

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 21. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 11. Januar 2022
in der Mehrzweckhalle 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:

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

Bemerkung:

Entschuldigt:

Andreas Rilk
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 14.12.2021
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 812/2 - Abwägung
5. Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrstandort - Abwägung
6. Bauantrag - Anbau von Umkleidekabinen, Fl. Nr. 534, St.-Heinricher-Str. 131
7. Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Fl. Nrn. 929 und 930, Hübschmühle 2
8. Gemeinde Wielenbach - Aufstellung des Bebauungsplans "Raisting Str.", Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
9. Gemeinde Wielenbach - Aufstellung des Bebauungsplans "Bauerbach - Ortskern", Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
10. Freiwillige Feuerwehr Seeshaupt - Mittelanforderung für das Jahr 2022
11. Freiwillige Feuerwehr Magnetsried - Mittelanforderung für das Jahr 2022
12. Beratung und Beschlussfassung zur Gewährung eines freiwilligen Zuschusses für die Freie Waldorfschule Huglfing/Weilheim
13. öffentliche Bekanntgaben
14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
15. Bürgerfragen

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Vertreter der Presse und die Bürgerinnen und Bürger zur ersten Sitzung im Jahr 2022. Er wünscht allen Anwesenden ein gutes und vor allem ein gesundes Neues Jahr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Die Beschlussfähigkeit ist hergestellt. GRM Rilk ist aus persönlichen Gründen für die heutige Sitzung entschuldigt. GRM von Gruchalla ist krankheitsbedingt entschuldigt. Er fragt die Räte, ob es Einwände zur Tagesordnung gebe.

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2021

Sachverhalt:

Es wurden keine Einwendungen schriftlich vorgebracht. BGM Egold fragt die Räte nach Einwendungen.

GRM Amon bittet den Tagesordnungspunkt 19 „Berichte in der Tagespresse“ im Protokoll zu ändern. Aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses vor mehreren Jahren werden keine Wortprotokolle geführt, sondern Ergebnisprotokolle.

GRM Amon beantragt daher den Tagesordnungspunkt wie folgt zu formulieren:

Bürgermeister Egold nimmt zu den in den vorhergehenden Wochen in der Tagespresse erschienenen Zeitungsartikeln zum Sachverhalt Michael Bernwieser Stellung. Diese Stellungnahme ist als Anlage 1 an das Protokoll angeheftet. Nach einer lebhaften Diskussion im Gemeinderat wird auf Antrag zur Geschäftsordnung zur Beendigung der Redezeit des Gemeinderats Mell der Punkt ohne Ergebnis beendet.

Abstimmung: 9:6

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll vom 14.12.2021 mit der gewünschten Änderung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Unter TOP 24 der nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, die frei gewordene 2-Zimmer-Wohnung im gemeindlichen Seniorenzentrum an die Familie Erb zu vergeben.

Unter TOP 28 der nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, der Allgemeinen Rücklage einen Betrag von 1,5 Millionen Euro zweckgebunden als Investitionsrücklage für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses und des Bauhofs zuzuführen.

Die Gemeinde Seeshaupt hat von der Firma Fichtl einen gebrauchten 5,5 t Bagger zum Kaufpreis von 25.000,00 € erworben. Der Bagger kann bei Wasserrohrbrüchen, Grabenräumarbeiten, Pflanzung von Bäumen und beim Aufstellen von größeren Spielgeräten gebraucht werden. Beim akuten Wasserrohrbruch am letzten Sonntag, kam der Bagger zum Einsatz. Die Mittel waren im Haushalt 2021 bereits für Ergänzung der Bauhofausstattung vorgesehen.

4. **23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 812/2 - Abwägung**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 12.10.2021 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort beschlossen.

Im Zeitraum vom 28.10.2021 bis 29.11.2021 fand die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Hinweise oder Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
9. Erdgas Südbayern Weilheim
10. gwt Starnberg GmbH
11. Gemeinde Bernried
12. Gemeinde Münsing
13. Gemeinde Wielenbach
14. Gemeinde Iffeldorf
15. Gemeinde Antdorf
16. Gemeinde Eberfing
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
19. Kreisheimatpfleger Weilheim
- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz
- 20c. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt, Bauleitplanung
- 20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege
21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.v.
22. Planungsverband Region Oberland
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
24. Staatliches Bauamt Weilheim
25. Stadt Weilheim
26. Tourismusverband Pfaffenwinkel
27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
28. Abwasserverband Starnberger See
29. Bischöfliche Finanzkammer - Immobilienmanagement
30. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
31. Bundesvermögensamt Augsburg
32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
33. Deutsche Telekom Technik GmbH

34. E-Plus Mobilfunk GmbH München
35. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Weilheim
36. Gewerbeaufsichtsamt München-Land
37. Handwerkskammer für München und Oberbayern
38. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
39. Kreishandwerkerschaft Weilheim Oberland
40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
41. Vodafone Kabel Deutschland / Vodafone München
42. Vodafone GmbH

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

2. Amt für ländliche Entwicklung
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
9. Erdgas Südbayern Weilheim
10. gwt Starnberg GmbH
11. Gemeinde Bernried
12. Gemeinde Münsing
13. Gemeinde Wielenbach
14. Gemeinde Iffeldorf
16. Gemeinde Eberfing
18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
19. Kreisheimatpfleger Weilheim
21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.v.
24. Staatliches Bauamt Weilheim
27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
29. Bischöfliche Finanzkammer - Immobilienmanagement
30. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
31. Bundesvermögensamt Augsburg
33. Deutsche Telekom Technik GmbH
34. E-Plus Mobilfunk GmbH München
35. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Weilheim
36. Gewerbeaufsichtsamt München-Land
39. Kreishandwerkerschaft Weilheim Oberland
41. Vodafone Kabel Deutschland / Vodafone München

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange hatte keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen:

3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
15. Gemeinde Antdorf
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 20c. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt, Bauleitplanung
- 20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
25. Stadt Weilheim
26. Tourismusverband Pfaffenwinkel
28. Abwasserverband Starnberger See
38. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
42. Vodafone GmbH

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen/Einwände vorgebracht:

- 1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz,

Immissionsschutz

- 22. Planungsverband Region Oberland
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
- 32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
- 37. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden (vgl. Liste unter Position C) werden zur Kenntnis genommen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (vgl. Liste unter Position D) wird folgende Abwägung vorgenommen:

