

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 52. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 12. November 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:

Bernd Habich
Armin Mell
Maximilian Amon
Hubert Dommaschk
Petra Eberle
Daniel Frey
Kristine Helfenbein
Norbert Hornauer
Georg Leininger
Christian Maatz
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Christian Höck

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Gewerbegebiet Unterer Flurweg
 - 4.1 Änderung des Flächennutzungsplans - erneute Auslegung
 - 4.2 Aufstellung des Bebauungsplans - erneute Auslegung
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "In der Au"
6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd - Teilbereich Schechener Straße", Schechener Str. 2
7. Bauantrag - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rosenstraße 10
8. Bauantrag - Neubau eines Carports mit Dachterrasse, Penzberger Str. 12
9. Bauantrag - Neubau Haus am See, Hauptstraße 29
10. Bauantrag - Errichtung einer Außentreppe am bestehenden Zweifamilienhaus, Magnetsried 3
11. Bauantrag - Neubau von drei Reihenhäusern und einem Doppelhaus, Bahnhofstraße 5
12. Antrag auf Vorbescheid - Ersatzbau eines Wohnhauses mit Carport und Nebengebäude, Buchwiesenstr. 5
13. öffentliche Bekanntgaben
14. 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 Höck ist entschuldigt.

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

2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2024

Sachverhalt:

BGM Egold fragt nach, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2024 gebe.

Schriftliche Einwände sind nicht eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.10.2024 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.10.2024 wurde beschlossen, dass der Warmwasserspeicher und die Heizungspumpe im Sportzentrum und der Bodenbelag der Grundschule Seeshaupt erneuert werden.

4. Gewerbegebiet Unterer Flurweg

4.1 Änderung des Flächennutzungsplans - erneute Auslegung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Gemeinderat die erste Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 20.10.-21.11.2023 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 haben Äußerungen/Einwände vorgebracht:

1. Regierung von Oberbayern
2. Deutsche Bahn AG
3. AELF Weilheim
4. Bayernwerk Netz GmbH
5. Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau
6. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Der Abwägungsvorschlag des Planers wird vorgelesen.

Das geforderte Schallgutachten und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag des Planers zu.
Die erneute Auslegung wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4.2 Aufstellung des Bebauungsplans - erneute Auslegung**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der Gemeinderat die erste Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 20.10.-21.11.2023 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 haben Äußerungen/Einwände vorgebracht:

1. Landratsamt Weilheim – SB Bauleitplanung
2. Landratsamt Weilheim - SB Naturschutz
3. Landratsamt Weilheim - SB Städtebau
4. Landratsamt Weilheim – SB technischer Umweltschutz
5. Landratsamt Weilheim - SB Bodenschutz
6. Landratsamt Weilheim – SB Brandschutzdienststelle
7. Regierung von Oberbayern
8. Deutsche Bahn AG
9. AELF Weilheim
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. Abwasserverband Starnberger See
12. Bayernwerk Netz GmbH
13. Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau
14. Vodafone GmbH
15. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Der Abwägungsvorschlag des Planers wird vorgelesen.

Das geforderte Schallgutachten und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag des Planers zu.
Die erneute Auslegung wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "In der Au"

Sachverhalt:

Am 22.10.2024 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „In der Au“ bei der Gemeinde ein.

Inhalt der Änderung soll die Erweiterung des Baufensters vom Hauptkörper um 6,0 m und 2,50 m für eine Außentreppe als zweiter baulicher Rettungsweg sein.

Der Antragschreiben wird verlesen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Seeshaupt Süd - Teilbereich Schechener Straße", Schechener Str. 2

Sachverhalt:

Am 05.11.2024 ging der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seeshaupt Süd – Teilbereich Schechener Str.“.

Der beantragte Anbau liegt zu Teilen außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu, wenn der Anbau mit einem flachgeneigten Pultdach ausgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. Bauantrag - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rosenstraße 10

Sachverhalt:

Der Antrag wurde vom Landratsamt zurückgewiesen, da es der Meinung ist, dass der Bebauungsplan ein qualifizierter BPlan ist und somit ein Genehmigungsverfahren möglich ist.

8. Bauantrag - Neubau eines Carports mit Dachterrasse, Penzberger Str. 12

Sachverhalt:

Am 26.09.2024 ging der Antrag auf Neubau eines Carports mit Dachterrasse beim Landratsamt ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte II“. dieser Bebauungsplan wurde im Jahr 2022 geändert.

Das geplante Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Am 12.11.2024 ist eine Beschwerde eines Nachbarn bei der Gemeinde eingegangen.

