

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 10. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 12. Januar 2021  
in der Mehrzweckhalle Seeshaupt

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Friedrich Egold

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 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  
Christian Höck  
Georg Leininger  
Stefan Müller  
Andreas Rilk  
Christian Tomulla  
Jan von Gruchalla  
Dorothee von Jungenfeld  
Reinhard Weber

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt:**

Kristine Helfenbein

#### **Weitere Anwesende:**

## Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2020
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Einfriedungssatzung, Föhrenstraße 13, Fl. Nr. 979/46
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" im Bereich der Fl. Nr. 626/3
6. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Änderung Gartenseeweg" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Umbau und Nutzungänderung des Pfarrhauses St. Michael Seeshaupt; Fl. Nr. 130
8. Grenzwiederherstellung Fl. Nr. 667
9. Baumschulenstraße; Fl. Nr. 480 - Wendeplatz
10. Änderung der BayBO - Satzungserlass über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
11. Antrag aus dem Gemeinderat: Erstellung eines Entwurfes einer Zweitwohnungssteuersatzung
12. Antrag aus dem Gemeinderat: Bauhof Seeshaupt - weiteres Vorgehen statische Probleme
13. öffentliche Bekanntgaben
14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
15. Bürgerfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Gemeinderäte und Vertreter der Presse. Ich wünsche Ihnen allen ein gutes und glückliches 2021 verbunden mit dem Wunsch und der Hoffnung, dass wir alle durch Zusammenhalt diese Krise meistern werden. Die heutige Sitzung abzuhalten, war für alle (2. BGM, 3. BGM und für mich) keine leichte Entscheidung. Bei den Fachbehörden wurden Anfragen gestellt. Die Anweisung der Regierung von Oberbayern aus der 3. Woche im Dezember hat nach wie vor Bestand. Diese Verordnung wurde den Gemeinderäten am 18.12.2020 per Mail zugesandt.

Zur Einhaltung der demokratischen Grundordnung ist es unumgänglich, dass die laufenden Geschäfte einer Gemeinde vor allem die Anfragen der Bürgerinnen und Bürger in einem vertretbaren Zeitraum behandelt werden.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2020

#### Sachverhalt:

BGM Egold fragt nach Einwendungen zum Protokoll gebe.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll aus der Sitzung am 08.12.2020.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

a) Unter TOP 18 aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.12.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, zur Anschaffung eines Mannschaftswagens für die Freiwillige Feuerwehr Seeshaupt, 37.000,00 € bereit zu stellen.

b) Unter TOP 25 aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.12.2020 wurde beschlossen, dass das alte Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 für 9.000,00 € an die Gemeinde Büchenbach im Landkreis Roth, Mittelfranken veräußert wird.

c) Unter TOP 26 aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.12.2020 hat der Gemeinderat die Verpachtung der Sportgaststätte samt Wohnungen an Herrn Jan Smeets beschlossen.

d) Unter TOP 27 aus der nichtöffentlichen Sitzung am 08.12.2020 wurde die Firma Stuffer mit dem Umbau eines behindertengerechten Bades in einer Wohnung im Seniorenzentrum beauftragt. Die Gesamtkosten des Umbaus beliefen sich auf 18.841,69 € brutto. Durch die Mross-Stiftung wurden 12.000,00 € der Gemeinde zur Verfügung gestellt. BGM Egold bedankt sich für die großzügige Spende.

### 4. Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Einfriedungssatzung, Föhrenstraße 13, Fl. Nr. 979/46

#### Sachverhalt:

Am 14.12.2020 ging ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Einfriedungssatzung bei der Gemeinde ein. Dieser Antrag wird verlesen.

Der Bauwerber möchte an den Grenzen zwischen den einzelnen Grundstücken Mauern errichten.

Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Seeshaupt sieht als Einfriedungen keine Mauern vor.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück und somit Eigentum der Gemeinde Seeshaupt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von der Einfriedungssatzung zu.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 16

**5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" im Bereich der Fl. Nr. 626/3**

**Sachverhalt:**

Am 22.12.2020 ging ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Jenhausen“ ein. Der Antrag wird verlesen.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird verschoben. Ein Ortstermin soll für Klärung sorgen. Ein Städteplaner soll mit zum Termin geladen werden.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**6. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Änderung Gartenseeweg" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Auf TOP 8 der Sitzung vom 22.09.2020 wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros AGL vom 26.11.2020 und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**7. Umbau und Nutzungsänderung des Pfarrhauses St. Michael Seeshaupt; Fl. Nr. 130**

**Sachverhalt:**

Am 30.12.2020 ging der Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Pfarrhauses St. Michael bei der Gemeinde ein.

