

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 45. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 12. März 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  
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:**

Bernd Habich  
Christian Höck  
Jan von Gruchalla

Bis einschließlich TOP 4.1

#### **Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Listennachfolge: Niederlegung des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied durch Herrn Jan von Gruchalla (CSU)
  - 4.1 Feststellung der Amtsniederlegung von Herrn Jan von Gruchalla
  - 4.2 Bestellung von Herrn Hubert Dommaschk (CSU) als Listennachfolger
  - 4.3 Vereidigung von Herrn Hubert Dommaschk als Gemeinderatsmitglied
  - 4.4 Nachbesetzung der Ausschüsse und Referate
5. Vorstellung Kommunalunternehmen durch Bürgermeister Sontheim von der Gemeinde Feldafing - Möglichkeiten und Praxiseinsatz zum Neubau von Bauhof und Feuerwehrhaus
6. Vorbescheid - Neubau eines Doppelhauses auf den Fl. Nrn. 1 und 261/2, Penzberger Str. 14
7. Bauantrag - Errichtung einer landwirtschaftlichen Futter- und Maschinenhalle Flur Nr. 1105, 1106 Kronleiten 1
8. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Lagerräumen FlurNr. 8 Magnetsried 39
9. Bauantrag - Neubau eines landwirtschaftlich genutzten Stall- und Gerätegebäudes Flur Nr. 8 Magnetsried 39
10. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke FlurNr. 839 und 839/2 nördlich Salzsteinstraße
11. Antrag aus dem Gemeinderat auf einen "Jour-Fix mit den Leiterinnen / Leiter der gemeindlichen Einrichtungen"
12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates
13. öffentliche Bekanntgaben

## Öffentliche Sitzung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

#### **Sachverhalt:**

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt, als Vertreter der Presse Frau Mahnkopf und BGM Sontheim, der in TOP 5 von seinen Erfahrungen bzgl. Kommunalunternehmen berichten wird.

Die Gemeinderäte Habich und Höck sind entschuldigt. GMR von Gruchalla ist bis TOP 4.1 entschuldigt. Die Gemeinderäte Amon und Frey kommen später.

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

BGM Egold fragt, ob es Einwände zur Tagesordnung gibt. Es werden keine Einwände vorgebracht.

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024

#### **Sachverhalt:**

BGM Egold fragt, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024 gibt.

GMR Müller merkt an, dass es bei TOP 1 der Sitzung nicht heißen muss:

„Er möchte, dass TOP 15 Norbert und Franziska Mross Stiftung; Beratung und Beschluss zur Annahmen von Schenkungen öffentlich behandelt wird.“, sondern: „Es keinen Grund gibt, TOP 15 Norbert und Franziska Mross Stiftung; Beratung und Beschluss zur Annahme von Schenkungen nichtöffentlich zu behandeln und stellt den Antrag, dass dieser TOP öffentlich behandelt wird.“

GMR Leininger fordert, dass in TOP 10 die Anwaltskosten in das Protokoll mit aufgenommen werden.

GMR Frey kommt zur Sitzung.

GMR Eberle bemängelt, dass in der Sitzungsvorlage zu TOP 12 der Satz: „Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Entlastung zu erteilen.“ enthalten ist, dies jedoch nicht aus dem Bericht über die Rechnungsprüfung 2022 hervorgeht.

#### **Beschluss:**

Änderung in TOP 1 auf: „dass es keinen Grund gibt, TOP 15 „Norbert und Franziska Mross Stiftung; Beratung und Beschluss zur Annahme von Schenkungen“ nichtöffentlich zu behandeln und stellt den Antrag, dass dieser TOP öffentlich behandelt wird.“

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 4

#### **Beschluss:**

Die Anwaltskosten in TOP 10 werden mit in das Protokoll aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 3 : 9

#### **Beschluss:**

Der Vermerk, dass der Rechnungsprüfungsausschuss bei TOP 12 eine Entlastung empfiehlt, wird im Prüfungsbericht ergänzt.

GMR Frey kommt zur Sitzung.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 5

### **3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

**Sachverhalt:**

In TOP 19 der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.02.2024 wurde beschlossen, dass die Firma Duraplan die Seeshaupter Grundschule mit digitalen Tafeln ausstatten wird. Die Angebotssumme beläuft sich auf 29.539,04 € brutto, abzüglich einer 90%-igen Projektförderung beträgt der gemeindliche Eigenanteil 2.953,90 €.

### **4. Listennachfolge: Niederlegung des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied durch Herrn Jan von Gruchalla (CSU)**

#### **4.1 Feststellung der Amtsniederlegung von Herrn Jan von Gruchalla**

**Sachverhalt:**

Das Gemeinderatsmitglied Jan von Gruchalla gab mit Schreiben vom 29.02.2024 die Niederlegung des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied aus beruflichen Gründen bekannt. Das Schreiben von Herrn von Gruchalla wird verlesen.