1.1 Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstellen

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten (AZ: AELF-WM-L2.2-4611-66-1-4 vom 16.11.2021)	<p>Zur 23. FNP-Änderung: <u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u> Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u> Die vorgelegten Planunterlagen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Neuaufstellung des Bebauungsplans zur Erweiterung des Gemeindebauhofes und des Feuerwehrhausstandortes umfassen das Flurstück 812/2, Gemarkung Seeshaupt mit einer Fläche von ca. 0,9 Hektar. Die rechteckige Fläche befindet sich im südlichen Teil der Ortschaft Seeshaupt und ist von einer Straße im Osten sowie einer Bahnlinie im Westen eingegrenzt. Beabsichtigt ist es, auf dem nördlichen Teilstück des Planungsgebiets den angrenzenden Gemeindebauhof zu erweitern und auf dem südlichen Teilstück ein Feuerwehrhaus neu zu errichten. Auf der zur Bebauung geplanten Fläche stockt ein lichter aus Sukzession</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung: Die Stellungnahme und der Hinweis auf die Beachtung der Baumfallzone, ausgehend vom südlich benachbarten Grundstück werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>entstandener Fichten-Kiefern Bestand mit beigemischten Birken, Buchen und einzelnen Eichen mittleren Alters. Der Bestand ist auf Teilfläche mit Fichtengruppen und Weichholzarten verjüngt. Der Waldbestand bildet ein walddtypisches Klima aus und verfügt über eine für den Wald charakteristische Tier- und Pflanzenwelt. Es handelt sich auf dem Flurstück 812/2, Gemarkung Seeshaupt um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.v.m Art.2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Einhergehend mit der geplanten Bebauung ist eine Rodung der Fläche vorgesehen. Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Nach Art.9 Abs. 8 BayWaldG bedarf es keiner Erlaubnis nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG, soweit in Satzungen, Planfeststellungsbeschlüssen, Genehmigungen und sonstigen behördlichen Gestattungen auf Grund anderer Gesetze die Änderung der Nutzung festgelegt oder zugelassen ist. In den Verfahren nach diesen Gesetzen ist Art. 9 Abs. 4 bis 7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Im Sinne des Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodung zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anders ergibt. Versagensgründe i.S.d. Art. 9 Abs.4 und 5 BayWaldG liegen nicht vor. Aus forstfachlicher und walddrechtlicher Sicht kann daher das Einvernehmen zur Änderung des 23. Flächennutzungsplanes und zur Neuaufstellung des Bebauungsplans erteilt werden.</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Abschließende Anmerkung: Bei dem südlich an das Bauvorhaben angrenzenden Flurstück 737/0, Gemarkung Seeshaupt handelt es sich um Wald i.S.d § 2 BWaldG i.V.m. Art. 2 Abs.1 BayWaldG. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von ca. 35 Meter. Wir weisen deshalb darauf hin, dass sich das geplante Feuerwehrhaus innerhalb der Baumfallzone des im Süden angrenzenden Waldbestandes auf Fl. Nr. 737/0, Gemarkung Seeshaupt befindet. Da das Gebäude jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, kann von einer Freihaltung der Baumwurfzone in diesem speziellen Fall abgesehen werden.</p>	
20a	Landratsamt Weilheim-Schongau, Naturschutz und Umweltschutzverwaltung, Bodenschutz (vom 03.11.2021)	<p>Zur 23. FNP-Änderung: Das Grundstück mit der Flurnummer 812/2 der Gemarkung Seeshaupt, welches vom Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Bauhof und FW-Standort“ umfasst ist, ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 03.11.2021, eingetragen; ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der betroffenen Fläche Altlasten befinden.</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>
20b	Landratsamt Weilheim-Schongau, Naturschutz und Umweltschutzverwaltung, Immissionsschutz (AZ: EAPI. 1708.0303 – SB 41.2 – 450 – 11/21 Br vom 10.11.2021) sowie	<p>Zur 23. FNP-Änderung: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Es wird jedoch gebeten, die Stellungnahme zum „Bebauungsplan für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrstandort“ zu beachten.</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
22	Planungsverband Region Oberland (AZ: 6102.02 Sg. 40 Nr. 103 vom 25.11.2021)	Zur 23. FNP-Änderung: Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 08.11.2021 an.	Zur 23. FNP-Änderung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde (vgl. Nr. 23b) verwiesen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.
23b	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung	Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Planung Das ca. 1,04 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Seeshaupt, westlich der Osterseenstraße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt das Grundstück mit der Flurnummer 812/2 (Gmkg. Seeshaupt) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindebauhof und Feuerwehrhaus“ festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs nach Süden, sowie die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses geschaffen werden. Am südlichen Rand des Plangebiets soll im Umfang von ca. 0,19 ha eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren angepasst werden. Berührte Belange <i>Immissionsschutz</i> Auf Grund der geplanten Nutzung als Bauhof und Feuerwehrstandort können Beeinträchtigungen der umliegenden Wohngebiete nicht völlig ausgeschlossen werden. Wir bitten die Planung	Zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan: Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes und die Belange von Natur und Landschaft werden gewürdigt, indem die zuständigen Fachbehörden am Verfahren beteiligt werden (vgl. dort). Änderungen an der Planung sind aufgrund der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde nicht veranlasst.

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).</p> <p>Natur und Landschaft Auf Grund der Ortsrandlage ist, soweit im Rahmen der geplanten Zweckbestimmung möglich, auf eine angepasste Baugestaltung und eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G), Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 (Z)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.</p> <p>Bewertung Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	
32	Deutsche Bahn AG, Immobilien (AZ: TOEB-Mün-21-117625 vom 29.11.2021)	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Durch Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Die Stellungnahme der DB AG, Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten infrastrukturellen und immobilientechnischen Belange wurden, soweit möglich, bereits bei der Planung berücksichtigt, indem das Bahngrundstück nicht beansprucht und auch nicht mittelbar betroffen ist. Die durch die Bahn AG aufgeführten Aspekte (z. B. Verkehrssicherungspflicht) inklusive der Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden bei Realisierung der Planung und im dauerhaften Betrieb der Anlagen in vollem Umfang berücksichtigt. Änderungen an der Planung sind aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im angrenzenden Streckenabschnitt der Bahnlinie 5453 Tutzing – Kochel die Erneuerung der Oberleitungsanlage geplant ist. Auswirkungen auf den Geltungsbereich der Bauleitplanung sind dadurch jedoch nicht gegeben. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass der Abstand und die Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,5 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von den bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherungspflicht ausgehen können, müssen</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen und magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Immobilienpezifische Belange Bahneigener Grundbesitz ist innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung nicht vorhanden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neue Baugebiete und Bahnanlagen, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Team</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München, einzureichen. Sie können diese aus per Online-Portal (http://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html) oder per Mail (DB.Immobilien.Sued.Leitungskreuzungen@deutschebahn.com) einreichen.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Deutschen Bahn Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach dem anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:

Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu ersetzen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranversicherung abzuschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe und Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Schlussbemerkungen Wir bitten, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen</p>	
37	Handwerkskammer für München und Oberbayern (vom 26.11.2021)	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zu Äußerung im Rahmen des o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit parallel verfolgtem konkretisierenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Seeshaupt zur angestrebten Neudarstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Gemeindebauhof und Feuerwehr“ zwischen der Osterseenstraße und der Bahnlinie anlässlich des beabsichtigten Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses, der aufgrund der beengten Verhältnisse am alten Standort an der Penzberger Straße zentral in Seeshaupt notwendig geworden ist.</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern mit dem Vorschlag für die Nachnutzung des vorhandenen „alten“ Feuerwehrstandortes für Handwerksbetriebe wird zur Kenntnis genommen. Die Nachnutzung des genannten „alten“ Feuerwehrstandortes ist jedoch nicht Gegenstand der hier durchgeführten Bauleitplanverfahren, weshalb diese Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt und innerhalb der Bauleitplanverfahren nicht getroffen werden muss. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Anderung und zum Bebauungsplan:

Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Ebenso ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes für den gemeindeeigenen Bauhof nördlich an den Geltungsbereich anschließend angestrebt. Neben dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses sind Werkstätten und Hallen des Bauhofes, die Bauhofverwaltung sowie die erforderlichen Materiallager inkl. Streusalzsilos und Abstellflächen vorgesehen. Vorgaben zum Schallimmissionsschutz sollen im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens noch ergänzt werden. Noch bleibt es in den Planunterlagen offen, was mit dem aktuellen Standort der Feuerwehr passiert. Aufgrund der Lage des alten Standorts innerhalb mischbaulich genutzter Flächen wäre für das freiwerdende Areal nahe des Ortskerns von Seeshaupt die Option hier nicht nur Raum zur Wohnbebauung zu schaffen, sondern auch insbesondere die Ergänzung und Weiterentwicklung in der Nutzungsmischung ausgewogener Mischbauflächenstandorte entsprechend dem Gebietscharakter nach §6 BauNVO planerisch konsequent und sehr wünschenswert, da sich hier z.B. eine geeignete Ansiedlungsmöglichkeit für nicht wesentlich störende gewerbliche und handwerkliche Nutzungen ergeben kann, die auf kleinstrukturierte Flächen in Kundennähe angewiesen sind. Gerade jene Flächen in mischbaulich genutzten Arealen stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Standorte dar - und damit auch Möglichkeiten, durch kleinteilige Nutzungsmischungen lebendige Ortsmitten mitzugestalten.	

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu und beauftragt das Büro U-Plan mit der Einarbeitung der Hinweise und Änderungen.

Die erneute Auslegung wird durchgeführt, wenn das noch erforderliche Schallgutachten vorliegt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrstandort - Abwägung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 12.10.2021 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort beschlossen.

Im Zeitraum vom 28.10.2021 bis 29.11.2021 fand die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Hinweise oder Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
9. Erdgas Südbayern Weilheim
10. gwt Starnberg GmbH
11. Gemeinde Bernried
12. Gemeinde Münsing
13. Gemeinde Wielenbach
14. Gemeinde Iffeldorf
15. Gemeinde Antdorf
16. Gemeinde Eberfing
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
19. Kreisheimatpfleger Weilheim

- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz,
Immissionsschutz
- 20c. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt, Bauleitplanung
- 20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau
und Landespflege
- 21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.v.
- 22. Planungsverband Region Oberland
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
- 24. Staatliches Bauamt Weilheim
- 25. Stadt Weilheim
- 26. Tourismusverband Pfaffenwinkel
- 27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 28. Abwasserverband Starnberger See
- 29. Bischöfliche Finanzkammer - Immobilienmanagement
- 30. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 31. Bundesvermögensamt Augsburg
- 32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
- 33. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 34. E-Plus Mobilfunk GmbH München
- 35. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Weilheim
- 36. Gewerbeaufsichtsamt München-Land
- 37. Handwerkskammer für München und Oberbayern
- 38. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- 39. Kreishandwerkerschaft Weilheim Oberland
- 40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 41. Vodafone Kabel Deutschland / Vodafone München
- 42. Vodafone GmbH

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 2. Amt für ländliche Entwicklung
- 5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 9. Erdgas Südbayern Weilheim
- 10. gwt Starnberg GmbH
- 11. Gemeinde Bernried
- 12. Gemeinde Münsing
- 13. Gemeinde Wielenbach
- 14. Gemeinde Iffeldorf
- 16. Gemeinde Eberfing
- 18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
- 19. Kreisheimatpfleger Weilheim
- 21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.v.
- 24. Staatliches Bauamt Weilheim
- 27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 29. Bischöfliche Finanzkammer - Immobilienmanagement
- 30. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 31. Bundesvermögensamt Augsburg
- 33. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 34. E-Plus Mobilfunk GmbH München
- 35. Evangelisch-Lutherisches Pfarramt Weilheim
- 36. Gewerbeaufsichtsamt München-Land
- 39. Kreishandwerkerschaft Weilheim Oberland
- 41. Vodafone Kabel Deutschland / Vodafone München

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen:

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
15. Gemeinde Antdorf
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
22. Planungsverband Region Oberland
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
25. Stadt Weilheim
26. Tourismusverband Pfaffenwinkel
38. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
42. Vodafone GmbH

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen/Einwände vorgebracht:

7. Bayernwerk Netz GmbH
- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz
- 20c. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt, Bauleitplanung
- 20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
28. Abwasserverband Starnberger See
32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
37. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden (vgl. Liste unter Position C) werden zur Kenntnis genommen. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden (vgl. Liste unter Position D) wird folgende Abwägung vorgenommen:

1.1 Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstellen

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
7.	Bayernwerk Netz GmbH (AZ: DOsNPc Eb 3055, vom 29.11.2021)	<u>Zum Bebauungsplan:</u> Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für	<u>Zum Bebauungsplan:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Realisierung des Vorhabens werden die vorhandenen Sparten beachtet. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	
20a	Landratsamt Weilheim-Schongau, Naturschutz und Umweltschutzverwaltung, Bodenschutz (vom 03.11.2021)	<p>Zum Bebauungsplan: Die Gemeinde Seeshaupt plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung des Gemeindebauhofes und des Feuerwehrhausstandortes“ dessen Umgriff die Flurnummer 812/2 der Gemarkung Seeshaupt umfasst. Dieses Grundstück ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 03.11.2021, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden. Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: „Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“</p>	<p>Zum Bebauungsplan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz ist bereits im B-Plan unter Festsetzung 10 enthalten. Insofern erübrigt sich die Aufnahme des vorgeschlagenen Textes. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>
20b	Landratsamt Weilheim-Schongau, Naturschutz und Umweltschutzverwaltung, Immissionsschutz (AZ: EAPI. 1708.0303 – SB 41.2 – 450 – 11/21 Br vom 10.11.2021) sowie	<p>Zum Bebauungsplan: Die Ansiedlung des Bauhofs an der Osterseenstraße war seinerzeit nur mit Einschränkungen möglich, auch die beabsichtigte Erweiterung des Gemeindebauhofes kann mit erhebliche Lärmemissionen verbunden sein. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans enthält bislang nur einen Hinweis, dass Vorgaben zum Immissionsschutz im Laufe des Verfahrens ergänzt werden sollen. Ohne weitergehende Informationen ist eine immissionsschutzfachliche Beurteilung des Bebauungsplans nicht möglich.</p> <p>Es sind ergänzende Informationen</p>	<p>Zum Bebauungsplan: Die Gemeinde lässt zum vorliegenden Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellen, dessen Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes integriert werden.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		zur baulichen Nutzung und zum geplanten Betriebsumfang vorzulegen. In einer schalltechnischen Untersuchung eines anerkannten Sachverständigen ist i.S. § 26 BImSchG zu prüfen, welche baulichen Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Immissionsorte erforderlich sind. Diese sind in den Bebauungsplan einzutragen und in der Begründung entsprechend zu erläutern.	
20c	Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt, Bauleitplanung (AZ: 6102.02 Sg. 40 Nr. 103 vom 25.11. 2021)	Zum Bebauungsplan: Flächen, die nach ihrem Zweck nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, weil sie als private Grünfläche festgesetzt sind, dürfen bei der Ermittlung der zulässigen GRZ nicht mit einbezogen werden (Decker in: Jäde/Dirnberger, Kommentar zum BauGB und zur BauNVO, 9. Auflage, Rn. 5 zu § 19 BauNVO). Dementsprechend empfehlen wir klarstellend festzusetzen, dass bei Berechnung der maximal zulässigen GRZ 0,6 die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (vgl. Nr. 6.5.1) nicht herangezogen werden darf.	Zum Bebauungsplan: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.
20d	Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege (vom 12.11. 2021)	Zum Bebauungsplan: Grünordnung: Die Eingrünung auf der Westseite soll durch die bewachsene Bahnböschung gewährleistet sein. Zum Schutz der Bahnstrecke werden regelmäßig die Gehölze im Bereich der Bahndämme gefällt. Wir empfehlen dringend die Eingrünung nach Westen auf dem gemeindlichen Baugrundstück sicher zu stellen und einen entsprechenden Grünstreifen festzusetzen. Naturschutz: Der Wald auf dem Flurstück 812/2 ist als Wald gem. Art. 2 BayWaldG eingestuft, daher benötigt die Gemeinde eine Rodungserlaubnis nach BayWaldG. Da der Wald keine weiteren Wald-Funktionen erfüllt, ist kein Ersatz notwendig. Die Fläche ist offiziell nach §30	Zum Bebauungsplan: Zur Grünordnung: Nach Meinung der Gemeinde Seeshaupt kann auf eine zusätzliche Eingrünung im Westen zur Bahn verzichtet werden, da das Bahngrundstück in Dammlage liegt und angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besonders breit ist. Insofern ist eine ausreichende Eingrünung der Planung nach Westen gegeben, zumal das Gelände westlich der Bahn deutlich niedriger liegt und man daher das B-Plangebiet aus dieser Richtung nicht einsehen kann. Zudem ist es Ziel der Gemeinde, den zur Verfügung stehenden Platz bestmöglich für die geplante Bebauung zu nutzen. Aus diesem

