

Öffentliche Beschlüsse aus der Sitzung des  
Marktgemeinderates Kirchseeon vom 20.04.2020

---

**Betreff:**

Genehmigung der Niederschrift vom 09.03.2020

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 09.03.2020.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---

**Betreff:**

Genehmigung der Niederschrift vom 30.03.2020

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Kirchseeon genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 30.03.2020.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---

## **Betreff:**

Aufhebung der Außenbereichssatzung und Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Ilching

---

## **Beschluss:**

1. Der Markt Kirchseeon beschließt die Aufhebung der Satzung des Marktes Kirchseeon über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Ilching, da sich nach Mitteilung vom Landratsamt Ebersberg der bebaute Bereich von Ilching zwischenzeitlich zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt hat, sodass Vorhaben innerhalb der Grenzen des bebauten Bereichs von Ilching künftig nach § 34 Abs 1. BauGB zu bewerten sind.
2. Weiter beschließt der Markt Kirchseeon die Erstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung i. S. d. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zur Feststellung der Ausbildung des neuen Ortsrandes.
3. Ziel der Satzung soll die Klarstellung der Innen-/ Außenbereichsgrenzen sein. Darüber hinaus soll eine moderate Bebauung auf Grundstücken, die sich derzeit im Außenbereich befinden, ermöglicht werden. Der Umgriff der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird zu gegebener Zeit mit dem Satzungsentwurf dem Marktgemeinderat zur Abstimmung und Billigung vorgelegt.
4. Als Planfertiger für die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wird das Architekturbüro Baumann, Wörthsee beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---

## **Betreff:**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 "Riederer-Ilchinger-Straße" - Aufstellungsbeschluss für eine 3. Änderung

---

## **Beschluss:**

1. Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 32 „Riederer-Ilchinger-Straße“ wird eine 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 umfasst das in der Gemarkung Markt Kirchseeon liegenden Grundstück: Fl.Nrn. 339/9

Das Plangebiet wird umgrenzt

1. im Norden: von dem Grundstück Fl.Nr. 339/51, Karl-Birkmaier-Str. 18;
2. im Osten: vom dem Grundstück Karl-Birkmaier-Str. 12, Fl.Nr. 339/4;
3. im Süden und Westen: von der Karl-Birkmaier-Straße Fl.Nr. 339/14;

3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Neufestlegung des Bauraums für das Grundstück Fl.Nr. 339/3, Gemarkung Kirchseeon
- Erhöhung der GRZ und der GFZ.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch) aufgestellt wird.

5. Als Planfertiger wird Architekt und Stadtplaner Herr von Linden beauftragt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Marktgemeinderat einen Bebauungsplanentwurf zur Freigabe für die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzulegen.

7. Vor Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes ist mit der betroffenen Grundstückseigentümerin oder deren Bevollmächtigtem ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten (Planfertiger, Schallgutachter, ggf. juristische Beratung etc.) abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 46 - 5. Änderung für das Gebiet "Herterfeld" - Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Mischgebiets in ein Allgemeines Wohngebiet

---

## **Beschluss:**

1. Zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 46 für das Gebiet „Herterfeld“ wird eine 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch.

2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung - bisher Mischgebiet, zukünftig Allgemeines Wohngebiet.

3. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 umfasst die in der Gemarkung Markt Kirchseeon liegenden Grundstücke:

Fl.Nrn. 1169, 1169/1, 1169/2, 1169/3, 1169/4, 1171 und 1174

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden: vom Xaver-Hamberger-Weg Fl.Nr. 1118;
- im Osten: vom Xaver-Hamberger-Weg Fl.Nr. 1118;
- im Süden: von Am Herterfeld Fl.Nr. 1175;
- im Westen: von dem Grundstück Fl.Nr. 1136.

4. Als Planfertiger für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. wird das Architekturbüro Baumann, Wörthsee beauftragt.

5. Mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens wird das Büro Steger & Partner aus München beauftragt

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch) aufgestellt wird.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 1 "Hubertussiedlung" - 4. Änderung  
Hier: Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss

---

## **Beschluss 1:**

Die Anregungen des SG Immissionsschutz im LRA EBE werden wie folgt gewürdigt:

Verkehrslärm - fachtechnische Würdigung entsprechend der Ausführungen des SV Jens Hunecke von der Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg zu den auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen wird zur Kenntnis genommen.

