



# Seehausen am Staffelsee GEMEINDEBLATT

mit den Ortsteilen Riedhausen, Rieden, Seeleiten



Bild: Stern

## Auf ein Wort unseres Bürgermeisters



Liebe Leser und Freunde des Gemeindeblattes!

„Die Umstände waren nicht einfach, aber es hat alles gepasst...“ und es wurde alles gemeinsam gemeistert. Mit diesen, ergänzten, Worten von Fischerstechen-Moderator Anton Daisenberger ist das laufende Jahr 2019 in der Gemeinde Seehausen vortrefflich beschrieben.

Zu allererst ist die politische Landschaft von „Bürgerfreundlichen“ Entscheidungen geprägt, wie den „Erleichterungen“ bei Straßenausbau und bei den erstmaligen Erschließungen. Die Begriffe Strabs und Strebs sind seither in aller Munde. Inwiefern durch die vordergründige Entlastung nur eine Umverteilung der Belastung auf alle Bürger erfolgte, muss sich noch herausstellen. In beiden Fällen muss festgestellt werden, dass das Konnexizitätsprinzip wohl nicht mehr gelebt wird, sondern nur noch ein Umverteilungsprinzip und ein Weitergeben von Verantwortung in die unteren Ebenen ist.

Überhaupt reduziert sich die gesellschaftliche Diskussion heuer nur noch auf (werbe-)wirksame Schlagworte.

Während man sich in der Gemeinde den Aufgaben stellt, erweckt die mittlere Verwaltungsebene den Eindruck, der Last der Aufgaben teilweise nicht gewachsen zu sein. Schau ma moi, wie sich alles weiterentwickelt.

Schön ist da schon, in einer Gemeinde mit einer gelebten Gemeinschaft und Integration beheimatet zu sein. Was für viele vor Ort selbstverständlich ist, wird von Gästen immer wieder als wohltuend angenehm empfunden. Dies zu bewahren ist eine Aufgabe für uns alle.

Wohltuend ist es jetzt vor allem, dass sich im Fischerstüberl demnächst wieder was rühren wird. Hierzu wünsche ich den neuen Eigentümern ein gutes Händchen.

Schön auch, dass das 25. Priesterjubiläum unseres Dekans Robert Walter in Seehausen zu einem Friedens- und Freudenfest wurde.

Toll finde ich auch den Umstand, dass eine der größten musealen Auszeichnungen, nämlich der Bayerische Museumspreis an unser vollständig ehrenamtlich geführtes Staffelseemuseum vergeben wurde. Dem hier geleisteten Einsatz gebührt nicht nur größter Respekt und Anerkennung sondern sollte uns alle zum Nachmachen inspirieren.

Um den Bogen an meinen Eingangssatz zu spannen, sollte nicht unerwähnt bleiben, mit welchen Unwägbarkeiten der örtliche Fremdenverkehrsverein zu kämpfen hatte. So musste man sich nicht nur mit den juristischen Themen der Haftung und strafrechtlichen Einschränkungen für den Strandbadbetrieb auseinandersetzen. Auch das Wetter machte den Betrieb und vor allem die Seefeste jedes Mal zu einem „Tanz auf dem Vulkan“. Stellvertretend für die vielen freiwilligen Helfer möchte ich mich auch bei der Vorsitzenden Rosi Biehler für den unermüdlichen Einsatz bedanken.

Nachdem nicht nur im Fremdenverkehrsverein in naher Zukunft Nachfolger in der Vorstandschaft gesucht werden, bitte ich alle, sich einen Ruck zu geben und das funktionierende Dorfleben aktiv mitzugestalten und zu erhalten.

Ich freue mich über jede und jeden der mitmacht!

Seehausen, den 16.08.2019

Markus Hörmann  
Erster Bürgermeister

Kontakt:  
m.hoermann@vg-seehausen.de  
und Telefon 08841/6169-19

## AUS DEN SITZUNGEN DES GEMEINDERATS

### [Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 254/Teilfläche, Am Strandbad, Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 254/Teilfläche wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht. Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB. Im nordwestlichen Randbereich liegt das Grundstück im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erschließungsstraße Am Strandbad“. Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind aus dem Grundstück noch Grundabtretungen von ca. 5 m<sup>2</sup> erforderlich.

Anhand der antragsgegenständlichen Unterlagen bestehen Zweifel, ob sich das Vorhaben von der in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur (Hauptanlage + aufgestockte Doppelgarage, deren OG als Kinderzimmer genutzt werden soll) noch in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt. Im Übrigen kann anhand der antragsgegenständlichen Unterlagen nicht beurteilt werden, ob die geplante Doppelgarage unter Berücksichtigung der bebauungsplangemäß noch erforderlichen Grundabtretung wie beantragt situiert werden kann. Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag, in der Planfassung vom 01.03.2019, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Der Gemeinderat rückt insoweit von seiner ersten planungsrechtlichen Beurteilung nicht ab, dass zur Reduzierung der in Erscheinung tretenden Gesamt-Gebäudekubatur insbesondere auf den Verbindungsbau zwischen der Hauptanlage und der aufgestockten Garage ersatzlos verzichtet werden sollte.