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>BNatSchG geschützt. Aufgrund der fortgeschrittenen Sukzession seit der Kartierung des Biotops im Jahr 1993, kann nicht mehr von einem Biotopschutz gem. §30 BNatSchG ausgegangen werden. § 30 Abs. 4 BNatSchG kommt somit nicht zu tragen. Es wird dennoch darum gebeten, eine komplette Artenliste der durchgeführten Bodenreferenzkartierung Mai 2020 im Umweltbericht zu ergänzen.</p> <p>Bei der Ausgleichsermittlung auf Karte 2 hat sich ein Fehler eingeschlichen: $6.742 \text{ m}^2 \times 0,9 = 6.067,8 \rightarrow$ Ausgleichserfordernis: $6.257,8 \text{ m}^2$ - $>$ Ausgleichserfordernis außerhalb des Geltungsbereichs = $4.360,8 \text{ m}^2$ Für die weitere Bearbeitung zur Abbuchung der Ökopunkte vom Ökokonto der Gemeinde, ist ein Nachweis/Beleg über die noch bestehenden Punkte sowie deren Zuordnung zum vorliegenden Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p><u>Artenschutz</u> „In dem bewaldeten Bereich wurde keine Kartierung zu faunistischen Arten durchgeführt. Die alleinige Vermeidungsmaßnahme zur Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit ist nicht ausreichend. Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist mindestens eine Potenzialabschätzung zu potenziell vorkommenden Arten durchzuführen. Diese sollte neben Vögeln und Fledermäusen auch die Artengruppen Reptilien, Amphibien, Insekten und ggf. Falter abdecken.“</p> <p><u>Redaktionelle Hinweise:</u> - Kapitel 2.3: Bewertung beim Schutzgut Mensch innerhalb der Tabelle - Kapitel 2.3.5 vorletzter Satz des Abschnitts unvollständig</p>	<p>Grund wird an der Planung ohne Änderung, d.h. ohne Festsetzungen einer Eingrünung im Westen festgehalten.</p> <p><u>Zu Naturschutz:</u> Dem Umweltbericht werden die Ergebnisse der Vegetationskartierung mit Benennung vorkommender Arten zur Information beigefügt. Eine vollständige Artenliste wurde nicht erstellt und ist zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit auch nicht erforderlich. Die Ausgleichsermittlung wird korrigiert: Entsprechend werden dem Bebauungsplan 4.360 m^2 Ausgleichsfläche (bisher: 4.118 m^2) zugeordnet.</p> <p>Es handelt sich um die erste Abbuchung aus der Ökokontofläche Schechenfilz. Insofern steht die restliche Ausgleichsfläche noch komplett zur Verfügung. Es wird auf die Bestätigung der Naturschutzbehörde vom 08.05.2021 (Az: 173-30/2 SG 52 Wö/Ca, Herr Wölfler) verwiesen.</p> <p><u>Zu Artenschutz:</u> Nach telefonischer Rücksprache mit der Fachbehörde wird die Thematik Artenschutz im Umweltbericht ausführlicher erläutert. Es wird im Sinne einer Potentialanalyse ausgeführt, welche Vorkommen von Artengruppen/Arten im Plangebiet angenommen werden können und warum die Planung unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung nicht zu Verbotstatbeständen führt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu redaktionelle Hinweise:</u> Die redaktionellen Hinweise werden beachtet. Die Textstellen werden korrigiert. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
23b	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung	<p><u>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes:</u> Planung Das ca. 1,04 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Seeshaupt, westlich der Osterseenstraße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt das Grundstück mit der Flurnummer 812/2 (Gmkg. Seeshaupt) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindebauhof und Feuerwehrhaus“ festzusetzen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs nach Süden, sowie die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses geschaffen werden. Am südlichen Rand des Plangebiets soll im Umfang von ca. 0,19 ha eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren angepasst werden.</p> <p>Berührte Belange <i>Immissionsschutz</i> Auf Grund der geplanten Nutzung als Bauhof und Feuerwehrstandort können Beeinträchtigungen der umliegenden Wohngebiete nicht völlig ausgeschlossen werden. Wir bitten die Planung diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).</p> <p><i>Natur und Landschaft</i> Auf Grund der Ortsrandlage ist, soweit im Rahmen der geplanten Zweckbestimmung möglich, auf eine angepasste Baugestaltung und eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu</p>	<p><u>Zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:</u> Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes und die Belange von Natur und Landschaft werden gewürdigt, indem die zuständigen Fachbehörden am Verfahren beteiligt werden (vgl. dort). Änderungen an der Planung sind aufgrund der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G), Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 (Z)). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.</p> <p>Bewertung Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	
28	Abwasserverband Starnberger See (AZ: 3.02.04 – 430228 vom 22.11.2021)	<p>Zum Bebauungsplan:</p> <p>1.) Geltungsbereich Der Änderungsbereich ist das Flurstück 812/2 der Gem. Seeshaupt.</p> <p>2.) Abwasserbeseitigung Der Abwasserverband Starnberger See unterhält die Abwasserentsorgung im Trennsystem (Trennverfahren). Hierfür sind getrennte Leitungs- und Kanalsysteme für die Ableitung von Schmutzwasser und für Niederschlagswasser angelegt. Das Trennsystem entlastet auf diese Weise die Kläranlage Starnberg von großen Wassermengen aus Niederschlagsereignissen.</p> <p>2.1) Schmutzwasserbeseitigung Der Bebauungsplan „Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrstandort“ geht einher mit dem Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Abwasserverbandes Starnberger See. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ableitung von sog. häuslichem Abwasser; spezielle gewerbliche Abwässer sind entsprechend vorzubehandeln bzw. gesondert zu entsorgen. Solche gewerblichen und / oder industrielle Abwasserableitungen sind in den Unterlagen nicht beschrieben. Der Abwasserverband Starnberger See unterhält in der Osterseenstraße, Flurstück Nr. 733/2, einen Schmutzwasserkanal, an welchen das Flurstück angeschlossen werden kann (unabhängig von der derzeitigen Anschlusssituation). Über den Ringkanal wird somit das</p>	<p>Zum Bebauungsplan: Die Stellungnahme des AV Starnberger See wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Abwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Abwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Wülm) sicherstellt. Die Erschließungssicherheit des Vorhabens gilt schmutzwassertechnisch als gegeben. Bei eventuell vorgesehenen Flurstücksteilungen oder zukünftigen neuen Leitungsverlegungen über mehrere Flurstücke hinweg ist auf gegebenenfalls notwendige Grunddienstbarkeiten / Leitungsrechte zu achten! Der Abwasserverband ist bei derartigen Vorhaben nach Möglichkeit bereits im Vorfeld mit einzubinden. Die entsprechenden Planunterlagen zur Genehmigung eines gegebenenfalls erforderlichen Entwässerungsplans sind beim AV Starnberger See gesondert einzureichen. Im Rahmen der hier beschriebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan wird die Anschlusssicherheit beurteilt, die Prüfung eines Entwässerungsplans wird dadurch nicht ersetzt und muss noch gesondert erfolgen.</p> <p>2.2.) Niederschlagwasserbeseitigung Dem Abwasserverband Starnberger See sind in diesem Gebiet keine Niederschlagswasserkanäle übertragen worden. Die Prüfung der Erschließungssicherheit niederschlagswassertechnisch obliegt nicht dem Abwasserverband.</p> <p>3.) Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser Durch mögliche bauliche Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Deren Einleitung in Kanäle des Abwasserverbandes Starnberger See ist gemäß Entwässerungssatzung nicht gestattet, da es sich nicht um Abwasser handelt. Entsprechende Voruntersuchungen des Baugrunds</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>sind hier empfehlenswert. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser nicht vom AV Starnberger See abgeleitet wird. Der AV Starnberger See übernimmt für eventuell auftretende Schäden keinerlei Haftung.</p> <p>4.) Nachweis des Überflutungsschutzes und des Notwasserweges</p> <p>Bei Grundstücken über 800 m² abflusswirksamer Gesamtfläche ist gemäß Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See das Rückhaltevermögen des entsprechenden Grundstückes bezogen auf das 5-minütige, 30-jährliche Regenereignis nachzuweisen. Damit wird sichergestellt, dass beim Versagen der vorhandenen Regenrückhaltungen auf den Grundstücken Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke aus Starkniederschlägen ausgeschlossen werden können. Zudem ist für den Katastrophenfall mit einem 5-minütigem, 100-jährlichen Regenereignis der sog. Notwasserweg nachzuweisen. Dieser Weg soll aufzeigen, wohin Oberflächenwasser aus entsprechenden Starkregenereignissen fließt, wenn es beim Versagen der Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken nicht mehr zurückgehalten werden kann. Auf diese Weise wird die Möglichkeit zur systematischen Darlegung geschaffen, welche Gebiete bzw. Grundstücke einem erhöhten Gefährdungspotential durch Niederschlagsabflüsse aus Starkniederschlagsereignissen unterliegen.</p> <p>5.) Ergänzung / Sonstiges</p> <p>Eine eventuell notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. ist rechtzeitig beim Abwasserverband (Einleitgenehmigung) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen. Im Übrigen ist die Entwässerungssatzung (EWS) des</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Abwasserverbandes nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) grundsätzlich zu beachten und rechtlich bindend!	
32	Deutsche Bahn AG, Immobilien (AZ: TOEB-Mün-21- 117625 vom 29.11.2021)	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes: Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin: Durch Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im angrenzenden Streckenabschnitt der Bahnlinie 5453 Tutzing – Kochel die Erneuerung der Oberleitungsanlage geplant ist. Auswirkungen auf den Geltungsbereich der Bauleitplanung sind dadurch jedoch nicht gegeben. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass der Abstand und die Art der Bepflanzung entlang der</p>	<p>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes:</p> <p>Die Stellungnahme der DB AG, Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten infrastrukturellen und immobilientechnischen Belange wurden, soweit möglich, bereits bei der Planung berücksichtigt, indem das Bahngrundstück nicht beansprucht und auch nicht mittelbar betroffen ist. Die durch die Bahn AG aufgeführten Aspekte (z. B. Verkehrssicherungspflicht) inklusive der Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden bei Realisierung der Planung und im dauerhaften Betrieb der Anlagen in vollem Umfang berücksichtigt. Änderungen an der Planung sind aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,5 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von den bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherungspflicht ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen und magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Immobilienpezifische Belange Bahneigener Grundbesitz ist innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung nicht vorhanden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neue Baugebiete</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>und Bahnanlagen, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München, einzureichen. Sie können diese aus per Online-Portal (http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen_html) oder per Mail (DB.Immobilien.Sued.Litungskreuzungen@deutschebahn.com) einreichen.</p> <p>Hinweise für Bauten nahe der Deutschen Bahn Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach dem anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Bahngelände darf weder im noch</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu ersetzen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/Rammarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (mobil-Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkungsbegrenzung (mit TÜV Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranversicherung abzuschließen, die mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz</p>	

