



**NIEDERSCHRIFT**  
über die 53. öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates**

vom 10. Dezember 2024  
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:**

Armin Mell  
Hubert Dommaschk  
Petra Eberle  
Daniel Frey  
Christian Höck  
Norbert Hornauer  
Georg Leininger  
Christian Maatz  
Andreas Rilk  
Christian Tomulla  
Dorothee von Jungenfeld

**Bemerkung:**

kommt um 19:35 Uhr zum TOP 4

kommt um 19:38 Uhr zum TOP 5

**Entschuldigt:**

Bernd Habich  
Maximilian Amon  
Kristine Helfenbein  
Stefan Müller  
Reinhard Weber

**Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 und der Sondersitzung vom 16.10.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Bekanntgabe der Verfügung einer haushaltswirtschaftlichen Sperre für die Gemeinde Seeshaupt
5. Jahresrechnung 2023; Vorstellung des Ergebnisses der örtlichen Rechnungsprüfung
  - 5.1 Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben
  - 5.2 Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2023
  - 5.3 Entlastung für das Rechnungsjahr 2023
6. Sachstandsbericht Gründung Kommunalunternehmen Seeshaupt
7. 25. Änderung des Flächennutzungsplans Fl. Nrn. 839 und 839/2 - Abwägung
8. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg"
9. Änderung des Bebauungsplans "In der Au" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Am Grundwassersee 12a
11. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Lerchenmoosstr. 3
12. öffentliche Bekanntgaben
13. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt und die Vertreter der Presse.

GMR Amon, 2. BGM Habich, GMR Helfenbein, GMR Müller und GMR Weber sind entschuldigt.

BGM Egold stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Er fragt nach, ob es Einwände zur Tagesordnung gibt.

Es gibt keine Einwände.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 und der Sondersitzung vom 16.10.2024

#### Sachverhalt:

BGM Egold fragt nach, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 und zur Sondersitzung vom 16.10.2024 gebe. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 und der Sondersitzung vom 16.10.2024 wie vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:** 10 : 0

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.11.2024 wurde beschlossen, dass der Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH als Tochtergesellschaft der 17er Oberlandenergie GmbH zugestimmt wird.

### 4. Bekanntgabe der Verfügung einer haushaltswirtschaftlichen Sperre für die Gemeinde Seeshaupt

#### Sachverhalt:

Aufgrund erheblicher Einnahmeausfälle bei der Gewerbesteuer in Höhe von rd. 240.000 € ist der Ausgleich des Haushaltsplans 2024 gefährdet.

Aus diesem Grund wurde vom Ersten Bürgermeister mittels einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) eine haushaltswirtschaftliche Sperre verfügt.

Die Verfügung liegt den Mitgliedern des Gemeinderates vor.

Der Gemeinderat nimmt die Verfügung der haushaltswirtschaftlichen Sperre zur Kenntnis.

## **5. Jahresrechnung 2023; Vorstellung des Ergebnisses der örtlichen Rechnungsprüfung**

### **Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wurde in der Sitzung am 10. September 2024 das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 präsentiert und anhand des Rechenschaftsberichtes erläutert.

Der Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates hat daraufhin am 14.11.2024 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung durchgeführt.

Sowohl die Jahresrechnung, als auch der Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung liegen den Mitgliedern des Gremiums vor.

Im Rahmen der Prüfung kamen Fragen zum Sachstand hinsichtlich der Erstattung von bisherigen Planungs- und Anwaltskosten für das Gärtnerei-Quartier sowie zur Bewirtschaftung der Ladesäulen auf, die bei der Vorstellung des Prüfungsergebnisses im Gemeinderat zu beantworten sind.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Georg Leininger und der Kämmerer der Verwaltungsgemeinschaft Seeshaupt erläutern das Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung.

