

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 16. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 13. Juli 2021  
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:**

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

#### **Bemerkung:**

#### **Weitere Anwesende:**

Georg Bäck - Geschäftsleiter VG Seeshaupt

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2021
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. 20. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost - Abschnitt B" im Bereich der Fl. Nr. 302, Penzberger Straße 25; Satzungsbeschluss
5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost - Teilbereich Gartenseeweg" im Bereich der Fl. Nr. 359, Gartenseeweg 12; Satzungsbeschluss
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil II" im Bereich der Fl. Nr. 511/2, An der Ach 4
7. Bauantrag - Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses, St.-Heinricher-Str. 69, Fl. Nr. 506
8. Bauantrag - Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Bunker im Bereich der Fl. Nr. 1258, Schmitten 2
9. Ersetzung des Einvernehmens - Bau einer Außentreppe, Föhrenstraße 13, Fl. Nr. 979/46
10. Antrag auf isolierte Abweichung von den Baugrenzen des Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg" im Bereich der Fl. Nr. 974/48, Föhrenstraße 11
11. Öffentliche Toilette - Standort und Art der Nutzung
12. Badeplatzbenutzungssatzung - Lockerung des Hundeverbots auf der Badewiese am Campingplatz
13. Freiwillige Feuerwehr Magnetsried - Bestätigung des neu gewählten 1. und 2. Kommandanten
14. Gemeindliche Wasserversorgung: Grundsatzbeschluss zur Gewinnverwendung
15. Antrag aus dem Gemeinderat als Ergebnis einer Arbeitssitzung des Arbeitskreises Feuerwehr
16. öffentliche Bekanntgaben
17. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
18. Bürgerfragen
19. Gemeinde Antdorf - 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West" - Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Vertreter der Presse und die Bürger\*innen.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde.

Die Beschlussfähigkeit ist hergestellt.

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

Es gibt eine Anfrage aus der Nachbargemeinde Antdorf im Rahmen des § 4, Abs. 1 BauGB:

4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbacher Weg – West“ Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.  
BGM Egold bittet um Erweiterung der Tagesordnung.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Erweiterung der Tagesordnung zu.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.06.2021

#### Sachverhalt:

BGM Egold verliest einen Einwand des GRM Amon zum Protokoll vom 08.06.2021: GRM Amon möchte unter TOP 18 des öffentlichen Protokolls seinen Antrag folgendermaßen ergänzen:

„GRM Amon verweist auf die Leserbriefe im Münchner Merkur zum Gärtnereiquartier in den letzten Wochen. GRM Amon stellt daher den Antrag, zeitnah das Referat Gärtnereiquartier einzuberufen, um sich hier von der Verwaltung sowie möglichst auch von der Bauwerberin und den beteiligten Rechtsanwälten über die aktuelle Sachlage zum Verfahrensstand Gärtnereiquartier informieren zu lassen. In der folgenden Gemeinderatssitzung soll dann der Gemeinderat sowie die Öffentlichkeit zum Sachstand informiert werden.“

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Ergänzung von GRM Amon zu.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

Unter TOP 22 der nichtöffentlichen Sitzung wurde die Firma Naturgartenbau Schröferl mit den Pflegearbeiten am Spielplatz am Frechenseeweg beauftragt. In 2022 erfolgt ein Abgleich und ggf. eine Neuvergabe.

Unter TOP 24 der nichtöffentlichen Sitzung wurde von GRM Maximilian Amon eine Anfrage gestellt. Anfrage zum Ermittlungsverfahren gegen den ehemaligen Bürgermeister Michael Bernwieser

Ein Einwand von GRM Müller hierzu wird verlesen. Dieser Einwand ging auch per Mail an Frau Gandorfer, Kommunalaufsicht des Landratsamtes Weilheim-Schongau. Frau Gandorfer erklärt auf Rückfrage, da der Sachverhalt bereits in der lokalen Presse bekannt gemacht wurde, besteht keine Geheimhaltungspflicht. BGM Egold weist in

diesem Zusammenhang auf § 31 der Geschäftsordnung hin, darin ist die Behandlung derartiger Anfragen aus dem Gemeinderat geregelt.  
BGM Egold verliest die Anfrage von GRM Amon:

Die Fragen, die GRM Amon beantwortet haben möchte, lauten:

- Hat der Erste Bürgermeister als Vertreter der Gemeinde Seeshaupt gegen den ehemaligen Bürgermeister Michael Bernwieser Strafantrag wegen Datenveränderung, Untreue u.a. gestellt?
- Hat der Erste Bürgermeister dabei auf ein positives Votum des Gemeinderats in der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.09.2020 Bezug genommen?
- Falls die Gemeinde durch den Ersten Bürgermeister Strafantrag gegen Michael Bernwieser gestellt hat, wird sie dabei durch einen Rechtsanwalt vertreten?
- Falls ja, von welchem Rechtsanwalt wird die Gemeinde vertreten?
- Wer hat für diesen Fall dem Rechtsanwalt den Auftrag erteilt?

