

Öffentliche Beschlüsse aus der Sitzung des  
Marktgemeinderates Kirchseeon vom 22.09.2014

---

Beschluss Nr. 068  
Abstimmungsergebnis 18 : 0

**Betreff:**

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.08.2014

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschriften vom 11.08.2014.

---

Beschluss Nr. 069  
Abstimmungsergebnis 18 : 0

**Betreff:**

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)  
hier: Verbrauchsgebühren vom 01.10.2014 bis 30.09.2017

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr für den Abrechnungszeitraum 01.10.2014 bis 30.09.2017 zur Kenntnis.

Eine Änderung der derzeit geltenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) wird nicht beschlossen.

---

Beschluss Nr. 070  
Abstimmungsergebnis 18 : 0

**Betreff:**

Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan Nr. 81 „Wohnbebauung an der Bucher Straße – 1. Änderung“  
Markt Kirchseeon, Landkreis Ebersberg  
hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten  
Verfahren nach § 13 BauGB

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt von den erforderlichen Änderungen zur Ursprungsfassung Kenntnis. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Wohnbebauung an der Bucher Straße“ wird in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

Die unteren Bezugspunkte zur Wandhöhenbemessung sowie zur Ermittlung der Abstandsflächen werden parzellenweise in Metern über Normalnull in Angleichung an die Höhe der Erschließungsstraße festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt, wie in der folgenden Tabelle in Metern über Normal-Null (m üNN) festgesetzt, bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite.

<u>Parzelle Nr. /</u>	<u>max. m üNN</u>	<u>Parzelle Nr. /</u>	<u>max. m üNN</u>
1	560,35	17	559,95
2 Nord	560,60	18	559,65
2 Süd	560,90	19	559,65
3	561,10	20	559,20
4	560,85	21	559,20
5	560,60	22	559,10
6	560,30	23	559,30
7	560,30	24	559,35
8	559,65	25	559,25
9	559,65	26	559,25
10	559,60	27	559,10
11	559,70	28	559,10
12	559,50	29	559,45
13	559,50	30	559,45
14	559,55	31	559,70
15	559,55	32	559,70
16	559,95		

Die Festsetzung zur Abstandsflächenregelung nach Bayerischer Bauordnung wird wie folgt formuliert:

„Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung. Die für die Bemessung der Abstandsflächen relevante Wandhöhe ist von der Höhe des für die entsprechende Parzelle festgesetzten Höhenbezugspunktes aus zu messen.“

Aufschüttungen sind zulässig bis max. 0.65 m, bezogen auf das natürliche Gelände.

Der Marktgemeinderat sieht die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes in der Fassung vom 10.03.2014 nicht berührt, da die festzusetzende Höhenlage der Wohngebäude dem Planungsgedanken zugrunde liegt und dem Verlauf der Erschließungsstraße angeglichen ist.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Die Auftragsvergabe erfolgt an Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach. Das Verfahren zu den oben beschlossenen Änderungen ist im Honorar für die Gesamtplanung enthalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB von der Planung zu unterrichten. Hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

---

Beschluss Nr. 071  
Abstimmungsergebnis 18 : 0

**Betreff:**

Vollzug des BauGB;

Änderung des Bebauungsplanes incl. Grünordnung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet Eglharting I“ incl. der 1. Änderung, 85614 Kirchseeon, Westring 11, Fl.Nrn. 159/4 und 159/6, jeweils Gemarkung Kirchseeon, im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes (2. Änderung) sowie Beschluss zur Durchführung der Darlegung für die Öffentlichkeit / weiteres Verfahren

**Beschluss:**

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 2. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet Eglharting I“ incl. der 1. Änderung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet Eglharting I“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt mit der Konsequenz, dass

- von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen wird und
- Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig gelten.

Hierauf ist in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.

Der Bebauungsplanentwurf samt dazugehöriger Begründung sowie beiliegenden Gutachten in der Fassung vom 22.09.2014 wird aufgestellt und gebilligt.

