des Marktes Kirchseeon (WAS)
Hier: 1. Änderung**

Sachverhalt:

Der Markt Kirchseeon wurde vom Landratsamt Ebersberg mit Mail vom 04.12.2023 aufgefordert, die rechtskräftige Wasserabgabesatzung (kurz: WAS) auf aktuellen Rechtsstand hin zu überprüfen und ggf. zu ändern. Anlass für die Anpassung ist die zum 01.01.2024 in Kraft getretenen Neuregelung zum Einsatz von Funkwasserzähler (vgl. Art. 24 Abs. 4 GO) respektive das daraufhin aktualisierte Satzungsmuster des bayerischen Gemeindetages.

Auf die Erläuterungen in beigefügtem Rundschreiben des bayerischen Gemeindetages vom 28.11.2023 wird hingewiesen.

Haushaltsauswirkungen:

Keine

Umweltauswirkungen:

Keine

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt den vorgelegten Entwurf der ersten Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage des Marktes Kirchseeon, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

7.)	Umbau und Erweiterung der Grundschule Eglharting Hier: Einbindung Projektsteuerung
------------	---

Sachverhalt:

Das Ursprungsgebäude der Grund- und Mittelschule in Eglharting wurde in den 1960er Jahren errichtet. Das Schulgebäude wurde später erweitert, auch eine Schulturnhalle wurde errichtet.

Auf dem Schulareal befindet sich außerdem noch ein Feuerwehrgerätehaus und eine Hausmeisterwohnung.

Insbesondere der Gebäudeteil aus den 1960er Jahren weist aus heutiger Sicht einen weitreichenden Sanierungsbedarf in technischer und energetischer Hinsicht auf. Der Marktgemeinderat hat sich in den letzten Jahren mehrfach mit verschiedenen Lösungskonzepten befasst, die vom Architekturbüro Baumann Architekten aus Wörthsee in Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanungsbüros und Sachverständigen erarbeitet worden sind:

MGR 13.05.2019	Beauftragung Architekt Baumann, zusammen mit Brandschutzsachverständigen Käfer Maßnahmen erarbeiten, um brandschutztechnische Provisorien gegen dauerhafte Lösungen auszutauschen -> weitere Untersuchungen zeigen: baulicher Zustand so schlecht, dass weitergehende interdisziplinäre Untersuchungen nötig sind
MGR 29.03.2021	Beschluss vergleichende Projekt- und Wirtschaftlichkeitsstudie, Beauftragung AB Baumann und Sachverständige
MGR 18.10.2021	Vorstellung Studie durch Architekt Baumann mit Erläuterungsbericht „Ermittlung Sanierungsumfang, Ertüchtigung und Ergänzung“
MGR 25.04.2022	Vorstellung Sanierungskonzept: Beschluss Var. C „Generalsanierung inkl. Erweiterung II“ weiterverfolgen + Information PPP-Modell
MGR 20.07.2022	Informationen zu PPP-Modell durch Vertreter aus Bauministerium
MGR 17.07.2023	Vorstellung Studie Neubau II-/III-geschossig durch Architekt Baumann (Raumprogramm nach Einbindung Schulleitung)

Im Folgenden eine Kurzzusammenstellung zum Sachstand:

Grundsätzlich ist zum Raumprogramm festzuhalten, dass dies noch exakt nach den Bedürfnissen der Schule und im Sinne einer zeitgemäßen Pädagogik (z.B. offene Lernlandschaften, „Marktplatz“, ...) zu ermitteln ist. Das Raumprogramm ist auf einschlägige Regelwerke hin zu prüfen und mit den zu beteiligenden Fachstellen abzugleichen, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Fördermittelsituation.

Nicht zuletzt aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustandes des Bestandsgebäudes muss der Markt Kirchseeon zeitnah seine Zielfindungsphase abschließen und das weitere Vorgehen im Marktgemeinderat beraten und beschließen.

