

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 30. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 8. November 2022
im Sitzungssaal des Rathauses Seeshaupt

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Friedrich Egold

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Gremiumsmitglieder:

Bernd Habich
Armin Mell
Maximilian Amon
Peter Blaut
Petra Eberle
Benedikt Fischer
Daniel Frey
Kristine Helfenbein
Christian Höck
Georg Leininger
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Jan von Gruchalla

Weitere Anwesende:

Georg Bäck - Geschäftsleiter VG Seeshaupt

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2022
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Starkregenmanagement - vorzeitiger Maßnahmenbeginn
5. 26. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" im Bereich der Fl. Nr. 832, Seeseitener Str. 4; Satzungsbeschluss
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich der Fl. Nr. 315, Bürgermeister-Schallenkammer-Weg 8
7. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen im Bereich der Fl. Nr. 979/23, Eichenstraße 19
8. Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage im Bereich der Fl. Nr. 514/5, St.-Heinricher-Str. 91
9. öffentliche Bekanntgaben
10. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger Seeshaupts.

BGM Egold stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde.

Er fragt die Räte, ob es Einwände zur Tagesordnung gebe.

GRM von Gruchalla ist entschuldigt.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 11.10.2022

Sachverhalt:

Es gingen keine Einwände zum öffentlichen Protokoll ein.

Der BGM fragt die Räte, ob es Einwendungen gibt.

Dies wird verneint.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll aus der Sitzung am 11.10.2022 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Es gibt keine Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.10.2022.

4. Starkregenmanagement - vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Sachverhalt:

Am 21.06.2022 hat der Gemeinderat bereits beschlossen, ein Konzept für das Starkregenmanagement aufzustellen.

Das Wasserwirtschaftsamt benötigt nun noch einen Beschluss darüber, dass die Gemeinde einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Zustimmung zur Aufnahme von folgenden Hinweisen in den Bescheid zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn:

- dass aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann
- dass die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt,
- dass eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird,
- dass der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und
- dass die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind .

Der Gemeinderat bestätigt, diese Punkte zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. 26. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" im Bereich der Fl. Nr. 832, Seeseitener Str. 4; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 14.12.2021 hat der Gemeinderat erneut die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ beschlossen.

In der Sitzung am 13.09.2022 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand vom 28.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022 statt.

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Hinweise oder Bedenken eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Bernried
- Gemeinde Münsing
- Gemeinde Wielenbach
- Gemeinde Iffeldorf
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Eberfing
- Landratsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Stadt Weilheim
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Abwasserverband Starnberger See

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten keine Hinweise oder Bedenken:

- Regierung von Oberbayern
- Planungsverband Region Oberland
- Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Gemeinde Eberfing
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Wielenbach

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller Behörde / Einzelperson	Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
Abwasserverband Sarnberger See	<p>Die im Zuge der Geländearbeiten aufgeschlossenen Kiese sind aufgrund ihrer Wasserdurchlässigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA-A 138 geeignet.</p> <p>Die Bemessung der Versickerungsanlage hat nach Bau- und Planungstechnischen Gesichtspunkten gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 zu erfolgen.</p> <p>Nach den Ergebnissen der bodenmechanischen Untersuchung kann für die hydraulische Bemessung der Versickerungsanlagen ein Wasserdurchlässigkeitswert von $k_f = 2 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ angesetzt werden.</p>	Die Hinweise des Abwasserverbandes werden zur Kenntnis genommen.
Der Abwägungsvorschlag wird angenommen. Abstimmung: 16:0		

Beschluss:

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die 26. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 13.09.2022 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich der Fl. Nr. 315, Bürgermeister-Schallenkammer-Weg 8

Sachverhalt:

Am 21.10.2022 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ im Bereich der Fl. Nr. 315, Bürgermeister-Schallenkammer-Weg 8 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der Antrag wird verlesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB.

Mit dem Antragsteller ist hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen im Bereich der Fl. Nr. 979/23, Eichenstraße 19

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 03.11.2022 zurückgezogen.

8. Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage im Bereich der Fl. Nr. 514/5, St.-Heinricher-Str. 91

Sachverhalt:

Am 12.10.2022 wurde die Gemeinde Seeshaupt informiert, dass im Landratsamt Weilheim ein Antrag auf Vorbescheid eingegangen ist.

