

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 56. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 11. März 2025
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
Christian Höck
Norbert Hornauer
Georg Leininger
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Christian Maatz

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Lido Teil II", St.-Heinricher-Str. 63 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Gewerbegebiet Unterer Flurweg
- 5.1 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Feststellungsbeschluss
- 5.2 Aufstellung des Bebauungsplans - Satzungsbeschluss
6. Einbeziehungssatzung Bahnhofstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses, Jenhausen
8. Bauantrag - Genehmigung einer Wendeltreppe vom Balkon im OG zum Garten, Pfarrer-Behr-Weg 1
9. Bauantrag - Abbruch einer bestehenden Bebauung und Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage, Tannenstraße 19
10. Bauantrag - Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes mit Ferienappartements sowie Besprechungs- und Gesellschaftsräumen in eine reine Wohnnutzung mit einer Wohneinheit ohne bauliche Veränderungen, St.-Heinricher-Str. 45
11. Bauantrag - Abbruch und Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Buchwiesenstraße 5
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 Vertreter der Presse und die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt.

GMR Maatz ist entschuldigt.

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

Der 3. BGM Mell gratuliert im Namen des Gemeinderates BGM Egold nachträglich zum Geburtstag.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2025

Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2025 gebe. Schriftlich gingen keine Einwände ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll vom 11.02.2025 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2025 wurde beschlossen, dass ab dem Schuljahr 2025/2026 eine Mittagsbetreuung unter gemeindlicher Trägerschaft angeboten wird. Außerdem wurde abgestimmt, dass der Gemeindebus auch in Zukunft erst ab 25 Jahren gemietet werden darf.

4. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Lido Teil II", St.-Heinricher-Str. 63 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 14.01.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der erste Entwurf wurde nun vorgelegt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros Stephan Jocher vom 06.02.2025 und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

5. Gewerbegebiet Unterer Flurweg

5.1 24. Änderung des Flächennutzungsplans - Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 12.11.2024 hat der Gemeinderat die zweite Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 20.11.-23.12.2024 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 und ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Fachbehörden zu.

Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung des Gewerbegebietes am Unteren Flurweg.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5.2 **Aufstellung des Bebauungsplans - Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 12.11.2024 hat der Gemeinderat die zweite Auslegung der Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 20.11.-23.12.2024 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 und ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Unterer Flurweg“, bestehend aus Satzung und Begründung in der Fassung vom 11.02.2025 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Einbeziehungssatzung Bahnhofstraße - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 10.05.2022 hat der Gemeinderat die Einbeziehungssatzung beschlossen.

Am 24.02.2025 wurde nun der städtebauliche Vertrag notariell beglaubigt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros AGL vom 23.05.2024 und beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses, Jenhausen

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Da es sich beim Bebauungsplan „Jenhausen“ um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist ein Bauantrag notwendig.

Das geplante Haus liegt innerhalb der eingezeichneten Baugrenze.

Nach Rücksprache mit dem Architekten sind die 28 ° wie eingezeichnet geplant.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich (5:1) die Ablehnung folgenden Beschlusses.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

8. Bauantrag - Genehmigung einer Wendeltreppe vom Balkon im OG zum Garten, Pfarrer-Behr-Weg 1

Sachverhalt:

Es wird die Genehmigung einer Wendeltreppe vom Balkon im OG zum Garten beantragt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte II“.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass nur erdgeschossige Anbauten mit einer max. Wandhöhe von 3,0 m erlaubt sind, weshalb die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit beantragt wird.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag mit der Befreiung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9. Bauantrag - Abbruch einer bestehenden Bebauung und Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage, Tannenstraße 19

Sachverhalt:

Beantragt wird der Abbruch einer bestehenden Bebauung und der Neubau eines Doppelhauses mit Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „An der Bahnhofstraße“. Dieser Bebauungsplan enthält nur Festsetzungen zur Baugrenze.

Das geplante Gebäude hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10. Bauantrag - Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes mit Ferienappartements sowie Besprechungs- und Gesellschaftsräumen in eine reine Wohnnutzung mit einer Wohneinheit ohne bauliche Veränderungen, St.-Heinricher-Str. 45

Sachverhalt:

Beantragt wird die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes mit Ferienappartements sowie Besprechungs- und Gesellschaftsräumen in eine reine Wohnnutzung mit einer Wohneinheit ohne bauliche Veränderung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Lido II“. In diesem Bebauungsplan sind 2 Wohneinheiten erlaubt.