Die Fragen werden von BGM Egold mündlich beantwortet.

BGM Egold richtet sich an die Räte und bemerkt, was die letzten 14 Monate im Gemeinderat vor sich geht, sei nicht mehr nachvollziehbar.

Aus gegebenem Anlass verliest BGM Egold Auszüge aus der Rede von Herrn Amon aus der konstituierenden Sitzung im Mai 2020. Darin wird der Gemeinderat Seeshaupt gebeten, für die kommenden 6 Jahre eine konstruktive, produktive und vor allem respektvolle Zusammenarbeit für die Gemeinde Seeshaupt zu pflegen.

Er bittet die Räte, sich auf die Kommunalarbeit für die Gemeinde Seeshaupt zu konzentrieren.

#### **4. 20. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost - Abschnitt B" im Bereich der Fl. Nr. 302, Penzberger Straße 25; Satzungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Am 05.02.2021 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost – Abschnitt B“ im Bereich der Fl. Nr. 302, Penzberger Straße 25 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah eine Beschränkung auf zwei Wohneinheiten vor. Da im Jahr 2019 allerdings eine Tiefgarage genehmigt wurde, möchte man nun die Anzahl Wohneinheiten auf vier erhöhen.

Am 09.03.2021 wurde im Gemeinderat Seeshaupt der Aufstellungsbeschluss gefasst.

In der Sitzung am 13.04.2021 wurde der erste Entwurf des Planungsbüros Hörner in der Fassung vom 03.02.2021 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 14.05.2021 bis einschließlich 14.06.2021 statt.

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:

Gemeinde Bernried, Landratsamt Weilheim-Schongau, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB, Gemeinde Eberfing, Stadt Weilheim, Gemeinde Wielenbach, Abwasserverband Starnberger See, Planungsverband Region Oberland, Regierung von Oberbayern

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

## **Staatliches Bauamt Weilheim - Straßenbauverwaltung**

Mit den Festsetzungen bezüglich der Zufahrt zur Penzberger Straße besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.

Das Staatliche Bauamt empfiehlt zusätzlich für die Zufahrt eine Formulierung für die Freihaltung von Sichtfeldern mit aufzunehmen.

Sichtfelder gemäß den geltenden Richtlinien werden sich auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht umsetzen lassen. Es sollte daher zumindest eine Formulierung gefunden werden, die eine unnötige Einschränkung der Sicht, wie z.B. durch Mülltonnenhäuschen, Zaunsäulen etc. unterbindet.

z.B.

„Im Bereich der Zufahrt sollen ausreichende Sichtfelder für ein verkehrssicheres Ausfahren freigehalten werden.“

### **Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

Der Anregung wird stattgegeben und folgender Satz unter Punkt 2.2 der Satzung ergänzt:

„Im Bereich der Zufahrt sind ausreichende Sichtfelder für ein verkehrssicheres Ausfahren freizuhalten“

Abstimmung: 17:0

## **Wasserwirtschaftsamt Weilheim**

Wir hätten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 22.10.2019 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.

Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.

### **Abwägung und Beschluss (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss des Gemeinderates Seeshaupt vom 10.12.2019 bleibt unverändert.

Abstimmung: 17:0

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Seeshaupt beschließt die 20. Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost - Abschnitt B“ bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 13.07.2021 als Satzung. Die Gemeinde Seeshaupt beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

## **5. 1. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Straße Ost - Teilbereich Gartenseeweg" im Bereich der Fl. Nr. 359, Gartenseeweg 12; Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Änderung des Bebauungsplans war notwendig, um den Bau einer Dachgaube zu ermöglichen.

Mit Beschluss vom 22.09.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Entwurf des Planungsbüros AGL mit Fassung vom 26.11.2020 wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.01.2021 gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 29.01.2021 bis einschließlich 02.03.2021 statt.