Das Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Amtsniederlegung ist seit 2014 nicht mehr erforderlich (Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG). Der Gemeinderat hat die Niederlegung des Ehrenamtes durch einen Beschluss festzustellen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die Niederlegung des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied von Herrn Jan von Gruchalla mit Wirkung vom 12.03.2024 fest.

**Abstimmungsergebnis:** 13 : 0

#### **4.2 Bestellung von Herrn Hubert Dommaschk (CSU) als Listennachfolger**

**Sachverhalt:**

Für den nach der Amtsniederlegung von Herrn von Gruchalla freiwerdenden Sitz im Gemeinderat ist ein Listennachfolger von der CSU-Liste zu bestellen. Herr Hubert Dommaschk hat bei der Kommunalwahl 2020 503 gültige Stimmen erhalten und ist auf Platz 6 der CSU-Liste der erste Listennachfolger.

Herr Dommaschk wurde bereits über die Listennachfolge informiert und gab die Rückmeldung, die Listennachfolge anzutreten und erklärte die Bereitschaft zum Ablegen des Eides bzw. des Gelöbnisses.

#### 4.3 Vereidigung von Herrn Hubert Dommaschk als Gemeinderatsmitglied

**Sachverhalt:**

Herr Hubert Dommaschk ist vor der Übernahme des Ehrenamtes als Gemeinderatsmitglied zu vereidigen. Hierzu wird Herr Dommaschk zu Herrn Bürgermeister Egold gebeten.

GMR Amon kommt zur Sitzung.

Herr Bürgermeister Egold nimmt Herrn Dommaschk folgenden Eid ab:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Nach der Vereidigung ist Herr Dommaschk Gemeinderatsmitglied und nimmt am Ratstisch Platz.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### 4.4 Nachbesetzung der Ausschüsse und Referate

**Sachverhalt:**

Durch die Listennachfolge sind folgende Ausschüsse und Referate neu zu besetzen. Das Vorschlagsrecht hat hierbei die CSU-Fraktion.

**Ausschüsse:**

Finanzausschuss:	Tomulla, Christian	Vertreter:	Frey, Daniel
	v. Jungenfeld, Dorothee	Vertreter:	Dommaschk, Hubert

Bauausschuss:	Frey, Daniel	Vertreter:	Dommaschk, Hubert
	Tomulla, Christian	Vertreter:	v.
Jungenfeld, Dorothee			

Planungsausschuss:	Tomulla, Christian	Vertreter:	Frey, Daniel
	Dommaschk, Hubert	Vertreter:	v. Jungenfeld,
Dorothee			

Rechnungsprüfungsausschuss:	Frey, Daniel	Vertreter:	
Dommaschk, Hubert		v. Jungenfeld, Dorothee	
Vertreter:	Tomulla, Christian		

Vertreter in der Gemeinschaftsversammlung der VG Seeshaupt:			
Dommaschk, Hubert	Vertreter:	Tomulla, Christian	

**Referate:** (keine Vertreter)  
Friedhof: Dommaschk, Hubert

Wirtschaftsförderung: Frey, Daniel

**Beschluss:**

Die Ausschüsse und Referate werden wie von der CSU-Fraktion vorgeschlagen besetzt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**5. Vorstellung Kommunalunternehmen durch Bürgermeister Sontheim von der Gemeinde Feldafing - Möglichkeiten und Praxiseinsatz zum Neubau von Bauhof und Feuerwehrhaus**

**Sachverhalt:**

Heute wird darüber nicht abgestimmt, da zu diesem Thema am 22. und 28.02.2024 Anträge aus dem Gemeinderat eingegangen sind, welche in der April-Sitzung bearbeitet werden.

Bürgermeister Sontheim erläutert den Anwesenden die Historie und die über 20-jährige Projektfülle der PEWU-Feldafing. Rechtliche Möglichkeiten und Vor- und Nachteile eines Kommunalunternehmens werden erklärt. Das Fazit lautet für bestimmte gemeindliche Projekte bietet ein Kommunalunternehmen sehr gute Chancen für eine Gemeinde. Aus Rückfrage, ob der Bürgermeister Feldafings wieder ein KU gründen würde, lautet die Antwort eindeutig ja.

**6. Vorbescheid - Neubau eines Doppelhauses auf den Fl. Nrn. 1 und 261/2, Penzberger Str. 14**

**Sachverhalt:**

Am 12.02.2024 wurde die Gemeinde informiert, dass ein Antrag auf Vorbescheid beim Landratsamt eingegangen ist.

