

BEBAUUNGSPLAN "Zwischen Lido und St. Heinrich"  
GEMEINDE SEESHAUPT / SEEBEZIRK STARNBERGER SEE

B e g r ü n d u n g  
(gem. § 9 Abs. 2 BBauG)

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- 1. Die Gemeinde Seeshaupt besitzt einen übergeleiteten Wirtschaftsplan, der am 27.6.1963 (RE Nr. IV B 7 15507 u 13) von der Regierung von Oberbayern zum unbeschränkt geltenden Flächennutzungsplan erklärt wurde.
- 2. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen der Gemeinde Seeshaupt sind darin als Parkanlage (Südteil des Lidoparks), Grünflächen (Zeltplatz und Nordteil Lidopark) und landwirtschaftliche Fläche (Südostgebiet) ausgewiesen.
- 3. Die Gemeinde hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Ortsplanungsstelle für Oberbayern beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll entsprechend den Festsetzungen dargestellt werden.

- 4. Die Nutzung der Ufergrundstücke der Gemeinde Seeshaupt greift durch die Segelhäfen und die angrenzenden Verlandungsflächen auf den zum Landkreis Starnberg gehörenden Seebezirk Starnberger See über. Die zusammenhängende Nutzung soll durch geeignete Festsetzungen einheitlich geregelt werden und nicht an der Gemeindegrenze enden. Der Geltungsbereich greift deshalb auf den Seebezirk über.

Die Gemeinde Seeshaupt sowie das Landratsamt Starnberg werden jeweils für ihren Bereich das Aufstellungsverfahren durchführen (siehe getrennte Verfahrensvermerke auf dem Plan).

- 5. Die Gemeinde Seeshaupt hat für das Ufergebiet zwischen See und Staatsstraße 2064 eine Veränderungssperre erlassen (Amtsblatt Nr. 2 der Gemeinde Seeshaupt vom 19.5.1976). Vom Gemeinderat wurde bereits am 21.1.1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Uferbereich der Gemeinde beschlossen. Mit Beschluß vom 21.12.1976 wurde dem Landratsamt Weilheim, Abt. 5/PL der Auftrag für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich "Zwischen Lido und Singerbach" erteilt.
- 6. Das Landratsamt Starnberg erteilte am 13.6.1978 der Planungsstelle Weilheim den Auftrag, gleichzeitig für den angrenzenden Seebereich tätig zu werden.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Geltungsbereiches

- 1. Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Seeshaupt nördlich der Staatsstraße 2064.

Er beinhaltet eine Fläche von insgesamt 32 ha. Davon entfallen 10,8 ha (Landzone) auf den Gemeindebereich Seeshaupt und 21,2 ha (Seezone) auf Verlandungs- und Wasserflächen des Seebezirks Starnberger See.

2. Die Teilflächen der Gemeinde Seeshaupt liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ufergebiet Starnberger See".  
Das Gebiet südöstlich der Tennisplätze ist als Biotop in der Biotopkartierung Bayern erfaßt.
3. Das Gelände ist eben. Im Bereich des Lidoparkes, entlang der Ach sowie im Gelände des Campingplatzes und Gemeindebades ist erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.
4. Der Untergrund ist bis auf das Gebiet südöstlich der Tennisplätze fest.
5. Das Mündungsgebiet des Singerbaches und des Marzenbaches ist als Laichschongebiet durch die Verordnung des Landkreises Starnberg vom 10.12.1976 geschützt.

#### C. Geplante Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung festgesetzt. Dabei ist beabsichtigt, sowohl die östlichen Teilgebiete (Biotop) als erhaltenswerten Naturraum zu sichern als auch für die publikumsintensiven Nutzungen des Westteils Reglementierungen und feste Abgrenzungen zu schaffen.

Weitere größere bauliche Anlagen werden nicht zugelassen. Die notwendigen Erweiterungen bestehender Anlagen werden durch eng abgefaßte Baugrenzen und erdgeschossige Bauweise auf vertretbare Größenordnungen beschränkt.

Die schützenswerten Naturräume (Schilf- und Verlandungszonen) sollen in ihrer Eigenart bewahrt werden.

#### D. Erschließung (Westteil)

1. Die Anlagen sind durch die bestehenden Zufahrten von der St 2064 westlich Hotel Lido und durch die Gemeindestraße zum Campingplatz und Gemeindebad erschlossen. Die Zufahrt zum Campingplatz soll künftig an der Südostecke des Platzes erfolgen.
2. Der Anschluß baulicher Anlagen an die Ringkanalisation "Starnberger See" wird durchgeführt. Das Gebiet wird von der gemeindlichen Wasserversorgung bedient.
3. Abfälle werden durch die Müllabfuhr beseitigt.
4. Die Stromversorgung obliegt der Isar-Amper-Werke AG.
5. Entlang der St 2064 verläuft ein Fußweg (Teil des König-Ludwig-Weges) und verbindet die Fremdenverkehrsorte Seeshaupt und St. Heinrich.
6. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

#### Der Planfertiger

Weilheim i.OB, 28.11.1977, geändert 3.8.1978

Landratsamt Weilheim-Schongau

Abt. 5/PL

I.A.

  
(Hirschvogel)

TOI