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:

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

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

**Von 3 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

- 1.) Regierung von Oberbayern
- 2.) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 3.) LRA Weilheim-Schongau; Städtebau

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

| Antragsteller<br>Behörde /<br>Einzelperson | Zusammenfassung der Einwendung   | Fachliche<br>Stellungnahme<br>und<br>Abwägungsvorschläge   |
|--|--|--|
| Regierung von<br>Oberbayern<br>03.02.2021  | <p><b>Planung</b><br/>Das rund 0,12 ha umfassende Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Seeshaupt, südlich des Gartenseewegs und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan im bereits bebauten nordwestlichen Bereich als Wohnbaufläche, im südöstlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bei der Nr. 5 (Dachgestaltung) zu ändern, um bei einem Bestandsgebäude auf dem Grundstück mit der Flurnummer 359 (Gmkg. Seeshaupt) den Bau einer Dachgaube zu ermöglichen.</p> | Es erfolgte eine Beteiligung der zuständigen Behörden im Landratsamt. Die Stellungnahmen werden bei der Abwägung berücksichtigt. |
|  | <p><b>Berührte Belange</b><br/>Natur und Landschaft<br/>Auf Grund der Ortsrandlage des Plangebiets ist auf eine angemessene landschaftliche Einbindung und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) 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.<br/><b>Bewertung</b><br/>Bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>               |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Abstimmung:<br/>17:0</p>                                      | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Abwägungsvorschlag des Planungsbüros AGL wird angenommen.</p>   |   |
| <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege<br/>09.02.2021</p>    | <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b><br/>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.<br/><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b><br/>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.<br/><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b><br/>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.<br/>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.<br/>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> | <p>Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Dachaufbauten innerhalb des Baufensters. Die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Penzberger Str. Ost – Teilbereich Gartenseeweg werden durch die genannte Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p> |
| <p>Abstimmung:<br/>17:0</p>                                      | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Abwägungsvorschlag des Planungsbüros AGL wird angenommen.</p>   |   |
| <p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 40.2 Städtebau</p> | <p><u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</u><br/>Der in der Begründung dargestellte Schnitt ist, wie angegeben, ein Auszug aus dem zugehörigen Bauantrag. Die betreffende Ansicht des Bauantrags zeigt unseres Erachtens jedoch keine Gaube sondern ein Zwerchhaus, da eine seiner Außenwände auf gleicher Ebene der</p>  | <p>Die fachlichen Hinweise bezüglich der architektonischen Ausführungen</p>   |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | <p>bestehenden Außenwand liegt. Zwerchhäuser haben im Allgemeinen einen Giebel quer zum Giebel des Hauptbaukörpers, können aber auch mit einem Pultdach versehen sein. Gauben hingegen sitzen auf der Dachkonstruktion, allseits umgeben von Dachfläche.</p> <p>Die Festsetzungen durch Text, 5. Dach, des bestehenden Bebauungsplanes schließen ein Zwerchhaus nicht aus. Somit ist die Änderung für das Bauvorhaben nicht erforderlich.</p> <p>Wir empfehlen, von der geplanten textlichen Änderung abzusehen, da hierdurch (richtige) Gauben bereits ab einer Dachneigung von 24° ermöglicht würden, was dem Ortsbild nicht zuträglich ist und auch der Ortsgestaltungssatzung nicht entspricht.</p> | <p>bezüglich der Dacherweiterungsform werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachdem sich die Änderung ausschließlich auf die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Dachaufbauten innerhalb des Baufensters von Fl.Nr. 359 bezieht, besteht nicht die Gefahr, dass das Ortsbild beeinträchtigt wird. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Penzberger Str. Ost – Teilbereich Gartenseeweg werden durch die genannte Änderung nicht berührt und gelten daher unverändert weiter. Eine Planänderung wird nicht veranlasst. An der 1. Änderung des Bebauungsplans wird festgehalten.</p> |
| 17:0 | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Abwägungsvorschlag des Planungsbüros AGL wird angenommen.</p>   |  |

**Beschluss:**

Die Gemeinde Seeshaupt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Straße Ost – Teilbereich Gartenseeweg“ bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 13.07.2021 als Satzung. Die Gemeinde Seeshaupt beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil II" im Bereich der Fl. Nr. 511/2, An der Ach 4**

**Sachverhalt:**



Am 30.06.2021 ging auf Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd Teil II“ im Bereich der Fl. Nr. 511/2, An der Ach 4 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Dieser Antrag wird verlesen.