Das Antragschreiben wird verlesen. Es werden zwei Varianten vorgeschlagen.

Folgende Fragen werden für beide Varianten gestellt:

- 1) Ist die Bebauung der Grundstücke wie in beigefügtem Plan dargestellt bauplanungsrechtlich zulässig?
  - 1a) Ist für das Wohnhaus eine Grundfläche von 195 m<sup>2</sup> bauplanungsrechtlich zulässig?
  - 1a) Ist für das Wohnhaus eine Wandhöhe von 4,55 m, entsprechend einem Kniestock von 1,60 m bauplanungsrechtlich zulässig?
- 2) Das geplante Gebäude soll in einem Abstand von mindestens 5,0 m zum Bestandsgebäude errichtet werden. Kann hinsichtlich der Abstandsfläche nach Art. 6 eine Abweichung erteilt werden?
- 3) Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.1995 schreibt unter Festsetzung 9.5. „Äußere Gestaltung der Gebäude“ ein Seitenverhältnis von 4:3 in Hauptfirstrichtung vor. Bedingt durch die festgesetzten Baugrenzen ist das geplante Seitenverhältnis 13,35 m zu 11,15 m (Variante 1) entsprechend 4:3,35 und 12,71 m zu 12,06 m (Variante 3) entsprechend 4:3,79. Vergleichbare

Seitenverhältnisse sind im Geltungsbereich mehrfach vorhanden, so z.B. beim benachbarten Gebäude Penzberger Str. 16.

Kann für dieses Seitenverhältnis eine Befreiung erteilt werden?

- 4) Der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.1995 schreibt unter Festsetzung 9.4. „Dach und Dachform“ ein Satteldach vor, mit der Möglichkeit Krüppelwalmdächer ausnahmsweise zu gestatten. Walm- und Krüppelwalmdächer sind im Geltungsbereich mehrfach vorhanden so z.B. in der Dall'Armi-Straße und der Pettenkoferallee.

Kann für das geplante Krüppelwalmdach eine Ausnahme erteilt werden?

- 5) Für Variante 3 wird zusätzlich noch folgende Frage gestellt: der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.1995 schreibt unter Festsetzung 3.4. „Firstrichtung“ die Firstrichtung in Nord-Südrichtung vor. Eine Ausrichtung in Ost-Westrichtung entspräche der Firstrichtung beim östlichen Bestandsgebäude und würde eine sinnvolle Ausrichtung von Sonnenkollektoren ermöglichen.

Kann für die geplante Firstrichtung eine Befreiung erteilt werden?

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Antworten:

Frage 1: Nur Variante 1 entspricht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans. Variante 3 ist an der Nordseite zu breit.

Frage 1a: eine Grundfläche von 195 m<sup>2</sup> ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 1a: der Bebauungsplan setzt einen Kniestock von 1,60 m fest.

Frage 2: bei einer Wandhöhe von 4,55 m ist eine Abstandsfläche von 5,0 m ausreichend.

Frage 3: der Bauausschuss stimmt einer Befreiung von den Seitenverhältnissen zu.

Frage 4: der Bauausschuss stimmt einer Abweichung von der Dachform zu.

Frage 5: da Variante 3 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, kann für die Firstrichtung keine Befreiung erteilt werden.

Der Gemeinderat beschließt der Empfehlung des Bauausschusses zu folgen und Variante 3 abzulehnen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

## **7. Bauantrag - Errichtung einer landwirtschaftlichen Futter- und Maschinenhalle Flur Nr. 1105, 1106 Kronleiten 1**

### **Sachverhalt:**

Am 23.02.2024 wurde die Gemeinde informiert, dass ein Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Futter- und Maschinenhalle im Landratsamt eingegangen ist.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und die Bebauung richtet sich somit nach § 35 BauGB.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Futter- und Maschinenhalle vorbehaltlich der Prüfung der Privilegierung durch das Landwirtschaftsamt.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 1

**8. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Lagerräumen FlurNr. 8 Magnetsried 39**

**Sachverhalt:**

Am 01.03.2024 wurde die Gemeinde informiert, dass folgender Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Lagerräumen im Landratsamt eingegangen ist.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Magnetsried-Ortskern“.

Das geplante Gebäude liegt außerhalb einer entsprechenden Baugrenze, sodass für die Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses und rät dem Antragsteller eine Änderung des Bebauungsplans zu beantragen.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Lagerräumen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 15

**9. Bauantrag - Neubau eines landwirtschaftlich genutzten Stall- und Gerätegebäudes Flur Nr. 8 Magnetsried 39**

**Sachverhalt:**

Am 01.03.2024 wurde die Gemeinde informiert, dass folgender Bauantrag im Landratsamt eingegangen ist:

Neubau eines landwirtschaftlich genutzten Stall- und Gerätegebäudes auf Fl.Nr. 8.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Magnetsried-Ortskern“.

