

# Gemeinde Seeshaupt



## **NIEDERSCHRIFT** über die 47. öffentliche Sitzung

### **des Gemeinderates**

vom 14. Mai 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  
Petra Eberle  
Daniel Frey  
Christian Höck  
Norbert Hornauer  
Georg Leininger  
Christian Maatz  
Andreas Rilk  
Christian Tomulla  
Jan von Gruchalla  
Dorothee von Jungenfeld  
Reinhard Weber

#### **Bemerkung:**

kommt um 19:45 Uhr

#### **Entschuldigt:**

Kristine Helfenbein  
Stefan Müller

#### **Weitere Anwesende:**

## **Öffentliche Sitzung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2024
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Vorstellung Biodiversitäts-Gemeinde Bernried
5. 29. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" - Satzungsbeschluss
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" im Bereich der Fl. Nr. 642, Jenhausen 18
7. Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des Abstands zwischen öffentlichem Grund und Garage, Lerchenmoosstraße 5
8. Bauantrag - Neubau von zwei Terrassenüberdachungen im Bereich der Fl. Nr. 735/4, Osterseenstr. 24
9. Bauantrag - Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Carport und Nebengebäude im Bereich der Fl. Nr. 432/5, Baumschulenstraße 19a
10. Verlängerung des Bauantrags auf Abbruch einer Scheune und Neubau einer Scheune mit Garage und eines Carports im Bereich der Fl. Nr. 8, Magnetsried 39
11. Antrag aus dem Gemeinderat einen Arbeitskreis aus Teilnehmern jeder Fraktion zur Erstellung eines Themen- und Zeitplans zur Umsetzung der Vorhaben Umbau oder Neubau Bauhof, Neubau Feuerwehrhaus und Gründung eines Kommunalen Unternehmens einzurichten.
12. Antrag aus dem Gemeinderat, um ein Kommunalunternehmen als selbstständiges Unternehmen der Gemeinde zu gründen
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 Gemeinderätin Christine Philipp aus Bernried, den Bernrieder Bürgermeister Herrn Georg Malterer, die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt und die Vertreter der Presse.

GMR Müller ist entschuldigt.

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

GMR Amon möchte TOP 12 vor TOP 11 behandeln, weil er seinen Antrag schon im Verlauf der letzten Sitzung am 09.04.2024 angekündigt hat und somit als erster eingereicht wurde. 3. BGM Mell verweist darauf, dass der Antrag aus TOP 11 ebenfalls angekündigt war und ein früheres Eingangsdatum aufweist. Daher sollte er vorab bearbeitet werden. BGM Egold betont, da beide Anträge dieselbe Ausrichtung aufweisen, wäre die Reihenfolge jederzeit tauschbar.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt TOP 12 vor TOP 11 zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 6**

### 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2024

#### Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2024 gebe.

Schriftliche Einwände sind nicht eingegangen.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das öffentliche Protokoll vom 09.04.2024 wie vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

### 3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

#### Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.04.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass zur weiteren Durchführung von Forschungsvorhaben im Schechenfilz, der Gestattungsvertrag mit dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) von 31.12.2025 bis 30.09.2031 nochmal verlängert wird.

### 4. Vorstellung Biodiversitäts-Gemeinde Bernried

#### Sachverhalt:

BGM Egold bedankt sich bei den Kollegen aus der Nachbargemeinde Bernried und bedankt sich schon vorab für die Vorstellung des interessanten Themas.

Bernrieds Bürgermeister Georg Malterer begrüßt alle anwesenden und Gemeinderätin Christine Philipp stellt die Biodiversitätsgemeinde Bernried vor.

19:45 Uhr kommt GMR Hornauer zur Sitzung.

## 5. 29. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" - Satzungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

GMR Hornauer nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

In der Sitzung am 10.10.2023 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

In der Sitzung am 20.02.2024 hat der Gemeinderat den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Bürgerbeteiligung fand vom 01.03.2024 bis einschließlich 02.04.2024 statt.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 01.03.2024 bis einschließlich 02.04.2024 statt.