Es ist geplant, die Wohnung des Pfarrers in das OG, das Pfarrbüro im EG zu erweitern und den bestehenden Versammlungsraum des Pfarrheims im EG zu erweitern.

An der bestehenden Kubatur wird nichts verändert.

Das derzeitige Pfarrhaus besteht ebenfalls schon aus einer Wohnung und einem Pfarrbüro mit Versammlungsraum.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Umbau und der Nutzungsänderung des Pfarrhauses St. Michael in Seeshaupt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**8. Grenzwiederherstellung Fl. Nr. 667**

**Sachverhalt:**

An dem Grundstück Fl. Nr. 667 fand eine Wiederherstellung der Grenzmarkierungen auf Grundlage des Antrags vom 11.12.2020 statt.

Auf Grund dieser Grenzwiederherstellung wurde festgestellt, dass die Eigentümer der Grundstücke Fl. Nrn. 636/5 und 636/2 teilweise auf öffentlichen Grund bauliche Anlagen errichtet haben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat weist das Landratsamt an, tätig zu werden, damit die Herstellung eines rechtmäßigen Zustandes erreicht werden kann.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 2

**9. Baumschulenstraße; Fl. Nr. 480 - Wendepplatz**

**Sachverhalt:**

Die Telefonnotiz von Frau Heider wird verlesen.

Das Schreiben von Frau Heider vom 21.12.2020 wird verlesen.  
Das Antwortschreiben von BGM Egold vom 22.12.2020 wird verlesen.

Das Schreiben von Frau Heider vom 05.01.2021 wird verlesen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Vorschlag von Frau Heider vom 05.01.2021 an.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**10. Änderung der BayBO - Satzungserlass über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe**

**Sachverhalt:**

Am 01.02.2021 tritt die neue Bayerische Bauordnung in Kraft. Aufgrund dieser Änderung beträgt die gesetzliche Abstandsfläche nun 0,4 h (40 % der Wandhöhe).

Um die Abstandsfläche jedoch wie gehabt bei einer Wandhöhe (1 h) zu belassen müssen die Gemeinden eine Satzung erlassen.

Die Satzung ist als Anlage 1 angehängt und somit Bestandteil dieses Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**11. Antrag aus dem Gemeinderat: Erstellung eines Entwurfes einer Zweitwohnungssteuersatzung**

**Sachverhalt:**

BGM Egold verliest den Antrag der Gemeinderäte Weber, Mell, Helfenbein, von Jungenfeld und Tomulla vom 28.12.2020. Hierin wird die Erstellung eines Entwurfes einer Zweitwohnungssteuer beantragt. Die Gemeinderäte haben einen Entwurf einer Steuersatzung als Tischvorlage erhalten.

Derzeit sind 314 Einwohner mit Zweitwohnsitz in der Gemeinde Seeshaupt gemeldet. Die Zahl ist jedoch nicht für die Anzahl der eigentlichen Zweitwohnungen verwendbar. Die Details werden auf Anregung des Gemeinderats in der Sitzung des Finanzausschusses besprochen.

Der Antrag ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage an das Protokoll angeheftet.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in das weitere Verfahren einzusteigen. In der Sitzung im März soll final darüber beraten werden. Im Anschluss werden die betroffenen Eigentümer zeitnah über die Satzung informiert. Diese könnte dann 2022 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 1

**12. Antrag aus dem Gemeinderat: Bauhof Seeshaupt - weiteres Vorgehen statische Probleme**

**Sachverhalt:**

BGM Egold verliest den Antrag der Gemeinderäte Weber, Mell und von Jungenfeld vom 30.12.2020.

Das am Vormittag des 10.11.2020 aufgetauchte Schneelastgutachten vom 19.07.2019 weist die Südost Seite des Bauhofdachs mit einer deutlich unterdimensionierten Schneelast von 105 kg/qm aus. Dadurch ist die Dachkonstruktion bei einem möglichen Nassschnee-Ereignis von mehr als 25 cm statisch unbestimmt. Um Schaden am Gebäude oder noch schlimmer am Menschen zu verhindern wurde mit dem Statikbüro bci Kontakt aufgenommen. Die Auswertung der Untersuchung liegt nun vor. Das weitere Vorgehen muss umgehend abgestimmt werden.

Vorlage des Untersuchungsberichts mit Ertüchtigungsvorschlag für das Dach des Bauhof Seeshaupt vom 08.12.2020. Die Grobschätzung der Kosten wurde mit den Unterlagen an den Gemeinderat versandt.

