

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 26. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 21. Juni 2022  
im Sitzungssaal des Rathauses Seeshaupt

#### **Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Friedrich Egold

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

#### **Gremiumsmitglieder:**

Bernd Habich  
Armin Mell  
Peter Blaut  
Petra Eberle  
Daniel Frey  
Kristine Helfenbein  
Georg Leininger  
Stefan Müller  
Andreas Rilk  
Jan von Gruchalla  
Dorothee von Jungenfeld  
Reinhard Weber

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt:**

Maximilian Amon  
Benedikt Fischer  
Christian Höck  
Christian Tomulla

#### **Weitere Anwesende:**

Georg Bäck - Geschäftsleitung VG Seeshaupt  
Stefan Jocher - Kämmerer VG Seeshaupt

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 10.05.2022
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Antrag aus dem Gemeinderat - Veränderungssperre für die Fl. Nr. 442/1 und Fl. Nr. 470, Gem. Seeshaupt
5. Haushalts- und Finanzplanung
- 5.1 Beratung und Beschluss zum Erlass der Haushaltssatzung 2022 mit Bestandteilen und Anlagen
- 5.2 Beratung und Beschluss zur mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2021 - 2025
6. Integrales Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement - Absichtserklärung
7. Bauleitplanung Fl. Nr. 812/2, Osterseenstraße
- 7.1 23. Änderung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofs und den Feuerwehrhausstandort - Feststellungsbeschluss
- 7.2 Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofs und den möglichen Feuerwehrhausstandort
8. Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil I - Teilbereich Schechener Str." im Bereich der Fl. Nr. 558, St.-Heinricher-Str. 108 - Satzungsbeschluss
9. 26. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich der Fl. Nrn. 244/2 und 244/4, Pfarrer-Behr-Weg 7, 7a - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. 17. Änderung des Bebauungsplans "Magnetsried Ortskern" im Bereich der Fl. Nr. 44, Magnetsried 4 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich der Fl. Nr. 315, Bürgermeister-Schallenkammer-Weg 8
12. Anträge Fl. Nrn. 638/2, 638 und 638/3
- 12.1 Antrag auf Aufnahme in den Bebauungsplan "An der Ach"
- 12.2 Antrag auf Herausnahme aus dem FFH- und Naturschutzgebiet
13. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von Wohnhäusern auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 442/1 - Anhörung des Landratsamtes
14. Antrag auf Vorbescheid - Ausbau des Dachgeschosses, Einbau einer Wiederkehr und Einbau von zwei Dachgauben im Bereich der Fl. Nr. 38 Gem. Magnetsried, Magnetsried 18
15. Gemeinde Antdorf - Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für den "Solarpark Höhenried" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

16. Volkshochschule Penzberg - Antrag auf Zuschuss für die Außenstelle Seeshaupt
17. Erlass einer Informationsfreiheitsatzung
18. öffentliche Bekanntgaben
19. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger Seeshaupts und die Vertreter der Presse zur Sitzung.

GRM Höck ist entschuldigt.

GRM Fischer ist entschuldigt.

GRM Tomulla ist entschuldigt.

GRM Amon ist entschuldigt.

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

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

TOP 14 der Sitzung wird nicht behandelt, da die Bauwerber den Antrag am Mittwoch, 15.06.2022 zurückgenommen haben.

#### Diskussionsverlauf:

GRM Eberle hat einen Einwand zur Tagesordnung. Sie möchte wissen, warum der TOP 4 auf die Tagesordnung genommen wurde. Hier gehe es um eine Veränderungssperre und es gebe keine neuen Erkenntnisse.

BGM Egold antwortet, dass eine Stellungnahme von den Rechtsanwalt Reicherzer vorliegt, die den Antrag aus dem Gemeinderat und damit die Behandlung erforderlich gemacht hat.

GRM Eberle zitiert, dass laut Geschäftsordnung nur Tagesordnungspunkte aufgenommen werden können, wenn neue Gesichtspunkte vorliegen. (Diesen Einwand möchte GRM Eberle ins Protokoll aufgenommen haben)

GRM Eberle hat einen weiteren Einwand. Warum wurde der TOP 13 nicht in der Sitzung am 10.05.2022 behandelt?

BGM Egold antwortet, dass die Unterlagen vom Landratsamt außerhalb der Ladungsfrist bei der Gemeinde eingegangen sind.

GRM Eberle fragt, warum der Antrag der Gemeinderätin in der Reihenfolge auf der Ladung vor dem Antrag der Bauwerberin gesetzt wurde. Laut Eingangsstempel würde die Reihenfolge anders lauten.

GRM Weber stellt klar, dass für die Gestaltung der Tagesordnung der Bürgermeister verantwortlich sei. Er bittet den Vorsitzenden um eine Zurechtweisung des Kommentars, der Bürgermeister wäre gut vorbereitet, GRM Tomulla ist nicht anwesend.

Es wird über den Antrag, TOP 13 vor TOP 4 zu behandeln abgestimmt.

#### Beschluss:

Der TOP 13 wird vor TOP 4 behandelt.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 7**

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 10.05.2022

#### Sachverhalt:

Es wurden keine Einwendungen schriftlich vorgebracht.

BGM Egold fragt die Räte nach Einwendungen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll vom 10.05.2022 wie vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### **Sachverhalt:**

Unter TOP 15 der nichtöffentlichen Sitzung am 10.05.2022 hat der Gemeinderat beschlossen, öffentlich zugängliche Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zu beschaffen und zu errichten. Es handelt sich hierbei um 4 Ladepunkte, bzw. 2 Ladesäulen. Die Firma 17er Oberland Energie aus Murnau wurde der Auftrag in Höhe von brutto 19.136,89 € zugesprochen.

### 4. Antrag aus dem Gemeinderat - Veränderungssperre für die Fl. Nr. 442/1 und Fl. Nr. 470, Gem. Seeshaupt

#### **Sachverhalt:**

GRM von Jungenfeld hat einen Antrag auf Veränderungssperre für die Fl. Nr. 442/1 und Fl. Nr. 470, Gem. Seeshaupt gestellt. Der Antrag ist am 07.06.2022 in der Verwaltung eingegangen.

BGM Egold verliert den Antrag.

#### **Diskussionsverlauf:**

BGM Egold stellt klar, dass seit 10 Jahren mit der Bauwerberin zusammen an einer Planung gearbeitet wird. Der Bürgermeister betont auch hier nochmal, dass der ehemalige Anwalt Dr. Spieß schon 2017 eine Veränderungssperre empfohlen habe. GRM Eberle möchte wissen, ob die Bauwerberin Regressansprüche an die Gemeinde habe. Das Landratsamt habe sein Einvernehmen erteilt.

BGM Egold verweist auf eine Tischvorlage des Rechtsanwalt Dr. Reicherzer, in der empfohlen wird eine Veränderungssperre zu beschließen.

GRM von Jungenfeld erinnert die Räte an den geleisteten Eid bei Amtsantritt zur kommunalen Selbstverwaltung. Jeder der gegen Veränderungssperre stimmt, verstoße gegen den geleisteten Eid.

GRM Blaut meint, die Bauwerberin benötige keinen städtebaulichen Vertrag mehr. Eine Veränderungssperre würde gegen die privaten Rechte der Bauwerberin verstoßen.

BGM Egold weist nochmals darauf hin, dass die Gemeinde renommierte Fachjuristen zu diesem Thema beauftragt habe.

GRM Helfenbein betont, dass die Ausführung Dr. Reicherzer hinweist, dass die Gemeinde verpflichtet ist, eine Veränderungssperre zu erlassen, damit eine anständige städtebauliche Planung für das Gebiet erfolgen kann.

GRM Weber weist darauf hin, dass durch die Veränderungssperre die Planungshoheit der Gemeinde gewahrt werde. Die Gemeinde würde ansonsten einen Präzedenzfall schaffen. GRM Weber zitiert GRM Amon „Niemals gegen die Meinung von Fachanwälten zu stimmen“

GRM Eberle bemerkt, sie habe die Tischvorlage zu spät erhalten. Sie könne nicht abstimmen und bittet darum, die Vorlagen rechtzeitig an die Räte zu verschicken.

GRM Eberle fragt nochmals, ob es einen Regressanspruch der Bauwerberin an die Gemeinde gebe. Ebenso bittet sie um Antwort auf folgende Fragen: Gibt es einen konkreten Planungsansatz, Gibt es eine Stellungnahme vom Landratsamt, welche Zielgruppe soll künftig im Gärtnerei-Quartier wohnen. Sie fragt die Gemeinderäte von Gruchalla und Frey, warum diese 8 Jahre das Projekt unterstützt haben und nun eine Veränderungssperre beschließen.