Von einem Bürger sind Hinweise eingegangen.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Bernried
- Gemeinde Münsing
- Gemeinde Wielenbach
- Gemeinde Iffeldorf
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Eberfing
- Landratsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Stadt Weilheim
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Abwasserverband Starnberger See

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ab, äußerten jedoch keine Hinweise oder Bedenken:

- Staatliches Bauamt Weilheim
- Stadt Weilheim
- Regierung von Oberbayern
- Gemeinde Antdorf
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Landratsamt Weilheim – Naturschutz
- Gemeinde Wielenbach
- Gemeinde Iffeldorf

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Hinweise oder Bedenken:

Antragsteller Behörde / Einzelperson	Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
Landratsamt Weilheim – SG Bauleitplanung vom 26.03.2024	Die Festsetzung durch Planzeichen Nr. 2.11 („Zufahrt zu erhalten“) sollte gestrichen werden; allenfalls eine rein nachrichtliche Darstellung unter Hinweise durch Planzeichen wäre womöglich sinnvoll.	Die Festsetzungen „Zufahrt zu erhalten“ wird gestrichen.
Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen.		
Abwasserverband Starnberger See vom 01.12.2023	<p><b>1.) Geltungsbereich</b> Der Änderungsbereich betrifft das Grundstück Fl. Nr. 245 der Gem. Seeshaupt.</p> <p><b>2.) Abwasserbeseitigung</b> Der Abwasserverband Starnberger See unterhält die Abwasserentsorgung im Trennsystem (Trennverfahren). Hierfür sind getrennte Leitungs- und Kanalsysteme für die Ableitung von Schmutzwasser und für Niederschlagswasser angelegt. Das Trennsystem entlastet auf diese Weise die Kläranlage Starnberg von großen Wassermengen aus Niederschlagsereignissen.</p> <p><b>2.1.) Schmutzwasserbeseitigung</b> Die Umsetzung des Bebauungsplanes „Seeshaupt Ortsmitte II“ geht einher mit dem Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage des Abwasserverbandes Starnberger See. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ableitung von sog. häuslichem Schmutzwasser. Weitere gewerbliche und industrielle Abwasserableitungen sind in den Unterlagen nicht beschrieben. Der Abwasserverband Starnberger See unterhält in dem Flurstück 256, Pettenkoferallee, einen Schmutzwasserkanal, in den das Schmutzwasser eingeleitet werden kann. Über den Ringkanal wird weiterführend das Schmutzwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Schmutzwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Würm) sicherstellt.</p> <p><b>Die Erschließungssicherheit des Vorhabens ist schmutzwassertechnisch gegeben.</b></p> <p><b>Bei eventuell vorgesehenen Flurstücksteilungen oder zukünftigen neuen Leitungsverlegungen über mehrere Flurstücke hinweg ist auf gegebenenfalls notwendige Grunddienstbarkeiten / Leitungsrechte zu achten!</b></p> <p><b>Der Abwasserverband ist bei derartigen Vorhaben nach Möglichkeit bereits im Vorfeld mit einzubinden.</b></p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen zur Genehmigung des Entwässerungsplans sind beim AV Starnberger See gesondert einzureichen. Im Rahmen der hier</p>	Die Hinweise des Abwasserverbandes werden zur Kenntnis genommen.

	<p>beschriebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan wird die Anschlusssicherheit beurteilt, die Prüfung des Entwässerungsplans wird dadurch nicht ersetzt und muss noch erfolgen.</p> <p><b>2.2.) Niederschlagwasserbeseitigung</b> Dem Abwasserverband Starnberger See sind in diesem Gebiet keine Niederschlagswasserkanäle übertragen worden.</p> <p><b>Die Prüfung der Erschließungssicherheit niederschlagswassertechnisch obliegt nicht dem Abwasserverband Starnberger See.</b></p> <p><b>3.) Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser</b> Durch mögliche bauliche Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Deren Einleitung in Kanäle des Abwasserverbandes Starnberger See ist gemäß Entwässerungssatzung nicht gestattet, da es sich nicht um Abwasser handelt. Entsprechende Voruntersuchungen des Baugrunds sind hier empfehlenswert. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser nicht vom AV Starnberger See abgeleitet wird. Der AV Starnberger See übernimmt für eventuell auftretende Schäden keinerlei Haftung.</p> <p><b>4.) Ergänzung / Sonstiges</b> Eine eventuell notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. ist rechtzeitig beim Abwasserverband (Einleitgenehmigung in Kanäle) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen. Im Übrigen ist die Entwässerungssatzung (EWS) des Abwasserverbandes nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) grundsätzlich zu beachten und rechtlich bindend!</p>	
<p>Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen.</p>		
<p>Norbert Hornauer vom 22.03.2024</p>	<p>Die Festsetzung 2.11 ist hinsichtlich der Annahme falsch: <i>Zufahrt zu erhalten (Zufahrtstraße liegt mittig auf der Grundstücksgrenze zu Flur-Nr. 246/2)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktuell liegt die gepflasterte Zufahrt <b>ausschließlich</b> auf Flurstück 246/2.</li> <li>- Es ist keine Straße. Die Nutzung wird seit 124 Jahren so gelebt.</li> </ul> <p>Die Festsetzung 2.11 ist <b>nicht notwendig</b>: Flurstück 245 ist über die Pettenkoferallee auf einer Länge von mehr als 20 m selbständig erschlossen. Garagen können über</p>	<p>Wie oben schon beschlossen wir die Festsetzung entfernt.</p>