### [Gemeinde Seehausen, Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2019 sowie Finanzplan 2018 bis 2022](#)

#### [Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2019](#)

Der Gemeinderat erlässt vorbehaltlich einer etwa erforderlichen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Jahr 2019 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlussziffern. Der Haushaltsplan für das Jahr 2019 wird im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben auf je € 7.463.588,00 und im Vermögenshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben auf je € 5.197.600 festgesetzt. Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben wird auf € 125.000,00 festgesetzt. Die Realsteuerhebesätze werden festgesetzt auf 280% für die Grundsteuer A und B und auf 300 % für die Gewerbesteuer.

### [Finanzplan 2018 bis 2022](#)

Herr Bgm. Hörmann trägt den Finanzplan für die Haushaltsjahre 2018 bis 2022 vor. Im Besonderen weist er darauf hin, dass sich aller Voraussicht nach der Schuldenstand zum 31.12.2022 auf 0,00 € (pro Kopf) einpendeln wird. Der Finanzplan der Jahre 2018 mit 2022 wurde im Finanzausschuss beraten und den Gemeinderatsmitgliedern wie erarbeitet zugesandt.

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan der Jahre 2018 mit 2022 wie vorgelegt zu.

### [Gemeinde Seehausen, Auweg – Abschnittsbildung](#)

Nach § 130 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist es möglich, eine Teilstrecke einer Verkehrsanlage rechtlich zu verselbständigen und als Abschnitt schon vor der endgültigen Herstellung der gesamten Anlage abzurechnen.

Da derzeit absehbar ist, dass der Grunderwerb und die Baumaßnahme für den Teil Auweg von der Einmündung Reindlweg bis zur Einmündung Bergstraße in nächster Zeit abgewickelt werden können, wird vorgeschlagen, für den südlichen Teil des Auwegs einen Abschnitt zu bilden. Beide Abschnitte sind länger als 100 m. Die Herstellungskosten für den neuen Abschnitt „Auweg Süd“ liegen nicht höher als die voraussichtliche Abrechnung für den nördlichen Teil, da die Straße insgesamt in gleicher Breite und Art hergestellt werden soll. Die Voraussetzungen für eine Abschnittsbildung sind daher erfüllt.

Der Gemeinderat beschließt, für die Erschließungsabrechnung „Auweg“ den Abschnitt „Auweg Süd“ wie folgt zu bilden: Straße „Auweg“ ab der Einmündung Bergstraße (FINr. 419) bis einschließlich Einmündung Reindlweg (FINr. 440) unter Einbeziehung folgender beitragspflichtiger Grundstücke:

Fl.Nrn. 438, 438,437 437, 433/1, 431/3, 429, 424, 424/1, 422/5, 422/5, 422/5, 422/5, 422/5, 422/5, 422/5, 422/7, 422/4, 422/10, 399, 391, 392, 389, 386/9, 386/3, 384, 384/2, 387, 385, 361/5.

### [Gemeinde Seehausen, Wasserrechtliches](#)

#### [Genehmigungsverfahren – Sachstand](#)

Auf Bitten von Herrn Bgm. Hörmann trägt Herr Gutmiedl den aktuellen Sachstand in Bezug auf das beantragte Wasserrechtsverfahren zur Regelung der Niederschlagswasser in den Gemeindeteilen Seehausen a. Staffelsee und Riedhausen vor.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung in den vorgenannten Gemeindeteilen war bisher vorgesehen und antragsgegenständlich, eine gemeinsame Wasserrechtserlaubnis zu erwirken. Nunmehr wurde im Laufe des eingeleiteten Wasserrechtsverfahrens die Erkenntnis gewonnen, dass besonders die Niederschlagswasserableitung aus dem Gemeindeteil Seehausen a. Staffelsee in Seenähe (Regenwasserkanalisationen liegen zum Teil in Privatgrund) einen überaus hohen

Verwaltungsaufwand nach sich ziehen wird. Hingegen ist die beantragte Niederschlagswasserbeseitigung im Gemeindeteil Riedhausen weitestgehend geregelt, da sich die Kanalisation zum einen überwiegend in öffentlichen Straßengrund befindet oder zum anderen für die in Privatgrund zu verlegenden Entwässerungseinrichtungen entsprechende Dienstbarkeiten dinglich gesichert wurden. Aufgrund dessen stellte die Gemeinde bei den zuständigen Fachbehörden einen Antrag auf Splittung des Wasserrechtsverfahrens. Argument dieser Verfahrenssplittung war, dass der Gemeinde die Ausschreibungsunterlagen für die Infrastrukturerneuerungsmaßnahme „Riedhausen-Süd“ ausgearbeitet vorliegen. Die Durchführung der Ausschreibung hängt aber letztlich von der wasserrechtlichen Erlaubnis ab. Mittlerweile stimmten die Fachbehörden einer Verfahrenstrennung zu. Die Auslegung der Antragsunterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung „Riedhausen-Süd“ läuft gegenwärtig. Die Auslegungsfrist läuft noch bis Anfang Mai dieses Kalenderjahres. Anschließend können noch bis Mitte Mai dieses Jahres Einwendungen gegen dieses gemeindliche Projekt eingelegt werden. Um unnötige Zeitverzögerungen vermeiden zu können, werden parallel zum Auslegungsverfahren die antragsgegenständlichen Unterlagen durch das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim begutachtet. Nach Ablauf der Einwendungsfrist ist nochmals Rücksprache mit den Wasserbehörden hinsichtlich einer zügigen Weiterführung des Wasserrechtsverfahrens zu halten.