GRM Frey antwortet, wenn von der Bauwerberin vor 10 Jahren die Erschließung ordentlich geklärt worden wäre, könnte das Gebiet längst bebaut sein. Die Erschließung muss erst geklärt werden.

GRM von Gruchalla antwortet, der Rahmenplan und Bebauungsplan wurde vom Landratsamt wegen eines Formfehlers gestoppt. Das Gärtnerei-Quartier muss

fortgeführt und zu Ende gebracht werden. Nun liegt eine Stellungnahme eines Anwalts vor, damit diese Thematik eine Form annimmt, eine anständige Planung kann nun gemacht werden.

BGM Egold betont, dass am 09.03.2022 schon eine Stellungnahme des Rechtsanwalts an die Gemeinderäte verschickt worden sei. Somit ist die Frage von Frau Eberle beantwortet.

GRM von Jungenfeld gibt noch bekannt, dass im Protokoll der Referatssitzung vom 06.10.2021 eine Erklärung von Herrn Dr. Spieß vorgelesen wurde, dass es bei derzeitigem Planungsstand keinerlei Regressansprüche der Bauwerberin gegenüber der Gemeinde Seeshaupt gibt.

**Beschluss:**

GRM Mell stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, die Diskussion zu beenden und über den Antrag abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 4**

**Beschluss:**

GRM von Jungenfeld stellt den Antrag auf namentliche Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Veränderungssperre für die Fl. Nr. 442/1 und Fl. Nr. 470, Gem. Seeshaupt zu.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 6**

**Dafür:**

Dritter BGM Mell  
GRM Weber  
GRM Helfenbein  
GRM von Jungenfeld  
GRM von Gruchalla  
GRM Frey  
BGM Egold

**Dagegen:**

Zweiter BGM Habich  
GRM Leininger  
GRM Müller  
GRM Eberle  
GRM Rilk  
GRM Blaut

## **5. Haushalts- und Finanzplanung**

### **5.1 Beratung und Beschluss zum Erlass der Haushaltssatzung 2022 mit Bestandteilen und Anlagen**

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich einen Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2022 erarbeitet, der in der Sitzung des Finanzausschusses am 31. Mai 2022 vorgestellt und beraten wurde.

Details zum Haushalt sind dem beigefügten Vorbericht sowie den weiteren Unterlagen zu entnehmen. Der Haushaltsentwurf wird in der Sitzung von der Kämmerei vorgestellt.

Zum Ausgleich des Haushalts ist in diesem Jahr eine Kreditaufnahme in Höhe von 2 Millionen Euro erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende

## **Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022**

### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt;

er schließt im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 10.734.700,00 EURO

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.087.000,00 EURO

ab.

### **§ 2**

**Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen** für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 2.000.000,00 EURO festgesetzt.

### **§ 3**

**Verpflichtungsermächtigungen** im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

### **§ 4**

Die Hebesätze für nachstehende gemeindliche Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

|                         |   |     |     |
|-------------------------|---|-----|-----|
| <b>1. Grundsteuer</b>   | a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe | (A) | 320 |
| v.H.                    |   |     |     |
|                         | b) für die Grundstücke                              | (B) | 350 |
| v.H.                    |   |     |     |
| <b>2. Gewerbesteuer</b> |   |     | 350 |
| v.H.                    |   |     |     |

### **§ 5**

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 750.000,00 EURO festgesetzt.

### **§ 6**

Diese Haushaltssatzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

## 5.2 **Beratung und Beschluss zur mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2021 - 2025**

### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 70 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) ist die fünfjährige Finanzplanung vom Gemeinderat gesondert zu beschließen (VV Nr. 2 zu § 24 KommHV). Bisher wurde die Finanzplanung –da sie Anlage zum Haushaltsplan ist- zusammen mit der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan beschlossen. Dies wurde vom Landratsamt zwischenzeitlich bemängelt.

Die Finanzplanung für die Jahre 2021 bis 2025 schließt mit folgenden Summen:

|      | <b>Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts</b> | <b>Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts</b> | <b>Einnahmen und Ausgaben Gesamthaushalt</b> |
|------|--|--|--|
| 2021 | 9.843.500 €  | 3.351.600 €  | 13.195.100 €                                 |
| 2022 | 10.734.700 €   | 5.087.000 €  | 15.821.700 €                                 |
| 2023 | 10.868.500 €   | 954.000 €  | 11.822.500 €                                 |
| 2024 | 10.892.200 €   | 1.561.000 €  | 12.453.200 €                                 |
| 2025 | 10.897.200 €   | 1.363.000 €  | 12.260.200 €                                 |

Die Finanzplanung mit Einzelansätzen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt liegen den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung 2021 – 2025 in der vorliegenden Fassung.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 2

## 6. **Integrales Konzept zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement - Absichtserklärung**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Seeshaupt und die Gemeinde Iffeldorf möchten das „integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement“ gemeinsam erstellen lassen und interkommunal zusammenarbeiten.

Am 15.03.2022 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim statt. Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim wird das Vorhaben, sobald die Absichtserklärungen vorliegen, in die Ämterliste zum Vorschlag an die Regierung von Oberbayern zur Aufnahme in das Förderprogramm aufnehmen.

Es wurde bereits beim Ingenieurbüro WipflerPlan über mögliche Bearbeitungskapazitäten und auch für Hilfe für die Ausschreibung angefragt. Es wurde auch das Büro Speker empfohlen.



Bei dem Sturzflut-Risikomanagement werden Gefahren und Risiken ermittelt, lokale Schutzziele definiert und örtlich spezifische Schutzmaßnahmen aufgezeigt. Zudem sollen die integralen Konzepte den Kommunen Möglichkeiten zur Vermeidung, Vorsorge, Ereignisbewältigung und Nachsorge aufzeigen. Im integralen Konzept sollen wirkungsvolle und zugleich wirtschaftliche Maßnahmen aufgezeigt, bewertet und einem verantwortlichen Maßnahmenträger zugeordnet werden.

Das Konzept wird in fünf Schritten umgesetzt:

1. Bestandsanalyse: Das Wissen wird gesammelt und aufbereitet. Eine Ersteinschätzung wird abgegeben
2. Gefahrenermittlung: „Was kann bei verschiedenen Niederschlagsszenarien wo passieren?“
3. Gefahren- und Risikobeurteilung: Es ist zu beurteilen, welches Schutzniveau für wild abfließendes Wasser und für Hochwasser aus Fließgewässern erreicht werden soll.
4. Konzeptionelle Maßnahmenentwicklung: es werden Maßnahmen zur Risikoreduzierung mit den betroffenen Akteuren erarbeitet. Es sind verschiedene Lösungsvarianten zu entwickeln und zu vergleichen
5. Integrale Strategie zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement: die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen mit den zuvor definierten Schutzziele verglichen werden und die jeweiligen Maßnahmenwirkung sowie die Gesamtwirkung dargestellt werden.

Der Gemeinderat Iffeldorf hat einstimmig die Durchführung des Konzeptes in der Sitzung am 01.06.2022 beschlossen.

**Finanzieller Aspekt:**

Die maximale Förderung je Vorhaben beträgt 150.000,00 €

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des Konzeptes

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**7. Bauleitplanung Fl. Nr. 812/2, Osterseenstraße**

**7.1 23. Änderung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofs und den Feuerwehrhausstandort - Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

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

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

Die zweite öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand von 04.04.2022 bis 06.05.2022 statt.