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe und Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Schlussbemerkungen Wir bitten, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen</p>	
37	Handwerkskammer für München und Oberbayern (vom 26.11.2021)	<p><u>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes:</u> Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zu Äußerung im Rahmen des o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit parallel verfolgtem konkretisierenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren der Gemeinde Seeshaupt zur angestrebten Neudarstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche „Gemeindebauhof und Feuerwehr“ zwischen der Osterseenstraße und der Bahnlinie anlässlich des beabsichtigten Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses, der aufgrund der beengten Verhältnisse am alten Standort an der Penzberger Straße zentral in Seeshaupt notwendig geworden ist. Ebenso ist eine Erweiterung des Betriebsgeländes für den gemeindeeigenen Bauhof nördlich an den Geltungsbereich anschließend angestrebt. Neben dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses sind Werkstätten und Hallen des Bauhofes, die Bauhofverwaltung sowie die erforderlichen Materiallager inkl. Streusalzsilos und Abstellflächen vorgesehen. Vorgaben zum Schallimmissionsschutz sollen im</p>	<p><u>Zur 23. FNP-Änderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes:</u> Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern mit dem Vorschlag für die Nachnutzung des vorhandenen „alten“ Feuerwehrstandortes für Handwerksbetriebe wird zur Kenntnis genommen. Die Nachnutzung des genannten „alten“ Feuerwehrstandortes ist jedoch nicht Gegenstand der hier durchgeführten Bauleitplanverfahren, weshalb diese Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt und innerhalb der Bauleitplanverfahren nicht getroffen werden muss. Änderungen an der Planung sind nicht erforderlich.</p>

Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan:			
Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle	Einwände/ Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens noch ergänzt werden. Noch bleibt es in den Planunterlagen offen, was mit dem aktuellen Standort der Feuerwehr passiert. Aufgrund der Lage des alten Standorts innerhalb mischbaulich genutzter Flächen wäre für das freiwerdende Areal nahe des Ortskerns von Seeshaupt die Option hier nicht nur Raum zur Wohnbebauung zu schaffen, sondern auch insbesondere die Ergänzung und Weiterentwicklung in der Nutzungsmischung ausgewogener Mischbauflächenstandorte entsprechend dem Gebietscharakter nach §6 BauNVO planerisch konsequent und sehr wünschenswert, da sich hier z.B. eine geeignete Ansiedlungsmöglichkeit für nicht wesentlich störende gewerbliche und handwerkliche Nutzungen ergeben kann, die auf kleinstrukturierte Flächen in Kundennähe angewiesen sind. Gerade jene Flächen in mischbaulich genutzten Arealen stellen für kleine und mittlere, nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe wichtige Standorte dar - und damit auch Möglichkeiten, durch kleinteilige Nutzungsmischungen lebendige Ortsmitten mitzugestalten.</p>	

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag zu und beauftragt das Büro U-Plan mit der Einarbeitung der Hinweise und Änderungen.

Die erneute Auslegung wird durchgeführt, wenn das noch erforderliche Schallgutachten vorliegt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Bauantrag - Anbau von Umkleidekabinen, Fl. Nr. 534, St.-Heinricher-Str. 131

Sachverhalt:

Am 09.12.2021 ging der Bauantrag für den Anbau von Umkleidekabinen bei der Gemeinde ein.

Das Schreiben vom 07.12.2021 wird verlesen.

Der Anbau soll eine Größe von 5,50 m x 3,00 m haben und an das Bestandsgebäude (Bootshaus) anschließen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „zwischen Lido und St. Heinrich“.

Nach Aussage des Landratsamtes ist eine Genehmigung möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für den Anbau von Umkleidekabinen an das Bestandsgebäude (Bootshaus).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Fl. Nrn. 929 und 930, Hübschmühle 2

Sachverhalt:

Am 06.12.2021 ging der Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage im Bereich der Fl. Nrn. 929 und 930, Hübschmühle 2 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und müssen daher nach § 35 BauGB beurteilt werden.

Betriebsleiterwohnhäuser bzw. Austragshäuser sind grundsätzlich bis zu einer Wohnfläche von 130 qm zulässig.

Das geplante Betriebsleiterwohnhaus hat eine Wohnfläche von ca. 120 qm.

Im Rahmen des Vorbescheides wird folgende Frage gestellt:

Ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gegeben? (in Bezug auf Lage, Größe, Höhe, etc.)

Bereits in der Sitzung am 12.07.2021 wurde die Anfrage im Bauausschuss behandelt. Damals wurde eine Antragstellung empfohlen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Vorbescheid.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

**8. Gemeinde Wielenbach - Aufstellung des Bebauungsplans "Raisting Str.",
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Gemeinde Seeshaupt am 16.12.2021 am Verfahren beteiligt.