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht 1 Wohneinheit und ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen vor.

Die derzeitige Traufhöhe darf max. 6,00 m betragen.

Beantragt wird nun die Erhöhung der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten und die Erhöhung der Traufhöhe auf 6,50 m.

Die mittlere Wandhöhe nach Baurecht ergibt sich damit zu ca. 6,45m.

Das Landratsamt sieht bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung keine Probleme und ist der Meinung, dass das Vorhaben realisierbar ist.

**Beschluss:**

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

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

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**7. Bauantrag - Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses, St.-Heinricher-Str. 69, Fl. Nr. 506**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 08.06.2021 wurde der Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Lido Teil II“ gefasst.

Die Änderung war notwendig, um das Bauvorhaben realisieren zu können.

Die Behandlung des Bauantrags in der Sitzung ist notwendig, da der Bebauungsplan „Westlich Lido Teil II“ nur ein einfacher Bebauungsplan ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Seeshaupt erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag auf Abbruch und Ersatzbau eines Wohnhauses vom 15.06.2021.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**8. Bauantrag - Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Bunker im Bereich der Fl. Nr. 1258, Schmitten 2**

**Sachverhalt:**

Am 01.07.2021 ging der Antrag auf Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Bunker im Bereich der Fl. Nr. 1258, Schmitten 2 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und wird daher nach § 35 BauGB beurteilt.

Die Hackschnitzelheizung hat eine Größe von 8,70 x 5,10 m und eine Wandhöhe von 5,21 m.

Die Grundfläche der Hackschnitzelheizung beträgt 36,32 qm.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Bunker im Bereich der Fl. Nr. 1258, Schmitten 2.

Die Privelligierung ist vom Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**9. Ersetzung des Einvernehmens - Bau einer Außentreppe, Föhrenstraße 13, Fl. Nr. 979/46**

**Sachverhalt:**

Am 28.01.2021 ging der Bauantrag zur Erstellung einer Außentreppe als zweiten Fluchtweg bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

In seiner Sitzung am 09.03.2021 hat der Gemeinderat die Erteilung des Einvernehmens verweigert.

Mit Schreiben vom 21.05.2021, eingegangen bei der Gemeinde am 27.05.2021 hat das Landratsamt mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wird.

Allerdings bekommt die Gemeinde die Möglichkeit, erneut über das Einvernehmen zu entscheiden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag vom 28.01.2021 für den Bau einer Außentreppe als zweiten Fluchtweg.

**Abstimmungsergebnis: 1 : 16**

**10. Antrag auf isolierte Abweichung von den Baugrenzen des Bebauungsplans "westlich Pfarrer-Behr-Weg" im Bereich der Fl. Nr. 974/48, Föhrenstraße 11**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans „westlich Pfarrer-Behr-Weg“ ist am 02.06.2021 bei der Gemeinde Seeshaupt eingegangen.

Die Befreiung ist notwendig, da im Garten ein Spiel-/Baumhaus für die Kinder, außerhalb des ausgewiesenen Bauraumes, errichtet werden soll.

Das Spielgerät soll eine Abmessung von 3 x 2 m und eine Höhe von 3,00 m haben.

Der bereits bestehende Baumbestand wird nicht berührt.

Eine isolierte Befreiung ist möglich, da die Grundzüge der Planung, die eine Änderung des Bebauungsplans zur Folge hätten, nicht berührt sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die isolierte Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans „westlich Pfarrer-Behr-Weg“ für das beantragte Spielhaus im Bereich der Fl. Nr. 974/48, Föhrenstraße 11.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

**11. Öffentliche Toilette - Standort und Art der Nutzung**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2020 hat der Gemeinderat die Aufnahme der Anschaffungskosten für die öffentliche Toilette in den kommenden Haushalt i. H. v. 50.000,00 € beschlossen.

Der der Haushalt nun vom Landratsamt Weilheim-Schongau genehmigt wurde, kann in weitere Planungen eingestiegen werden.

In der Sitzung des Gemeinderates Seeshaupt vom 22.09.2020 wurde diskutiert, ob eine Toilette mit Wasseranschluss oder eine Toilette der Firma Nowato, die ohne Wasseranschluss und ohne zusätzliches Material auskommt, realisiert werden soll.

Als Standort hat man sich in der Sitzung am 22.09.2020 auf das hintere Gebiet des Parkplatzes an der Dall' Armi-Straße geeinigt, da hier sämtliche Anschlüsse (Strom, Wasser und Abwasser) bereits vorhanden sind.