Hinweise oder Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

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

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
9. Erdgas Südbayern Weilheim
10. gwt Starnberg GmbH
11. Gemeinde Bernried
12. Gemeinde Münsing
13. Gemeinde Wielenbach
14. Gemeinde Iffeldorf
15. Gemeinde Antdorf
16. Gemeinde Eberfing
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
19. Kreisheimatpfleger Weilheim
- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz,

Immissionsschutz

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

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

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
22. Planungsverband Region Oberland
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
25. Stadt Weilheim
27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
28. Abwasserverband Starnberger See
32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege

| <b>Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung:</b> |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Nr.</b>                                  | <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b>              | <b>Einwände/ Hinweise</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
| 20d   | Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz (vom 06.05.2022) | Von Seiten des fachlichen Naturschutzes bestehen Bedenken gegen die geplante Baulandausweisung und Folgenutzung dieses Grundstücks an der Osterseenstraße, weil es sich dabei nach wie vor um eine lichte Waldfläche mit rund 35% Magerrasenanteilen in der Bodenvegetation handelt, die im Rahmen der amtl. Biotopkartierung Bayern (BK) 1993 zur Gänze als gesetzlich geschützte Biotopfläche erfasst und beschrieben wurde. Ob und wie weit sich der aktuelle Zustand noch als geschützter Vegetationsbestand erfassen und bewerten lässt, ist offen und wird sich wohl im Laufe des Jahres erst im Rahmen der offiziellen Fortführung der BK durch das LfU feststellen lassen. Das beauftragte Planungsbüro hat allerdings im Rahmen einer Nachkartierung im Mai 2020 (oder 2021?) festgestellt, dass die Bestände inzwischen wohl nicht mehr den gesetzlich geschützten Biotop- und Lebensraumtypen entsprechen. Sollte der Biotopcharakter und somit auch der gesetzliche Schutz der Fläche aber noch gegeben sein, wären die geplante FNP-Änderung und die Baugebietsausweisung nicht so ohne weiteres möglich. Die Gemeinde müsste vorab bei der UNB eine naturschutzrechtliche Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 4 BayNatSchG beantragen und erhalten. Dies hätte dann allerdings im Grunde | Am 09.06.2022 wurden die eingegangenen Einwände mit einem Vertreter der Naturschutzbehörde besprochen. Folgende Ergebnisse sind festzuhalten: Die Fläche wurde von einer erfahrenen Vegetationskundlerin, die auch für das Landesamt für Umwelt die amtliche Biotopkartierung in Bayern erarbeitet, kartiert. Der im Jahr 1993 noch festgestellte Status „gesetzlich geschütztes Biotop“ ist heute nicht mehr gegeben. Damit kommen auch die aufgeführten Rechtsfolgen bei Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotopes nicht zur Anwendung. Auch von Seiten des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wurde der Planung das Einvernehmen erteilt. Eine Rodungserlaubnis oder Ersatzaufforstung ist damit nicht erforderlich. |

| Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung: |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Nr.                                  | Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle | Einwände/ Hinweise   | Abwägungsvorschlag   |
|                                      |  | <p>genommen bereits vor dem Aufstellungsverfahren erfolgen müssen und kann nur für den Fall in Aussicht gestellt werden, dass der Verlust der Biotopfläche vollumfänglich ausgeglichen werden kann und der Eingriff aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses alternativlos notwendig ist. Eine aktuelle Überprüfung der Fläche und ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten nach Abs. 2 BayNatSchG ist aus unserer Sicht zwingend erforderlich für die gewünschte Planungs- und Rechtssicherheit, und damit nachfolgend ein ansonsten zulässiges Bauvorhaben ohne weitere rechtliche Hürden auf den Weg gebracht und realisiert werden kann. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass es sich um eine Waldfläche im Sinne des BayWaldG handelt, für deren Beseitigung eine Rodungserlaubnis erforderlich ist, die beim zuständigen AELF Weilheim beantragt werden muss, was bislang unseres Wissens aber ebenfalls noch nicht geschehen ist. Zwar ersetzt die gemeindliche Satzung bzw. der Bebauungsplan letztlich diese Rodungserlaubnis; das BLP-Verfahren kommt aber diesbezüglich ohne Beteiligung der Forstverwaltung und Abstimmung mit dem AELF nicht aus. Unglücklicherweise wurde im Rahmen der vorzeitigen Trägeranhörung im November letzten Jahres unsererseits leider nicht auf diese Problematik und diese im Vorfeld notwendigen Erlaubnisse hingewiesen, wofür wir uns hiermit entschuldigen müssen. Bedauerlicherweise fand bis heute auch keinerlei fachliche Abstimmung oder ein Informationsaustausch zwischen dem Planungsbüro und der UNB zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder zur Frage der Biotopeigenschaft statt.</p> <p>Stellungnahme:<br/>Die geplante Bauflächenausweisung zwischen der Bahnlinie und der Osterseenstraße an sich ist unabhängig von der in der Vorbemerkung dargestellten Problematik auch aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich nachvollziehbar und im Rahmen der gemeindlichen städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle sinnvoll. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und ein möglicher walddrechtlicher Ausgleich sind auf Ebene des Bebauungsplans</p> | <p>Ebenso erübrigt sich eine weitergehende Prüfung von Alternativstandorten. Der Anregung der Fachbehörde, die Standortentscheidung in der Begründung auch durch umweltfachliche Argumente zu stützen, wird gefolgt. Die Begründung zur FNP-Änderung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Ansonsten wird an der Planung ohne Änderung festgehalten.</p> |

| <b>Stellungnahmen zur 23. FNP-Änderung:</b> |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| <b>Nr.</b>                                  | <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|   |   | <p>abzuarbeiten. Die Standortentscheidung und Alternativen-Prüfung sollte unserer Auffassung nach nicht nur mit naheliegenden Argumenten Gemeindefinterner Nutzungsüberlegungen und sinnvoller Synergieeffekte begründet werden. Die Gemeinde muss auf Ebene des Flächennutzungsplans darlegen, dass und warum nicht nur aus städtebaulicher, sondern auch aus umweltfachlicher und landschaftsökologischer Sicht im gegebenen Fall nur diese Lösung in Frage kommt und in wieweit sie mit den Belangen des Natur- u. Artenschutzes in Einklang zu bringen ist. Mögliche Standortalternativen sind im Hinblick auf diese Fragestellung und die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung zu prüfen, zu diskutieren und zu werten. Der Entscheidungsprozess ist zu dokumentieren. Eine erklärende Zusammenfassung ist in den Umweltbericht einzuarbeiten. Wir empfehlen daher die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.</p> |                           |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Planerin zu.

Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 1

**7.2 Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den möglichen Feuerwehrhausstandort**

**Sachverhalt:**

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

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

Die zweite öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand von 04.04.2022 bis 06.05.2022 statt.

Hinweise oder Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

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

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
4. Bayerische Bauernverband Weilheim
5. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. Energienetze Bayern GmbH & Co KG
9. Erdgas Südbayern Weilheim
10. gwt Starnberg GmbH
11. Gemeinde Bernried
12. Gemeinde Münsing
13. Gemeinde Wielenbach
14. Gemeinde Iffeldorf
15. Gemeinde Antdorf
16. Gemeinde Eberfing
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
18. Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta
19. Kreisheimatpfleger Weilheim
- 20a. Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutz
- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz,

Immissionsschutz

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

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

1. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
6. Bayerisches Landesamt für Umwelt LFU
17. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
22. Planungsverband Region Oberland
- 23a. Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsicht
- 23b. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
25. Stadt Weilheim
27. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
28. Abwasserverband Starnberger See
32. Deutsche Bahn AG, Immobilien
40. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

- 20b. Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz
- 20d. Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenbau und Landespflege

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>   |  |  |
|--|--|--|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b>                                  | <b>Einwände/ Hinweise</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |
| Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz (vom 06.05.2022) | <p>Zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Schalltechnische Untersuchung des Büros Hentschel Consult vom März 2022 vorgelegt. Darin wird allerdings nur überprüft, welche Geräusche von umgebenden Verkehrswegen und Gewerbeflächen auf das Baugebiet einwirken. Ob die Erweiterung des Bauhofs an dieser Stelle trotz der bestehenden Vorbelastungen möglich ist, konnte vom Sachverständigen – mangels hinreichend konkreter Nutzungskonzepte – nicht ermittelt werden. Gerade dies sollte aber geprüft werden.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)<br/>Seitens der Gemeinde ist zu überlegen, welche Nutzungen auf der Fläche unbedingt angesiedelt werden müssten, damit sich die Entwicklung dieses Standortes für sie lohnt. Diese Vorplanung sollte hinsichtlich Realisierbarkeit schalltechnisch überprüft werden. Es gilt zu verhindern, dass die Gemeinde mit viel Aufwand eine Erweiterungsfläche für den Bauhof schafft, dann aber dort nicht die</p> | <p>Gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 14.03.2022 und der daraus resultierenden Stellungnahme des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 15.06.2022 ist die Erweiterung des Bauhofes mit allen geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans schalltechnisch möglich.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird wie von Landratsamt festgestellt, eine immissionsschutzfachliche Prüfung durchgeführt.</p> |