### **5.1 Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben**

#### **Sachverhalt:**

Im Zuge der Erstellung der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden überplanmäßigen Ausgaben festgestellt, welche vom Gemeinderat noch zu bewilligen sind:

HHSt.	Bezeichnung	Überschreitung (üpl./apl.)	Mehreinnahmen (HHSt.)	Einsparungen (HHSt.)	Begründung
4310.5000	Seniorenzentrum, Gebäude und Grundstücksunterhalt	29.998,56 €			erhöhte Wartungskosten
4649.7000	Kinderhaus; Förderung nach BayKiBiG	133.374,17 €	4649.1710 64.936,46 €		schwer kalkuliert
5600.5000	Sportzentrum, Gebäude- und Grundstücksunterhalt	25.310,92 €			erhöhte Wartungskosten
7710.6550	Bauhof, Sachverständigen und Gerichtskosten	26.141,59 €			Honorar- und Gerichtskosten Klage Pohl
8150.6412	Wasserversorgung, Vorsteuer	40.983,06 €	Umsatzsteuer-Rückerstattung in 2024 und 2025		Rechnungen Neubau Hochbehälter u Sanierung Hauschlüsse St. Heinricher Straße
8800.5400	Bebauter Grundbesitz, Bewirtschaftungskosten	36.303,37 €	8800.1430 8800.1590 17.272,01 €		Bewirtschaftungskosten Alter Postplatz

**Beschluss:**

Die überplanmäßigen Ausgaben im Rechnungsjahr 2023 werden zur Kenntnis genommen und genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**5.2 Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2023**

**Sachverhalt:**

Gemäß Art. 102 Gemeindeordnung ist dem Gemeinderat das Ergebnis der Jahresrechnung vorzulegen. Mit Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten wird die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festgestellt und die Entlastung erteilt.

Wie bereits dargelegt, konnte der Rechnungsprüfungsausschuss keine relevanten Feststellungen treffen. Eine Ordnungsmäßigkeit des Verwaltungshandelns wurde festgestellt. Die Feststellung der Entlastung wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss empfohlen.

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 stellt sich verkürzt wie folgt dar:

	<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>Gesamthaushalt</b>
Soll-Einnahmen	10.879.187,34 €	1.118.355,31 €	12.097.542,65 €
Neue HER	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abgang alter HER	0,00 €	1.153,48 €	1.153,48 €
Abgang alter KER	- 235,07 €	4.661,34 €	4.426,27 €
<b>Summe bereinigte Solleinnahmen</b>	<b>10.979.422,41 €</b>	<b>1.112.540,49 €</b>	<b>12.091.962,90 €</b>
Soll-Ausgaben	10.979.416,41 €	1.083.132,37 €	12.062.548,78 €
Neue HAR	0,00 €	29.408,12 €	29.408,12 €
Abgang alter HAR	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abgang alter KAR	- 6,00 €	0,00	- 6,00 €
<b>Summe bereinigte Sollausgaben</b>	<b>10.979.422,41 €</b>	<b>1.112.540,49 €</b>	<b>12.091.962,90 €</b>
<b>Sollüberschuss/-Fehlbetrag</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b><u>Nachrichtlich:</u></b>	<b>lt. Sachstamm</b>	<b>abzgl. Pflicht-/Mindestzuführung</b>	<b>zusätzl. Zuführung</b>
Zuführung an Vermögenshaushalt	0,00 €	125.924,84 €	0,00 €
Zuführung an Verwaltungshaushalt	34.408,47 €		
Zuführung an allg. Rücklage:	0,00		
Entnahme aus der allg. Rücklage:	922.740,27 €		

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2023 wie vorgelegt fest.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**5.3 Entlastung für das Rechnungsjahr 2023**

**Sachverhalt:**

Nach Feststellung der Jahresrechnung hat der Gemeinderat über die Entlastung zu beraten und zu beschließen.

Mit der Entlastung erklärt sich der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2023 einverstanden.

Die Jahresrechnung wurde nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung in der heutigen Sitzung festgestellt. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt in seinem Prüfbericht die Entlastung.

Der erste Bürgermeister als Leiter der Verwaltung ist persönlich beteiligt; daher übernimmt der 3. Bürgermeister, Herr Mell, bei diesem Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung die Entlastung für das Rechnungsjahr 2023. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt die Entlastung.