Die Aufstellung der öffentlichen Toiletten ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat entscheidet sich für eine konventionelle WC-Anlage mit Wasser- und Abwasseranschluss..

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 5

**12. Badeplatzbenutzungssatzung - Lockerung des Hundeverbots auf der Badewiese am Campingplatz**

**Sachverhalt:**

BGM Egold verliert eine Mail des Pächters des gemeindlichen Campingplatzes. Gäste des Campingplatzes können nicht nachvollziehen, dass die Hunde nicht mit den Besitzern am Badeplatz verweilen darf. So müssen die Tiere am Wohnwagen/Wohnmobil angeleint verweilen müssen.

Unter § 3 Abs. 7 der Seeshaupter Badeplatzbenutzungsverordnung ist zu finden: „Tiere aller Art, insbesondere Hunde frei laufen zu lassen, während der Badesaison (15. Mai bis 15. September) ist das Mitbringen von Tieren untersagt.

Das Landratsamt Starnberg folgenden Hinweis bekannt gegeben: **In den Erholungsgebieten gelten außerdem einige Regeln, auf dessen Einhaltung hingewiesen wird: Das Mitnehmen von Hunden ist während der Badesaison vom 15. Mai bis 15. September nicht erlaubt, Grillen ist nicht zulässig und auf die Fütterung von Wasservögeln soll verzichtet werden.**

Das Hundeverbot gilt für die Erholungsgebiete Kempfenhausen am Starnberger See, Oberndorf am Wörthsee, Wartaweil am Ammersee sowie Pilsensee-Ost. Hunde dürfen in diesen Erholungsgebieten auch nicht an der Leine mitgenommen werden.

Das bedeutet, an allen anderen Bereichen sind Hunde erlaubt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Möglichkeit der Lockerung der Benutzungssatzung zu prüfen. Es soll die Mitnahme von Hunden an der Leine für einen ausgewiesenen Bereich des Badeplatzes ermöglicht werden.

Am Einmündungsbereich an der Ach soll auf einer Breite von ca. 15 m das Hundeverbot gelockert werden. Die Zone ist durch Beschilderung kenntlich zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 1 : 16

**13. Freiwillige Feuerwehr Magnetsried - Bestätigung des neu gewählten 1. und 2. Kommandanten**

**Sachverhalt:**

Herr Andreas Gröbl und Herr Bernhard Schölderle sind anwesend und werden an den Ratstisch gebeten.

Die Neuwahlen zum 1. Kommandanten mussten aufgrund der Corona-Pandemie und des Versammlungsverbot es verschoben werden. Am 09. Juli 2021 wurden dann alle Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Magnetsried zur Kommandantenwahl geladen. BGM Egold bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Schölderle, dass dieser kommissarisch die Arbeit als 1. Kommandanten weitergeführt hat.

BGM Egold bedankt sich, auch im Namen des Gemeinderats und aller Bürger der Gemeinde Seeshaupt, für die Übernahme dieses verantwortungsvollen Postens und wünscht Herrn Gröbl als 1. Kommandanten und Herrn Schölderle als 2. Kommandanten viel Erfolg für die Bewältigung dieser überaus wichtigen Aufgabe.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt, den in der Versammlung vom 09.07.2021 von den anwesenden aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Magnetsried einstimmig neugewählten 1. Kommandanten in der Person von Herrn Andreas Gröbl.

Abstimmung: 17:0

Der Gemeinderat bestätigt, den in der Versammlung vom 09.07.2021 von den anwesenden aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Magnetsried neugewählten 2. Kommandanten in der Person von Herrn Bernhard Schölderle.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

**14. Gemeindliche Wasserversorgung: Grundsatzbeschluss zur Gewinnverwendung**

**Sachverhalt:**

Das Wasserwerk der Gemeinde Seeshaupt ist als Regiebetrieb organisiert und wird im Unterabschnitt 8150 im Gemeindehaushalt dargestellt. Als kostenrechnende Einrichtung dürfen mit dem Betrieb des Wasserwerks keine Gewinne oder Verluste erzielt werden. Deswegen wird alle vier Jahre eine Kalkulation der Wassergebühren

durch einen externen Sachverständigen durchgeführt. Die nächste Kalkulation ist für den Zeitraum von Oktober 2021 bis September 2025 erforderlich.