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>   |   |  |
|--|---|--|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b>  | <b>Einwände/ Hinweise</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |
|  | <p>gewünschten Nutzungen installieren kann. Mit dem Bauantrag ist dann eine detailliertere Prüfung der baulichen Nutzung und des geplanten Betriebsumfangs durch einen bekanntgegebenen Sachverständigen i.S. § 26 BImSchG durchzuführen. Da die Umgebung eine immissionsschutzfachliche Prüfung des Bauvorhabens erfordert, ist die Bebauung des Grundstücks im Freistellungsverfahren auszuschließen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: In der Schalltechnischen Untersuchung wurde ein relativ großes Gewicht auf eine mögliche Wohnnutzung auf der überplanten Fläche gelegt, diese ist aber laut Ziff. 2 der Festsetzungen nicht vorgesehen. Dementsprechend sollten sämtliche Formulierungen, die sich mit Wohn- oder Beherbergungsräumen etc. befassen, aus dem Bebauungsplan und der Begründung gestrichen werden.</p> | <p>Die Empfehlung des Landratsamtes wird angenommen und sämtliche Formulierungen, die sich mit Wohn- oder Beherbergungsräumen etc. befassen, werden aus dem Bebauungsplan und der Begründung gestrichen.</p>   |
| <p>Landratsamt Weilheim-Schongau, Naturschutz und Umweltschutzverwaltung, Bodenschutz (vom 06.05.2022)</p> | <p>Von Seiten des fachlichen Naturschutzes bestehen Bedenken gegen die geplante Baulandausweisung und Folgenutzung dieses Grundstücks an der Osterseenstraße, weil es sich dabei nach wie vor um eine lichte Waldfläche mit Offenland-Anteilen aus Altgrasbeständen und inzwischen verbrachten ehemaligen Magerrasenanteilen in der Bodenvegetation handelt, die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern (BK) 1993 zur Gänze als gesetzlich geschützte Biotopfläche erfasst und beschrieben wurde, deren aktueller Schutzstatus aber nicht abschließend geklärt ist. Laut Umweltbericht hat das beauftragte Planungsbüro anhand einer sog. Bodenreferenzkartierung, die wohl</p>  | <p>Am 09.06.2022 wurden die eingegangenen Einwände mit einem Vertreter der Naturschutzbehörde besprochen. Folgende Ergebnisse sind festzuhalten: Die Fläche wurde von einer erfahrenen Vegetationskundlerin, die auch für das Landesamt für Umwelt die amtliche Biotopkartierung in Bayern erarbeitet, kartiert. Der im Jahr 1993 noch festgestellte Status „gesetzlich geschütztes Biotop“ ist heute nicht mehr gegeben. Damit kommen auch die aufgeführten Rechtsfolgen bei Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotopes nicht zur Anwendung. Auch von Seiten des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wurde der Planung das Einvernehmen erteilt. Eine Rodungserlaubnis oder Ersatzaufforstung ist damit nicht erforderlich.</p> |



| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>                  |  |  |
|---|--|--|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>  |
|   | <p>im Mai 2020 (? an anderer Stelle heißt es 2021) durchgeführt wurde, allerdings festgestellt, dass die Bestände inzwischen wohl nicht mehr den gesetzlich geschützten Biotop- und Lebensraumtypen entsprechen (vergl. Anlage 1 zum Umweltbericht).</p> <p>Sollte der Biotopcharakter und somit auch der gesetzliche Schutz der Fläche aber noch gegeben sein, wären die geplante FNP-Änderung und die Baugebietsausweisung nicht so ohne weiteres möglich. Die Gemeinde müsste vorab bei der UNB eine naturschutz-rechtliche Befreiung bzw. Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 4 BayNatSchG beantragen und erhalten. Dies hätte dann allerdings im Grunde genommen bereits vor dem Aufstellungsverfahren erfolgen müssen und kann nur für den Fall in Aussicht gestellt werden, dass der Verlust der Biotopfläche vollumfänglich ausgeglichen werden kann und der Eingriff aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses alternativlos notwendig ist.</p> <p>Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass es sich um eine Waldfläche im Sinne des BayWaldG handelt, für deren Beseitigung eine Rodungserlaubnis erforderlich ist, die beim zuständigen AELF Weilheim beantragt werden muss, was bislang unseres Wissens aber ebenfalls noch nicht geschehen ist. Zwar ersetzt die gemeindliche Satzung bzw. der Bebauungsplan letztlich diese Rodungserlaubnis; das BLP-Verfahren kommt aber diesbezüglich ohne Beteiligung der Forstverwaltung und Abstimmung mit dem AELF nicht aus.</p> <p>Unglücklicherweise wurde im Rahmen der vorzeitigen Trägeranhörung im November letzten Jahres unsererseits leider nicht auf diese Problematik und diese im Vorfeld notwendigen Erlaubnisse hingewiesen, wofür wir uns hiermit entschuldigen müssen.</p> | <p>In Bezug auf die zugeordnete Ausgleichsfläche wurde festgestellt, dass deren Eignung und Anrechnung durch das Schreiben der Naturschutzbehörde aus dem Jahr 2001 belegt ist. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Seeshaupt. Es handelt sich um eine renaturierte Moorfläche im sogenannten Schechenfilz. Dass die Fläche auf der Flur der Nachbargemeinde liegt, ist für deren Zuordnung zur vorliegenden Planung ohne Relevanz. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird die zugeordnete Ausgleichsfläche durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet.</p> <p>Die vorgesehene Begrünung an der Osterseenstraße in einer Breite von 3 Metern wird von der Gemeinde als ausreichend gewertet, zumal es die Gemeinde Seeshaupt im vorliegenden Fall selbst in der Hand hat, den Planbereich durch eine ansprechende Architektur städtebaulich ansprechend zu gestalten. Zusammenfassend wird festgestellt, dass an der Planung unverändert festgehalten wird.</p> |

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>                  |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|   | <p>Bedauerlicherweise fand bis heute auch keinerlei fachliche Abstimmung oder ein Informationsaustausch zwischen dem Planungsbüro und der UNB zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder zur Frage der Biotopeigenschaft statt.</p> <p>Fachliche Beurteilung des BPlan-Entwurfs (Fassung vom 05.04.22):<br/>Die geplante Bauflächenausweisung zwischen der Bahnlinie und der Osterseenstraße an sich ist unabhängig von der in der Vorbemerkung dargestellten Problematik auch aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich nachvollziehbar und im Rahmen der gemeindlichen städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle sinnvoll.</p> <p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind grundsätzlich in Ordnung. Abstimmungs- und Klärungsbedarf besteht allerdings noch hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichsbedarfs/Kompensationsumfangs, was letztlich entscheidend von der Frage abhängt, ob und mit welchen Flächenanteilen das Flurstück 812/2 noch gesetzlich geschützte Biotopfläche ist oder nicht. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, der im Umweltbericht mit insgesamt 6.258 m<sup>2</sup> angegeben wird, ist anhand der als Anlage beigegebenen Karte 2 nachvollziehbar, wurde aber – insbesondere was die externe Ausgleichsfläche im sog. Schechenfilz auf Iffelderfer Flur angeht – bislang noch überhaupt nicht mit uns oder der Nachbargemeinde abgestimmt. Bei einer Übernahme von Flächen und Maßnahmen in der Nachbargemeinde muss diese denselben zustimmen und diese auch nachrichtlich bzw. rechtlich verbindlich für ihre eigene kommunale Planung übernehmen. Dazu ist uns bislang nichts</p> |                           |

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>                  |  |                           |
|---|--|---------------------------|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|   | <p>bekannt. Auch ist unklar, ob abschließend geprüft wurde, ob und in welchem Umfang in diesem Moorgebiet überhaupt noch Aufwertungspotential besteht. Unseren Informationen nach sind diese Flächen bereits vollumfänglich renaturiert und wiedervernässt. Der Bereich ist auch bereits entspr. im ÖFK am LfU erfasst. Insoweit besteht also dringender Klärungs- und Abstimmungsbedarf!</p> <p>Grundsätzlich positiv ist aus Naturschutzsicht die Absicht zu werten, eine knapp 2.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche im Süden des Baugebiets zu renaturieren und soweit möglich in die ursprünglichen Vegetationsbestände mit Kalkmagerrasen zurück zu entwickeln.</p> <p>Für beide Flächen müssen spätestens bis zum Satzungsbeschluss das jeweilige Maßnahmen-Entwicklungskonzept zu präzisieren und die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen zu klären. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen als Festsetzung im B-Plan enthalten sein und durch einen entsprechenden Lageplanausschnitt und eine Beschreibung im Einzelnen hinreichend bestimmt sein. Falls von Bevorratungsflächen aus dem Ökokonto nur Teilflächen benötigt werden, was ja hier offenbar der Fall ist, und diese ggf. verschiedenen Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen zugeordnet sind, ist dies deutlich zu kennzeichnen.</p> <p>Nach Art. 9 Satz 4 BayNatSchG muss die Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die erforderlichen Angaben zur Erfassung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen im landesweiten Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt (LfU) melden. Die</p> |                           |