Anschließend berichtet Herr Bgm. Hörmann, dass auf Bitten von Herrn GRM Dr. Roithmeier die Seeeinläufe entlang des Seewaldweges nochmals durch die Verwaltung kontrolliert wurden. Nachdem der Zweck dieser Auslässe zunächst unerklärlich war, konnte nach Rücksprache mit Herrn Dipl.-Ing. Georg Bosch festgestellt werden, dass diese Seeeinläufe der Straßenentwässerung des Seewaldes dienen. Nach Auskunft von Herrn Bosch wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis für diese Seeeinleitung seitens der Gemeinde nicht eingeholt. Infolgedessen schlägt Herr Bgm. Hörmann vor, das bereits beantragte Wasserrechtsverfahren zur Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung im Gemeindeteil Seehausen a. Staffelsee um dieses Einzugsgebiet zu erweitern. Als erster Schritt müsste die genaue Anzahl der Seeeinläufe festgestellt werden. Anschließend ist eine Einzugsgebietserweiterung im Rahmen des laufenden Wasserrechtsverfahrens sowohl mit dem projektbegleitenden Ingenieurbüro als auch mit den zuständigen Wasserbehörden abzuklären. Gegebenenfalls müsste ein neuer Auftrag für die Ausarbeitung von prüf- und genehmigungsfähigen Planunterlagen erteilt werden. Die Gemeinderatsmitglieder nehmen die Sachlage zur Kenntnis und sind mit der vorgeschlagenen Herangehensweise in dieser Sache einverstanden.

#### [Gemeinde Seehausen, Umbau Dorfstraße 3 – Sachstand](#)

Anhand entsprechender Lichtbilder stellt Herr Bgm. Hörmann den aktuellen Umbauzustand dieser gemeindlichen Liegen-

schaft vor. Hierzu geht er auf sämtliche im Bau befindlichen Räumlichkeiten ein. Die geschätzten Umbaukosten belaufen sich auf ca. 70.000,00 €. Der Gemeindeanteil beläuft sich schätzungsweise auf rund 40.000,00 – 45.000,00 €. Hinzu kommen noch die Kosten für die EDV-Verkabelung von ca. 10.000,00 €. Diese Kosten übernimmt vollumfänglich der künftige Mieter. Voraussichtlicher Bezugstermin ist 01.05.2019.

#### [Gemeinde Seehausen, Straßenbauprogramm 2019](#)

Die Technische Abteilung der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee hat zusammen mit dem Ing.-Büro Anton Schönach ein Straßensanierungskonzept für das Kalenderjahr 2019 ausgearbeitet. Dieses Konzept sieht Straßensanierungsmaßnahmen im Ortsteil Rieden, entlang der Dorfstraße auf Höhe des Gasthofes Stern, im Kreuzungsbereich auf Höhe der Post (samt Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen) sowie im Bereich der Strandbadzufahrt auf Höhe des Verkehrsamtes (samt Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen) vor. Das Ing.-Büro Schönach schlägt vor, die Fa. Strohmeier mit dem vorgestellten Straßensanierungsprogramm zum Angebotspreis in Höhe von 77.113,23 € brutto zu beauftragen.

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beauftragt die Fa. Strohmeier mit dem im Sachverhalt vorgestellten Straßenbauprogramm 2019 zum Gesamtauftragswert in Höhe von 77.113,23 € brutto.

#### [Asphaltierung – Innenhof](#)

Zur Meinungsbildung, ob der Innenhof des Anwesens Dorfstraße 3 asphaltiert werden sollte, hat die Gemeinde eine schallschutztechnische Stellungnahme von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH eingeholt. Dem Untersuchungsergebnis zufolge wäre eine Asphaltierung der Stellplätze zu unverhältnismäßig, da dadurch hinsichtlich der Lärmreduzierung nicht der gewünschte Erfolg erzielt werden könnte. Lediglich die Asphaltierung der Zufahrt wäre in Betracht zu ziehen.

Unter Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt beschließt der Gemeinderat, dass von einer Asphaltierung des Innenhofes (Stellfläche) sowie der Zufahrt abzusehen ist.

#### [Straßenmarkierungsarbeiten](#)

Herr Bgm. Hörmann berichtet, dass im Laufe dieses Kalenderjahres die Fa. Pfnürr Verkehrstechnik GmbH Straßenmarkierungsarbeiten ausführen wird. Besonderes Augenmerk dabei wird auf die Fahrbahnmarkierung der „30-km/h-Zonen“ gelegt.