Da die Einnahmen und Ausgaben im Wasserwerk gerade beim Unterhalt der Wasserversorgungsanlage variieren, entstehen in manchen Jahren kleine Verluste bzw. Gewinne. Die Gewinne dürfen bei kostenrechnenden Einrichtungen nicht an den Gesamthaushalt ausgeschüttet werden, sondern werden im Rahmen der Nachkalkulation mit den Verlusten verrechnet bzw. abgebaut.

Die Gewinne des Wasserwerks sind grundsätzlich kapitalertragssteuerpflichtig, wenn kein Beschluss zur Nichtausschüttung von Gewinnen vorliegt. Der Gewinn für das Wirtschaftsjahr 2019 beläuft sich auf 11.904,00 €, was eine Kapitalertragssteuerpflicht von 1.785,60 € zzgl. 98,21 € Solidaritätszuschlag auslösen würde. Durch einen Beschluss zur Nichtausschüttung des Gewinns fällt keine Kapitalertragssteuer an.

**Beschluss:**

Der Gewinn des gemeindlichen Wasserwerks von 11.904,00 € im Wirtschaftsjahr 2019 wird nicht an den Gesamthaushalt ausgeschüttet, sondern im Rahmen der Nachkalkulation der Wassergebühren abgebaut. Auch künftig anfallende Jahresüberschüsse werden nicht an den Gesamthaushalt ausgeschüttet.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

**15. Antrag aus dem Gemeinderat als Ergebnis einer Arbeitssitzung des Arbeitskreises Feuerwehr**

**Sachverhalt:**

BGM Egold verliest den Antrag der Gemeinderäte Mell, Tomulla, Weber, Höck und Blaut.

Der Antrag beschließt die Aufhebung des Beschlusses TOP 79 der Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte vom 07.05.2019.

Ebenso soll der Gemeinderat die Aufhebung der Umbauplanung des Feuerwehrhauses Fl. Nr. 211/3 vom 11.12.2018 (TOP 237) wegen der veränderten Bedarfssituation und der nichtdarstellbaren Kostenentwicklung beschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des TOP 79 aus der Sitzung am 07.05.2019 – Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte II im Bereich der Fl. Nr. 211/3, Penzberger Str. 22a.

**Abstimmung:** 17:0

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Beschlusses TOP 237 vom 11.12.2018 – „Feuerwehrhaus – Vergabe der Planungsleistungen zur Kapazitätserweiterung“

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

**16. öffentliche Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

a) Gewässerrandstreifen – Beginn Einwendungsverfahren

BGM Egold erklärt, dass die Hinweiskarten für den Landkreis Weilheim-Schongau in Bezug auf die Gewässerrandstreifen herausgegeben wurden. Das

Einwendungsverfahren hat begonnen. Die Gemeinde Seeshaupt hat ebenfalls Einwand erhoben: BGM Egold erklärt das Einwandschreiben vom 17. Juni 2021.

b) Einwohnerzahlen

BGM Egold gibt die Einwohnerzahlen für die Gemeinde Seeshaupt, Stand 31.12.2020 bekannt. In der Gemeinde waren 3.286 Einwohner mit Wohnsitz in Seeshaupt gemeldet.

c) Ortstermin Seeshaupt – Querungshilfe

BGM Egold erwähnt einen Ortstermin mit den Bürgermeistern Egold und Habich, Frau Wittkuhn, örtl. Straßenverkehrsbehörde, Herrn Mini von der unteren Straßenverkehrsbehörde, Herrn Reichert vom staatlichen Bauamt und Herrn PHK Ledermüller von der PI Penzberg. Grund für diesen Ortstermin war die Bitte des Zweiten Bürgermeisters um Überprüfung von Möglichkeiten in Seeshaupt im Bereich der St. 2064 zwischen Rathaus und Postkurve einer Querungsmöglichkeit für Fußgänger zu schaffen.

BGM Egold bittet Zweiten BGM Habich um eine Zusammenfassung des Ortstermins. Herr Habich teilt mit, eine Querungshilfe an der Hauptstraße würde ergeben, dass die Parkplätze vor den Pizzerien wegfallen. Somit wäre der Durchgangsverkehr nicht mehr gebremst. Es müsste hier eine politische Entscheidung getroffen werden. Der Vorschlag von BGM Egold, durch ein Planungsbüro die Situation prüfen zu lassen wäre vorteilhaft.