3. BGM Mell erinnert daran, dass die Gemeinde in der Verantwortung sei, um Schlimmeres zu verhindern.

GRM Amon teilt mit, dass er ein Telefonat mit Herrn Blankenhagen geführt habe, dieser hat ihm mitgeteilt, dass die Statik am Bauhof in Ordnung sei. Ein Handeln der Gemeinde sei nicht nötig.

BGM Egold schlägt vor, dass Herr Pohl als Architekt der damaligen Sanierung des Bauhofs und Herr Blankenhagen von der Firma bci eingeladen werden.

GRM von Gruchalla fasst zusammen, die Schneelastvorgaben von 2010 liegen vor. Bei der Sanierung 2016 bis 2018 wurden diese nicht berücksichtigt. Ein Antrag auf ein

statisches Gutachten liegt vor. Es gebe Informationslücken beim Gemeinderat. Er bittet um sofortige Abstimmung.

Der Antrag zur Geschäftsordnung zur Abstimmung wird von GRM von Gruchalla gestellt.

Abstimmung: 15:0 (GRM Höck ist nicht anwesend)

Der Antrag ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage an das Protokoll angeheftet.

**Beschluss:**

Dem Antrag der Gemeinderäte wird wie vorgelesen zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 7**

GRM Höck ist bei der Beratung und Beschlussfassung abwesend.

**13. öffentliche Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

a) Wiederherstellung/Renaturierung des Hochmoores Kronfilz

S.D. Emmeram Prinz von und zu Liechtenstein plant im Kronfilz, Gemeinde Seeshaupt, eine Ökokonto-Maßnahme. Auf einer Maßnahmenfläche von etwa 78.000 qm werden Fichten(Misch-)bestände durch Waldumbau sowie offene und halboffene Heidemoore ökologisch aufgewertet. Ziel der Maßnahme „Kronfilz“ ist es, im Planungsgebiet den Wasserhaushalt im Moorkörper zu stabilisieren und einen naturnahen und strukturreichen Sumpf- bzw. Moorwald zu entwickeln, um seltenen und moorgebundenen Tier- und Pflanzenarten wieder einen Lebensraum zu schaffen. Neben dem Waldumbau und der Stabilisierung des Wasserhaushaltes sollen Heidemorrflächen und Torfstickanten freigestellt werden, um regional bedeutsamen Arten, wie der Kreuzotter, Lebensräume herzustellen bzw. aufzuwerten.

Durch die geplante Ökokonto-Maßnahme erfolgt eine deutlich naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche. Das Vorhaben stellt einen Gewässerausbau gem. § 67 Abs. 2 WHG dar und bedarf grundsätzlich einer Planfeststellung, mindestens jedoch einer Plangenehmigung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeshaupt steht der Renaturierung des Hochmoores Kronfilz positiv gegenüber.

b) FC-Seeshaupt, Abt. Tennis

BGM Egold erwähnt ein Schreiben des FC-Seeshaupt, Abt. Tennis, in dem der Gemeinde gedankt wird für die langjährige Unterstützung.

c) Nachbarschaftshilfe Seeshaupt e.V.

BGM Egold verliest ein Dankeschreiben der Nachbarschaftshilfe Seeshaupt e.V.

d) Bayerisches Rotes Kreuz – Kriseninterventionsteam

BGM Egold erwähnt ein Dankeschreiben des BRK-Kriseninterventionsteam.

e) Baumfällungen

Fällung einer Waldkiefer und einer Weißbirke auf dem Grundstück Schechener Str. 40, Fl. Nr. 593/5

f) Rathaus-Ausstellung

BGM Egold teilt mit, dass die Putner-Ausstellung auf Anfang Februar/März verschoben wurde. Anschließend läuft die Ebers-Ausstellung (ab 21. Juni, da ist der 140. Geburtstag von Herrn Ebers) und anschließend stellt Herr Handtke aus.

g) Weihnachten – Seniorenzentrum

BGM Egold zeigt ein Foto der Päckchen, die von Frau Helfenbein liebevoll hergerichtet wurden und dann bei den Bewohnern im Hause verteilt wurden.

h) Tag der offenen Tür im Kinderhaus

Frau Loth hat per Mail mitgeteilt, dass der Tag der offenen Tür im Kinderhaus aufgrund der aktuellen Pandemie-Lage ausfallen muss.