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>                  |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b>   | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|   | <p>Verpflichtung besteht, sobald Ausgleichsmaßnahmen oder – flächen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in einem gesonderten B-Plan (Ausgleichsbebauungsplan) festgesetzt werden oder wenn diese auf von der Gemeinde - ggf. auch vertraglich - bereitgestellten Flächen durchgeführt werden sollen. Für die Meldung wurde vom LfU dafür eigens ein elektronischer Meldebogen entwickelt (<a href="https://www.lfu.bayern.de/natur/oeffka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm">https://www.lfu.bayern.de/natur/oeffka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm</a>)</p> <p>Grünordnung:<br/>Die Eingrünung auf der Westseite soll durch die bewachsene Bahnböschung gewähr-leistet sein. Zum Schutz der Bahnstrecke werden regelmäßig die Gehölze im Bereich der Bahndämme gefällt. Wir empfehlen dringend die Eingrünung nach Westen auf dem gemeindlichen Baugrundstück sicher zu stellen und einen entsprechenden Grünstreifen festzusetzen.</p> <p>Der als private Grünfläche entlang der Osterseenstraße festgesetzte Eingrünungsstreifen ist mit nur 3 m Breite äußerst schmal bemessen und mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern kaum bepflanzt, weil diese ihrem natürlichen Habitus entsprechend mehr Platz brauchen, um sich entwickeln zu können. In einem solch schmalen Pflanzstreifen sind in der Regel lediglich Staudenbeete und zugeschnittene Hecken und sog. Abstandsgrün möglich. Die Gemeinde sollte daher überlegen, ob an dieser Stelle nicht eine Grünfläche mit größerer Breite festgesetzt werden kann, die dann wesentlich mehr Gestaltungsspielraum für die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen bietet. Empfehlen möchten wir außerdem, die Vorlage qualifizierter Freiflächengestaltungspläne mit Einreichung der Baugesuche zu verlangen und dies als Hinweis in den Bebauungsplan zu</p> |                           |

| <b>Stellungnahmen zum Bebauungsplan:</b>                  |                           |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange/ Fachstelle</b> | <b>Einwände/ Hinweise</b> | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|   | übernehmen.               |                           |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofs und den möglichen Feuerwehrhausstandort, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 05.04.2022 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen, sobald die Genehmigung des Flächennutzungsplans vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 1

**8. Änderung des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd Teil I - Teilbereich Schechener Str." im Bereich der Fl. Nr. 558, St.-Heinricher-Str. 108 - Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Am 25.05.2021 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd Teil I – Teilbereich Schechener Str.“ im Bereich der Fl. Nr. 588, St.-Heinricher-Str. 108 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Der Antrag beinhaltete 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 05.04.2022 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 20.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022 statt.

Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Hinweise oder Bedenken eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

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

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten keine Hinweise oder Bedenken:

- Gemeinde Eberfing
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern
- Gemeinde Bernried

**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 Stellungnahme<br>und Abwägungsvorschläge  |
|---|---|---|
| Landratsamt<br>Weilheim-<br>Schongau<br>Technischer<br>Umweltschutz<br>16.05.2022 | <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.<br/>Es wird jedoch gebeten, das Planzeichen „GO“ (im Bestandsplan festgesetzt) auch bei der vorliegenden Änderung aufzunehmen, damit nicht der Eindruck vermittelt wird, die Grundrissorientierung sei nun nicht mehr erforderlich.<br/>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der geplante östliche Anbau an das bestehende Gebäude aus hiesiger Sicht statt im südlichen Bereich besser im nördlichen Bereich angeordnet werden sollte, da dadurch Teile der östlichen Fenster (Bestandsgebäude) im Schallschatten des neuen Gebäudeteils liegen könnten und damit deutlich mehr Varianten für einen lärmoptimierten Gebäudegrundriss möglich wären.</p>   | <p>Das Planzeichen GO kann nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen werden. Allerdings ist unter Festsetzung Nr. 5 eindeutig vermerkt, dass die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert weiter gelten. Dies trifft somit auch auf die Festsetzung der Grundrissorientierung zu.<br/><br/>Es erfolgt eine Ergänzung im Plan.</p>  |
| Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen. Abstimmung: 13:0        |   |   |
| Landratsamt<br>Weilheim-<br>Schongau,<br><br>Städtebau<br>23.05.2022              | <p>Zwar sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen jeweils getrennt zu betrachten; dennoch müssen sie ein gewisses Maß an gegenseitiger Abstimmung beachten. <i>Auch im Hinblick auf die Möglichkeiten, bauliche Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zuzulassen, muss die überbaubare Grundstücksfläche nicht mindestens so groß bemessen werden, dass die zulässigen Grundflächen auf ihr quadratmetergenau untergebracht werden kann. <u>Eine Realisierung der festgesetzten zulässigen Grundfläche ohne erhebliche Einschränkungen muss aber möglich sein.</u></i><br/>(König in: König/Roeser/Stock, Kommentar zur BauNVO, Rn. 19 zu § 16, 3. Auflage).<br/>Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.932 m<sup>2</sup>, anrechenbar wären etwa 1.660 m<sup>2</sup> (Berechnung von Herrn Stegmann). Ausgehend von einer GRZ 0,26 wären somit etwa 431 m<sup>2</sup> überbaubar. Zusätzlich besteht die Überschreitungsmöglichkeit von 50 % für Nebenanlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Das Baufenster umfasst eine Fläche von 260 m<sup>2</sup> plus einer Ausbuchtung (für den geplanten Anbau) von zusätzlich 21 m<sup>2</sup>.</p> | <p>Die Vorgaben zur GRZ werden, wie angeregt geändert bzw. um den Passus zur Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen ergänzt. Allerdings ist noch anzumerken, dass die GRZ in der 2. Bebauungsplanänderung 0,15 und nicht 0,125 beträgt.<br/><br/>Es erfolgt eine Änderung in Plan und Begründung mit Bezug auf die bestehende GRZ von 0,15</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Anhand der Größe des Baufensters kann die zulässige GRZ nur zu etwa 65 % ausgenutzt werden. Dies ist mit den Regelungen der BauNVO nicht vereinbar.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Erhöhung der GRZ resultiert vorrangig aus den umfangreichen Nebengebäuden und Zufahrten im Bestand.</p> <p>Wir empfehlen die GRZ 0,125 beizubehalten. Damit lässt sich das geplante Bauvorhaben umsetzen; hierfür wäre eine GRZ 0,1 ausreichend (s. Berechnung von Herrn Stegmann). Für die umfangreichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO empfehlen wir von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch zu machen und eine <b>Regelung für die Nebenanlagen</b> nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO zu treffen.</p> <p>Wir empfehlen folgende Festsetzung zu treffen:<br/> <i>Die festgesetzte GRZ 0,125 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bis zu einer GRZ 0,4 überschritten werden.</i></p>   |   |
| Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen. Abstimmung: 13:0 |   |   |
| <p>Abwasserverband Starnberger See,<br/>04.05.2022</p>                     | <p><b>Schmutzwasserbeseitigung</b></p> <p>Der Abwasserverband betreibt in der „St. Heinricher Straße“ einen Schmutzwasserkanal. Die Erschließungssicherheit ist für Schmutzwasser gegeben.</p> <p>Niederschlagswasser:<br/> Dem Abwasserverband Starnberger See sind in diesem Gebiet keine Niederschlagswasserkanäle übertragen worden.</p> <p>Die Prüfung der Erschließungssicherheit niederschlagswassertechnisch obliegt nicht dem Abwasserverband.</p> <p>Die Entwässerungssatzung (EWS) nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) ist zu beachten.</p> <p>Der Abwasserverband Starnberger See bringt keine weiteren Bedenken, Hinweise oder Anregungen vor.</p>   | <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> |
| Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen. Abstimmung: 13:0 |   |   |
| <p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege<br/>05.05.22</p>                | <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b></p> <p>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.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:<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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. |  |
| Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen. Abstimmung: 13:0 |   |  |

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd Teil I – Teilbereich Schechener Str.“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 02.06.2022 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**9. 26. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich der Fl. Nrn. 244/2 und 244/4, Pfarrer-Behr-Weg 7, 7a - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 08.03.2022 wurde die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Inhalt der Änderung war die Verschiebung der Baufenster für die Garagen.