BGM Egold schlägt vor, in der nächsten Sitzung der Verkehrsreferenten dieses Thema zu bearbeiten. Im Hinblick auf die Corona-Situation der Gastronomen wird das Ganze im Rahmen einer Duldung stattfinden.

d) Café Sainerzeit Termin am 08.07.2021

Durch die eigenmächtige Antragstellung der Betreiber bei den Fachbehörden kam es zu zwei Ortsterminen mit Vertretern des Landratsamtes Weilheim-Schongau. Durch den Einwand von Seiten der Gemeinde konnte erzielt werden, dass in Form einer Duldung zwei Stellplätze bestuhlt werden dürfen.

e) Baumfällungen

- Fällung von 3 Fichten auf dem Grundstück Frechenseeweg 23, Seeshaupt
- Fällung von 3 Kastanien an dem gemeindlichen Grundstück an der Seeseitener Straße/Osterseenstraße, Seeshaupt

f) Energiewende Oberland

Der Jahresbericht der Energiewende Oberland liegt in der Gemeinde Seeshaupt, Zimmer 8, aus. Interessierte Bürger können diesen gerne einsehen.

g) Integrationsbeirat

BGM Egold verliest ein Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau. Es ist geplant, dass ein Integrationsbeirat gegründet werden soll. Flyer dazu liegen aus.

h) Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

BGM Egold berichtet, dass vom Bayerischen Staatsministerium eine Broschüre „Nein zu Nazis und Co“ herausgegeben wurde. Diese ist in der Gemeinde Seeshaupt einzusehen.

i) Umfahrung Weilheim

BGM Egold berichtet von einem Treffen mit Vertretern der Bürgerinitiative Marnbach/Deutenhausen. Flyer zur Information werden ausgelegt. Die Gemeinderäte haben diesen Flyer als Tischvorlage erhalten. Der Vorschlag der Bürgerinitiative ist ein

Treffen mit den Vertretern des Verkehrsreferats zum Meinungsaustausch. Der Vorschlag wird umgesetzt.

j) Partnergemeinde Kreuzenort

BGM Egold berichtet von einem 3-tägigen Online-Seminar über Fördermöglichkeiten zum Austausch von Schülern der deutsch-polnischen Partnerschaft. Er bittet Frau Eberle einen kurzen Bericht über dieses Seminar abzugeben. Frau Eberle berichtet, dass es sich bei dem Jugendwerk hauptsächlich um Förderpreise handelt. Es wurde vorgestellt, welche Förderpreismaßnahmen möglich seien. Die verschiedenen Projekte der teilnehmenden Gemeinden wurden vorgestellt. In den nächsten 2 Jahren sollen diese zusammen mit der Partnergemeinde umgesetzt werden.

k) Hausbeschilderung

BGM Egold bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürger für Ihr Engagement, dem Ehepaar von Fraunberg, der Bürgerstiftung und den Mitarbeitern des Bauhofs für die Gestaltung und Anbringung der Hausbeschilderung im Ortskern von Seeshaupt. Hierzu wird ein Artikel des Münchner Merkurs gezeigt.

l) Bau des Hochbehälters

BGM Egold berichtet über den Baufortschritt am Hochbehälter. Dazu werden auch aktuelle Fotos gezeigt.

m) Zufahrtstraße nach Jenhausen

BGM Egold berichtet über die Straßensanierung an der Zufahrtstraße nach Jenhausen. Dazu zeigt er aktuelle Fotos.

n) Personal in der VG-Seeshaupt

BGM Egold teilt mit, dass seit 01.07.2021 Herr Michael Schuster als Leiter der Liegenschaftsverwaltung der VG-Seeshaupt tätig ist.

o) Termine:

- 22.07.2021 – Die Firma OMOBI und das Referat Verkehr treffen sich im Rathaus im Sitzungssaal
- 24.07.2021 – Die Nachbargemeinde Bernried feiert 901. Jubiläum. BGM Egold verliert dazu die Einladung
- Seit 21.06.2021 findet in den Räumen des Rathauses und in der VR-Bank die Ebers-Ausstellung zum 140. Geburtstag des Malers statt.
- 31.07. und 01.08.2021 – Bücherflohmarkt in der ehem. Zimmerei Sterff zu Gunsten der Bücherei Seeshaupt
- 01.08.2021 – Erster Seeshaupter Hof-Flohmarkt
- Am 03.07.2021 wurde das Kunstprojekt „Wurzelspitzen“ am Gelände der ehemaligen Gärtnerei Demmel eröffnet.
- Kulturreise des Kulturverein Seeshaupt – es sind noch Plätze frei. Bitte melden bei Frau Fritz, Tel: 1702; BGM Egold bittet 2. BGM Habich um einen kurzen Bericht über die Jahreshauptversammlung am Freitag, 09.07.2021