Die verschiedenen Untersuchungen zeigen die Komplexität des Projektes in technischer, städtebaulicher, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht deutlich auf, das nicht zuletzt auch aufgrund des zu erwartenden Umfangs derzeit nicht von der Verwaltung erbracht werden kann und deshalb externe Unterstützung erforderlich ist. Die Verwaltung schlägt deshalb – wie bereits auch im Zusammenhang mit der Sonderprüfung zum Haus für Kinder durch den Kommunalen Prüfungsverband für derlei Projekte empfohlen worden ist - vor, dass für dieses Projekt ein externes Projektsteuerungsbüro als Unterstützung eingebunden wird.

Dieses Projektsteuerungsbüro wird auch eine Prüfung der bisherigen Ansätze durchführen:

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich *Erstellung und Unterhalt*, aber auch
- städtebauliche, architektonische und konstruktive Aspekte, die eine Entscheidung im Rahmen der
- finanziellen Möglichkeiten des gemeindlichen Haushalts (vgl. letzter Spiegelstrich) ermöglichen,
- welcher Lösungsansatz der geeignetste ist;
- ggf. sind hierbei neue, verbesserte Lösungsszenarien zu erarbeiten und dem Marktrat vorzulegen.
- Beschaffung, Beantragung und Abrechnung der Fördermittel in enger Abstimmung mit dem Markt Kirchseeon während der gesamten Laufzeit des Projektes
- bis hin zum abschließenden Nachweis soll dabei ebenso Leistungsbestandteil gerade im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage sein – die derzeitige Haushaltslage erlaubt nach Auskunft der Kämmerei ein Gesamtbudget von max. ca. 20 Mio Euro.

Aufgrund der einschlägigen Ausschreibungsvorschriften ist ein sog. *Offenes Verfahren* hierfür durchzuführen.

Eine solche Ausschreibung kann bei zeitnaher Ausschreibung bis zum Sommer 2024 durchgeführt und ein entsprechender Vertrag – sinnvollerweise stufenweise – beauftragt werden. Ziel wäre, noch im Jahr 2024 die Zielfindungsphase weitestgehend abschließen zu können.

Anmerkung: Das Projekt hat von der Verwaltung hilfsweise bis auf Weiteres den Begriff „Umbau und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Eglharting“ erhalten.

Haushaltsauswirkungen:

Der gemeindliche Haushalt würde über die Projektlaufzeit monatlich belastet werden. Dabei ist im Durchschnitt mit mehreren tausend Euro / Monat zu rechnen.

Diskussionsverlauf:

Nach einleitendem Sachvortrag durch den Vorsitzenden fragte ein Gemeinderatsmitglied nach, ob die exakte Position des Neubaus auf dem Schulgelände schon final bestimmt ist.

Hr. K. sagte, dass es sich bei den nun vorliegenden Variantenlösungen um noch keine fertigen Lösungen handle, und konkrete Positionierungen in einer näheren Betrachtung mit den Fachleuten ermittelt werden.

Ein Gemeinderatsmitglied wollte wissen, welche Funktion eine Projektsteuerung grundsätzlich habe. Weiter bat sie Verwaltung darum, das Thema Haftbarkeit bei der Ausschreibung einer Projektsteuerung besonders zu beachten.

Hr. K. erklärte, dass ein Projektsteuerer prinzipiell in allen Belangen, u. a. bei technischen und wirtschaftlichen Lösungsansätzen beteiligt ist und die Verwaltung bei der Projektplanung und -umsetzung unterstützen würde. Zur zweiten Frage sagte Hr. König, dass sich Erklärungen zur Haftbarkeit üblicherweise aus den Anlagen der zu schließenden Verträge ableiten lassen.

MGR H. und MGR K. befürworteten die Einbindung eines Projektsteuerungsbüros und verwiesen auf die einschlägigen Negativerfahrungen von vergangenen Bauprojekten.