Neben der Änderung der Festsetzung B 6.1 zu Garagen und Stellplätzen wird das in diesem Bereich derzeit festgesetzte großräumige Baufeld auf den Flurnummern 239/125 und 239/33 durch zwei einzelne Baufelder ersetzt, die ihrerseits nicht näher an umliegende maßgebliche Verkehrsachsen (B 304 sowie Bahnstrecke München-Salzburg) heranrücken. Im Übrigen gelten auch im Geltungsbereich der 4. Änderung alle Festsetzungen des bislang rechtsgültigen Bebauungsplanes weiter fort. Innerhalb der geänderten Baufelder ist gegenüber dem Baufeld im bislang rechtsgültigen Bebauungsplan nicht von geänderten Verhältnissen hinsichtlich der einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen auszugehen.

Unabhängig von der Tatsache, dass sich naturgemäß seit der Aufstellung des bislang rechtsgültigen Bebauungsplanes im Jahr 1993 die einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen in ihrer Höhe verändert haben mögen, besteht für jeden Bauwerber grundsätzlich die Pflicht, die Vorgaben der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 zum Schutz vor einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen umzusetzen. Im Zweifelsfall ist hierzu im Baugenehmigungsverfahren die Einholung einer schalltechnischen Untersuchung erforderlich.

Für alle übrigen Bauräume im Geltungsbereich des nicht geänderten Bebauungsplanes gelten die gleichen Anforderungen.

Insofern sieht es der Markt Kirchseeon daher als unverhältnismäßig an, aus Anlass einer äußerst kleinräumigen Änderung des Bebauungsplanes eine umfangreiche neue schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen, zumal durch die Vorgaben der DIN 4109 im Bauvollzug die Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ohnehin gewahrt ist.

Der Empfehlung des Landratsamtes Ebersberg zur Aufnahme von konkreten Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm, die über die Festsetzungen der Ziffer 12 des bisherigen Bebauungsplanes hinausgehen, wird somit nicht gefolgt.

Luft-Wärmepumpen: Wie bereits oben dargestellt, bezeichnet die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nur einen sehr geringen Umfang des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1. Es ist davon auszugehen, dass der Ersatz veralteter Heizungsanlagen u.a. durch zeitgemäße Luft-Wärmepumpen sukzessive im gesamten Plangebiet erfolgen wird – insbesondere auch deshalb, da regenerative Heizungsanlagen z.Zt. außerordentlich hoch (bis zu 45% der Gestehungskosten) gefördert werden. Die aktuell marktgan-

gigen, neueren Modelle der Luft-Wärmepumpen sind grundsätzlich deutlich lärmärmer als ältere Anlagen. Die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften beim Einbau von Luft-Wärmepumpen hat der Bauwerber ohnehin zu erfüllen. Ergänzende textliche Hinweise in der aktuell vorliegenden, 4. Änderung des Bebauungsplans, die sich nur auf zwei Grundstücke bezieht, sind entbehrlich.

Eine Änderung der Planzeichnung und Satzung ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

### **Beschluss 2:**

Die sonstigen, eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planzeichnung und Satzung ist aufgrund der Stellungnahmen nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

### **Beschluss 3:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.

2. Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Hubertussiedlung“ einschließlich Begründung wird in der Fassung vom 07.10.2019 als Satzung beschlossen.

3. Den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom 18.11.2019 ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Eingabe an den Marktgemeinderat zu den Nebeneinkünften des ersten Bürgermeisters

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den ersten Bürgermeister aufzufordern, die vom Petenten geforderten Auskünfte zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 21

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 2 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 2 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 3 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 3 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 4 und 11b betreffend Kassen- und Rechnungswesen bzw. Informationstechnik

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 4 und TZ 11b) und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 5 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 5 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 6 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 6 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

---



**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 8 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 8 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 9 betreffend Kassen- und Rechnungswesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 9 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 19 betreffend Bauwesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 19 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 20 betreffend Bauwesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 20 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 21 betreffend Bauwesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 21 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung Tz. 22 betreffend Bauwesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 22 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---

**Betreff:**

Prüfungsbericht des KPV  
Behandlung der Tz. 23 betreffend Bauwesen

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Prüfungsbemerkung TZ 23 und deren Behandlung durch die Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

---