#### [Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Einzelgarage, Fl.Nr. 129, Am Strandbad in Seehausen a. St.](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 129 Gemarkung Seehausen liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einlieger-

wohnung und Einzelgarage vor. Der Prüfung der Verwaltung zufolge entspricht der Bauantrag (GR 10,50 m x 14,5 m bei 2 Vollgeschossen) weitgehend dem genehmigten Vorbescheid (GR 10,00 m x 14,00 m bei ebenfalls 2 Vollgeschossen). Unter Bezugnahme auf den Beschluss vom 27.11.2018 hat der Gemeinderat für die leichte Verschiebung des Baukörpers nach Nordwesten bereits formlos seine Zustimmung in Aussicht gestellt. Darüber hinaus werden vier Stellplätze bei zwei Wohneinheiten nachgewiesen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag vom 03.04.2019 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Einzelgarage, insbesondere unter Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bauantrag auf dem Verwaltungsweg an die zuständige Baugenehmigungsbehörde weiterzuleiten.

#### Turnhalle Seehausen a. St., Vereinsraum – Ausbesserung des Parkettbodens

Herr Bgm. Hörmann teilt mit, dass die Firma Egon Glas + Gebäudereinigung aus Murnau den Boden des Vereinsraumes in der Turnhalle bereits komplett grundgereinigt und neu versiegelt hat. Seiner Ansicht nach sind diese Arbeiten überaus gelungen.

#### Gasthof Stern – Umbaumaßnahme, Erneuerung der Decke im Saal

Herr Bgm. Hörmann teilt mit, dass die neue Decke im großen Saal des Gasthofes Stern bereits montiert wurde. Seiner Ansicht nach handelt es sich bei der Anfertigung und Montage der Decke um eine sehr gelungene und hochqualitative Arbeit. Dieser Meinung schließen sich eine Vielzahl von Gemeinderatsmitgliedern an.

#### Gemeinde Seehausen – Jahresrechnung 2018

Nach Art. 102 GO ist die Jahresrechnung dem Gemeinderat vorzulegen. Die Jahresrechnung 2018 schließt ab mit Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt von 8.499.454,14 € (Haushaltsansatz 7.463.588,00 €)

und im Vermögenshaushalt von 2.385.045,90 € (Haushaltsansatz 2.836.500,00 €).

Die Schulden betragen zum 31.12.2018:  
€ 634.186,05

Die Sollrücklage beträgt zum 31.12.2018:  
€ 3.370.463,22

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.  
Die örtliche Rechnungsprüfung ist durchzuführen.

#### Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Pensionsgebäudes, Aufteilung mit 3 Wohnungen und 4 Appartements, Dorfstraße 39, Fl.Nr. 101 Gemarkung Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 101 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Pensionsgebäudes mit einer geplanten Aufteilung in 3 Wohnungen und 4 Appartements eingereicht. Aus den antragsgegenständlichen Unterlagen geht hervor, dass es sich im Wesentlichen um einen Umbau im Bestand handelt. Im Übrigen gehen aus den Antragsunterlagen insgesamt 7 Stellplätze hervor (4 auf dem Baugrundstück; 3 auf Fremdgrundstücken).

Der antragsgegenständliche Stellplatznachweis- bzw. Bedarf ist allerdings nicht als gesichert anzusehen, da es sich bei den 3 Stellplätzen auf Fremdgrundstücken nur um gepachtete Flächen auf Gemeindegrund handelt. Diesen 3 Stellplätzen fehlt es insofern an einer dauerhaften „dinglichen“ Sicherung. Ferner entsprechen die Stellplätze 1 und 2 von Ihrer Anordnung unmittelbar vor der Garage sowie Stellplatz Nr. 3 von seiner Größe her nicht den generellen Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) an die Größe und Beschaffenheit eines Stellplatzes.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag vom 17.05.2019 zur Nutzungsänderung des bestehenden Pensionsgebäudes zur Aufteilung in 3 Wohnungen und 4 Appartements auf dem Grundstück Fl.Nr. 101 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen. Die Genehmigungsbehörde wird angehalten, die bisher genehmigten Nutzungen auf dem Baugrundstück im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren zu prüfen.

#### Gemeinde Seehausen, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Schule/Sportplatz“ – Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Bereich eines im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bzw. im rechtsverbindlichen (einfachen) Bebauungsplan „Schule/Schulsportplatz“ bereits als „Öffentliche Bedarfsfläche“ ausgewiesenen Areals unmittelbar östlich der bestehenden Turnhalle an der Uffinger Straße (= Staatsstraße 2372).

Der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird nach den derzeitigen Planungsentwürfen des beauftragten Architekturbüros die bisher dargestellten bzw. festgesetzten Nutzungsgrenzen der in Rede stehenden Bauleitpläne nach Osten überschreiten. Insoweit ist eine 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger 1. Änderung und Erweiterung des (einfachen) Bebauungsplanes „Schule/Schulsportplatz“ erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung förmlicher Bauleitverfahren zur 9. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen (einfachen) Bebauungsplanes „Schule/Schulsportplatz“.

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet liegt an der Uffinger Straße (= Staatsstraße 2372) unmittelbar östlich der bestehenden Turnhalle.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Grundstücke Fl.Nr. 529/3 Tfl., 528/Tfl. und 527/Tfl. der Gemarkung Seehausen umfassen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des (einfachen) Bebauungsplanes „Schule/Schulsportplatz“ soll die Grundstücke Fl.Nr. 529/1, 529/2, 528/1, 527/1, 529/3 Tfl., 528/Tfl. und 527/Tfl. der Gemarkung Seehausen umfassen.

