

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 24. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 5. April 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:**

Bernd Habich  
Armin Mell  
Maximilian Amon  
Daniel Frey  
Kristine Helfenbein  
Georg Leininger  
Andreas Rilk  
Dorothee von Jungenfeld  
Reinhard Weber

#### **Bemerkung:**

Zweiter BGM Habich war ab TOP 7 anwesend  
Dritter BGM Mell war ab TOP 4 anwesend

#### **Entschuldigt:**

Peter Blaut  
Petra Eberle

GRM Eberle war bis zu TOP 4 anwesend. Sie verlässt die Sitzung um 19:49 Uhr

Benedikt Fischer  
Christian Höck  
Stefan Müller  
Christian Tomulla  
Jan von Gruchalla

#### **Weitere Anwesende:**

Stefan Jocher, Kämmerer VG-Seeshaupt

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. 18. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Abschnitt A" im Bereich der Fl. Nr. 295, Gartenseeweg 1; Satzungsbeschluss
5. Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil I - Teilbereich Schechener Str." im Bereich der Fl. Nr. 558, St.-Heinricher-Str. 108; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Abschnitt B" im Bereich der Fl. Nr. 330/27, Benediktenwandstr. 12
7. Antrag auf Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens "Südl. St.-Heinricher-Str. Teil 1 - 1. Änderung"
8. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau eines Windfangs und Einhausung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus, Tannenstraße 10
9. Antrag auf Verlängerung der beschränkten wasserechtlichen Erlaubnis zum Betrieb des Nußberger Weihers auf dem Grundstück Fl. Nr. 1339
10. Gemeinde Bernried - 1. Änderung des Bebauungsplans "Urbanes Gebiet am Neuland - Südwest"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
11. Mitgliedschaft der Gemeinde Seeshaupt in der LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V.
12. Antrag aus dem Gemeinderat - Errichtung eines Brotbackofens im ehemaligen Waschküchlein an der Hauptstraße
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 und die Bürgerinnen und Bürger zur Sitzung.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Die Vertreter der Presse waren wegen Krankheit nicht anwesend.

GRM Höck ist entschuldigt.

GRM Müller ist entschuldigt.

GRM Blaut ist entschuldigt.

GRM Fischer ist entschuldigt.

GRM von Gruchalla ist entschuldigt.

GRM Tomulla ist entschuldigt.

Zweiter Bürgermeister Habich kommt später.

Dritter Bürgermeister Mell kommt später.

Die Beschlussfähigkeit ist hergestellt.

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

GRM Eberle beantragt TOP 17 „Tagespflege Tiefental – Antrag auf Zuschuss für die Nebenkosten“, aus der nichtöffentlichen Sitzung in den öffentlichen Teil zu verschieben. Begründung hierfür sei ein großes öffentliches Interesse und Transparenz. Nach zweimaliger Beratung und der Stellungnahme der Geschäftsleitung der Tagespflege Tiefental und der Vorsitzenden der Nachbarschaftshilfe soll die finale Beratung und Beschlussfassung im öffentlichen Teil der Sitzung stattfinden.

Es wird auf Art. 52 der Geschäftsordnung verwiesen „Themen, bei denen es um wirtschaftliche Angelegenheiten geht müssen nichtöffentlich behandelt werden.“ BGM Egold verliert hierzu auch den Mailverkehr mit Frau Eberle und Herrn Rilke.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den TOP 17 „Tagespflege Tiefental – Antrag auf Zuschuss für die Nebenkosten“ in den öffentlichen Teil zu verschieben.

**Abstimmungsergebnis: 4 : 5**

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022

#### Sachverhalt:

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

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll vom 08.03.2022 wie vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

Unter TOP 16 der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.03.2022 hat der Gemeinderat den Abschluss eines Vertrages über das kaufmännische Objektmanagement für die vermieteten und verpachteten Liegenschaften der Gemeinde Seeshaupt an die GMV Gebäude Management und Verwaltung GmbH vergeben.

Unter TOP 20 der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.03.2022 hat der Gemeinderat den Neuabschluss eines Nutzungsvertrages mit Herrn Michael Brüderle für eine Teilfläche der Fl. Nr. 893 für die Nutzung als Stockbahn beschlossen. Der neue Vertrag soll insgesamt 10 Jahre bis 31.03.2032 laufen.