Durch den Bebauungsplan „Raisting Straße“ wird der städtebauliche Rahmen für eine Ortsabrundung zwischen bestehender Bebauung und westlich gelegener Bahnlinie im Kontext des bestehenden Siedlungs- und Landschaftsbildes definiert. Die Nutzung als allgemeines Wohngebiet in Form von Reihenhauseinheiten trägt dem bestehenden Siedlungsdruck und dem Bedarf an bezahlbarem Wohneigentum gerade für junge Familien Rechnung. Die Gemeinbedarfsfläche soll für den erforderlichen Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder vorgehalten werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Seeshaupt erhebt keine Hinweise oder Bedenken zur vorgelegten Planung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**9. Gemeinde Wielenbach - Aufstellung des Bebauungsplans "Bauerbach -
Ortskern", Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Gemeinde Seeshaupt am 30.12.2021 am Verfahren beteiligt.

Durch den Bebauungsplan „Ortskern Bauerbach“ soll vorrangig der dörfliche Charakter Bauerbachs, der wesentlich geprägt wird durch die traditionellen Gebäudetypologien der langgestreckten Satteldachgebäude und deren Anordnung, sowie durch eine im Ortszentrum durch die straßenbegleitende Bebauung klar definierte Dichte mit starken Raumkanten in Verbindung mit guter Durchgrünung, erhalten und weiter gestärkt werden. Gleichzeitig sollen weiterhin dem Erhalt und Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen werden, unbebaute Grundstücksflächen im Übergang zum Außenbereich und Außenbereichsflächen unbelastet bleiben und die Erschließung aller Bestandsgrundstücke sichergestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt weder Einwendungen noch Hinweise zur vorgelegten Planung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

10. Freiwillige Feuerwehr Seeshaupt - Mittelanforderung für das Jahr 2022

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Seeshaupt hat für das Jahr 2022 einen Bedarfsplan vorgelegt, der den Mitgliedern des Gemeinderates über das Ratsinformationssystem vorliegt.

Der Gesamtbedarf schließt mit einer Summe von rd. 134.000 €, gegenüber einer Summe von rd. 115.000 € im Vorjahr 2021.

Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass einige Bedarfspositionen im Jahr 2021 nicht umgesetzt wurden, oder nicht umgesetzt werden konnten (z.B. Wärmebildkamera, sämtliche Fortbildungen, Beschaffung von Schutzanzügen usw.), sodass von den beantragten und vom Gemeinderat auch genehmigten Ansätzen insgesamt nur rd. 70.000 € in Anspruch genommen wurden.

Vor diesem Hintergrund spricht aus Sicht der Kämmerei nichts dagegen, den angemeldeten Bedarf entsprechend in den Haushaltsplan für das Jahr 2022 aufzunehmen.

BGM Egold bedankt sich bei allen Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Seeshaupt für die ehrenamtlich geleistete Arbeit im vergangenen Jahr.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bedarfsplan 2022 zu und beschließt, die angemeldeten Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022 entsprechend zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Freiwillige Feuerwehr Magnetsried - Mittelanforderung für das Jahr 2022

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Magnetsried hat den Bedarfsplan für das Jahr 2022 vorgelegt. Der Gesamtbedarf schließt mit einer Summe von 45.000 €. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um rd. 25.000 € (Vorjahr: rd. 20.000 €). Die Steigerung ist jedoch in erster Linie auf notwendige Ersatzbeschaffungen (Einsatzkleidung: 7.750 €, Atemschutzgeräte und -masken: 16.500 € zurückzuführen). Zudem wurden die Ansätze im Jahr 2020 nicht vollständig ausgeschöpft, sodass sich in diesem Bereich Einsparungen in Höhe von rd. 10.000 € ergaben.

Aus Sicht der Kämmerei spricht daher nichts gegen die Veranschlagung der angemeldeten Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022.

BGM Egold bedankt sich bei allen Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Magnetsried für die ehrenamtlich geleistete Arbeit im vergangenen Jahr.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bedarfsplan 2022 zu und beschließt, die angemeldeten Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2022 entsprechend zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12. Beratung und Beschlussfassung zur Gewährung eines freiwilligen Zuschusses für die Freie Waldorfschule Huglfing/Weilheim

Sachverhalt:

Die Freie Waldorfschule fragte bei der Gemeinde Seeshaupt mit Schreiben vom 24.11.2021 an, ob für die fünf Seeshaupter Kinder ein freiwilliger Gastschulbeitrag von insgesamt 3.687,50 € (737,50 € pro Schüler) gewährt werden kann.

Der Landkreis Weilheim-Schongau übernimmt für die Realschüler und Gymnasiasten der Waldorfschule einen freiwilligen Gastschulbeitrag in Höhe von 50% des im bayerischen Schulfinanzierungsgesetz festgelegten Betrages.

Im Rahmen der Bürgermeister-Dienstbesprechung im Sommer 2021 wurde der Neubau des Schulgebäudes sowie die Pädagogik vorgestellt. In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.12.2021 wurde der Antrag bereits kurz thematisiert.

Finanzieller Aspekt:

Die Kosten für einen Gastschüler, welcher eine Regelgrundschule besucht, belaufen sich nach Art. 10 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BaySchFG auf 1.475,00 € jährlich.

Nach dem Modell des Landkreises Weilheim-Schongau werden davon 50% als freiwilliger Gastschulbeitrag an die Freie Waldorfschule gezahlt (737,50 € pro Schüler). Bei fünf Schülern aus der Gemeinde Seeshaupt beläuft sich der freiwillige Gastschulbeitrag auf 3.687,50 € pro Jahr.

Es handelt sich um eine freiwillige Zahlung ohne Rechtsanspruch. Es ist grundsätzlich sinnvoll, dass der Landkreis und die kreisangehörigen Gemeinden bei der Schulfinanzierung einheitlich vorgehen. Zudem ist bei der Entscheidung zu bedenken, dass staatlich genehmigte Ersatzschulen wie die Waldorfschule die Regelschule gerade bei steigenden Schülerzahlen entlasten.

Im Falle eines positiven Beschlusses ist der Betrag von 3.687,50 € im Haushaltsplan 2022 zu veranschlagen.

Beschluss:

Die Gemeinde Seeshaupt gewährt der Freien Waldorfschule ab dem Schuljahr 2021/2022 einen freiwilligen Gastschulbeitrag in Höhe von 50% des im bayerischen Schulfinanzierungsgesetz festgelegten Betrages.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

13. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Spenden an die Stadt Schleiden

BGM Egold zeigt ein Foto der Spendenübergabe an die Stadt Schleiden. Das Geld wird in den nächsten Tagen auf das Konto der Stadt Schleiden überwiesen. Hier kommt die Hilfe für Hochwasseropfer an der richtigen Stelle an.

b) Straßenverkehrswesen

BGM Egold berichtet, dass er die Anfrage der Anwohner der Seeseitener Straße, Buchenstraße, Fichtenstraße und Föhrenstraße an die entsprechenden Fachbehörden weitergeleitet habe. Die Anwohner stellten einen Antrag, auf der St 2064 im Bereich der

Seeseitener Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 60 km/h zu installieren. BGM Egold verliert hierzu das Schreiben des Landratsamt Weilheim-Schongau, Straßenverkehrswesen.

c) BRK-Kreisverband Weilheim-Schongau: Kriseninterventionsteam

BGM Egold verliert ein Schreiben des Bayerischen Roten Kreuzes. Das Kriseninterventionsteam bedankt sich bei der Gemeinde Seeshaupt über die jährliche Unterstützung in Höhe von 0,05 € pro Einwohner.

d) Staatliche Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens

BGM Egold verliert ein Rundschreiben des Bayerischen Gemeindetag mit Änderungen der Richtlinien für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwehrwesens zum 01. Januar 2022.