Wesentliches städtebauliches Planungsziel beider Bauleitverfahren ist die Überplanung der genannten Änderungs- und Erweiterungsflächen als „Öffentliche Bedarfsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, „Bauhof“, „Schule“ bzw. „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Der Gemeinderat stimmt hierzu den von der Bauverwaltung ausgearbeiteten Planungsentwürfen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung und Erweiterung des (einfachen) Bebauungsplanes „Schule/Schulsportplatz“ samt Städtebaulicher Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.05.2019, wie zur heutigen Sitzung vorgelegt zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die beiden Bauleitverfahren die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in ortsüblicher Weise durchzuführen.

#### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „Schröfele Anger“ in Riedhausen – Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat plant den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als „Öffentliche Grünfläche“ dargestellten Gesamtbereich zwischen den Ortsstraßen „Brunnenanger / Am Fügsee / Prof.-Becker-Weg“ im Gemeindeteil Riedhausen, insbesondere aufgrund eines dringenden Erweiterungsbedarfs der ortsansässigen Firma Ifb, zu überplanen.

Hierzu ist aus bauleitplanerischer Sicht die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan kann dabei nach einer Vorabstimmung mit dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der sonstigen (wohl) als erfüllt anzusehenden Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung förmlicher Bauleitverfahren zur 10. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Neuaufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan soll dabei im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet liegt im Gemeindeteil Riedhausen zwischen den Ortsstraßen „Brunnenanger / Am Fügsee / Prof.-Becker-Weg“ und unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Marktgemeinde Murnau.

Der Bebauungsplan soll aufgrund der weitläufig bekannten Örtlichkeit die Bezeichnung „Schröfele Anger“ erhalten. Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des künftigen Bebauungsplanes „Schröfele Anger“ soll die Grundstücke Fl.Nr. 1147/8, 1147/4, 1147/6 1148, 1150/Tfl. und 1216/2 der Gemarkung Seehausen umfassen.

Wesentliches städtebauliches Planungsziel beider Bauleitverfahren ist die Überplanung des Gesamtareals, vorzugsweise als „Mischgebiet“ im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), um eine künftige „gebiets- und quartiersverträgliche“ Büro- und Wohnnutzung zu ermöglichen.

Die genaue Art und das Maß der baulichen Nutzung können aber letztendlich erst im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens unter besonderer Würdigung aller öffentlichen und privaten Interessenslagen geregelt und verbindlich festgesetzt werden.

Mit der Ausarbeitung der verfahrensgegenständlichen Bauleitpläne wird das Planungsbüro WipflerPLAN beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge des (beschleunigten) Bebauungsplanverfahrens von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, und statt dessen gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkung der Planung (frühzeitig) unterrichten kann.

#### Bauantrag zum Neubau von 8 Doppelhaushälften mit Privatstraße, Baugebiet „Westlich der Fügseestraße“, Riedhausen, Fl.Nr. 1151/6, 1151/7, 1152, 1213 Gemarkung Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1151/6, 1151/7, 1152 und 1213 der Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag als Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Neubau von 8 Doppelhaushälften mit Privatstraße eingereicht.

Die antragsgegenständlichen Vorhaben liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Westlich der Fügseestraße“ in Riedhausen.

Anhand der Angaben des verantwortlichen Planfertigers werden sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Allerdings ist die Erschließung des Planungsgebietes nicht gesichert. Insoweit liegen die Voraussetzungen einer Genehmigungsfreistellung nicht vor. Dies wurde dem Bauherrn bzw. Bauherrnvertreter auch vorab bereits durch die Verwaltung mitgeteilt. Teil der gesicherten Erschließung ist auch eine konzeptgetreue Ausführung der privaten Erschließungsstraße.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag in der Planfassung vom 03.06.2019 zum Neubau von 8 Doppelhaushälften mit Privatstraße auf dem Grundstück Fl.Nrn. 1151/6, 1151/7, 1152 und 1213 der Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

#### [Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des Anwesens „Seehauser Straße 3“, Riedhausen, Fl.Nr. 1479/4 Gemarkung Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 1479/4 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Umbau und Sanierung des vorhandenen Gebäudebestandes samt Tiefgaragen und Stellplatzertüchtigung eingereicht. Anhand der antragsgegenständlichen Unterlagen sind keinerlei berührte private oder öffentliche Belange erkennbar. Die einzelnen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind vielmehr zu begrüßen.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Umbau und Sanierung des Gebäudes „Seehauser Straße 3“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1479/4 Gemarkung Seehausen wie vorgelegt zu und ermächtigt die Verwaltung, den Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zur förmlichen Entscheidung weiter zu leiten.

#### [Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, Im Aufeld 1, Seehausen, Fl.Nr. 386/10 Gemarkung Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 386/10 Gemarkung Seehausen wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses eingereicht.