**4. 18. Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Abschnitt A" im Bereich der Fl. Nr. 295, Gartenseeweg 1; Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Am 08.06.2021 wurde die Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Str. Ost – Abschnitt A“ im Bereich der Fl. Nr. 295, Gartenseeweg 1 beschlossen.

Am 08.02.2022 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange fand vom 18.02.2022 bis einschließlich 21.03.2022 statt.

Von Bürgern sind keine Hinweise oder Einwendungen vorgebracht worden.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

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

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten keine Hinweise oder Bedenken:

- Gemeinde Wielenbach
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Gemeinde Antdorf
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Gemeinde Eberfing
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern
- Stadt Weilheim

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Hinweise, aber keine Einwendungen:

- Abwasserverband Starnberger See
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Einwendungen:

- Landratsamt Weilheim, Abteilung Städtebau
- Landratsamt Weilheim, Abteilung Technischer Umweltschutz
- Staatliches Bauamt Weilheim

Ergebnis der Abwägung:

Antragsteller Behörde / Einzelperson	Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>Landratsamt Weilheim- Schongau, 40.2 Städtebau 17.03.22</p>	<p><u>Sonstige fachliche Informationen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir empfehlen der Bestimmtheit halber, die Bemaßungen der Baugrenzen als auch die der Fläche für Garagen und Nebengebäude mit Bezugnahme zu den bestehenden Flurstücksgrenzen einzutragen.</li> <li>- Im Text zur Bebauungsplanänderung wurde nicht angegeben, ob die Änderungsplanzeichnung die des rechtskräftigen Bebauungsplanes ersetzt, ebenso nicht, ob die Planzeichnung nur bezüglich gewisser Bestandteile geändert wird.</li> <li>- Da –wie aus der Änderungszeichnung und den Änderungsfestsetzungen ersichtlich– jedoch einige Änderungen vorgenommen wurden, empfehlen wir, im Sinne der Lesbarkeit und Bestimmtheit der Änderungsplanung alle geänderten und weiterhin erforderlichen Festsetzungen und Hinweise sowohl in der Planzeichnung als auch in der Legende einzutragen (WA, WH, Zufahrt, Firstrichtung, ...).</li> <li>- Zur ausreichend bestimmten Festsetzung des Fußpunktes der Wandhöhenmessung sollten die entsprechenden Höhenlagenfestsetzungen bzw. als Abwägungsgrundlage geeignete Bezugshöhenlagen aus dem umgebenden Gelände angegeben werden.</li> </ul> <p><u>Zu den Festsetzungen durch Planzeichen und Text:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5. GRZ: Wir weisen darauf hin, dass die gewählte Textfassung „maximal zulässige GRZ“ eine Überschreitung durch Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO ausschließt, was vermutlich nicht beabsichtigt ist. Die Begründung besagt hierzu nichts.</li> <li>- Sollte die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß der BayBO gewünscht sein, wäre dies festzusetzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Plan wird um die Bemaßungen der Baugrenzen und der Garage ergänzt.</li> <li>- In Festsetzung Nr. 6 im Planteil sowie in der Begründung in Kap. 2 wird darauf hingewiesen, dass die Grundzüge und die übrigen Festsetzungen sowie seiner vorangegangenen Änderungen nicht berührt sind und daher unverändert weiter gelten.</li> <li>- Nachdem sich durch die Änderung lediglich die Lage und Dimension des Baufensters, die Regelung der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie die Situierung der Garage ändern und diese ausführlich in der Begründung hergeleitet werden, wird auf die Übernahme der hauptsächlich aus der 17. Änderung resultierenden Festsetzungen und Hinweise verzichtet.</li> <li>- Auf eine Festsetzung von Höhenbezugspunkten wird verzichtet, da sich die Wandhöhe automatisch aus dem umgebenen Gelände ergibt. Dieses ist eben. Die OK FFB EG orientiert sich an der Höhe des Bestandsgebäudes. Außerdem gelten die hierzu in der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Seeshaupt genannten Aussagen.</li> <li>- Festsetzung Nr. wird überarbeitet und lautet dann: „Die zulässige Grundfläche (Grundflächenzahl) beträgt 0,2. Eine Überschreitung gem.§19 Abs. BauNVO ist zulässig.“</li> <li>- Da keine Angaben zu den Abstandsflächen gemacht werden, gelten die allgemeingültigen Vorgaben der BayBO. Eine Planergänzung wird nicht veranlasst.</li> </ul>
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsergebnis des Städteplaners zu. Abstimmung 9:0</p>		