i) Anfrage Skaterpark

BGM Egold teilt mit, dass zwei Jugendliche in der Gemeinde vorgeschlagen haben mit dem Wunsch, einen Skaterpark zu realisieren. Die Jugendreferenten Benedikt Fischer und Hannes Knossalla waren bei dem Gespräch mit anwesend. Die Jugendlichen bitten um Unterstützung bei der Suche nach einem geeigneten Standort. Der Gemeinderat ist eingeladen, sich mit guten Ideen zu beteiligen.

j) Breitbandversorgung in der Gemeinde Seeshaupt

BGM Egold erinnert an einen Aufruf in der Zeitung Dorfleben, dass sich Privatleute bei der Gemeinde melden, wenn Bedarf an schnellem Internet besteht. Der Aufruf wird auch nochmals auf der Homepage veröffentlicht und in der Presse beworben.

k) Ostumfahrung Weilheim

BGM Egold bittet 3. BGM Mell um neueste Informationen über die Ostumfahrung Weilheim. Die Tunnellösung unter den B2 wird noch geprüft werden. Seeshaupt wird sich der Bürgerinitiative Marnbach/Deutenhausen unterstützend anschließen.

**14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

a) Antrag GRM Weber, GRM Mell, GRM Helfenbein, GRM von Jungenfeld

GRM Weber verliert den Antrag, zur Klärung einer Ausweisung von Flächen für den Bau eines großen Einkaufsmarktes.

b) Antrag GRM Mell, GRM Weber, GRM Helfenbein, GRM von Jundenfeld, GRM Höck

GRM Mell verliert den Antrag, die Verwaltung zu beauftragen, mit fachlicher Unterstützung ein Parkraumkonzept für den Ortsbereich der Gemeinde Seeshaupt zu erarbeiten.

c) Antrag GRM Habich

GRM Habich weist auf die Parksituation am Friedhof in Seeshaupt hin. Dort wurden ein Segelboot, 3 Anhänger, 1 Wohnwagen und ein Wohnmobil längerfristig geparkt. Am Wochenende findet wieder die Papiersammlung des FC-Seeshaupt statt. Es gibt durch die Parksituation große Probleme, die Container für den Papiermüll abzustellen. Die Halter sollen ermittelt und angeschrieben werden.

**15. Bürgerfragen**

**Sachverhalt:**

Frage 1

Es wird die Situation am Frechensee und Grundwassersee angesprochen. Es solle überlegt werden, ob im Winter das Areal verpachtet wird. Die Pflege der Eisfläche könne dann gewährleistet werden. Dadurch wäre es möglich, die Tragfähigkeit der Eisfläche sicher zu stellen.

Frage 2



Es wird angefragt, wer das Schild aufgestellt habe, welches auf den Rundweg um den Frechensee hinweist. Derzeit ist zu beobachten, dass ein Parkchaos gibt und die Gegend um den Frechensee sehr überlaufen ist.  
BGM Egold wird sich erkundigen, wer das Schild aufgestellt habe und in Absprache mit dem Eigentümer geeignet handeln.

Um 20:52 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

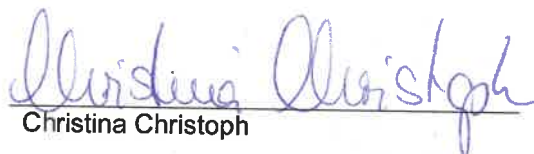
Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender



Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



Christina Christoph

Auflage zu TOP 12

Verwaltungsgemeinschaft Seeshaupt	
Tag: - 4. JAN. 2021	
EAPL. ....	Tgb Nr. ....
Ref. ....	Beil. ....

**Antrag:**

Die Gemeinderäte Reinhard Weber, Armin Mell, Dorothee von Jungenfeld,

stellen den Antrag:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt mit fachkundiger Unterstützung eine Bestandsaufnahme des baulichen Zustandes des jetzigen Bauhofgebäudes zu erarbeiten einschließlich einer Empfehlung für die erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen zur Sicherstellung einer langfristigen, uneingeschränkten Nutzung des gemeindlichen Bauhofes bzw. einer Alternativlösung. Dabei sind auch die rechtlichen Sachverhalte zu bewerten, die die Interessenwahrung der Gemeinde betreffen.

**Begründung:**

Durch die Oktober 2020 bekannt gewordenen Mängel am Hallendach des Bauhofgebäude sind Entscheidungen zur Ertüchtigung des Gebäudes bzw. einer Alternativlösung dringend erforderlich, für die fachkundige, belastbare Grundlagen erforderlich sind.

Seeshaupt, den 30.12.2020

v. Jungenfeld