Erster Bürgermeister Egold hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**6. Sachstandsbericht Gründung Kommunalunternehmen Seeshaupt****Sachverhalt:**

In der Sitzung am 08.10.2024 hat der Gemeinderat unter TOP 6 den Grundsatzbeschluss zur Gründung eines Kommunalunternehmens für gemeindliche Hochbaumaßnahmen gefasst.

Die Verwaltung hat daraufhin den Kontakt zur Rechtsaufsicht im Landratsamt Weilheim-Schongau gesucht. Das Kommunalunternehmen ist unter Vorlage sämtlicher Unterlagen lediglich anzeigepflichtig.

Beim Finanzamt wurde der Antrag auf verbindliche Auskunft gestellt. Das Finanzamt hat zur Bearbeitung eine Frist von sechs Monaten; es ist jedoch realistisch, dass die verbindliche Auskunft voraussichtlich bis Februar 2025 vorliegen könnte.

Die zur Gründung des Kommunalunternehmens erforderlichen Dokumente wie die Unternehmenssatzung, Zweckvereinbarung und der Betrauungsakt liegen bereits in der Entwurfsfassung vor. Die Gründung des Kommunalunternehmens kann erst nach der verbindlichen Klärung der steuerrechtlichen Fragen erfolgen.

Parallel dazu wird eine Machbarkeitsstudie zum Neubau des Bauhofes und des Feuerwehrgerätehauses durchgeführt. Die Ergebnisse einschließlich einer groben Kostenschätzung liegen voraussichtlich bis Ende Januar 2025 vor.

Bei der Gründung des Kommunalunternehmens sollte eine Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben für die Projekte Neubau Bauhof, Neubau Feuerwehrgerätehaus sowie Umbau des derzeitigen Feuerwehrstandortes zu einer Einrichtung für die Schulkindbetreuung vorliegen. Es ist sicherzustellen, dass das Kommunalunternehmen mit genügend Kapital zur Erfüllung des Unternehmenszwecks ausgestattet wird und die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde Seeshaupt nicht gefährdet wird.

**7. 25. Änderung des Flächennutzungsplans Fl. Nrn. 839 und 839/2 - Abwägung****Sachverhalt:**

In der Sitzung am 08.10.2024 hat der Gemeinderat die Änderung und Auslegung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 17.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024 statt.

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 haben Äußerungen vorgebracht, die wie folgt abgewogen und beschlossen werden:

**1 Regierung von Obb. Höhere Landesplanungsbehörde**

## Stellungnahme:

### **Planung**

Die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans, um das Baugebiet am Flurweg um rund 0,9 ha gewerbliche Bauflächen zu erweitern. Diese Erweiterung soll einem ortsansässigen Betrieb eine zukunftsorientierte Entwicklung ermöglichen und ist direkt an das bestehende gewerblich genutzte Grundstück des Antragstellers angeschlossen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche (Fl.Nrn. 839 und 839/2) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **Bewertung**

#### Flächensparen

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1.1 G). **Konkrete Aussagen zum Erweiterungsbedarf (z. B. Vergleich der Betriebsgröße im Bestand mit der geplanten Fläche oder flächensparende Überlegungen) fehlen bisher und sollten zur Nachvollziehbarkeit noch ergänzt werden.**

Da Festsetzungen bspw. zur Anordnung, Höhenentwicklung und Gestaltung der Baukörper sowie Flächen für den ruhenden Verkehr bzw. die Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich erst auf der Ebene des Bebauungsplans möglich sind, allerdings auch relevant für den Umgriff der Flächennutzungsplanänderung sind, sollten diese Aspekte in der weiteren Planung ebenfalls berücksichtigt werden.

Um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren und die Flächen effizient zu nutzen, regen wir insbesondere an, Alternativen zu ebenerdigen Stellplätzen (z. B. Parkhaus, Tiefgarage oder Parkdeck) oder eine multifunktionale Nutzung in die weiteren planerischen Überlegungen einzubeziehen.

Sollte der tatsächliche Flächenbedarf im weiteren Verfahren geringer ausfallen, wäre eine Anpassung des Geltungsbereichs zu empfehlen.