Der notwendige städtebauliche Vertrag wurde am 24.03.2022 unterschrieben.

Der erste Entwurf der Änderung ist am 16.05.2022 bei der Gemeinde eingegangen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros AGL vom 16.05.2022 und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**10. 17. Änderung des Bebauungsplans "Magnetsried Ortskern" im Bereich der Fl. Nr. 44, Magnetsried 4 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Am 17.01.2022 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Magnetsried – Ortskern“ bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Die Änderung ist notwendig, um die geplante Terrassenüberdachung umzusetzen.

In der Sitzung am 08.02.2022 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen,

Der erste Entwurf ist am 23.05.2022 bei der Gemeinde Seeshaupt eingegangen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Architekturbüros AGL vom 18.05.2022 und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0



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

**Sachverhalt:**

Am 25.05.2022 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ im Bereich der Fl. Nr. 315, Schulgasse 1 bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Folgende Änderungen des Bebauungsplans sind notwendig:

- Änderung des Verteilerschlüssels für die Anzahl der Wohneinheiten. Beantragt werden 4 Wohneinheiten
- Änderung der höchstzulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Erlaubt sind 150 qm; beantragt werden 228 qm.

Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht für die Grundstücksgröße einen Verteilerschlüssel von 2 Wohneinheiten, bei eventueller Grundstückserweiterung 3 Wohneinheiten. Für eine 4. Wohneinheit müsste das Grundstück um ca. 800 qm erweitert werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses mit dem Hinweis, dass 3 Wohneinheiten erlaubt sind.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB hinsichtlich der Änderung des Verteilerschlüssels für die Anzahl der Wohneinheiten.

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.

**Beschlussvorschlag 2:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB hinsichtlich der Änderung der höchstzulässigen überbaubaren Grundstücksfläche.

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: 0 : 11**

**Beschluss:**

Mit dem Planer und dem Bauwerber sollen nochmals Gespräche geführt werden und die Planung für 3 Wohneinheiten abgegeben werden.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB hinsichtlich der Änderung des Verteilerschlüssels für die Anzahl der Wohneinheiten.

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: 3 : 10**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB hinsichtlich der Änderung der höchstzulässigen überbaubaren Grundstücksfläche.

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:** 0 : 13

**12. Anträge Fl. Nrn. 638/2, 638 und 638/3****12.1 Antrag auf Aufnahme in den Bebauungsplan "An der Ach"****Sachverhalt:**

Am 20.05.2022 ging der Antrag auf Aufnahme in den Bebauungsplan „An der Ach“ bei der Gemeinde ein.

Der Antrag wird verlesen.

Das Grundstück liegt derzeit nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd Teil II“.

Dieser Bebauungsplan setzt fest, dass für den genehmigten Baubestand die Außenbereichsregelungen des § 35 Abs. 4 BauGB gilt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme der Grundstücke in den Bebauungsplan „An der Ach“ zu.

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

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 13

**12.2 Antrag auf Herausnahme aus dem FFH- und Naturschutzgebiet****Sachverhalt:**

Am 20.05.2022 ging der Antrag auf Herausnahme aus dem FFH- und Naturschutzgebiet bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Alle Grundstücke liegen im Geltungsbereich des FFH- und Naturschutzgebietes.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Herausnahme aus dem FFH- und Naturschutzgebiet.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 13

**13. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von Wohnhäusern auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 442/1 - Anhörung des Landratsamtes**

**Sachverhalt:**

Am 28.04.2022 ging die Anhörung des Landratsamtes bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Bereits in der Sitzung am 08.03.2022 hat der Gemeinderat sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid verweigert.

Das Landratsamt hat bei ihrer Prüfung festgestellt, dass Variante B genehmigungsfähig ist und uns daher die Möglichkeit gegeben, erneut über den Antrag zu entscheiden.

Die Gemeinde hat eine Fristverlängerung bis 22.06.2022 beantragt.

**Beschluss:**

GRM von Jungenfeld stellt den Antrag zur namentlichen Abstimmung.  
Abstimmung zur namentlichen Erwähnung

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss (4:4):

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid (Variante B).

**Abstimmungsergebnis:** 6 : 7

**Dafür:**

Zweiter BGM Habich  
GRM Leininger  
GRM Müller  
GRM Eberle  
GRM Rilk  
GRM Blaut

**Dagegen:**

BGM Egold  
GRM Weber  
GRM Helfenbein  
GRM von Jungenfeld  
GRM von Gruchalla  
GRM Freuy  
Dritter BGM Mell

**14. Antrag auf Vorbescheid - Ausbau des Dachgeschosses, Einbau einer Wiederkehre und Einbau von zwei Dachgauben im Bereich der Fl. Nr. 38 Gem. Magnetsried, Magnetsried 18**

**Sachverhalt:**

Die Bauwerber haben Ihren Antrag zurückgezogen.

**15. Gemeinde Antdorf - Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans für den "Solarpark Höhenried" - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Antdorf hat in ihrer Sitzung am 13.09.2021 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Solarpark Höhenried“ im Parallelverfahren beschlossen.

In deren Sitzung am 11.04.2022 hat der Gemeinderat die Entwürfe der Bauleitpläne gebilligt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB findet von 07.06.2022 bis 08.07.2022 statt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erhebt keine Hinweise oder Bedenken zur vorgelegten Planung.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**16. Volkshochschule Penzberg - Antrag auf Zuschuss für die Außenstelle Seeshaupt**

**Sachverhalt:**

BGM Egold verliert den Antrag der VHS, Volkshochschule Penzberg e.V, vom 12.05.2022.

Für die angebotenen Kurse und Vorträge in der Gemeinde Seeshaupt bittet die Leiterin, Frau Wippermann, um eine Unterstützung in Höhe von 2.000,00 € für das Jahr 2022.

**Finanzieller Aspekt:**

In den Jahren 2017 bis 2020 wurden jeweils ein Zuschuss in Höhe von 2.000,00 € an die Volkshochschule Penzberg e.V. bewilligt. Im Jahre 2021 wurde aufgrund des Lockdowns kein Zuschuss ausgezahlt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bedankt sich bei der Volkshochschule Penzberg e.V. für die angebotenen Vorträge und Exkursionen in der Gemeinde Seeshaupt und bewilligt einen Zuschuss in Höhe von 2.000,00 € für das Jahr 2022. Die Verwaltung wird beauftragt, den Betrag zeitnah anzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

**17. Erlass einer Informationsfreiheitsatzung**

**Sachverhalt:**

GRM Fischer beantragte am 14.09.2021 den Erlass einer kommunalen Informationsfreiheitsatzung. Der Antrag wurde wie folgt begründet: Informationsfreiheit ist ein demokratisches Kontroll- und Mitgestaltungsrecht für alle Bürger. Elf von sechzehn Bundesländern haben ein Landes-Informationsfreiheitsgesetz eingeführt; Bayern gehört nicht dazu. Eine Reihe von bayerischen Kommunen – darunter die Landeshauptstadt München, sowie Großstädte wie Nürnberg und Würzburg aber auch kleinere Städte und Gemeinden sowie Landkreise haben eine Informationsfreiheitsatzung erlassen.

Zweck der Satzung soll es sein, den freien Zugang zu den bei der Gemeinde vorhandenen Informationen zu gewährleisten und die grundlegenden Voraussetzungen festzulegen, unter denen derartige Informationen zugänglich gemacht werden können. Eine Informationsfreiheitsatzung stärkt die demokratischen Informations- und Beteiligungsrechte der Bürgerinnen und Bürger, macht Entscheidungsprozesse in der Kommune transparent und schafft eine transparente Verwaltung (Stichwort: gläsernes Rathaus“).

Der Antrag von GRM Fischer wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.11.2022, TOP 14 beraten. Es wurde beschlossen, dass die Verwaltung eine Informationsfreiheitsatzung für die Gemeinde Seeshaupt ausarbeiten soll.

Grundlage des vorliegenden Satzungsentwurfs ist die Mustersatzung des Bündnisses Informationsfreiheit für Bayern. Diese Mustersatzung wurde an die Verwaltungsabläufe der Gemeinde Seeshaupt angepasst und mit GRM Fischer im Vorfeld abgestimmt.