Geplant ist der Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seeufer – westlich Lido“.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer überbauten Grundfläche von 12 Metern x 18,30 Metern zuzüglich eines umlaufenden 80 cm breiten Dachüberstandes mit einer Wandhöhe von 5,00 m (gemessen ab Oberkante FFB im Erdgeschoss), einem Kniestock von 150 cm und einer Dachneigung von 27 Grad wie in den beigefügten Plänen dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?
- Können die im beigefügten Plan dargestellten zwei Lichtschächte mit einer Ausdehnung von jeweils 2,00 m x 4,50 m teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze (Überschreitung der Baugrenze um 1,20 m) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden?
- Ist die Errichtung eines mit dem Kellergeschoss des Wohnhauses verbundenen unterirdischen Gebäudeteils zum Abstellen von Kraftfahrzeugen innerhalb der im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die Errichtung eines Garagengebäudes mit einer Breite von 8,14 m und einer Tiefe von 7,59 m, welches für einen Autoaufzug sowie einen KFZ-Stellplatz genutzt wird, bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die Errichtung eines Bootshauses bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer überbauten Grundfläche von 12 Metern x 18,30 Metern zuzüglich eines umlaufenden 80 cm breiten Dachüberstandes mit einer Wandhöhe von 5,00 m (gemessen ab Oberkante FFB im Erdgeschoss), einem Kniestock von 150 cm und einer Dachneigung von 27 Grad ist bauplanungsrechtlich zulässig, da diese Angaben dem Bebauungsplan entsprechen. Der Dachüberstand ist laut Aussagen des Landratsamtes ortsüblich und daher nicht mit anzurechnen.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können, wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Die geplanten Lichtschächte überschreiten die Baugrenze um 1,20 m.

Die Vorschrift in der BauNVO ist eine Ermessensvorschrift, sodass die Gemeinde entscheiden muss, ob Sie einer Überschreitung zustimmt oder nicht.

Bauplanungsrechtlich ist eine Errichtung einer Tiefgarage nicht ausgeschlossen.

Gemäß Bebauungsplan ist pro Wohneinheit eine Garage innerhalb der Baugrenze zulässig.

Gemäß Bebauungsplan sind Nebenanlagen bis zu 75 cbm auf dem Wohnbaugrundstück zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid, wenn sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Mini-JUZE

BGM Egold stellt das neue Projekt Mini-JUZE vor.
Er bittet engagierte Eltern sich an dem Projekt aktiv zu beteiligen.

b) Vermessung der Hauptstraße

BGM Egold zeigt ein Foto der Vermessung zur Sanierung der Wasserversorgung durch das Vermessungsbüro Bibl

c) Bürgerentscheid

BGM Egold zeigt ein Foto, das die Mitarbeiter der VG-Seeshaupt bei der „Verpackungsaktion“ der Briefwahlunterlagen zeigt. Es wurden fast 6.000 Unterlagen für die Gemeinden Seeshaupt und Iffeldorf verschickt. Er freut sich über die Teamleistung der Verwaltung.

d) Zufluchtsgeschehen

BGM Egold gibt die aktuellen Zahlen von Asylsuchenden und Kriegsflüchtlingen im Landkreis Weilheim-Schongau bekannt. In der Gemeinde Seeshaupt sind 34 Asylsuchende und 35 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine gemeldet. Das ergibt einen Prozentsatz von 2,09 zur gesamten Einwohnerzahl. Die Gemeinde Seeshaupt liegt somit im oberen Bereich aller Gemeinden im Landkreis Weilheim-Schongau.

e) Straßenbeleuchtungs-Störungsmelder-Web-App

Die Bayernwerke bieten für Kommunen eine kostenlose App für die Meldung von Störungen der Straßenlaternen.

Die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt, den Bürgern diese App zur Verfügung zu stellen. Mit dieser App können Bürger selbst die Störung einer Straßenlaterne melden und die Gemeinde kann diese sofort digital weiterverarbeiten.

f) Schienenersatzverkehr

Vom 15. November bis 09. Dezember werden auf dem Streckenabschnitt Seeshaupt Kochel einzelne Züge im Schienenersatzverkehr ersetzt.

Näheres entnehmen Sie bitte der folgenden [Fahrplantabelle](#) und unmittelbar vor Reiseantritt der Fahrplanauskunft auf [bahn.de](#). Die Fahrplantabelle ist auch auf der Homepage der Gemeinde Seeshaupt veröffentlicht.

Bei wichtigen Terminen oder knappen Übergängen für die Weiterfahrt empfehlen wir deshalb nach Möglichkeit einen früheren Reisebeginn.