<p>Landratsamt Weilheim- Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz 16.03.22</p>	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:</b> <b>In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm</b> die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tagsüber/nachts vor. Für die westlich des Änderungsbereichs verlaufende Staatsstraße 2063 wurde eine überschlägige Berechnung des vom Straßenverkehr verursachten Lärms durchgeführt. Damit ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 64/57 dB(A) (tagsüber/nachts). Der o.g. nächtliche Orientierungswert kann sogar nur im östlichen Erdgeschossbereich eingehalten werden. Sofern gewichtige (städtebauliche) Belange den Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte entgegenstehen, können - nach stehender Rechtsprechung - <b>die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV</b> (Verkehrslärmschutzverordnung) von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) <b>das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Selbst diese Werte werden jedoch hier ganz erheblich überschritten.</b></p> <p>Die Inanspruchnahme der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV setzt zudem voraus, dass zunächst alle zumutbaren <b>aktiven</b> (z.B. Abrücken, Abschirmen – hier jedoch wohl nicht möglich) <b>und semiaktiven Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe“</b> (Grundrissorientierung, gebäudliche Eigenabschirmungen, Abschirmung durch Nebengebäude, etc.) ausgeschöpft werden. <b>Rein passive Lärmschutzmaßnahmen</b> (Schallschutzfenster) können auch bei der Überplanung von bestehenden Situationen nur als „letztes Mittel“ eingesetzt werden. Darüber hinaus benötigen die Räumlichkeiten dann - für eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern – mechanische Be- und Entlüftungsanlagen.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</u> <b>Im vorliegenden Fall, bei dem die vorgesehenen Grundrisse bereits im Bebauungsplanverfahren bekannt sind, empfehlen wir die schutzbedürftigen westlichen Räume mit verglasten Vorbauten zu schützen und bei den beiden östlichen Räumen im Obergeschoss die Überschreitungen (nachts ca. 2 dB(A) über dem Orientierungswert) mit dem Einbau von mechanischen Lüftungseinrichtungen abzuwägen. Folgende Formulierung wäre dann in der Bebauungsplanänderung festzusetzen:</b> <b><u>Schutzbedürftige Räume</u> (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume, -küchen, Büroräume u.ä.) so anzuordnen, dass sie</b></p>	<p>Zur Überwindung der vorgebrachten Belange des Immissionsschutzes will die folgende Festsetzung in den Plan übernommen: <b><u>Schutzbedürftige Räume</u> (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnräume, -küchen, Büroräume u.ä.) sind so anzuordnen, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Osten besitzen. Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons bzw. einer (teil-)verglasten Terrasse, eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird. Auf der Gebäude-Ostseite, im Obergeschoss liegende schutzbedürftige Räume müssen ein nach Osten orientiertes Fenster besitzen und mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung ausgerüstet werden. In Schlafräumen sollten die Lüftungseinrichtungen in einem Abstand von 1 m einen Schalldruckpegel von <math>L_{pA} = 30</math> dB(A) nicht überschreiten.“</b> Im Planteil wird das Grundstück entsprechend mit „GO“ für Grundrissorientierung gekennzeichnet. Die Begründung will um die Belange ergänzt.</p>
--	---	--