	<p>Flurstück 245 auf diversen Wegen erreicht werden. Die Festsetzung 2.11 ist hinsichtlich der <b>Wirksamkeit falsch</b>: Die Änderung betrifft nur das Flurstück 245. Ein halber Weg (von 1,5 m) wäre für die Erschließung eines noch nicht vorhandenen Hinterliegergrundstücks nicht ausreichend</p>	
<p>Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners wird angenommen.</p>		

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Abwägungsvorschlag des Städteplaners, die Festsetzungen „Zufahrt zu erhalten“ zu streichen, wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die 29. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 14.05.2024 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 0

**6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" im Bereich der Fl. Nr. 642, Jenhausen 18**

**Sachverhalt:**

Am 17.04.2024 ging der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans ein.

Geplant ist der Anbau im Süd-Osten.

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:** 15 : 0

**7. Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich des Abstands zwischen öffentlichem Grund und Garage, Lerchenmoosstraße 5**

**Sachverhalt:**

Am 18.04.2024 ging der Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung bei der Gemeinde Seeshaupt ein.

Gem. § 2 Abs. 4 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ein Stauraum von 3 m einzuhalten.

Beantragt wird nun die Ausnahme, da der Carport direkt an die Straße gebaut werden möchte.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zu.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 15**

**8. Bauantrag - Neubau von zwei Terrassenüberdachungen im Bereich der Fl. Nr. 735/4, Osterseenstr. 24**

**Sachverhalt:**

Am 04.03.2024 wurde die Gemeinde benachrichtigt, dass ein Bauantrag auf Neubau von zwei Terrassenüberdachungen beim Landratsamt eingegangen ist.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Neubau von zwei Terrassenüberdachungen.

**Abstimmungsergebnis: 1 : 14**

**9. Bauantrag - Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Carport und Nebengebäude im Bereich der Fl. Nr. 432/5, Baumschulenstraße 19a**

**Sachverhalt:**

Am 17.04.2024 wurde die Gemeinde benachrichtigt, dass ein Bauantrag auf Anbau an ein Einfamilienhaus im Landratsamt eingegangen ist.

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

Beantragt wird der Anbau eines Schlafzimmers über den bereits vorhanden Stellplatz.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 15**



**10. Verlängerung des Bauantrags auf Abbruch einer Scheune und Neubau einer Scheune mit Garage und eines Carports im Bereich der Fl. Nr. 8, Magnetsried 39**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Seeshaupt wurde informiert, dass ein Antrag auf Verlängerung des o.g. Bauantrags beim Landratsamt eingegangen ist.

Die Baugenehmigung wurde am 24.05.2018 ausgestellt und bereits 2022 verlängert.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Verlängerung des Bauantrags.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**11. Antrag aus dem Gemeinderat einen Arbeitskreis aus Teilnehmern jeder Fraktion zur Erstellung eines Themen- und Zeitplans zur Umsetzung der Vorhaben Umbau oder Neubau Bauhof, Neubau Feuerwehrhaus und Gründung eines Kommunalen Unternehmens einzurichten.**

**Sachverhalt:**

Am 22.04.2024 ging ein Antrag in der Gemeinde ein, bzgl. der Einrichtung eines Arbeitskreises. BGM Egold verliert den Antrag.