Anschließend fasste das Gremium einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, dass für das Projekt „Umbau und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Eglharting“ zur Unterstützung der Verwaltung ein entsprechend fachkompetentes Projektsteuerungsbüro eingebunden werden soll.
2. Der Erste Bürgermeister wird mit der Durchführung der nötigen Ausschreibung entsprechend den einschlägigen Vorgaben ermächtigt.
3. Dem Marktgemeinderat ist das Ausschreibungsergebnis zur Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

8.) Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Halle in eine öffentliche Event-Location in Eglharting, Hauptstraße 45-47, Fl. Nr. 11 der Gemarkung Kirchseeon

Sachverhalt:

Die Maßnahme liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 51 „Eglharting Hörmannngelände“ der Marktgemeinde, rechtskräftig seit 1997 mit einer 1. Änderung aus 2005. Der Planbereich Fl.Nr. 11 ist als GE II festgesetzt - zulässig sind die Nutzungen gem. § 8 BauNVO mit einigen Ausnahmen.

Die Maßnahme beschränkt sich auf einen erdgeschossigen Teilumbau einer Halle im Teilgebiet GE II, ergänzend ist ein halbgeschossig versetztes Souterrain und Hochparterre mit Ausweisung der sanitären Anlagen im rückwärtigen Hallenbereich dargestellt. Am 20.02.2024 wurden ergänzend übermittelt

- ein sog. „Brandschutzplan“, nicht vorliegend ist das zugehörige Brandschutzkonzept mit schriftlichem Nachweis;
- eine sog. gewerbliche Baubeschreibung mit wenigen Angaben;
- eine Betriebsbeschreibung ans Landratsamt als Anschreiben mit Angaben;
- ein Stellplatznachweis rechnerisch sowie ein betreffender Übersichtsplan.

Des Weiteren wurden am 26.02.2024 via email zusätzliche Erläuterungen vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in 2023 wurden der Verwaltung ähnliche, nicht vollständige Konzepte vorgelegt. Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass

1. für die Nutzung "Event Location" mittlerweile im Anschreiben an das Landratsamt genannt wird: LED-Wand für Präsentationen, Animationen, Filmdarstellungen etc. Zielgruppen sind insbesondere Firmenevents. Öffentliche Partyveranstaltungen sind nicht vorgesehen. Im E-Mail vom 26.02.2024 erläutert die Antragstellerin, dass der Planeintrag „Lesesaal“ nicht mehr aktuell sei. Er diene lediglich dem Nachweis, dass keine Versammlungsstätte (weniger als 200 Personen) vorliegt. Die bauplanungsrechtliche Bewertung des „Versammlungsraums“ als eigenständiger Gewerbebetrieb i.Z. der Zulässigkeit der Art der Nutzung obliegt der Einschätzung des Landratsamts;
2. die Abgeschlossenheit der Nutzungseinheit ist offensichtlich gegeben: Im E-Mail vom 26.02.2024 erläutert die Antragstellerin, dass die bauliche Verbindung in anschließende Nutzungsbereiche geschlossen wurde - die im Grundriss dargestellte Türe wurde zugemauert;
3. die Öffnungszeiten in der Betriebsbeschreibung an Sonn- und Feiertagen bis 01.00 Uhr und an Werktagen bis 23.00 Uhr benannt werden. Die Bewertung, inwieweit dies mit der Schutzbedürftigkeit einer umliegenden Wohnbebauung vereinbar ist, obliegt der Einschätzung des Landratsamts (ggf. wird ein immissionstechnischer Nachweis vorzulegen sein);

4. die erforderlichen sanitären Anlagen sind dargestellt (Hochparterre). Im E-Mail vom 26.02.2024 erläutert die Antragstellerin, dass ein barrierefrei erreichbares Behinderten-WC sowie die Personaltoiletten in einem angrenzenden Gebäudeteil zur Verfügung stehen;
5. Nachdem im Bebauungsplan keine Vorgaben für die Ermittlung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze enthalten sind, ist für die vorliegende Nutzungsänderung die aktuelle Satzung der Marktgemeinde heranzuziehen. Im Stellplatznachweis der Antragstellerin werden rechnerisch für angenommene 180 Personen 18 Stellplätze ermittelt. Dies ist der korrekte Ansatz entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Zeichnerisch werden die Stellplätze in einer Skizze dargestellt, wobei lediglich sieben Stück in Wechselnutzung mit gewerblichen Stellplätzen innerhalb des Plangebiets bezeichnet sind. Ob für diesen Nachweis zusätzliche Angaben erforderlich werden (z.B. dingliche Sicherung, Vereinbarungen mit dem Eigentümer etc.) obliegt der Einschätzung des Landratsamts;