	<p><b>mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Osten besitzen. Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons bzw. einer (teil-)verglasten Terrasse, eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird. Auf der Gebäude-Ostseite, im Obergeschoss liegende schutzbedürftige Räume müssen ein nach Osten orientiertes Fenster besitzen und mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung ausgerüstet werden. In Schlafräumen sollten die Eigengeräusche von Lüftungseinrichtungen in einem Abstand von 1 m einen Schalldruckpegel von <math>L_{pA} = 30</math> dB(A) nicht überschreiten.“</b></p> <p><b>Auch im Planteil wäre das Grundstück entsprechend zu kennzeichnen (z.B. mit „GO“ für Grundrissorientierung).</b></p>	
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsergebnis des Städteplaners zu. Abstimmung: 9:0</p>		
<p>Staatliches Bauamt - Straßenbauverwaltung 03.03.22</p>	<p>Durch die Änderung wird der Abstand der Bebauung zur Staatsstraße weiter verringert, hierdurch kann es bei späteren Ausbauabsichten oder Errichtung eines Radweges zu Einschränkungen kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt keine Ausbauabsichten in diesem Bereich. Eine Planänderung wird nicht veranlasst.</p>
<p>Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsergebnis des Städteplaners zu. Abstimmung: 9:0</p>		
<p><b>Hinweise:</b></p>		
<p>Abwasserverband Starnberger See 10.03.2022</p>	<p>Als einem Träger öffentlicher Belange wurden dem Abwasserverband Starnberger See von der Gemeinde Seeshaupt mit Schreiben vom 18.02.2022 die Unterlagen für obiges Bauleitverfahren zugesandt.</p> <p>Aufgabe des Abwasserverbandes ist es, Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Entwässerungssituation zu nehmen.</p> <p>1.) Veranlassung Ziel ist es, das in die Jahre gekommene durch den Antragsteller selbst genutzte Wohnhaus abubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen.</p> <p>2.) Geltungsbereich Der Änderungsbereich ist das Flurstück 295 der Gem. Seeshaupt.</p> <p>Der Abwasserverband Starnberger See unterhält die Abwasserentsorgung im Trennsystem (Trennverfahren). Hierfür sind getrennte Leitungs- und Kanalsysteme für die Ableitung von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich</p>

Schmutzwasser und für Niederschlagswasser angelegt. Das Trennsystem entlastet auf diese Weise die Kläranlage Starnberg von großen Wassermengen aus Niederschlagsereignissen.

### 3.1) Schmutzwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan 18. Änderung „Penzberger Str. Ost – Abschnitt A“ 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 einen Schmutzwasserkanal, an welchen das Flurstück angeschlossen werden kann (unabhängig von der derzeitigen Anschlusssituation).

Über den Ringkanal wird somit das Abwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Abwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Wurm) 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.

### 3.2.) Niederschlagswasserbeseitigung

Dem Abwasserverband Starnberger See sind in diesem Gebiet keine Niederschlagswasserkanäle übertragen worden.

Die Prüfung der Erschließungssicherheit niederschlagswassertechnisch obliegt nicht dem Abwasserverband.

### 4.) Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser



	<p>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 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><u>5.) Nachweis des Überflutungsschutzes und des Notwasserweges</u></p> <p>Bei Grundstücken über 800 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>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><u>6.) Ergänzung / Sonstiges</u></p> <p>Eine eventuell notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. ist <u>rechtzeitig</u> beim Abwasserverband (Einleitgenehmigung) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen ist die Entwässerungssatzung (EWS) des Abwasserverbandes nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) grundsätzlich zu beachten und rechtlich bindend!</p>	
<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Abstimmung: 9:0</p>		
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 18.02.2022</p>	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planung ist nicht notwendig.</p>

Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

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.

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.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abstimmung: 9:0

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die 18. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Str. Ost – Abschnitt A“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 05.04.2022 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Dritter Bürgermeister Mell ist ab 19:48 Uhr anwesend.  
GRM Eberle verlässt ohne Angaben von Gründen die Sitzung um 19:49 Uhr.

**5. Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil I - Teilbereich Schechener Str." im Bereich der Fl. Nr. 558, St.-Heinricher-Str. 108; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Am 25.05.2021 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd Teil I – Teilbereich Schechener Str.“ im Bereich der Fl. Nr. 558, St.-Heinricher-Str. 108 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans beinhaltet die Erweiterung des Baufensters nach Osten, die Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,26 und die Erlaubnis zur Überschreitung um 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

Am 28.03.2022 wurde der erste Entwurf für die Änderung vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros AGL vom 05.04.2022 und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Penzberger Str. Ost - Abschnitt B" im Bereich der Fl. Nr. 330/27, Benediktenwandstr. 12**

**Sachverhalt:**

Am 07.03.2022 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Penzberger Str. Ost – Abschnitt B“ im Bereich der Fl. Nr. 330/27, Benediktenwandstraße 12 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Das Schreiben wird verlesen.