Bitte prüfen Sie Ihre Reiseverbindung vor Reisebeginn unter [bahn.de](#)

Vom 13. Oktober bis 10. Dezember entfallen weiterhin alle Züge zwischen Murnau und Oberammergau. Die ausfallenden Zugleistungen werden im Schienenersatzverkehr mit Bussen durchgeführt.

g) Straßensanierungen

BGM Egold zeigt Fotos der fertigen Straßensanierungen an der Zufahrtstraße nach Jenhausen und nach Ellmann.

h) Friedhof – Urnenstelen

Die Firma Kronimus wird morgen, Mittwoch, 09.11.2022, die neuen Urnenstelen am Friedhof aufstellen.

i) Seeshaupter Ansammlungen

Der 7. (und letzte) Band der Seeshaupter Ansammlungen „Am Ufer der Berge – Seeshaupt im Wandel“ wird gerade gedruckt; Verkaufsstart ist auf dem Christkindlmarkt, am Stand der Bürgerstiftung. Herzliche Einladung zur Buchvorstellung am Donnerstag, 8. Dezember, 19 Uhr im Saal der Seeresidenz

Termine:

- Ausstellung der Malerin Ulla Ott im Roncalli-Haus in Tutzing vom 30.10. bis 27.11.2022
- 12.11.2022 von 8:00 bis 12:00 Uhr – Gartenabfallentsorgung am gemeindlichen Bauhof
- 12.11.2022 um 18:30 Uhr – Gottesdienst zum Volkstrauertag mit anschließender Kranzniederlegung am Kriegerdenkmal Jenhausen
- 13.11.2022 um 10:15 Uhr – Gottesdienst zum Volkstrauertag mit anschließender Kranzniederlegung am Kriegerdenkmal Magnetsried
- 18.11.2022 um 19:00 Uhr Einweihungskonzert des neuen Konzertflügels der Musikschule Penzberg im großen Saal des neuen Metropol
- 27.11.2022 findet der Altbayerische Christkindlmarkt am Parkplatz an der Grundschule statt.
- 06.12.2022 werden Seeshaupter Vereine im Hof des Rathauses in München den Glühweinverkauf übernehmen.

10. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

a) Kinderhaus

GRM Leininger teilt mit, dass aufgrund des Vortrags des Bürgermeisters auf der Bürgerversammlung, dass im neu erworbenem Sparkassengebäude eine Kinderbetreuungsgruppe eingerichtet werden kann, hat der Elternbeirat des Kinderhauses ein Schreiben verfasst, dass sie davon nicht begeistert sind. Er fragt den Bürgermeister, ob dieser eine Alternative Lösungsmöglichkeit habe.

BGM Egold antwortet, dass bisher das Gebäude noch nicht besichtigt wurde. Er kann die Ablehnung nicht verstehen. Es wurden mehrere Möglichkeiten der Kinderbetreuung vorgeschlagen, wie Waldkindergarten, Containerlösung, diese wurden wieder verworfen.

GRM Weber bemerkt hierzu, dass sich im jetzigen Kinderhaus 6 Gruppenräume mit Büro und weiteren Gymnastikräumen und Aufenthaltsräumen befinden. Auf der Homepage des Kinderhauses wird mit einem 8-gruppigen Kinderhaus geworben. Die Betriebserlaubnis wurde für 176 gleichzeitig anwesende Kinder erteilt. Derzeit werden 146 Kinder betreut. Bis 3-jährige: 36; ab 3 Jahren: 90 und im Hort 70 Kinder. Ebenso werden im Kinderneest 15 Kinder betreut.

BGM Egold bemerkt hierzu, dass Integrationskinder 3 Plätze belegen. Er sei seit 5 Monaten mit der Leitung im Austausch. Er schlägt vor, wenn der Schlüssel für das Gebäude vorliegt, das Gebäude mit Leitung, Referenten und Elternbeirat zu besichtigen. Erst dann kann objektiv entschieden werden.

GRM Amon stellt den Antrag zur Geschäftsordnung zur Beendigung der Diskussion.
Abstimmung: 16:0

b) Klimakonferenz

GRM Rilk weist auf die derzeit stattfindende Klimakonferenz in Ägypten hin. Es soll das 1 ½ Grad-Ziel erreicht werden. Die Gemeinde Seeshaupt soll auch hier mit dazu beitragen.

BGM Egold antwortet, die Gemeinde ist schon in Arbeit. Gerade am heutigen Tage wurden in den Büros in den Büros des Rathauses die Leuchten ausgewechselt. Diese Aktion wird sehr zur Energieeinsparung beitragen. Es laufen derzeit mehrere Projekte in der Gemeinde, die in diese Richtung der Energieeinsparung gehen.

Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

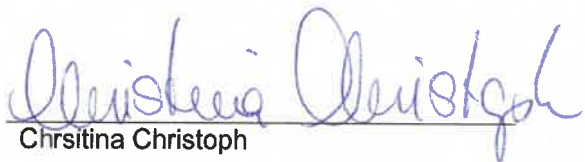
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender



Friedrich Egold
Erster Bürgermeister



Christina Christoph