Weiter wird eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt, da keine Garage errichtet werden soll.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

11. Bauantrag - Abbruch und Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Buchwiesenstraße 5

Sachverhalt:

Am 20.01.2025 ging der Bauantrag auf Abbruch und Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage beim Landratsamt ein.

Bereits in der Sitzung am 14.01.2025 hat der Gemeinderat sein Einvernehmen für das Einfamilienhaus erteilt.

Das Einvernehmen für die Garage und den Carport sollte erteilt werden, wenn der Eigentumsübergang erfolgt ist.

Der Notarvertrag wurde nun unterzeichnet.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- a) VHS Zuschuss
Die VHS Penzberg hat sich mit einem Schreiben für die Gewährung des Zuschusses für das Jahr 2024 bedankt.
- b) Hofflohmarkt
Frau Hornauer hat sich in der Gemeinde gemeldet, bzgl. Ihrer Nachfolge für den Hofflohmarkt. BGM Egold dankt Frau Hornauer sehr für ihr Engagement und die bisherige Organisation des Hofflohmarktes und freut sich sehr, dass diese Veranstaltung unter neuer Leitung weiterbestehen wird.
- c) Stadtradeln
Frau Eberle hat die Anmeldung über den Landkreis übernommen, da die Frist für die Anmeldung der Gemeinde verstrichen ist. Die Teilnehmer werden gebeten sich unter Seeshaupt anzumelden. Das Stadtradeln findet von 17.05. - 07.06.2025 statt.
- d) Umbau und Renovierung Tennisheim
Am 11.03.2025 erreichte die Gemeinde ein Brief vom Vorstand des FC und dem Abteilungsleiter der Tennisabteilung. Es wird geplant eine Photovoltaik-Anlage auf das Dach des Tennisheims installieren zu lassen.
Das Gremium befürwortet das Projekt und die Vorgehensweise.
- e) Asylunterkunft
BGM Egold verliest ein Schreiben des Staatsministerium des Inneren.
- f) Lido-Gelände
BGM Egold berichtet von den neuesten Entwicklungen auf dem Lido-Gelände. Es werden Fotos gezeigt. Die Planungen des neuen Erbpachtnemers sind nicht bekannt. Die Fachbehörden wurden von der Gemeinde informiert.
- g) Seniorenfasching
Herzlichen Dank an alle Helfer für das gelungene Fest. Bilder werden gezeigt.

Termine:

26.03. – 29.03.2025	Dorfmeisterschaft Kegeln
29.03.2025 14-16:00 Uhr	Kindersachen Flohmarkt der NBH in der Mehrzweckhalle
01.04.2025 19:00 Uhr	Abteilungsversammlung Abteilung Turnen, FC Seeshaupt
05.04.2025 ab 14:00 Uhr	Seeshaupter Flohmarkt des FC Seeshaupt am Pausenhof der Grundschule
12.04.2025 8:30-11:30 Uhr	Ramadama

13. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GMR Rilk erkundigt sich nach dem Stand des Beschlusses, der am 11.06.2024 verabschiedet wurde, nach dem Eine Organisationsuntersuchung für den Bauhof in Auftrag gegeben werden sollte.

BGM Egold antwortet, dass diesbezüglich schon 3 Termin stattgefunden haben.

GMR Helfenbein möchte wissen, wie der Stand des Kommunalunternehmens ist.

BGM Egold erklärt, dass von Seiten der Gemeinde alles in die Wege geleitet wurde und wir jetzt auf die Rückmeldung von den Fachstellen Finanzamt und SG 32 Kommunalaufsicht warten. RA Dr. Detig unterstützt wie vereinbart die Gemeinde bei der Gründung.

GMR Helfenbein erinnert an ein Gespräch, das zu Beginn der Legislaturperiode mit einer Seeshaupter Bürgerin geführt wurde. Diese Bürgerin hat sich bereit erklärt, die Gemeinde in Bezug auf Erbbaurecht, Mehrgenerationenhaus o.ä. zu unterstützen. Diese Dame könnte angefragt werden, wie wir das Grundstück in der Bahnhofstraße optimal nutzen kann.

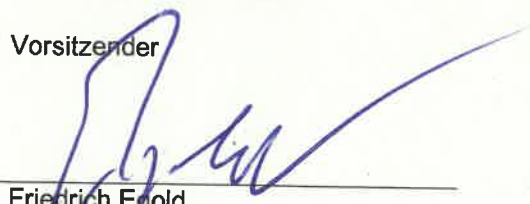
BGM Egold kündigt einen zeitnahen Termin mit Bauwerberin und Ortsplanungsausschuss an.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender


Friedrich Egold
Erster Bürgermeister


Cornelia Weinzierl