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht ein Gebäude mit Erdgeschoss ohne Kniestock und einer Wohneinheit vor.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich (7:1) die Ablehnung folgenden Beschlusses:

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: 2 : 7**

**7. Antrag auf Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens "Südl. St.-Heinricher-Str. Teil 1 - 1. Änderung"**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens „Südl. St.-Heinricher-Str. Teil 1 – 1. Änderung“ ging am 22.03.2022 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der Antrag wird verlesen.

RA Dr. Reicherzer ist derzeit noch dabei, die Erschließungssituation rechtlich für die Gemeinde zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt die Vertagung des Antrags bis die Einschätzung von Herrn RA Dr. Reicherzer vorliegt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Antrag wird vertagt, bis die Einschätzung von Herrn RA Dr. Reicherzer vorliegt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Zweiter Bürgermeister Habich war ab 20:06 Uhr anwesend.

**8. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau eines Windfangs und Einhausung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus, Tannenstraße 10**

**Sachverhalt:**

Am 27.10.2015 hat der Gemeinderat sein Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben erteilt.

Am 26.05.2020 hat der Gemeinderat der Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre bereits zugestimmt.

Am 19.03.2022 ging der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung im Landratsamt ein.

Die Gemeinde wird nun um Stellungnahme gebeten.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau eines Windfangs und Einhausung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**9. Antrag auf Verlängerung der beschränkten wasserechtlichen Erlaubnis zum**

## **Betrieb des Nußberger Weihers auf dem Grundstück Fl. Nr. 1339**

### **Sachverhalt:**

Am 09.03.2022 ging der Antrag auf Verlängerung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betrieb des Nußberger Weihers, weitergeleitet vom Landratsamt Weilheim bei der Gemeinde ein.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen zur Verlängerung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis zum Betrieb des Nußberger Weihers.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **10. Gemeinde Bernried - 1. Änderung des Bebauungsplans "Urbanes Gebiet am Neuland - Südwest"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Am 07.03.2022 ging der Hinweis auf Änderung des Bebauungsplans „Urbanes Gebiet am Neuland – Südwest“ von der Gemeinde Bernried bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der Gemeinde Bernried liegen mehrere Anträge auf Betriebsansiedlung im Bereich des Gewerbegebietes Am Neuland Südwest vor, die eine Fortsetzung des nördlich begonnenen Urbanen Gebietes aus städtebaulicher Sicht erfordern.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen oder Hinweise zur vorgelegten Planung.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **11. Mitgliedschaft der Gemeinde Seeshaupt in der LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V.**

### **Sachverhalt:**

Die LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V. fragte bei der Gemeinde bezüglich einer Mitgliedschaft an.

Der Verein ist eine Lokale Aktionsgruppe (LAG) im Sinne des Förderprogramms LEADER der Europäischen Union. Zweck des Vereins ist die Förderung, Erhaltung und nachhaltige Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Landschaft, der kulturellen Identität, des sanften Tourismus, der Landwirtschaft, der Wirtschafts- und Infrastruktur und der Bildung zur Zukunftssicherung im Bereich der ländlichen Entwicklung.

Aktuell befindet sich die LAG mitten in der Fortschreibung der Lokalen Entwicklungsstrategie für die nächste Förderperiode 2023-27. Das Konzept muss Mitte Juli 2022 beim STMELF eingereicht werden, die Mitgliederversammlung der LAG wird das Konzept inhaltlich Mitte Juni verabschieden.

Bis dahin muss auch die Gebietskulisse der LAG festgelegt sein.

Bislang ist es ohne Mitgliedschaft nur möglich, dass sich die Gemeinde Seeshaupt an landkreisweiten Projekten oder Maßnahmen des Tourismusverbandes beteiligt. Nicht möglich ist es dagegen, dass Projektideen aus dem Gemeindegebiet (Träger Gemeinde, Vereine, private Antragsteller...) über LEADER gefördert werden könnten. Dies würde sich mit der Mitgliedschaft ändern.

Die VG-Partnergemeinde Iffeldorf ist bereits Mitglied in der LAG.