Eine positive Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, sowie das Verträglichkeitsgutachten der CIMA liegen bereits vor.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt. Nach vorheriger amtlicher Bekanntmachung sind die Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Ein städtebaulicher Vertrag mit der Fa. Aldi, Ebersberg, der die Umsetzung sowie Ausführung des gesamten Vorhabens – wie in dieser Sitzung vorgestellt – sichert, ist bereits in Aufstellung und wird demnächst mit Unterstützung unter rechtlicher Beratung abgeschlossen.

---

Beschluss Nr.                      072  
Abstimmungsergebnis        19 : 0

**Betreff:**

Vollzug des BauGB;  
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten in Kirchseeon, Wasserburger Straße 31; Fl.Nr. 748 der Gemarkung Kirchseeon

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der vorgelegten Bauvoranfrage in der Fassung vom 19.08.2014 zu. Der einfache Bebauungsplan Nr. 70 „Nordwestliche Wasserburger Straße“ ist zwingend einzuhalten. Die geringfügige Abweichung der GF ist schriftlich bei einem späteren Bauantrag einzureichen.

Die gesamten Kosten für die entsprechenden Absenkungen des vorhandenen Gehwegs im Bereich der öffentlichen Straße „Wasserburger Straße“ sind vom Bauherrn zu tragen.

Im Falle eines Bauantrages sind zusammen mit den Eingabeplänen aussagekräftige Freiflächengestaltungspläne einzureichen. In dem Freiflächengestaltungsplan sind die Standorte der zu erhaltenden Bäume und der eventuell zu fällenden Bäume vermasst einzuzeichnen. Darüber hinaus ist der Standort für eine erforderliche Ersatzpflanzung zu kennzeichnen. Entwässerungspläne in 2-facher Ausfertigung sind bei einem späteren Bauantrag ebenfalls dem Markt Kirchseeon vorzulegen.

Der Grünordnungsplan zum einfachen Bebauungsplan Nr. 70 „Nordwestliche Wasserburger Straße“ ist zwingend einzuhalten.

Erforderliche Baumfällungen und die Anzahl der neuen Baumpflanzungen haben in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Der Bauherr wird angehalten, einen zeichnerischen Nachweis über die Einhaltung der Höhenlagen / Geländehöhen der geplanten Bebauung zur vorhandenen Bebauung auf den benachbarten Grundstücken vorzulegen (maßstabsgerechte schematische Darstellung der Gebäudesilhouetten im Verlauf Ost-West mit der geplanten Bebauung auf dem Baugrundstück und der umgebenden Bebauung).

Die Ausführung sollte mit einem Zeldach, wie im gezeigten Bild, erfolgen.

---

Beschluss Nr. 073  
Abstimmungsergebnis 18 : 1

**Betreff:**

Vollzug des BauGB;  
Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 36 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 54 Stellplätzen und 18 oberirdischen Stellplätzen auf Fl.Nr. 275/1 der Gemarkung Kirchseeon, Münchner Straße 61  
hier: Aufhebung des Beschlusses des Marktgemeinderates Nr. 028 vom 30.06.2014 wegen teilweiser Versagung des gemeindlichen Einvernehmens (verschiebbare Parkplatten im UG)

**Beschluss:**

Der Beschluss des Marktgemeinderates Nr. 028 vom 30.06.2014 wird aufgehoben. Der Stellungnahme der Gemeinde bzgl. der 4 Parkplatten im UG kann von Seiten des Landratsamtes Ebersberg nicht gefolgt werden. Die Zulässigkeit von Einzelstellplätzen auf horizontal verschiebbaren Plattformen ist nach § 5 GaStellV gegeben.

---

Beschluss Nr. 074  
Abstimmungsergebnis 19 : 0

**Betreff:**

Ausschussbesetzung aufgrund Listennachfolge

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Ausschussbesetzung wie vorgetragen.

---

Beschluss Nr. 075  
Abstimmungsergebnis 19 : 0

**Betreff:**

Verlegung Straßenteilstück Moos und Arbeiten Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 881/1.  
hier: Auftragsvergabe

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die o.g. Maßnahme an die Fachfirma  
Fa. Soyer, Grafing, zum Bruttoangebotspreis von 48.694,80 Euro zu vergeben.