Dieses Schreiben wird mit der gemeindlichen Stellungnahme ans Landratsamt geschickt, da es sich um eine Abstandsflächenproblematik handelt und hierfür das Landratsamt zuständig ist.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9. Bauantrag - Neubau Haus am See, Hauptstraße 29

Sachverhalt:

Am 26.09.2024 ging der Antrag auf Neubau beim Landratsamt ein.

Beantragt wird der Neubau des Haus am See.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte I Teil A“. Dieser Bebauungsplan wurde 2023 geändert.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist notwendig, da die Drehung des Gebäudes (parallel zur Straße) geplant ist.

Eine weitere Befreiung ist notwendig, da das bestehende Untergeschoss in Seenähe abgebrochen werden soll und unmittelbar an das geplante Hauptgebäude anschließend errichtet werden soll.

Der Bauraum wird hierbei um 57,94 m² überschritten.

Die Überschreitung liegt überwiegend unter der ehemals für das Cafe genutzte Terrasse im EG.

Mit dem Rückbau wird die überbaute Grundfläche um mindestens 170,33 m² reduziert, abzüglich der Überschreitung durch das geplante Untergeschoss wird die Fläche um 112,39 m² reduziert. Diese Fläche wird entsiegelt und begrünt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag samt Befreiungen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10. Bauantrag - Errichtung einer Außentreppe am bestehenden Zweifamilienhaus, Magnetsried 3

Sachverhalt:

Am 02.10.2024 ging der Antrag auf Errichtung einer Außentreppe am bestehenden Zweifamilienhaus beim Landratsamt ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Magnetsried – Ortskern“.

Das geplante Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11. Bauantrag - Neubau von drei Reihenhäusern und einem Doppelhaus, Bahnhofstraße 5

Sachverhalt:

Der Bauantrag ist am 06.11.2024 zurückgenommen worden, da zuerst ein Gespräch bzgl. des Baulandmodells stattfinden muss.

Der Bauausschuss hat verschiedene Möglichkeiten diskutiert.

12. Antrag auf Vorbescheid - Ersatzbau eines Wohnhauses mit Carport und Nebengebäude, Buchwiesenstr. 5

Sachverhalt:

Am 28.10.2024 ging eine geänderte Version des Vorbescheides beim Landratsamt ein.

Folgende Fragen werden nun gestellt:

1. Ist ein Ersatzbau mit für den gegenwärtigen Altbestand mit 130 m² Wohnfläche bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Unter Berücksichtigung, dass der bestehende, baufällige Schuppen entfernt wird, ist das Nebengebäude (Schuppen) mit 20 m² bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Unter Berücksichtigung, dass die bestehende, baufällige Garage entfernt wird, ist ein Carport/Garage mit 5,50 m Länge bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Landratsamt würde alle diese Fragen bejahen und einen Bauantrag empfehlen.

Der Bauausschuss empfiehlt die Zustimmung zu Frage 1 und die Ablehnung der anderen Fragen, zumindest bis die Eigentumsverhältnisse der Zufahrt geklärt sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat bejaht Frage 1 und verneint Frage 2 und 3, zumindest bis die Eigentumsverhältnisse der Zufahrt geklärt sind.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

13. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- a) Offener Brief
BGM Egold übergibt an GMR Müller im Rahmen der Geltendmachung des Anspruchs auf presserechtliche Gegendarstellung einen Schriftsatz.
- b) Donum Vitae
Jubiläumszeitung zum 25-jährigen Bestehen der Beratungsstelle für Schwangerschaftsfragen liegt aus.

- c) Zufluchtsgeschehen
BGM Egold informiert die Anwesenden über die neuesten Zahlen des Zufluchtsgeschehens in Seeshaupt und erklärt die aktuelle Statistik und auch die Pläne der Spalte „Akquisen“.
- d) Wendeanlage Baumschulenstraße
BGM Egold verliest ein Schreiben der EVA bzw. das darauffolgende Schreiben der Eigentümerin des Wendeplatzes am Ende der Baumschulenstraße. Man hofft darauf, sich mit der Eigentümerin einigen zu können, ansonsten müssen über 20 Bewohner zu den Leerterminen ihre Müllbehälter bis zur Einmündung Rosenstraße befördern.
- e) Einladung
Auch für 2025 kam wieder eine Einladung aus Kreuzenort zum Beethoven-Liszt-Konzert vom 22. bis 26.05.2025. Das Referat Partnerschaft Keuzenort wird sich noch diese Woche treffen, um die Antwort nach Kreuzenort zu formulieren.

Termine:

16. und 17.11.2024 Völkstrauertag Jenhausen und Seeshaupt

01.12.2024 Christkindlmarkt

Am 2. + 3. und 4. Advents-Freitag und Samstag und am 23.12.2024 findet die Adventshütte statt.

14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Um 20:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender


Friedrich Egold
Erster Bürgermeister


Cornelia Weinzierl