Als Fazit, endlich passiert wieder was – den niedrigen Inzidenzzahlen sei Dank

p) Ferienprogramm der Gemeinde Seeshaupt

BGM Egold teilt mit, dass in diesem Jahr wieder das Ferienprogramm durchgeführt wird. Frau Aigner vom Organisationsteam stellt kurz das Programm vor.

q) Bayerischer Bauernverband

BGM Egold teilt mit, dass die geplanten Landfrauentage abgesagt wurden.

r) Tourismusverband Pfaffenwinkel

BGM Egold teilt mit, dass die Jahresrechnung 2020 des Tourismusverband Pfaffenwinkel im Rathaus einsehbar ist.

s) Integrations-Experten-Runde Wohnen

BGM Egold erwähnt die Veranstaltung Integrations-Experten-Runde am 08.07.2021 in der Stadthalle Weilheim. Eine öffentliche Diskussion ist am Schongauer Marienplatz am 25.07.2021 geplant. Einladungen hierzu liegen aus.

t) Tutzinger Straße/Seeseitener Straße

BGM Egold zeigt Fotos von Sachbeschädigungen an der Beschilderung an der Tutzinger Straße und Seeseitener Straße. Eine Anzeige bei der PI Penzberg gegen „Unbekannt“ wurde gestellt. Sachdienliche Hinweise können bei der PI Penzberg oder in der Verwaltung gemeldet werden.

Die Zufahrt zu Gastronomie und Fischerei ist jederzeit mit motorisierten Fahrzeugen möglich.

u) Bank Karl-Walther-Allee

BGM Egold zeigt Fotos der neu errichteten Bank an der Karl-Walther-Allee. Er bedankt sich für die gute Arbeit des gemeindlichen Bauhofs.

## 17. **Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

GRM Amon berichtet, in der Sitzung am 08.06.2021 wurde ein Antrag eines Bauwerbers mit der Abstimmung 7:7 als abgelehnt beschlossen. Eine Gemeinderatskollegin wurde daraufhin am nächsten Tag verbal und aggressiv auf das Abstimmungsergebnis angesprochen. GRM Amon weist darauf hin, dass die Mitglieder des Gemeinderats ehrenamtlich tätig sind und versuchen, die richtige und bestmögliche Entscheidung für die Gemeinde Seeshaupt zu treffen. Das Verhalten von Bürgern gegenüber dem Gemeinderat in jeder aggressiven Form sei nicht akzeptabel.

## 18. **Bürgerfragen**

**Sachverhalt:**

**Frage 1:**

Ein Bürger fragt, wie die Versorgung der Schule und des Kinderhauses in Seeshaupt mit Luftfiltern aktuell stehe.

BGM Egold antwortet, durch einen privaten Spender wurden Luftfilter für die Grundschule und das gemeindliche Kinderhaus beschafft. Ebenfalls sind im Rathaus und im Feuerwehr ausreichende Luftfilter vorhanden.

**Frage 2:**

Eine Bürgerin empfiehlt, die Kunstaussstellung „Wurzelspitzen“ zu besuchen. Hier handelt es sich um eine für Seeshaupt außergewöhnliche und einmalige – vor allem kostenfreie – Ausstellung.

Es soll sich auch jeder Bürger ein Bild über die Größe des Areals am ehemaligen Baumschulengelände machen. Die Planungen für das „Gärtnerei-Quartier“ würden dort ausgestellt sein. Jeder soll sich seine Meinung über die Planungen und der Rahmenbedingungen machen.

## 19. **Gemeinde Antdorf - 4. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Steinbacher Weg - West" - Verfahren nach § 4**



## **Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Am 05.07.2021 wurde die Gemeinde Seeshaupt über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinbacher Weg – West“ im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) beteiligt.

Die Gemeinde Antdorf plant die Aufstellung der Bauleitpläne im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von gewerblich nutzbaren Bauflächen, weil im Gemeindegebiet keine Flächen mehr zur Verfügung stehen und entsprechender Bedarf besteht.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden Beschluss.

Der Gemeinderat erhebt keine Hinweise oder Einwendungen zur vorgelegten Planung.


**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### **Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender

  
Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister

  
Christene Christof