Diskussionsverlauf:

Nach Sachvortrag durch den Vorsitzenden und kurzer Aussprache, inwieweit es sich um eine öffentliche Event-Location handle, fasste der Marktgemeinderat einstimmig nachstehenden Beschluss.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag auf Nutzungsänderung einer bestehenden Halle in eine öffentliche Event-Location zur Kenntnis. Eine Einvernehmensentscheidung für eine, die umgebende Wohnnutzung nicht störende Teilumnutzung der Halle als Event-location wird erteilt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt von Seiten LRA.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

9.)	Antrag auf Errichtung einer Schallschutzfassade, eines Schwimmbeckens, einer befestigten Terrassenfläche, sowie eines Schallschutzzaunes in Kirchseeon, Ahornstr. 5c, Fl. Nr. 254/5 der Gemarkung Kirchseeon Hier: Erneute Beteiligung
-----	---

Sachverhalt:

Mit Datum vom 09.05.23 wurde die Verwaltung durch das LRA zur Prüfung des Bauantrages Ahornstr. 5c, Fl.Nr. 254/6 beteiligt. In der Sitzung am 10.07.23 hat der Gemeinderat dem Antrag und den beantragten das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Mit Datum vom 23.02.24 wurde die Verwaltung erneut im Verfahren beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Verwaltung wurden die neu eingereichten Unterlagen mit dem LRA und unserem Anwalt geprüft bzw. abgestimmt. Den geänderten Plan finden Sie im Anhang.

Das Grundstück befindet sich im Bebauungsplan Nr. 26 „Jasinki“ aus dem Jahr 1968.

Laut BauNVO aus 1964, welche in diesem Fall Gültigkeit hat (in Kraft bis 31.12.68), sind Terrassen und Pools verfahrensfrei und nicht auf die überbaute Fläche anzurechnen.

Nach Abstimmung mit dem LRA wird von Seiten Bauaufsicht eine entsprechende Auflage für die Schallschutzwand als Brandwand in die Genehmigung mit aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Schallschutzfassade, eines Schwimmbeckens, einer befestigten Terrassenfläche, sowie eines Schallschutzzaunes auf dem Flurstück 254/5 Ahornstraße 5c, Gemarkung Kirchseeon das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

10.)	Bebauungsplan Nr. 1 „Hubertussiedlung Eglharting Teil 1“ - 6. Änderung Hier: Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
-------------	---

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Hubertussiedlung Eglharting Teil 1“ wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 11. Dezember 2023, welcher am 15.12.2023 bekannt gemacht wurde.

In der Zeit vom 22.12.2023 bis 30.01.2024 erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Hubertussiedlung Eglharting Teil 1“ umfasst das in der Gemarkung Kirchseeon liegende Grundstück Fl.Nr. 239/35.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nachstehend genannten Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen, Hinweise und Bedenken vor:

A. Öffentlichkeit

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

B. 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. Staatsforsten AöR
 - Bayer. Bauernverband
 - Bayernwerk AG
 - Deutsche Post
 - Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - E.on Netz GmbH
 - EBERwerk GmbH & Co. KG
 - Eisenbahn Bundesamt Nürnberg
 - Energie Südbayern
 - Freiwillige Feuerwehr Markt Kirchseeon
 - Freiwillige Feuerwehr Kirchseeon Dorf
 - Gesundheitsamt Ebersberg
 - Kreisbrandinspektion Ebersberg
 - Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege
 - Landesbund für Vogelschutz

- Landratsamt Ebersberg Brandschutzdienststelle
- Vermessungsamt Ebersberg
- Klimaschutz Markt Kirchseeon