Die Festbeträge für Fahrzeugbeschaffungen und den Bau von Stellplätzen in Feuerwehrgerätehäusern wurden – bis auf wenige Ausnahmen – jeweils um 10 % angehoben. Bedauerlich ist allerdings, dass der Förderfestbetrag für das in der Praxis sehr beliebte Hilfeleistungs-Löschgruppenfahrzeug HLF 20 und das Löschgruppenfahrzeug LF 20 ebenso wenig angehoben wurden, wie die Festbeträge für die Drehleitern.

Weiterhin ist der Freistaat nicht bereit, Sanierungen von bestehenden Feuerwehrgerätehäusern zu bezuschussen.

Die im ländlichen Raum weit verbreiteten Tragkraftspritzenfahrzeuge (TSF) sollen auch dann weiter gefördert werden, wenn sie nicht mit Atemschutz ausgestattet sind.

e) Bauhof Seeshaupt

BGM Egold zeigt Fotos vom Einbau der Stützen im gemeindlichen Bauhof. Diese Arbeiten erfolgten noch vor den Weihnachtsfeiertagen. Er lädt die Mitglieder des Gemeinderats ein, sich persönlich ein Bild von der Lage vor Ort zu machen.

f) Christbaumsammlung der Pfadfinder

BGM Egold bedankt sich bei den Pfadfindern, die in diesem Jahr wieder die Sammlung der Christbäume durchgeführt haben. Er zeigt ein Foto der gesammelten Bäume. In den nächsten Tagen werden diese dann gehäckselt und somit wiederverwertet.

g) Baby-Statistik für die Gemeinde Seeshaupt

BGM Egold zeigt eine Statistik der Geburten in der Gemeinde Seeshaupt von 2009 bis 2021. Im letzten Jahr konnten 26 neue Einwohner begrüßt werden. 11 Buben und 15 Mädchen.

h) Weihnachtskarten der Partnergemeinden

BGM Egold erwähnt, dass von den Partnergemeinden St. Trojan und Kreuzenort Weihnachtskarten mit den besten Wünschen die Gemeinde erreicht haben.

Im Jahr 2021 wäre eine 40-jährige-Partnerschaft mit der Gemeinde St. Trojan angestanden. Leider ist durch die Pandemie eine Feierlichkeit hierzu nicht möglich gewesen. BGM Egold hofft, dass in diesem Jahr das Jubiläum nachgeholt werden kann.

Ebenfalls werden sich die Mitglieder des Referat Partnergemeinde Kreuzenort treffen, um auch hier einen Besuch zu organisieren.

i) Digitaler Bauantrag – Einreichung beim Landratsamt

Ab 01.03.2022 ist der Bauantrag digital bei der Bauaufsichtsbehörde = Landratsamt Weilheim-Schongau einzureichen.

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren ist nur im Rahmen des Online-Antrags beim Landratsamt einzureichen. Die Einreichung in Papierform erfolgt wie bisher bei der Gemeinde.

1) Dankeschreiben des Ehepaar Rausch

BGM Egold verliest ein Dankeschreiben des Ehepaar Rausch. Sie bedanken sich für die kompetente und schnelle Arbeit des Seeshaupter Bauhofs bei einem Wasserrohrbruch am Wochenende in der von-Simolin-Straße. Der Dank wird gerne an die Kollegen vom Wasserwerk und Bauhof weiter gegeben.

14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

a) Dorfentwicklung

GRM Blaut fragt an, wann ein Termin mit Frau Hirl vom Amt für ländliche Entwicklung festgelegt wird.

BGM Egold wollte mit den Verantwortlichen der Dorfentwicklung zu Beginn des Jahres bei einem Treffen einen Termin und auch die Themen festlegen. Er bittet Herrn Fladner, Leiter der Dorfentwicklung, zu einer Besprechung dazu ins Rathaus.

15. Bürgerfragen

Sachverhalt:

Die Fragen aus der Bürgerschaft sind als Anlage 1 an das Protokoll angeheftet und nicht Bestandteil des Protokolls.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

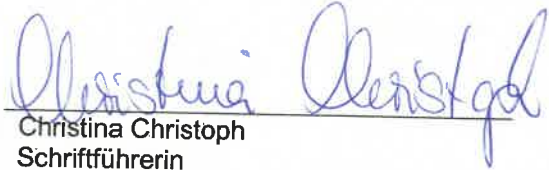
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender


Friedrich Egold
Erster Bürgermeister




Christina Christoph
Schriftführerin

Fragen aus der Bürgerschaft

Frage 1

Es wird gefragt, ob die öffentliche Toilette am Schulparkplatz selbstreinigend sei.
BGM Egold antwortet, die Toilette wird durch eine Firma gereinigt.

Frage 2

Das Café Sainerzeit soll geschlossen werden. Gibt es eine Bewerbungsfrist für mögliche Interessenten?

BGM Egold antwortet, bisher sind 6 Bewerber für die Räumlichkeiten bekannt. Diese sollen sich möglichst zeitnah dem Gremium vorstellen. Eine Sondersitzung ist geplant.

Frage 3

Werden die Planungen für den Bau des Feuerwehrhauses in der nichtöffentlichen Sitzung besprochen?

BGM Egold antwortet, es wird im Rahmen der Bauleitplanung gehandelt. Dies wird mit der Feuerwehr und dem zuständigen Referat besprochen und geplant. Selbstverständlich werden die Planungen in der öffentlichen Sitzung vorgestellt.

Frage 4

Der Radweg zwischen Kindsbründl und Gut Aiderbichl ist in sehr schlechtem Zustand.

BGM Egold wird diesen Weg begutachten lassen und die Thematik mit dem Bürgermeister, Herrn Lang, aus Iffeldorf besprechen. Ein Radwegkonzept zwischen Seeshaupt und Iffeldorf ist straßenbegleitend geplant.


Friedrich Egold
Erster Bürgermeister




Christina Christoph