



BEKANNTMACHUNG

**Einladung zur Gemeinderatssitzung Nr. 6
am Dienstag, 07.05.2019, um 19:30 Uhr
im Rathaus Seeshaupt, Weilheimer Str. 1-3**

Öffentliche Sitzung

78. Erweiterung Feuerwehrhaus Seeshaupt – Vorstellung des Planungsstands durch Architekturbüro Grubert
79. Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte II im Bereich der Fl. Nr. 211/3, Penzberger Str. 22 a
80. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Abschnitt A im Bereich der Fl. Nr. 295
81. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Hotel Lido am Starnberger See“ zur Realisierung einer Kliniknutzung auf Teilen des Grundstücks - Wiedervorlage
82. Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Bernried – Bebauungsplan für die Klinik Höhenried
83. Antrag auf Vorbescheid – Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses durch einen erdgeschossigen Anbau; Schechener Str. 22
84. Antrag auf Baugenehmigung zur Überdachung eines ehemaligen Fahrhilos und Einbau eines Waschplatzes auf Fl. Nr. 38 Gemarkung Magnetsried
85. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen – redaktionelle und andere Änderungen
86. Bericht des Bürgermeisters
87. Öffentliche Bekanntgaben
88. Anträge und Anfragen des Gemeinderats

Seeshaupt, den 30.04.2019

Bernwieser, 1. Bürgermeister



Ausgehängt am: 30.04.2019

Abgenommen am: 08.05.2019

Gemeinde Seeshaupt

Niederschrift über die Sitzung Nr. 6

des Gemeinderates

vom 07.05.2019

im Sitzungssaal der Gemeinde Seeshaupt

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: Bernwieser Michael, 1. BGM

Amon Maximilian

Blaut Peter

Eberle Petra

Egold Friedrich

Frey Daniel

von Gruchalla Jan

Habich Bernd

Leininger Georg

Mell Armin

Müller Stefan

Ott Markus

Stuffer Fritz

Tomulla Christian

Xylander Ulrike

Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen 2	Mitglieder, nämlich:	Unentschuldigt fehlen 0	Mitglieder, nämlich
Fent Manfred	wegen: Arbeit	wegen:	
Kopf Barbara	wegen: Krankheit	wegen:	
	wegen:	wegen:	
	wegen:	wegen:	

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlußfassung nicht teilgenommen: **Siehe Protokoll**

Die Gemeinderatsmitglieder

waren zu TOP

waren zu TOP

waren zu TOP

bei der Beratung und Beschlußfassung nicht anwesend.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Vorsitzender:

Schriftführer:



Michael Bernwieser, 1. Bürgermeister

Dirk Grusdas, VA

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
78				<p>Erweiterung Feuerwehrhaus Seeshaupt – Vorstellung des Planungsstands durch Architekturbüro Grubert</p> <p>Architekt Grubert erläutert den aktuellen Planungsfortschritt anhand einer Präsentation und des mitgebrachten Arbeitsmodell: Änderungen im Bereich EG und OG; Nachweis der Schleppkurven für Fahrzeuge 12,50 m und 10 m. Ferner erläutert er, dass es unumgänglich ist, die Fachplaner vollständig zu beauftragen, da sonst die LP 3 mit Kostenschätzung nicht abgeschlossen werden kann.</p>
79				<p>Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte II im Bereich der Fl. Nr. 211/3, Penzberger Str. 22 a</p> <p>Für die Erweiterung des Feuerwehrhauses ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.</p>
	15	15	0	<p>Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB auf Basis des Entwurf des Büros Hörner vom 07.05.2019</p>
80				<p>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Penzberger Straße Abschnitt A im Bereich der Fl. Nr. 295</p> <p>Auf Top 91 und 168 aus 2018 sowie Top 64 aus 2019 wird verwiesen.</p> <p>Der Antragsteller möchte an dieser Stelle eine Doppelhausbebauung mit den erforderlichen Garagen und Stellplätzen realisieren. Der Gemeinderat hatte in der Befassung mit dem Antrag auf Vorbescheid seine Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplans in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt nachstehenden Beschlussentwurf:</p>
	15	15	0	<p>Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB.</p> <p>Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Beratungs- und Planungskosten zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist dieser Änderungsbeschluss hinfällig.</p>
81				<p>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Hotel Lido am Starnberger See“ zur Realisierung einer Kliniknutzung auf Teilen des Grundstücks – Wiedervorlage</p> <p>Die P3 Klinik GmbH hat Ihren Antrag mit Email vom 30.04.2019</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
82				<p>zurückgenommen.</p> <p>Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Bernried – Bebauungsplan für die Klinik Höhenried</p> <p>Auf Antrag der Klinik Höhenried plant die Gemeinde Bernried als Trägerin der Planungshoheit der Bauleitplanung im Bereich der Deutschen Rentenversicherung Bayern Süd, Klinik Höhenried gmbH mit dem Instrument „Bebauungsplan“ ein Sondergebiet „Klinik“ gem. § 11 (2) BauNVO als städtebauliche Standortsicherung und mit einer Neuordnung insbesondere der Wohnbereiche im südlichen Planbereich. Grund hierfür sind absehbare bauliche Maßnahmen der Klinik, z.B. Erweiterungsbereiche der Klinik (Funktionsgebäude für die Kliniknutzung „Zebra“: Zentrum für berufsorientierte Rehabilitation und Arbeitsmedizin“) anstelle des jetzigen Atriumwohnhauses. Ersatz u.a. für Personalwohnungen wird an anderer Stelle geschaffen durch Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Infrastruktur.</p> <p>Besonderes Augenmerk verdient der derzeitige Gebäudezustand des betriebsbezogenen Wohnens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden; • Nutzung leerstehender oder wenig genutzter Bereiche usw.; • flächensparendes Bauen; • Konversion von bereits bebauten Flächen / Versiegelung; • energetische Analyse und Energieeffizienz / Wärmedämmung; <p>allerdings ist festzuhalten, dass die Klinik als Gesamtes über ein Nahwärmenetz versorgt wird, und der energetische Aufwand sich im Vergleich zu anderen Kliniken in einem günstigen Rahmen liegt!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Nutzungszuordnung; • Sicherung von Kompostiermöglichkeiten; • Erweiterung und Konzentration der Gärtnerei / Bauhof <p>Eine besondere planungsrechtliche Problematik war bisher die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Uferbereich am Starnberger See“, auch vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsprechung zum Naturschutz- und Planungsrecht. Durch die kürzlich erfolgte Änderung der Rechtsverordnung des LSG kann die Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr außerhalb des Landschaftsschutzgebietes erfolgen.</p>
	15	15	0	<p>Der Gemeinderat nimmt das Verfahren zur Kenntnis. Einwände oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
83				<p>Antrag auf Vorbescheid – Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses durch einen erdgeschossigen Anbau; Schechener Str. 22</p> <p>Auf Top 109 aus 2018 wird Bezug genommen. Das Grundstück liegt im LSG „Ufergebiet am Starnberger See“ und im gültigen Bebauungsplan „Seeshaupt-Süd Teil I“. Es ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft bzw. als private Grünfläche mit vorhandenem Baubestand festgesetzt.</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt nachstehenden Beschluss:</p> <p>Vorbehaltlich der Prüfung durch das Landratsamt im Sinne einer eventuellen Privilegierung nach §35 BauGB erteilt der Gemeinderat sein Einvernehmen zu den gestellten Fragen wie nachstehend:</p>
	15	15	0	Zu 1) Nein
	15	15	0	Zu 2) Nein
	15	15	0	Zu 3) Nein
	15	15	0	Zu 4) Nein
	15	15	0	Zu 5) Nein
	15	15	0	Zu 6) Nein
	15	15	0	Zu 7) Nein
	15	15	0	Zu 8) Ja, in selber Kubatur und Ausmaß
	15	7	8	Zu 9) Nein (abhängig von Größe und Position)
84				<p>Antrag auf Baugenehmigung zur Überdachung eines ehemaligen Fahrsilos und Einbau eines Waschplatzes auf Fl. Nr. 38 Gemarkung Magnetsried</p> <p>Der Bauausschuss empfiehlt nachstehenden Beschluss:</p>
	15	15	0	Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag vorbehaltlich der Feststellung der Privilegierung durch das Landratsamt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
85				<p>Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen – redaktionelle und andere Änderungen</p> <p>Die Verweise bzw. Grundlagen z.B. in die BayBO haben sich zwischenzeitlich geändert.</p> <p>Die Anlage über die Richtzahlen bleibt unverändert.</p>
15	15	0		<p>Auf Grundlage der Mustersatzung des bayrischen Gemeindetags beschließt der Gemeinderat nachstehende Satzung:</p> <p><u>STELLPLATZSATZUNG</u></p> <p>Satzung über die Herstellung von Stellplätzen</p> <p>Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) folgende</p> <p>Satzung</p> <p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.</p> <p>§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze</p> <p>(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.</p> <p>(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.</p> <p>(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.</p> <p>(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
				<p>ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.</p> <p>(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.</p> <p>(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.</p> <p>(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.</p> <p>§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze</p> <p>(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen</p> <p>(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.</p> <p>(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.</p> <p>(4) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports).</p> <p>(5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.</p> <p>§ 4 Abweichungen</p> <p>Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.</p> <p>§ 5 Ordnungswidrigkeiten</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
86				<p>Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder - entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet. <p>§ 6 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stellplatzsatzung vom 25.01.1995 tritt damit außer Kraft.</p> <p>Berichte des Bürgermeisters</p> <p>./.</p>
87				<p>Öffentliche Bekanntgaben</p> <p><u>a) U-18-Wahl</u></p> <p>BGM Bernwieser erwähnt ein Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 24.04.2019. Im Zuge der Europawahl am 26.05.2019 soll es Deutschlandweit 9 Tage vor der vorschriftmäßigen Wahl eine U-18-Wahl geben.</p> <p>(Die Gemeinderäte Eberle, Xylander und Egold werden die Durchführung der U-18-Wahl unterstützen)</p> <p><u>b) Einladung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 9. bis 12. Mai 2019 Aktionswochenende Demenz in Schongau - 15. Mai 2019 um 20:00 Uhr Gemeinwohl Ökonomie - 25. Mai 2019 – Beethoven und Liszt Gedenkfeier in Kreuzenort
88				<p>Anträge und Anfragen des Gemeinderats</p> <p><u>a) Gemeindebus</u></p> <p>Gemeinderätin Eberle fragt nach dem Sachstand zur Neubeschaffung eines Gemeindebusses. BGM Bernwieser antwortet, dass der Vorgang in der Kämmerei vorliegt.</p> <p>BGM Bernwieser schließt die öffentliche Sitzung um 20:32 Uhr.</p>