**Finanzieller Aspekt:**

Der Mitgliedsbeitrag für Kommunen beträgt jährlich 200,00 Euro; die laufenden Kosten für die Geschäftsstelle sind durch die Kreisumlage bereits gedeckt.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Seeshaupt wird Mitglied bei der LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel e.V.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

**12. Antrag aus dem Gemeinderat - Errichtung eines Brotbackofens im ehemaligen Waschküchlein an der Hauptstraße**

**Sachverhalt:**

Mit dem Bezirkskaminkehrermeister Markus Lindner hat ein Ortstermin stattgefunden. Nun liegen konkrete Angaben zum Projekt Dorfbackofen vor. Eine notwendige Sanierung des Kamins muss auf jeden Fall durchgesetzt werden. Diese ist mit einer Kostennote von ca. 5.000 € zu veranschlagen. Für die Aufstellung des Brotbackofens wurden qualitative Angebote eingeholt. Hier muss von Kosten in Höhe von ca. 8.000 € bis 10.000 € ausgegangen werden. Von den Antragstellern wird noch geprüft, ob und in welcher Höhe Unterstützung bzw. Spenden gerechnet werden kann.

**Finanzieller Aspekt:**

Für die Sanierung des Kamins fallen Kosten in Höhe von 5.000 € an. Kosten für den Brotbackofen befinden sich im Rahmen von 10.000 € und 13.000 €.

**Beschluss:**

Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse und der zugesicherten Machbarkeit durch den Bezirkskaminkehrer wird die Verwaltung mit der Umsetzung des Projekts Dorfbackofen beauftragt. Die Mittel für das Projekt in Höhe von 18.000,00 € sollen in den Haushalt 2022 eingepflegt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 6 : 4

**13. öffentliche Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

**a) Sachstand Ukraine Konflikt**

Auf der Homepage der Gemeinde Seeshaupt werden die aktuellen „Lageberichte“ des Landratsamtes Weilheim-Schongau bekannt gegeben. Ebenso können dort Informationen zur Unterstützung eingesehen werden. Die Nachbarschaftshilfe wird eine Sammelaktion von Hilfsgütern in die Partnergemeinde Kreuzenort organisieren. Die Liste der Spenden finden Sie auf der Homepage der Gemeinde oder der Nachbarschaftshilfe. Die Hilfsgüter können an den angegebenen Tagen an der ehemaligen Raiffeisenhalle abgegeben werden.

Mit Stand zum 29.03.2022 waren 33 ukrainische Personen, die sich am Landratsamt Weilheim-Schongau registriert haben, im Gemeindebereich Seeshaupt untergebracht. Am 30.03.2022 hat sich ein Kreis von Unterstützern zusammengefunden, damit sich daraus ein „Helferkreis“ bilden kann. Wünschenswert ist ein Sprachkurs, der in Magnetsried stattfindet, da dort viele Flüchtlinge untergebracht wurden. Laut den Mitarbeitern des Landratsamtes ist die Gemeinde Seeshaupt ganz weit vorne mit dabei was die Unterstützung der Menschen in Not anbelangt. Bei einer Informationsveranstaltung im Gemeindesaal wurden 510,00 € an Spenden gesammelt. Ebenso hat der OGVS eine Spende in Höhe von 500,00 € überwiesen und die CSU Ortsgruppe ebenfalls 500,00 € an die Hilfe „Wischgorod in Not“ gespendet.

#### b) Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Weilheim-Schongau hat die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für das Landkreisgebiet ermittelt und festgesetzt.

Diese sind im Zeitraum vom 07.04.202 bis 09.05.2022 auf der Homepage und den Amtstafeln der Gemeinde einsehbar.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist sind die Bodenrichtwerte nur noch kostenpflichtig beim Gutachterausschuss des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu bekommen.

#### c) Auslegung Bauhofgelände

Das Schallgutachten für die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans für das Gelände neben dem Bauhof ist nun eingegangen.

Die zweite öffentliche Auslegung findet vom 04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022 statt.

#### d) Deutsche Rentenversicherung Bayern Süd

Die Deutsche Rentenversicherung Bayern Süd bietet ab Mai wieder Sprechstage im Landratsamt Weilheim-Schongau an. Die genauen Termine und die Buchung eines Termins ist auf der Homepage der Gemeinde Seeshaupt hinterlegt.