Die Informationsfreiheitsatzung sieht die Bestellung eines Informationsfreiheitsbeauftragten vor. An den Informationsfreiheitsbeauftragten kann sich jede Person wenden, die der Ansicht ist, dass ihre von dieser Satzung gewährten Rechte nicht oder nicht vollständig beachtet worden sind. Es ist sinnvoll, dass der Informationsfreiheitsbeauftragte als neutrale Instanz nicht in der Gemeindeverwaltung tätig ist. Deswegen wäre es empfehlenswert, dass ein Gemeinderatsmitglied die Aufgabe des Informationsfreiheitsbeauftragten wahrnimmt.

Der bzw. die Informationsfreiheitsbeauftragte ist vom Gemeinderat noch zu bestellen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt folgende Informationsfreiheitsatzung:

### **Satzung zur Regelung des Zugangs zu Informationen der Gemeinde Seeshaupt (Transparenz- und Informationsfreiheitsatzung)**

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

Zweck dieser Satzung ist es, die vorhandenen Informationen bei den mit Aufgaben der öffentlichen Verwaltung befassten Stellen der Gemeinde Seeshaupt (im Folgenden: Gemeinde) zur Vergrößerung von Transparenz und Offenheit der Verwaltung der Gemeinde Seeshaupt

- bei allgemeinem Interesse auf der Gemeindehomepage zu veröffentlichen,
- die Voraussetzungen und das Verfahren für die Zugänglichmachung von Informationen, die nicht bereits nach Nr. 1 veröffentlicht werden, zu regeln.

#### **§ 2 Gegenstand der Satzung**

(1) Von der Satzung betroffen sind ausschließlich Informationen in Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde.

(2) Soweit Informationen

- personenbezogene Daten betreffen,
- in Verschlussachen enthalten sind,
- Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse darstellen, in deren Offenbarung die oder der Betroffene nicht eingewilligt hat, oder

- einem Berufs- oder besonderem Amtsgeheimnis unterliegen, sind sie nicht Gegenstand dieser Satzung.

### **§ 3 Grundsatz**

Jede natürliche und juristische Person hat nach Maßgabe dieser Satzung Zugang zu Informationen nach § 2.

### **§ 4 Transparenzpflicht**

Die Gemeinde soll auf der gemeindlichen Homepage folgende Dokumente von allgemeinem Interesse veröffentlichen:

- Satzungen und Verordnungen der Gemeinde,
- die Geschäftsordnung für den Gemeinderat,
- Richtlinien des Gemeinderats,
- gemeindliche Verwaltungsvorschriften,
- Einladungen zu öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse nebst Tagesordnung,
- Niederschriften zu öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse,
- Haushaltspläne
- Bauleitpläne und Landschaftspläne

### **§ 5 Informationszugang auf Antrag**

(1) Alle nicht bereits nach § 4 veröffentlichten Informationen sind nach Maßgabe dieser Satzung auf Antrag zugänglich zu machen. Der Antrag kann schriftlich oder elektronisch gestellt werden. In dem Antrag sind die begehrten Informationen zu bezeichnen. Ist der Antrag nicht hinreichend bestimmt und lässt er nicht erkennen, auf welche Informationen er gerichtet ist, hat die auskunftspflichtige Stelle die Antragstellerin oder den Antragsteller zu beraten.

(2) Die Gemeinde beauftragt eine zentrale Stelle als Ansprechperson, bei der die Anträge nach Abs. 1 gestellt werden können. Die Gemeinde gibt öffentlich bekannt, insbesondere auf der gemeindlichen Homepage, zu welchen Zeiten und wie diese Ansprechperson erreicht werden kann. Außer bei der Ansprechperson können die Anträge auch direkt bei der auskunftspflichtigen Stelle gestellt werden. Auskunftspflichtige Stelle ist die Stelle, bei der die begehrte Information erwachsen ist. Ist die angerufene Stelle nicht die auskunftspflichtige Stelle, so hat die angerufene Stelle die nach Satz 4 auskunftspflichtige Stelle zu ermitteln und an diese den Antrag unverzüglich weiterzuleiten und die Antragstellerin oder den Antragsteller darüber zu informieren. Handelt es sich um vorübergehend beigezogene Akten anderer öffentlicher Stellen, die nicht Bestandteil der eigenen Verwaltungsunterlagen werden sollen, so weist die Gemeinde auf diese Tatsache hin und nennt die für die Entscheidung über die Einsicht in diese Akten zuständige Stelle.

(3) Informationen im Sinne dieser Satzung sind alle in Schrift-, Bild-, Ton- oder Datenverarbeitungsform oder auf sonstigen Informationsträgern bei der auskunftspflichtigen Stelle vorhandenen Informationen nach Maßgabe des § 2.

(4) Wenn der Antragstellerin oder dem Antragsteller Akteneinsicht gewährt wird, stellt die Gemeinde während der Öffnungszeiten ausreichende zeitliche, sachliche und

räumliche Möglichkeiten dafür zur Verfügung und gestattet die Anfertigung von Notizen.

(5) Die Gemeinde kann die Antragstellerin oder den Antragsteller auf die Veröffentlichung auf der Homepage verweisen.

## **§ 6 Bearbeitung des Antrags**

(1) Die Gemeinde macht die Informationen innerhalb von einem Monat zugänglich.

(2) Die Ablehnung eines Antrags oder die Beschränkung des begehrten Zugangs zu Informationen hat innerhalb der in Abs. 1 genannten Frist schriftlich zu erfolgen und ist zu begründen.

(3) Soweit die Komplexität der begehrten Informationen dies rechtfertigt, kann die Frist des Abs. 1 um bis zu zwei Monate verlängert werden. Die Antragstellerin oder der Antragsteller ist über die Fristverlängerung und deren Gründe schriftlich zu informieren.

## **§ 7 Schutz öffentlicher Belange, der Rechtsdurchsetzung und des behördlichen Entscheidungsbildungsprozesses**

(1) Die Transparenzpflicht nach § 4 und der Informationszugang auf Antrag nach § 5 bestehen nicht, soweit und solange

- die Preisgabe der Informationen dem Wohl des Bundes, des Landes oder der Gemeinde Seeshaupt Nachteile bereiten würde,
- die begehrten Informationen nach einem Gesetz geheim gehalten werden müssen,
- durch die Bekanntgabe der Informationen die Durchführung eines anhängigen Gerichtsverfahrens, eines Strafverfahrens, eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens, Disziplinarverfahrens, eines Verwaltungsverfahrens, der Anspruch einer Person auf ein faires Verfahren oder der Erfolg von bevorstehenden behördlichen Maßnahmen, von ordnungsbehördlichen Anordnungen oder Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Aufgaben der betroffenen Behörde gefährdet werden könnte,
- durch die Veröffentlichung von Entwürfen von Entscheidungen sowie den Arbeiten und Beschlüssen für ihre unmittelbare Vorbereitung der Erfolg der behördlichen Entscheidung gefährdet werden könnte,
- es sich um Protokolle vertraulicher Beratungen handelt,
- sich der Inhalt der Information auf den Prozess der Willensbildung innerhalb von und zwischen öffentlichen Stellen bezieht,
- das Bekanntwerden des Inhalts der Information die Funktionsfähigkeit der Verwaltung der Gemeinde Seeshaupt beeinträchtigt oder
- es sich um Informationen handelt, die ausschließlich Bestandteil von Vorentwürfen und Notizen sind, die nicht Bestandteil des Vorgangs werden sollen und alsbald vernichtet werden.

(2) Informationen, die nach Abs. 1 vorenthalten worden sind, sind jedoch spätestens und unverzüglich nach Abschluss des jeweiligen Verfahrens zugänglich zu machen. Dies gilt bei vertraulichen Beratungen nur für Ergebnisprotokolle.

## **§ 8 Trennungsprinzip**

Wenn nur Teile der begehrten Information den Schutzbestimmungen nach dieser Satzung unterliegen, werden die übrigen Teile der Antragstellerin oder dem Antragsteller zugänglich gemacht.