Das geplante Gebäude liegt außerhalb einer entsprechenden Baugrenze, sodass für die Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses und rät dem Antragsteller eine Änderung des Bebauungsplans zu beantragen.

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines landwirtschaftlich genutzten Stall- und Gerätegebäudes.

**Abstimmungsergebnis:** 0 : 15

**10. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke FlurNr. 839 und 839/2 nördlich Salzsteinstraße**

**Sachverhalt:**

Im Bereich der Fl-Nr. 839 und 839/2 sollen Flächen zur gewerblichen Nutzung entwickelt werden.

Es ist die Erweiterung des Gewerbestandortes der Firma Setral angedacht. Bei der Vorstellung im Bauausschuss wurde die Intention der Firmenentwicklung erläutert.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ist mit den Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Aufstellungs- /Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**11. Antrag aus dem Gemeinderat auf einen "Jour-Fix mit den Leiterinnen / Leiter der gemeindlichen Einrichtungen"**

**Sachverhalt:**

Am 12.12.2023 wurde in der öffentlichen Sitzung der Antrag gestellt, vor den geplanten Gemeinderatssitzungen beginnend um 19:00 Uhr, mit abwechselnder Teilnahme der jeweiligen Leiterinnen /Leitern der gemeindlichen Einrichtungen (Bauhof, Feuerwehr, Kinderhaus, Schule, usw.) zum direkten Austausch mit dem Gemeinderat Seeshaupt über aktuelle Themen bzw. den aktuellen Sachstand.

**Beschluss:**

GMR Maatz stellt nach Diskussionsverlauf den Antrag auf Rückkehr zur Geschäftsordnung.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

**Beschluss:**

Dem Antrag vom 12.12.2023 wird in der vorgelegten Form zugestimmt. Die jeweiligen Institutionen werden von der Einführung des Jour-Fix-Termines informiert.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 8

**12. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

- a) Planungsausschuss

GMR Eberle wünscht sich mehr Infos über die Arbeit des Planungsausschusses und möchte wissen „wo will die Gemeinde hin? Welche Ziele gibt es für die nächsten zwei Jahre?“  
BGM Egold antwortet, dass der Planungsausschuss sehr aktiv ist in Bezug auf Bauleitplanung Beispiele „westlich-Pfarrer-Behr-Weg“, Gärtnerei-Quartier.

- b) Zeitungsartikel  
GMR Amon ist verärgert über den Zeitungsartikel über die Februarsitzung zum Antrag von GMR Hornauer. Der Bericht wurde geschrieben, obwohl keiner von der Presse zur Sitzung anwesend war.
- c) Glückwünsche  
3. BGM Mell gratuliert BGM Egold nachträglich im Namen des Gemeinderates zum Geburtstag.

### 13. öffentliche Bekanntgaben

#### Sachverhalt:

- a) AGFK  
Am 26.02.2024 wurde in München die Urkunde zur Aufnahme in die AGFK Bayern überreicht.
- b) LBV Starnberg  
„Seeschwalbe – Naturschutz im Fünfseenland“ ist erschienen.
- c) Buchheim-Museum  
Im Buchheim-Museum läuft bis 09.06.2024 die neue Ausstellung von Franz S. Gebhardt-Westerbuchberg – Porträt eines Malerlebens.
- d) Trauerhilfe Denk  
Ab dem 01.03.2024 hat die Trauerhilfe Denk die Arbeiten auf dem Seeshaupter Friedhof übernommen.
- e) Ferienprogramm  
Es hat sich ein neues Ferienprogramm-Team gefunden, die die Aufgabe übernehmen wird. Wir freuen uns sehr darüber, dass das Ferienprogramm weitergeführt wird. Das erste Treffen fand mit BGM Egold schon statt und wir sind sehr gespannt, auf die neuen Ideen, die das Team hat.
- f) Statistik Kinderbetreuung  
Für März ist ein Termin geplant, bei dem ein Gremium bestehend aus den Kindergarten- und Schul- Referenten und den Leiterinnen und Leiter der Betreuungseinrichtungen und Schule vorab über die Kinderbetreuungs-Statistik informiert wird.

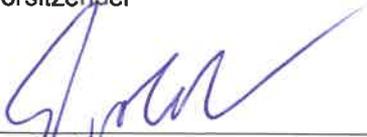
Termine:  
13.04.2024 Ramadama

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender



---

Friedrich Egold  
Erster Bürgermeister



---

Cornelia Weinzierl