#### Immissionsschutz

Gemäß dem Regionalplan Oberland (RP 17) B XII 3.1 Z sowie 3.3 Z sollen Lärmemissionen möglichst geringgehalten und die Bevölkerung vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden. Vollumfängliche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich. Um Konflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden, bitten wir, die Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

#### Natur und Landschaft

Das Planungsgebiet tangiert ein kartiertes Biotop. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

### **Ergebnis**

Bei Berücksichtigung der Belange des Flächensparens, des Immissionsschutzes sowie von Natur und Landschaft stehen die Erfordernisse der Raumordnung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Der nachfolgende Hinweis ist zu beachten.

#### *Hinweis:*

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans sollte ein klarer Geltungsbereich festgelegt werden, um die tatsächliche Änderungsfläche eindeutig zu identifizieren. Die „Nachrichtliche Übernahme aus früheren Änderungen des FNP“ stellt nicht den gültigen Flächennutzungsplan dar (geprüft wurden der Urplan sowie die 5., 7., 13. und 19. Änderung). Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne die rechtsgültigen Pläne/Änderungen und zugehörige Geodaten zur Verfügung.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.*

*Die Begründung wird zum Erweiterungsbedarf ergänzt. Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes werden im weiteren Verfahren mit den Behörden abgestimmt.*

*Der Geltungsbereich der 25. Änderung des FNP wird konkretisiert dargestellt, damit er sich von den nachrichtlichen Übernahmen aus früheren Änderungen abhebt.*

Beschluss: ...12.../...0...

**2 Landratsamt Weilheim, Untere Naturschutzbehörde**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  
Naturschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Seeshaupt plant die 25. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Baugebiets am Flurweg. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Von Westen kommend verläuft am Nordrand des Änderungsbereichs ein kleiner Bach, umrahmt von einem Gewässerbegleitgehölz die zusammen das amtlich kartierte Biotop „Gewässerbegleitgehölze mit Hochstaudenflur an einem Bach westl. Seeshaupt“ (Bio-top-Nr. 8133-0199-001) bilden. Die Flächen werden im Bestand intensiv als Grünland bewirtschaftet, im Nordosten der Fläche mit Flurnr. 839/2 stehen zwei landschaftsbildprägende Eichen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs geschaffen werden. Das angrenzende Biotop soll inkl. einer Pufferzone weiterhin von Bebauung freigehalten werden. Auch die beiden Eichen sollen erhalten werden und sind als solche in der Planzeichnung dargestellt.

Nach Süden ist eine Ortsrandeingrünung mit gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen insoweit keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf Ebene der Bauleitplanung folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

- Ausreichende Dimensionierung der Ortsrandeingrünung im Süden sowie des Pufferstreifens zum Biotop (je mind. 10 Meter)
- Anwendung der Eingriffsregelung und Ermittlung von Kompensationsbedarf und –Umfang
- Erarbeitung von Vermeidungs-/Verringerungsmaßnahmen (z.B. ökologische Beleuchtung i.S. Biotopschutz, etc.)

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung der Ortsrandeingrünung sowie des Pufferstreifens zum Biotop werden von bisher ca. 5 m auf 10 m erweitert. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und somit noch kein konkreter Eingriff entsteht, erfolgt die Anwendung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanes. Die Ermittlung ist gem. „Leitfaden - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ auf Flächennutzungsplan-Ebene nicht obligatorisch. Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen werden dem Bericht hinzugefügt.*

Beschluss: ..12..../...0...

### **3 Bayerische Landesamt für Denkmalpflege**

Stellungnahme:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

**Art. 8 (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 (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 der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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)).

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Hinweise werden auf dem Plan ergänzt.*

Beschluss: ..12.../...0...

#### **4 DB Immobilien Region Süd**

Stellungnahme:

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren zur weiteren Veranlassung weitergegeben.*

Beschluss: ...12.../...0...

## **5 Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten**

### Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigen. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.

Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

In dieser Planung werden ca. 1,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verplant, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

### Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

### Abwägung/ Beschlussvorschlag:

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.*

Beschluss: ....12../...0...

## **B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu und beauftragt die Verwaltung die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **8. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg"**

### **Sachverhalt:**

Am 21.11.2024 wurde der erste Entwurf für die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Anlass der Änderung war der Wunsch nach Nachverdichtung und Ergänzung und Erhöhung der Wohneinheiten.