Der vorberatende Bauausschuss ist der Ansicht, dass durch die antragsgegenständliche GRZ-Überschreitung (0,16 statt 0,11) die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht mehr gewahrt sind und insoweit eine Befreiung vom Bebauungsplan nicht gerechtfertigt ist. Im Übrigen sind -gerade im Hinblick auf neu errichtete Hauptanlagen- auch keine ähnlich gelagerten Bezugsfälle innerhalb des Planungsgebietes erkennbar.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag in der Planfassung vom 15.05.2019 zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 386/10 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Aus-

führungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

#### [Bauantrag zum Neubau einer Tiefgarage, Auweg 6, Fl.Nr. 360/1 Gemarkung Seehausen – Ergebnis Augenschein VG München](#)

Herr Bürgermeister Hörmann trägt den wesentlichen Sachverhalt sowie die Niederschrift des Verwaltungsgerichts München über die Inaugenscheinnahme auf dem Grundstück am 13.06.2019 vor. Der vorberatende Bauausschuss zeigt sich enttäuscht über die wohl zu erwartende und für die Gemeinde wohl negative Entscheidung des Gerichts. Insbesondere wird hierbei wiederum die Rolle des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen im gesamten Verfahren mehr als fraglich gesehen.

Der vorberatende Bauausschuss tendiert dabei aber mehrheitlich zu einem Abschluss des Verfahrens entsprechend des Kompromissvorschlages des Gerichts. Bis zur Gemeinderatsitzung soll hierzu aber noch eine Stellungnahme bzw. Empfehlung der gemeindlichen Anwaltskanzlei eingeholt werden.

Vorbehaltlich einer noch einzuholenden Stellungnahme bzw. Empfehlung der gemeindlichen Anwaltskanzlei, beschließt der Gemeinderat, auf den Kompromissvorschlag des VG München einzugehen. Der Kompromissbereitschaft der Gemeinde wird aber vorausgesetzt, dass der Bauherr auf ein Gebrauchmachen von der ersten Baugenehmigung vom 15.01.2018 schriftlich verzichtet.

#### [Gasthof Stern, Entwässerung Grillhütte / Gartenschänke](#)

Herr Bgm. Hörmann teilt mit, dass die Grillhütte / Gartenschänke des Gasthofes Stern an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation, über die bereits bestehende Entwässerungsanlage des Gasthofes, angebunden wurde. Den Auftrag erhielt die Fa. Ed. Hauser GmbH aus Murnau a. Staffelsee. Die Kosten für den bereits ausgeführten Auftrag belaufen sich auf 4.377,38 € brutto.

#### [Gasthof Stern, Umbaumaßnahme – Bilanz](#)

Herr Bgm. Hörmann stellt eine Bilanz über den Umbau des Gasthofes Stern vor. Für die bisher getätigten Umbauarbeiten sind Gesamtkosten in Höhe von rund 520.000,00 € brutto (inklusive Brandschutzmaßnahmen) angefallen.

#### [Dorfstraße 3, Umbaumaßnahme – Bilanz](#)

Herr Bgm. Hörmann stellt eine Bilanz über den Umbau des gemeindeeigenen Anwesens „Dorfstraße 3“ vor. Für die bisher getätigten Umbauarbeiten sind Gesamtkosten in Höhe von rund 50.000,00 € brutto angefallen.

#### [Bahnunterführung Ettaler Weg / Römerstraße – Verlegung Wasserleitung und Regenwasserkanal](#)

Herr Bgm. Hörmann kündigt an, dass aus Kapazitätsgründen die Fa. Pfaffinger die neue Wasserversorgungsleitung

lediglich bis zur Grundstücksgrenze des Bahngrundstückes verlegen wird. Gleiches gilt für den neu zu verlegenden Regenwasserkanal. Mit diesen Arbeiten beginnt die Firma am 04.06.2019. Aufgrund dessen hat das Ingenieurbüro OSS rein vorsorglich eine Firmenvorschlagsliste ausgearbeitet, damit die Gemeinde umgehend eine Ausschreibung in Bezug auf die Verlegung der Wasserleitung sowie des Regenwasserkanals in den dinglich gesicherten Grundstücksbereichen der Fl.Nrn. 1243 und 1247/2 Gemarkung Seehausen durchführen kann. Herr Bgm. Hörmann trägt die Liste vor. Die Gemeindevertreter bitten, von einer Ausschreibungsbeteiligung an eine der Firmen abzusehen. Ansonsten besteht Einverständnis mit den vorgeschlagenen Firmen.

#### [Pfarrhof – Ausbau des Dachgeschosses](#)

Herr Bgm. Hörmann teilt mit, dass mittlerweile ein Erlaubnisbescheid über die bauphysikalische Ertüchtigung des Speichers (Aufdachdämmung) durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen erteilt wurde. Die Gemeinderatsmitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis und sind verwundert, dass die Prüfung des gemeindlichen Antrages sage und schreibe rund zwei Jahre beanspruchte.