#### e) Hofflohmkt in Seeshaupt

Der zweite Hofflohmkt in Seeshaupt wird am 22. Mai 2022 stattfinden.

Anmeldungsmodalitäten und weitere Informationen können auf der Homepage abgerufen werden.

#### f) Maibaumaufstellen in Seeshaupt

Am 01. Mai 2022 wird ein Maibaum in Seeshaupt aufgestellt. BGM Egold verliert das Schreiben des Schützenverein Seeshaupt. Das Fest beginnt um 9:00 Uhr mit dem Aufstellen des Baumes. Um 13:00 Uhr wird die Fahne dann vom Postplatz zum Feuerwehrhaus gebracht. Am Nachmittag soll ein Fest am Maibaum stattfinden. Voraussichtlich am 07. Mai 2022 wird in Magnetsried der Maibaum aufgestellt.

#### g) Mahnmalfeier in Seeshaupt

Am 30. April 2022 wird um 18:30 Uhr eine Feier am Mahnmal abgehalten. Herr Christoph Lindenmeyer wird die Rede am Mahnmal halten. Musikalisch wird die Feier von Edeltraud Mell und Jürgen Paulus umrahmt.

Am 27. April wird in Poing eine Gedenkfeier stattfinden. Die Gemeinde Seeshaupt hat hierfür eine Einladung erhalten. Wer Interesse hat, an der Feier teilzunehmen, kann die Einladung im Rathaus abrufen.

#### h) Metallsammlung der Freiwilligen Feuerwehr Seeshaupt

Am 09. April 2022 wird eine Metallsammlung der Freiwilligen Feuerwehr Seeshaupt stattfinden. Das Altmetall kann von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr am gemeindlichen Bauhof an der Osterseenstraße abgegeben werden.

i) Spielgerät am Hort

BGM Egold berichtet, dass die Aufstellung des neuen Spielgeräts fertiggestellt wurde. Der gemeindliche Bauhof hat in Eigenleistung die Einfassungen und den Fallraum hergestellt. Ebenso wurde Humus für die Rasenfläche verteilt. In Kürze kann das Areal angesät werden.

j) Erneuerung der Oberleitung

Im Zeitraum von März bis August 2023 wird die Oberleitung zwischen Tutzing und Kochel erneuert. In dieser Zeit findet kein Zugverkehr statt, allerdings wird ein Schienenersatzverkehr eingerichtet.

k) Seniorenzentrum am Tiefentalweg

BGM Egold berichtet, dass das Wegkreuz am Seniorenzentrum restauriert wurde. Der Korpus wurde ausgewechselt, der Pfosten erneuert und das Kreuz selbst von Frau Dr. Huber gestaltet. Die Kosten für die Restaurierung trägt der OGVS. BGM Egold bedankt sich ausdrücklich für das Engagement.

**14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

Es wurden keine Anträge und Anfragen gestellt.

**15. Bürgerfragen**

Um 20:40 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender

Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



Christina Christoph



Fragen aus der Bürgerschaft

Frage 1

Es wird angefragt warum beim Gärtnerquartier ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird aber in dieser Sitzung der alte Plan „Südl. St. Heinricher Straße, Teil 1“ behandelt wird. Es sind seit der Auslegung 7 Jahre vergangen und die damaligen Einwände der Bürger und Anwohner können sich zwischenzeitlich verändert haben.

Bitte an die Gemeinde Seeshaupt, den Bebauungsplan St. Heinricher Straße, Teil 1 neu bzw. nochmals anzulegen.

BGM Egold erklärt, dass in der Sitzung beschlossen wurde, die Stellungnahme des gemeindlichen Rechtsanwalts abzuwarten und dann eine Entscheidung zu treffen.


Frage 2

Beim Antrag in der letzten Sitzung zur Bebauung des Gärtnerquartiers wurden vom Bürgermeister keine Fotos der möglichen Bebauung gezeigt.

BGM Egold beantwortet, dass zwei mögliche Varianten einer Bebauung gezeigt wurden. Dies wird von mehreren Anwesenden auch so bestätigt.

  
Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



  
Christina Christoph