➤ 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 und Forsten Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 26.01.2024
- Bayer. Landesamt für Umwelt, E-Mail-Schreiben vom 22.01.2024
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Schreiben vom 24.01.2024
- Freiwillige Feuerwehr Eglharting, E-Mail-Schreiben vom 02.01.2024
- Gemeinde Bruck und Gemeinde Moosach, E-Mail-Schreiben vom 10.01.2024
- Gemeinde Zorneding, Schreiben vom 15.01.2024
- gKu VE München Ost, E-Mail-Schreiben vom 08.02.2024
- HWK für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.01.2024
- IHK für München und Oberbayern, E-Mail-Schreiben vom 17.01.2024
- Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben vom 10.01.2024
- Landratsamt Ebersberg Untere Naturschutzbehörde, E-Mail-Schreiben vom 30.01.2024
- Polizeiinspektion Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 22.12.2023
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail-Schreiben vom 08.01.2024
- Staatliches Bauamt Rosenheim, E-Mail-Schreiben vom 11.01.2024
- Stadt Ebersberg, Schreiben vom 29.12.2023
- Wasserwerk Kirchseeon, Schreiben vom 24.01.2024

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

- B.1 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.01.2024**
- B.2 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.01.202**
- B.3 Bund Naturschutz Bayern e.V., E-Mail-Schreiben vom 16.01.2024**
- B.4 DB Immobilien Region Süd, Schreiben vom 09.01.2024**
- B.5 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München, Schreiben vom 12.01.2024**
- B.6 Landratsamt Ebersberg Bauamt, Schreiben vom 25.01.2024**
- B.7 Landratsamt Ebersberg Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 19.01.2024**
- B.8 Landratsamt Ebersberg Abfallrecht, Schreiben vom 16.01.2024**
- B.9 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 22.12.2023**

B.10 Vodafone GmbH, E-Mail-Schreiben vom 29.01.2024

B.11 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, E-Mail-Schreiben vom 04.01.2024

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis und beschließt die Behandlung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wie vorstehend vorgeschlagen.
2. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Hubertussiedlung Eglharting Teil 1“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.03.2024 wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

11.)	Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung für das Gebiet "Josef-Englmann" - Aufhebungsverfahren Hier: Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, Billigungs- und Satzungsbeschluss
-------------	--

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Josef-Englmann“ wurde eingeleitet mit Aufstellungsbeschluss vom 10. Juli 2023, welcher am 28.07.2023 bekannt gemacht wurde.

In der Zeit vom 04.08.2023 bis 13.09.2023 erfolgte die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele u. Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

In der Zeit vom 22.12.2023 bis 30.01.2024 erfolgte die öffentliche Auslegung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB) sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Josef-Englmann“ umfasst die in der Gemarkung Kirchseeon liegenden Grundstücke Fl.Nr. 192/11 (Wiesenstraße) sowie 192(17, 192/16, 192/15, 192/31, 192/14, 192/13, 192/12 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 204 (Riederinger Straße).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nachstehend genannten Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen, Hinweise und Bedenken vor:

➤ Öffentlichkeit

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

➤ Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die trotz Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben haben

- A. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- B. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- C. Bayer. Staatsforsten AöR
- D. Bayer. Bauernverband
- E. Bayernwerk AG
- F. Bund Naturschutz Bayern e.V.

- G. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd
- H. Deutsche Post
- I. Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH
- J. Deutsche Telekom Technik GmbH
- K. E.on Netz GmbH
- L. EBERwerk GmbH & Co. KG
- M. Eisenbahn Bundesamt Nürnberg
- N. Energie Südbayern
- O. Freiwillige Feuerwehr Markt Kirchseeon
- P. Freiwillige Feuerwehr Kirchseeon Dorf
- Q. Gesundheitsamt Ebersberg
- R. Kreisbrandinspektion Ebersberg
- S. Kreisheimatpfleger f. allg. Heimat- und Landschaftspflege
- T. Landesbund für Vogelschutz
- U. Landratsamt Ebersberg Brandschutzdienststelle
- V. Regierung von Oberbayern
- W. Vermessungsamt Ebersberg
- X. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
- Y. Klimaschutz Markt Kirchseeon

