

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 57a. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 15. April 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
Christian Maatz
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bebauungsplan Gärtnereiquartier - Abwägung der Einwendungen - erneute Auslegung

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.

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

GMR Müller fordert dazu auf, den TOP 2 „Bebauungsplan Gärtnerquartier – Abwägung der Einwendungen – erneute Auslegung“ nicht heute zu behandeln, da der Anhang, in dem sich die Abwägungen der Stellungnahmen befinden, erst am Nachmittag eingesehen werden konnte und für so ein umfangreiches Thema die Vorbereitungszeit zu kurz war. Somit gilt die öffentliche Sitzung in seinen Augen als nicht fristgerecht geladen.

Beschluss:

Die öffentliche Sitzung wird abgebrochen und ein neuer Termin gefunden, zu dem fristgerecht geladen wird.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4

2. Bebauungsplan Gärtnerquartier - Abwägung der Einwendungen - erneute Auslegung

Sachverhalt:

Dieser TOP wird in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.04.2025 19:30 Uhr behandelt.

BGM Egold verliest auf Anregung von Bürgerinnen und Bürgern folgende Zusammenfassung zum Projekt Gärtnerquartier:

Gärtnerquartier Zusammenfassung der Fakten

Ich gehe nicht zurück zum Abbruch der Auslegung des B-Planentwurfs vom 11.12.2018, der ohne Beschluss durch meinen Vorgänger am 04.02.2020 erfolgte. Ich kann nur für den Zeitraum seit meinem Amtsantritt im Mai 2020 sprechen. Was jedoch schon erwähnt werden muss, ist die Tatsache, dass bei der zweiten Petition des bayerischen Landtages Herbst 2023 die Anweisung an die Gemeinde Seeshaupt erging, für sich endlich, wie alle der umliegenden Gemeinden ein Baulandmodell zu entwickeln. Dem wurde mit dem einstimmigen Beschluss eine SOBON aufzulegen nachgekommen. Hier sind die Befindlichkeiten zwischen Bauwerber und Gemeinde eindeutig erfasst.

Bei den Beratungen um das Gärtnerquartier ging es ja immer letztendlich auch um die Quote welche für die Allgemeinheit bereitzustellen sein wird. Wohnraum oder Bauland vorerst mal dahingestellt. Das ist durch unsere SOBON eindeutig geregelt. Dann wurde durch die Heider Immobilien GmbH am 24.01.2022 ein Antrag auf Bauvorbescheid für Gebäude im nordwestlichen Bereich des Areals gestellt im § 34 in den Varianten A (Block 40m Länge III+D und Parallellbau mit 13m Länge III) und Variante B (Drei Blöcke mit 14m Länge III+D). Der Fachanwalt der Gemeinde hatte in diesem Zusammenhang zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit eine Veränderungssperre dringend empfohlen, welche dann letztendlich auch beschlossen wurde.

Am 13.09.2022 wurde dann die Beauftragung der Planung an das Büro AGL beschlossen, diese sollte in enger Abstimmung mit der Bauwerberin erfolgen am 05.10.2023 wurden dann die Entwürfe mit dem Gremium für die Verhandlungen mit Frau Heider abgeklärt und beschlossen. Frau Heider wurde die Möglichkeit gegeben sich mit der Städteplanerin auszutauschen. (Zeitdauer bis Februar 2024?)

Leider tauchten in diesem Zusammenhang Wünsche und Forderungen auf, die nicht umsetzbar sind. Beispiel die Verbindungstraße auf die ST 2064 (mittlerweile durch

Urteil bestätigt) oder derzeit dringender Erhalt von Bestandsgebäuden (in keinem der früheren Entwürfe und auch nicht im Rahmenplan so vorgesehen). Und die jetzige Forderung nach Wegfall der TG, was im gepriesenen Rahmenplan eine der Säulen der Planung zur Verkehrsberuhigung darstellen sollte.

Zusammenfassend die Umsetzung der derzeitigen Planung ist für uns also die Verhandlungsbasis um mit der Bauwerberin eine einvernehmliche Planung passend für Seeshaupt unter Einbeziehung der SOBON anzugehen; aber und das ist sehr wichtig unter dem Erhalt der Handlungsfähigkeit der Gemeinde Seeshaupt.

Ein Areal wie die ehemalige Gärtnerei nach § 34 entwickeln zu wollen kann und wird für die Seeshaupterinnen und Seeshaupter nicht erklärbar vermittelt werden können, wir sind es unserem Ortsbild schuldig hier zu reagieren.

Vor allem aber auch unter dem Gesichtspunkt, dass an anderer Stelle im Ortsgebiet unter Einbeziehung der SOBON und mit gemeinschaftlich erarbeiteten Verträgen schon Wohnraum für Einheimische und Nachgeborene geschaffen werden kann.

Warum soll das im Gärtnerei-Quartier nicht möglich sein?

Aufgestellt Seeshaupt, 15.04.2025

Um 19:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender


Friedrich Egold
Erster Bürgermeister


Cornelia Weinzierl