**Beschluss:**

Dem Antrag vom 22.04.2024 wird in vorgelegter Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 2**

**12. Antrag aus dem Gemeinderat, um ein Kommunalunternehmen als selbstständiges Unternehmen der Gemeinde zu gründen**

**Sachverhalt:**

Am 17.04.2024 ging ein Antrag des Gemeinderates ein, um ein Kommunalunternehmen für die Gemeinde Seeshaupt als selbstständiges Unternehmen der Gemeinde in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts zu gründen. BGM Egold verliert den Antrag.

**Beschluss:**

Nach sehr intensiver Diskussion stellt der 3. BGM Meil den Antrag zur Beendigung der Diskussion.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 8**

**Beschluss:**

Es werden weiterhin Argumente ausgetauscht.  
Nachdem die Diskussion weitergelaufen ist, stellt GMR Amon jetzt den Antrag auf Rückkehr zur Geschäftsordnung.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**Beschluss:**

Es wird beantragt, namentlich Abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:** 11 : 4

**Beschluss:**

Dem Antrag vom 17.04.2024 wird in vorgelegter Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 : 3

Dafür: Dommaschk, Egold, Frey, Habich, Höck, von Jungenfeld, Leininger, Maatz, Mell, Rilk, Tomulla, Weber

Dagegen: Amon, Eberle, Hornauer

**13. öffentliche Bekanntgaben****Sachverhalt:**

- a) Flyer „Spaziergang“  
Der Flyer „Spaziergang“ wurde überarbeitet.
- b) Die Gemeinde Seeshaupt erhielt die Anfrage ob es möglich ist, eine Baustelleinrichtung auf dem Gelände der Gemeinde am Hochbehälter für die Erweiterung des Digitalfunkmastes zu errichten.  
Durchgeführt wird das Projekt vom Bayerischen Landeskriminalamt.
- c) Der Jahresbericht 2023 / 2024 von Fairtrade Deutschland liegt vor, dieser kann gerne in der Verwaltung eingesehen werden.
- d) Unser Bauhof hat den Platz für den Kindergarten für den Waldkindergarten vorbereitet. Bilder werden gezeigt.
- e) Hannes Knossalla hat im Mai seine Prüfungsergebnisse erhalten. Er hat die Fortbildung zur Fachkraft für Wasserversorgungstechnik erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren recht herzlich zur bestandenen Prüfung.
- f) Die Bänke am Sportplatz wurden vom Bauhof repariert. Bilder werden gezeigt.
- g) Einladung zur Mobilfunk-Regionalkonferenz in Weilheim am 07.06.2024
- h) Planung Kreuzenort-Reise, das Beethoven und Liszt – Konzert findet am 25.05.2024 statt. BGM Egold bittet die Teilnehmer um Rücksprache.
- i) Am 03.05.2024 fand die interkommunale Grenzbegehung mit der Gemeinde Bernried statt. Bilder werden gezeigt.
- j) Am 07.05.2024 fand die offizielle Einweihung des Bürgerhauses in Münsing statt.

Termine:

Sonntag, 19.05.2024	Silbernes Priesterjubiläum Pfarrer Bernd Reithemann 10:15 Uhr Gottesdienst, im Anschluss ein Frühschoppen im Pfarrgarten
Donnerstag, 30. Mai 2024	Fronleichnamsprozession Seeshaupt
Samstag, 01. Juni 2024	Fronleichnamsprozession Jenhausen
Sonntag, 09. Juni 2024	Hofflohmarkt
Samstag, 08.06.2024 – Freitag, 28.06.2024	Stadttradeln
Samstag, 13. Juli 2024	„Miteinander & Gegeneinander“ Einladungen an GMR verteilt

**14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

GMR Tomulla lobt die Magnetsrieder Feuerwehr-Jugend, die beim Feuerwehrjugendtag den ersten Platz erreicht haben. Herzlichen Glückwunsch!

Um 21:05 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Seeshaupt**

Vorsitzender



---

Friedrich Egid  
Erster Bürgermeister



---

Cornelia Weinzierl