Außerdem sollten die bereits erfolgten Genehmigungen eingearbeitet werden.

Aus dem ursprünglichen Plan wurden sämtliche Festsetzungen übernommen. Lediglich die Festsetzung von Stellplätzen und Garagen wird nicht übernommen.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich (1 Gegenstimme) folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros AGL in der Fassung vom 10.12.2024 und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 1

**9. Änderung des Bebauungsplans "In der Au" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Am 12.11.2024 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Das Büro Stephan Jocher hat nun den ersten Entwurf vorgelegt. Diese Planung ist mit den Eigentümern abgestimmt worden.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Büros Stephan Jocher und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**10. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Am Grundwassersee 12a**

**Sachverhalt:**

Am 10.10.2024 ging der Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Carport als Genehmigungsfreistellung beim Landratsamt ein.

Die Gemeinde hat den Bauantrag in das Genehmigungsverfahren übergeleitet, da das geplante Gebäude außerhalb der im Bebauungsplan „Grundwassersee“ liegt. Außerdem wird die festgesetzte GRZ überschritten.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 12

**11. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Lerchenmoosstr. 3**

**Sachverhalt:**

Am 03.12.2024 wurde die Gemeinde informiert, dass ein Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage beim Landratsamt eingegangen ist.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sodass sich die Bebauung nach § 34 BauGB richtet.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 0

**12. öffentliche Bekanntgaben**

**Sachverhalt:**

**VR Adventskalender**

Die Dorfbühne Seeshaupt ist vom VR Adventskalender mit 750 € beschenkt worden.  
Herzlichen Glückwunsch!

**Christbaum Rathaus**

Der Christbaum vor dem Rathaus wurde dieses Jahr von der Familie Hess gespendet.  
Vielen Dank für den schönen Baum!

**Feuerwerk Silvester**

Gemäß §24 Abs. 2 der 1. Verordnung zum Sprengstoffgesetz bittet die Gemeinde Seeshaupt, dass pyrotechnische Gegenstände der Klasse II (Kleinfeuerwerk) im gesamten bebauten Gemeindebereich, einschließlich der Ortsteile Magnetsried, Jenhausen und der Ulrichs Au in der Neujahrsnacht vom 31.12.2024 auf 01.01.2025 nicht abgebrannt werden sollen. Erlaubt ist das Abbrennen am Fußballplatz und am Dampfersteg Seeshaupt, sowie an den Ortsrandlagen.  
Im Zuge der Klimadiskussion wird darum gebeten, auf das Abbrennen von Feuerwerkskörpern ganz zu verzichten!

**Abfuhrkalender**

Die Kalender der EVA mit den Abfuhrterminen für 2025 liegen im Rathaus aus und sind auf der Gemeinde-Homepage hinterlegt.

**Ortsbeschilderung**

Die Schilder der Ortsbeschilderung wurden geliefert und vom Bauhof an den vorgesehenen Stellen befestigt, bzw. die Hauseigentümer übergeben. Vielen Dank an Frau von Fraunberg und die Organisatoren von der Bürgerstiftung für die Organisation des Projekts.

**Termine:**

bis 06.01.2025	Krippenausstellung. Auch hier herzlichen Dank an die Organisatoren für die liebevoll gewonnene Tradition.
22.12.2024 16:00 Uhr	Advents- & Weihnachtskonzert der Vielharmonie
	Seeshaupt in der Kirche St. Pölten in Weilheim
24.12.2024 17:15 Uhr	Einstimmung auf den Heiligabend am Friedhof
27.12.2024 20:00 Uhr	Königschießen Schützenheim
28.12.2024 20:00 Uhr	Christbaumversteigerung im Trachtenheim
31.12.2024 20:00 Uhr	Silvesterfeier der Fußballer im Gemeindesaal
04. und 05.01.2025	Sind die Sternsinger unterwegs

**13. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

Es gab keine Anträge und Anfragen aus dem Gemeinderat.

Um 20:25 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender



Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



Cornelia Weinzierl