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

Z. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 26.01.2024

- AA. Bayer. Landesamt für Umwelt, E-Mail-Schreiben vom 22.01.2024
- BB. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.01.2024
- CC. Bund Naturschutz Bayern e.V., E-Mail-Schreiben vom 16.01.2024
- DD. Eisenbahn-Bundesamt München, Schreiben vom 12.01.2024
- EE. Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Schreiben vom 24.01.2024
- FF. Freiwillige Feuerwehr Eglharting, E-Mail-Schreiben vom 02.01.2024
- GG. Gemeinde Bruck und Gemeinde Moosach, E-Mail-Schreiben vom 10.01.2024
- HH. Gemeinde Zorneding, E-Mail-Schreiben vom 15.01.2024
- II. gKu VE München Ost, E-Mail-Schreiben vom 25.01.2024
- JJ. HWK für München und Oberbayern, Schreiben vom 30.01.2024
- KK. IHK für München und Oberbayern, E-Mail-Schreiben vom 16.01.2024
- LL. Kreishandwerkerschaft Ebersberg, Schreiben vom 10.01.2024
- MM. Landratsamt Ebersberg Bauamt, E-Mail-Schreiben vom 27.12.2023
- NN. Landratsamt Ebersberg Untere Naturschutzbehörde, E-Mail-Schreiben vom 30.01.2024
- OO. Landratsamt Ebersberg Untere Immissionsschutzbehörde, E-Mail-Schreiben vom 12.01.2024
- PP. Polizeiinspektion Ebersberg, E-Mail-Schreiben vom 22.01.2024

- QQ. Regionaler Planungsverband München, E-Mail-Schreiben vom 08.01.2024
- RR. Staatliches Bauamt Rosenheim, E-Mail-Schreiben vom 11.01.2024
- SS. Stadt Ebersberg, Schreiben vom 29.12.2023
- TT. Vodafone GmbH, E-Mail-Schreiben vom 29.01.2024
- UU. Wasserwerk Kirchseeon, Schreiben vom 24.01.2024

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

B.1 Landratsamt Ebersberg Abfallrecht, E-Mail-Schreiben vom 16.01.2024

Das Schreiben des Landratsamts Ebersberg (Abfallrecht) ist zusammen mit der Beschlussvorlage in Kopie an alle Mitglieder des Marktgemeinderats verteilt worden.

Die Marktgemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Grundstücke des Plangebiets nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen sind.

Haushaltsauswirkungen:

Planungskosten

Umweltauswirkungen:

keine

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch Kenntnis und beschließt die Behandlung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wie vorstehend vorgeschlagen.
2. Die Aufhebungssatzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gebiet „Josef Englmann“ mit Begründung i.d.F. vom 11.03.2024 wird beschlossen.
3. Den Behörden und sonstigen Träger 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 zur Aufhebungssatzung vom 11.03.2024 ortsüblich bekanntzumachen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

12.)	Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 93 - „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen An der Brücke und Terrassenhaus“ Hier: Verlängerung
-------------	---

Sachverhalt:

Unter vorstehendem Tagesordnungspunkt hat der Marktgemeinderat des Marktes Kirchseeon am 04.04.2022 beschlossen, für die Grundstücke Fl. Nrn. 282/67, 282/71, 282/98, 282/231, 282/54, 282/55, 282/4, 282/134, 282/170, 282/257, 282/260, 282/258, 282/70, 282/135, 282/136, 748, 749/1, 749 der Gemarkung Kirchseeon den Bebauungsplan Nr. 93 „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen An der Brücke und Terrassenhaus“ aufzustellen.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht wurde am 04.04.22 eine Veränderungssperre erlassen, welche um 1 Jahr verlängert werden soll (§ 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch).

Der Satzungsentwurf über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ist diesem Beschlussvorschlag als Anlage beigelegt.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 93 „Nördlich der Wasserburger Straße zwischen An der Brücke und Terrassenhaus“ aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) die in der Anlage beigelegte 1. Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung.

Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Satzung.

Die Verwaltung wird gebeten, die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

13.)	Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 94 "Östlich der katholischen Kirche" Hier: Verlängerung und Erweiterung des Geltungsbereichs
-------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 04.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 gefasst.

Die formulierten Planungsziele waren u. a. die Klärung der Erschließung, Klärung der Stellplatzproblematik, die Festlegung der überbaubaren Flächen sowie die Klärung einer verträglichen Nachverdichtung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

In der gleichen Sitzung vom 04.04.2022 wurde eine Veränderungssperre beschlossen und eine Veränderungssperre für das Grundstück Fl. Nr. 282/38 erlassen.

Unter Berücksichtigung der in dem Aufstellungsbeschluss aufgeführten städtebaulichen Zielvorstellungen sowie der in dem Beschluss zum Vorbescheid vom 07.06.2022 aufgeführten Sachverhalt wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, zu dem am 03.04.2023 der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurde.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.04.2023 bis 24.05.2023.

Im Zuge der Auslegung stellte sich heraus, dass die Erschließung hinsichtlich der Entsorgung des Abwassers nicht sichergestellt ist. Das Verfahren wurde infolgedessen nicht weitergeführt.

Zwischenzeitlich haben die Eigentümer des Grundstücks mitgeteilt, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten für eine Abwasserleitung auf dem Grundstück Fl. Nr. 282/216 demnächst eingeräumt werden.

Damit ist die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 282/38 gesichert und das Bebauungsplanverfahren kann mit dem Ziel einer städtebaulich geordneten Entwicklung weitergeführt werden, wobei der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Erschließungsfläche (Fl. Nr. 282/216) erweitert wird.

Um nun ggf. Fehlentwicklungen während der weiteren Planungsphase des Bebauungsplans zu vermeiden, empfiehlt es sich, die am 04.04.2022 erlassene Veränderungssperre zu verlängern und entsprechend dem Bebauungsplanentwurf um die erforderlichen Erschließungsflächen zu erweitern.

Durch die Verlängerung der Veränderungssperre wird der Marktgemeinde Kirchseeon weiterhin ermöglicht, Bauvorhaben zurückzustellen bzw. Bauvorhaben, die der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen, zu unterbinden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre sind weiterhin 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).

Bei Verzicht auf eine Verlängerung der Veränderungssperre wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefährdet, da unter Umständen eine ungeordnete Bebauung trotz städtebaulicher Bedenken nach § 34 BauGB positiv beschieden werden müsste.

Die Geltungsdauer der Verlängerung 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. 94 „Östlich der katholischen Kirche“ umfasst folgende Grundstücke: Fl.Nr. 282/38 und Fl.Nr. 282/216.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, folgenden Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs und zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 94 zu fassen.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 „Östlich der katholischen Kirche“. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 94 angepasst.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

14.) Durchführung der Europawahl 2024 Hier: Festsetzung des Erfrischungsgelds für Wahlhelfer*innen

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Bund ist gem. § 10 EuWO ein Erfrischungsgeld von je EUR 35,00 für den Vorsitzenden und je EUR 25,00 für die übrigen Mitglieder vorgesehen.

Die ehrenamtlichen Wahlhelfer/-innen im Markt Kirchseeon sollen angemessen entschädigt werden. Eine Differenzierung zwischen Urnen- und Briefwahlhelfern bzw. Positionen in den Wahllokalen findet bei uns nicht statt. Die Landkreismunicipien gewähren ein Erfrischungsgeld im Durchschnitt zwischen 40 – 55 Euro. Das Erfrischungsgeld bei der Europawahl betrug 40 Euro.

Wir planen mit 4 Urnenwahllokalen und 4 Briefwahllokalen mit je 8 Wahlhelfer.

Haushaltsauswirkungen:

64 Wahlhelfer zzgl. Organisationsteam ca. 6 Personen a EUR 50,00 ergibt einen Entschädigungsbetrag in Höhe von ca. EUR 7.000,00.