#### [Förderverein „Historisches Bahnkraftwerk Kammerl“](#)

Herr Max Policzka stellt mit Erlaubnis des Gemeinderates die wesentlichen Ziele und Beweggründe des neu gegründeten Fördervereins vor. Insbesondere kommt die Deutsche Bahn bisher ihrem gesetzlichen Auftrag zum Erhalt dieses Industriedenkmal nicht nach. Insoweit soll durch Führungen und verschiedene andere öffentliche Veranstaltungen der Druck auf die Bahn erhöht werden. Langfristiges Ziel ist der Übergang bzw. die Gründung eines Trägervereins.

Auch die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee war durch 1. BGM. Hörmann und 2. BGM. Policzka bei der Gründungsversammlung vertreten. Herr BGM. Hörmann teilt hierzu mit, dass die Gemeinde hierbei auch dem Förderverein als Gründungsmitglied beiträgt, da viele Riedhauser Bürger ehemalige Bahnmitarbeiter sind und insoweit ein enger Bezug zu dem Industriedenkmal besteht. Auch das Unterwerk in Riedhausen wurde früher durch das Bahnkraftwerk mit Strom versorgt.

#### [Bebauungsplan „Auweg/Seestraße“ – Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch](#)

Im Rahmen eines gestellten 2. Tekturantrags zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Tiefgarage, Fl.Nr. 386/9, Auweg 22, Seehausen, wurde durch den Rechtsvertreter des Bauherrn, ein Ausfertigungsfehler des Bebauungsplanes „Auweg – Seestraße“ der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee gerügt. Zur Sicherheit soll der gerügte Umstand durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durch erneute ortsübliche Bekanntmachung geheilt und der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Seit der letzten Beschlussfassung zum Bebauungsplan am 08.12.1977 liegen keine beachtlichen Änderungen der Sach- und Rechtslage vor, die eine erneute Abwägungsentscheidung erforderlich macht. Zwar hat sich die Rechtslage seit 1978 geändert, allerdings nicht in so erheblicher Weise, dass eine erneute Abwägungsentscheidung erforderlich werden würde. Auch in tatsächlicher Hinsicht liegen keine beachtlichen Änderungen vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden, bis auf Befreiungen in Einzelfällen, eingehalten und bei den Bauvorhaben beachtet. Die der damaligen Beschlussfassung des Bebauungsplans zugrundeliegenden tatsächlichen und städtebaulichen Annahmen und Ziele sind daher immer noch aktuell. Die wesentlichen Grundzüge des in Rede stehenden Bebauungsplanes sind insoweit nach wie vor gewahrt.

Unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt beschließt der Gemeinderat, den Bebauungsplan „Auweg/Seestraße“ durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durch erneute ortsübliche Bekanntmachung zu heilen und den Bebauungsplan rückwirkend in Kraft zu setzen.

#### [Tekturantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Tiefgarage, Fl.Nr. 386/9, Auweg 22 und 22 a, Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 386/9 Gemarkung Seehausen wurde ein Tekturantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Tiefgarage eingereicht.

Das Vorhaben wurde in verschiedenen Sitzungen in den zuständigen Gremien vorberaten. Im Übrigen wurde auch noch eine Stellungnahme des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen als zuständiger Bauaufsichtsbehörde eingeholt.

Nach Angaben des verantwortlichen Planfertigers und dem beauftragten Rechtsanwalt entspricht die eingereichte Tekturplanung bzw. das bauausgeführte Vorhaben von den „absoluten“ Höhen bzw. der „Nichtvollgeschosseigenschaft“ des Dachgeschosses dem genehmigten Erstantrag. Lediglich die Dachaufbaukonstruktion weicht nach Angaben der Bauherrnvertreter vom ursprünglichen Eingabeplan ab.

Der vorberatende Bauausschuss ist unter besonderer Würdigung aller Interessenslagen sowie der im Rahmen des Erstantrages vor Ort gewonnenen Erkenntnisse der Rechtsauffassung, dass der eingereichte Tekturantrag aus bauplanungsrechtlicher bzw. städtebaulicher Sicht nicht zu beanstanden ist, da die „absoluten“ Höhen bzw. die „Nichtvollgeschosseigenschaft“ des Dachgeschosses dem bereits genehmigten Erstantrag entsprechen. Insoweit sind hierdurch insbesondere keine nachbarrechtlichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Ob durch das bauausgeführte Vorhaben etwaige bauordnungsrechtliche oder sonstige bauplanungsrechtliche Belange berührt sind, kann von Seiten des Bauausschusses bzw. Gemeinderates allerdings nicht seriös beurteilt werden. Dies obliegt der Detailprüfung durch das zuständige Kreisbauamt im weiteren Verfahren.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Tekturantrag –in der Planfassung vom 27.04.2019- zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 386/9 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

#### [Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 254/Tfl., Am Strandbad, Seehausen - Änderungsplanung](#)

Für das mittlerweile neu herausgemessene Grundstück Fl.Nr. 254/2 Gemarkung Seehausen wurde ein Änderungsbauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht. Die antragsgegenständliche Änderungsplanung, in der Planfassung vom 02.07.2019, entspricht nunmehr weitgehend den gemeindlichen Maßgaben im Zuge der Behandlung des Erstantrages. Insbesondere wurde auf die Aufstockung der straßennahen Garage und den Übergang zur Hauptanlage ersatzlos verzichtet.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Änderungsbauantrag mit den antragsgegenständlichen Bauvorlagen –in der Planfassung vom 02.07.2019- zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 254/2 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