## **§ 9 Informationsfreiheitsbeauftragte oder Informationsfreiheits-beauftragter der Gemeinde Seeshaupt**

(1) Die Gemeinde bestellt eine Informationsfreiheitsbeauftragte oder einen Informationsfreiheitsbeauftragten. An die Informationsfreiheitsbeauftragte oder den Informationsfreiheitsbeauftragten kann sich jede Person wenden, die der Ansicht ist, dass ihre von dieser Satzung gewährten Rechte nicht oder nicht vollständig beachtet worden sind. Auf die Möglichkeit der Anrufung der oder des Informationsfreiheitsbeauftragten hat die nach § 5 Abs. 2 Satz 4 auskunftspflichtige Stelle hinzuweisen. Weitere Rechte der Person bleiben durch die Anrufung der oder des Informationsfreiheitsbeauftragten unberührt.

(2) Im Fall des Abs. 1 Satz 2 hat die oder der Informationsfreiheitsbeauftragte das Recht sich direkt an die Erste Bürgermeisterin oder den Ersten Bürgermeister zu wenden. Sie oder er veröffentlicht über die Art und Weise der Umsetzung dieser Satzung einen Tätigkeitsbericht.

## **§ 10 Kosten**

(1) Für Tätigkeiten aufgrund dieser Satzung werden Gebühren erhoben.

(2) Für die Übermittlung von Informationen über Kommunikationsnetze in elektronischem Format und die Gewährung unmittelbaren Zugangs zu Informationen werden keine Auslagen erhoben. Dies gilt auch für die Erstellung und Übermittlung von bis zu zehn schwarz-weiß-Duplikaten in DIN A4- und/oder DIN A3-Format oder die Erstellung einer Reproduktion von verfilmten Akten oder die Weitergabe einzelner Daten in verkörperter elektronischer Form. Soweit die Antragstellerin oder der Antragsteller die Bereitstellung der Informationen in einer anderen Form oder in einem über Satz 2 hinausgehenden Umfang wünscht, hat sie oder er der Gemeinde Seeshaupt die hierfür tatsächlich entstehenden angemessenen Kosten zu ersetzen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller ist auf diese Pflicht zur Kostentragung und die Höhe der Kosten vorab hinzuweisen.

(3) Auf Antrag kann von der Erhebung der Kosten gemäß Abs. 2 Satz 3 aus Gründen der Billigkeit oder des öffentlichen Interesses ganz oder teilweise abgesehen werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.07.2022 in Kraft.

Seeshaupt,



Fritz Egold  
Erster Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bestellt Herrn GRM Benedikt Fischer zum Informationsfreiheitsbeauftragten.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 1

**18. öffentliche Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

a) Vandalismus in Seeshaupt

BGM Egold berichtet, dass in der „Freinacht“ erhebliche Schäden an der Grundschule Seeshaupt durch Verunreinigung entstanden sind. Solche „Freinachtscherze“ kann die Gemeinde nicht tolerieren und hat Strafanzeige bei der PI Penzberg gestellt. Anfang Mai wurde das öffentliche WC mit Steinen und Grasbüscheln verstopft. Der Ablauf musste ausgepumpt werden. An der Lourdes-Kapelle wurden Gebetsbücher angezündet und Wachskerzen auf den Boden geworfen. Ebenfalls wurde an der öffentlichen Plakattafel alle Ankündigungen runtergerissen und über den Parkplatz verteilt. BGM Egold zeigt hierzu Fotos.

b) Ehrenamtspreis der Versicherungskammer

Die Gemeinde Seeshaupt hat für den Bücherflohmarkt eine Ehrenamtsurkunde erhalten. Der Geldpreis wurde an eine andere Einrichtung vergeben.

c) Straßenzusatzschilder

BGM Egold berichtet, dass die Zusatzschilder angekommen sind. Diese werden vom gemeindlichen Bauhof an den bestehenden Straßenschildern angebracht.

d) Besuch in der Partnergemeinde Kreuzenort

BGM Egold berichtet von den diesjährigen Feierlichkeiten zum Beethoven-Liszt-Konzert in der Partnergemeinde Kreuzenort und zeigt Fotos. Er bedankt sich bei allen Räten und Privatleuten, die die Reise mit begleitet haben.

e) Einladung

- Dorffest der Herzogsägmühle am 02. und 03.07.2022
- Fair-Trade Radltour am 02.07.2022, organisiert von der Fairtradegruppe Wolfratshausen und Seeshaupt
- Ausstellungseröffnung Blauer Reiter am 16.07.2022 um 18:30 Uhr im Buchheim Museum, Bernried
- Humorfestival Bernried vom 01. Juli bis 18. September 2022 in der Gemeinde Bernried und Buchheim Museum
- Einladung zur Metropolkonferenz in der Flugwerft Schleißheim am 26.07.2022
- Bücherflohmarkt am 30.07. und 31.07.2022 in der ehemaligen Zimmerei Sterff
- European Championship im August im Ortsgebiet Seeshaupt

f) Hammer-Sound-Festival

BGM Egold erwähnt, dass am 29. Juli in Peißenberg das Hammer-Sound-Festival stattfinden wird. Ein Shuttlebus wird für die Hinfahrt eingerichtet. Die Kosten der Gemeinde bei der Beteiligung betragen 40,00 €. Der Gemeinderat befürwortet die Beteiligung.

g) Buchwiesenstraße

BGM Egold zeigt Fotos von einem provisorischen Weg für Holzablieferung an der Buchwiesenstraße. Das Material für den Wegebau wurde vom Abbruch des Hochbehälters verwendet.

h) Neubau Hochbehälter

BGM Egold berichtet, dass die Arbeiten am Hochbehälter nun in die Endphase gehen. Es ist geplant, im September eine Einweihungsfeier durchzuführen.

i) Parkplatz an der Grundschule

BGM Egold zeigt ein Foto vom letzten Wochenende. Der Parkplatz an der Grundschule wird immer mehr zu einem Wohnmobilstellplatz. Mit dem Ordnungsamt wird nun nach einer schnellen Lösung gesucht, dass die Wohnmobile den Campingplatz Seeshaupt anfahren.

j) Ferienprogramm der Gemeinde

BGM Egold bedankt sich beim Team des Ferienprogramms, Frau Daniela Bayer, Frau Ulrike Aigner, Frau Patricia Fichtl, Frau Anna Boenisch und Frau Lisa von Raven. Es ist wieder ein buntes Programm zu Stande gekommen. Die Familien können online die angebotenen Kurse buchen.

k) interkommunale Radtour

BGM Egold teilt mit, dass am 02.07.2022 eine interkommunale Radtour unter dem Motto „fair, bio, regional“ statt. Die Stadt Geretsried, Wolfratshausen und Seeshaupt nehmen daran teil. Er bitte Frau Kielgas-Weiss von der Fair-Trade-Gruppe in Seeshaupt, die Tour kurz vorzustellen.

**19. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

a) GRM Rilk stellt folgenden Antrag:

Die Gemeinderäte Rilk, Blaut und Eberle stellen den Antrag zur Schaffung einer neuen Haushaltsstelle Ökologie/Umweltschutz/Nachhaltigkeit ab dem Haushalt 2023. Die Mittel dieser Haushaltsstelle sollen für zusätzliche ökologische, Co2 einsparende oder nachhaltige Maßnahmen eingesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 0**

Um 22:17 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

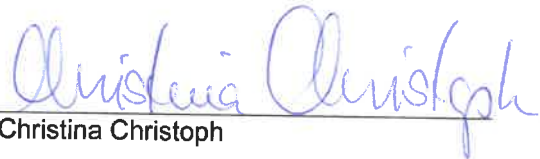
Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender



Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



Christina Christoph

Fragen aus der Bürgerschaft

Frage 1

Es wird angefragt, ob die Gemeinde nun entschieden hat einen neuen Bebauungsplan für das Gärtnerei-Quartier aufzustellen.

BGM Egold antwortet, der Bebauungsplan besteht, er wurde nie ausgeführt.

Der Gemeinderat hat einen neuen Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Veränderungssperre bewirkt, dass die Gemeinde nun handelt. Die Erschließungstatbestände müssen von den Juristen geklärt werden.

Frage 2

Ist es beabsichtigt, die Bebauungspläne St. Heinricher Straße, Teil I und Baumschulenstraße zu erstellen oder ist ein großer Bebauungsplan geplant?

BGM Egold antwortet, dass dies ebenfalls im Verfahren durch die Fachleute geklärt werden.

Frage 3

Es wird darum gebeten, alle Bebauungspläne digital auf der Homepage der Gemeinde Seeshaupt zu veröffentlichen.

BGM Egold erläutert, dass mittlerweile eine gewisse Anzahl der Bebauungspläne auf der Homepage eingestellt sind. Weitere Bebauungspläne werden folgen.

  
\_\_\_\_\_  
Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Christina Christoph