Diskussionsverlauf:

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

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt die Gewährung eines Erfrischungsgelds für die Wahlhelfer für die Europawahl 2024 in Höhe von EUR 50,00.

Abstimmungsergebnis: 19 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

15.) Bekanntgaben und Ratsanfragen

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vor:

Beschluss Nr. 197 vom 06.11.2023

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Planungsleistungen für die Straßensanierungsmaßnahme Alpenstraße bis Einmündung der Zugspitzstraße.

Beschluss Nr. 198 vom 06.11.2023

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der LPH 2 und 3 zur Erarbeitung der Vor- und Entwurfsplanung für die Straßensanierung und Erstellung eines Geh- und Radweges in der Eberberger Straße an das Büro Gruber – Buchecker.

Beschluss Nr. 199 vom 06.11.2023

Der Marktgemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister, den Vertrag mit dem Büro Feirer – Kornprobst für die Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 104 zu unterzeichnen.

Beschluss Nr. 200 vom 06.11.2023

Der Marktgemeinderat ermächtigt den ersten Bürgermeister, den Vertrag mit dem Büro Feirer – Kornprobst für die Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 103 zu unterzeichnen.

Beschluss Nr. 209 vom 11.12.2023

Der Marktgemeinderat folgt dem Vorschlag des Werkausschusses Wasserwerk und beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Leistungen aus dem Rahmenvertrag Hausanschlüsse und Rohrbrüche Wasserversorgungsleistungen an die Firma ABT Wasser- und Umwelttechnik GmbH.

Beschluss Nr. 210 vom 11.12.2023

Der Marktgemeinderat beschließt die Vergabe der Umrüstungsarbeiten der Straßenbeleuchtung auf LED an die Fa. Bayernwerk GmbH.

Beschluss Nr. 211 vom 11.12.2023

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Verkehrs- und Löschwassersituation in der Parkstraße an das Büro Gruber – Buchecker aus Ebersberg.

Beschluss Nr. 213 vom 11.12.2023

Der Marktgemeinderat Kirchseeon beschließt, den Auftrag für die Gestellung der 11 Interaktive Touchscreens in der Grundschule Kirchseeon und Eglharting an die mindestnehmende Firma „Wende.Interaktiv“ zu erteilen.

Anknüpfend an die gerade vorgetragenen Beschlüsse informierte der Vorsitzende das Gremium darüber, dass sich die LED-Umrüstungsarbeiten der Straßenlaternen wegen Lieferschwierigkeiten zeitlich noch etwas verzögern werden. Weiter sagte der Vorsitzende, dass die Lieferung der interaktiven Touchscreens derzeit laufen würde.

Ein Gemeinderatsmitglied verweis auf den Gemeinderatsbeschluss zur Anerkennung des Marktes Kirchseeon als fahrradfreundliche Kommune und wollte wissen, welche Maßnahmen bislang unternommen wurden und welche Schritte nun folgen werden.

Fr. M. sagte, dass am 04.06. eine sog. Vorbereisung stattfinden werde und derzeit die Unterlagen hierfür vorbereitet werden. Bei dieser Gelegenheit werde die Verwaltung zusammen mit dem AK Fahrrad die geplanten Maßnahmen vorstellen. Über die weiteren Schritte bis zur Anerkennung als fahrradfreundliche Kommune werden dann noch diesem Tag entschieden.

Ein Gemeinderatsmitglied bat die Verwaltung nochmals darauf hinzuwirken, dass die Folien zur Abdeckung des kontaminierten Erdaushubs auf dem ECE-Gelände wieder dort platziert werden. Weiter sprach sie das für Frühjahr 2024 in Aussicht gestellte endgültige Bodengutachten an und fragte nach, wann dieses der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werde.

Der Vorsitzende sagte zu, die entsprechende Auskünfte nach der Sitzung zu übermitteln.

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

Markt Kirchseeon

Vorsitzender

Jan Paepflow
Erster Bürgermeister

Schriftführer