#### [Überbauung des Rückhaltebeckens im Bereich Joseph-von-Utzschneider-Straße, Riedhausen, Fl.Nr. 1274/3 Gemarkung Seehausen](#)

Herr Bürgermeister Hörmann trägt den wesentlichen Sachverhalt und einen Antrag vom 23.06.2019 auf Befreiung für die bereits begonnene Baumaßnahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 1274/3 Gemarkung Seehausen vor.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Antrag auf Befreiung vom 23.06.2019 zur Errichtung einer Plattform auf dem Grundstück Fl.Nr. 1274/3 Gemarkung Seehausen sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Durch das antragsgegenständliche Vorhaben sind die wesentlichen Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Fügsee/Katharinaweg“ nicht mehr gewahrt. Im Übrigen spricht vieles dafür, dass durch das Vorhaben eine erhebliche

Bezugsfallwirkung innerhalb des Planungsgebietes ausgelöst werden würde. Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen wird insoweit angehalten, die notwendigen bauaufsichtlichen Maßnahmen zu veranlassen.

#### [Markt Murnau – Antrag auf Gemeindegrenzbereinigungen](#)

Herr Bürgermeister Hörmann verliest den Schriftsatz der Marktgemeinde Murnau vom 12.06.2019 und zeigt anhand von Lageplänen die vorgeschlagenen Gemeindegrenzbereinigungen auf.

Der Gemeinderat kann den mit Schriftsatz der Marktgemeinde Murnau vom 12.06.2019 vorgeschlagenen Gemeindegrenzbereinigungen unter der Voraussetzung näher treten, dass gleichzeitig die von der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee mit Schriftsatz vom 23.05.2017 beantragte Gemeindegrenzbereinigung im Bereich „Längenwiesen“ abgewickelt wird. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen und den Lageplan des damaligen Schreibens verwiesen.

#### [Gemeinde Seehausen – Wasserversorgung / Oberflächenwasserkanalisation / Umlegung Hauptwasserleitung und Neubau Regenwasserkanal, Ettaler Weg – Auftragsvergabe](#)

Zur Angebotsabgabe wurden 9 Firmen angeschrieben. Von zwei Firmen wurden gültige Angebote abgegeben.

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Umlegung der Hauptwasserleitung sowie den Neubau eines Regenwasserkanals im Bereich Ettaler Weg an den Billigstbieter, die Firma Markus Adelwart, zum Angebotspreis in Höhe von brutto 139.010,71 €.

#### [Gemeinde Seehausen, Neubau einer Eisenbahnunterführung – Planung Beleuchtungsanlage](#)

Herr Bürgermeister Hörmann trägt den wesentlichen Sachverhalt sowie ein Kostenangebot der Firma AudioCoustic für Planungsleistungen in Höhe von netto 10.450,00 € vor. Hierbei erscheinen vor allem die Kosten für die Beleuchtungssimulation unverhältnismäßig hoch.

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Planung der Beleuchtungsanlage an die Firma AudioCoustic zum Angebotspreis in Höhe von netto 10.450,00 €. Herr Bürgermeister Hörmann wird ermächtigt, entsprechende Nachverhandlungen über einen Preisnachlass bei der Beleuchtungssimulation zu führen.

#### [Staffelseemuseum – Preisverleihung des Bayer. Museumspreises 2019](#)

Herr Bürgermeister Hörmann teilt die erfreuliche Nachricht mit, dass dem Heimat- und Museumsverein bzw. dem Staffelseemuseum der Bayer. Museumspreis 2019 in der Kategorie „ehrenamtlich geführte Museen“ überreicht wurde.

### [Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fl.Nr. 1513 und 1512/3, Seewaldweg 5, Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 1513 und 1512/3 Gemarkung Seehausen wurde ein Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage eingereicht. Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt, mit Ausnahme der Tiefgarage, innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Hauptanlage richtet sich insoweit nach § 34 BauGB. Für die Tiefgarage dürften aufgrund Ihrer eindeutigen Lage außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles die verbindlichen Vorgaben des § 35 BauGB einschlägig sein.

Im Hinblick auf die Hauptanlage bestehen nach Rechtsauffassung des vorberatenden Bauausschusses erhebliche Zweifel, ob sich das antragsgegenständliche Vorhaben, i. d. Planfassung vom 03.07.2019, aufgrund seiner in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt. Insbesondere das Dachgeschoss mit den massiven Dachaufbauten und einer relativ steilen Dachneigung von 30° müsste wohl deutlich in seiner Volumina reduziert werden.

Ob die antragsgegenständliche Tiefgarage als unterirdische Nebenanlage aufgrund ihrer eindeutigen Außenbereichslage genehmigungsfähig ist, kann von Seiten der Gemeinde nicht seriös beurteilt werden. Jedenfalls liegt die Tiefgarage auch außerhalb des im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellten Bereiches. Insoweit sind öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt.

Im Übrigen ist, zumindest nach den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen, die Erschließung des Grundstücks nicht gesichert.

Aufgrund der Vorberatungen im Bauausschuss am 11.07.2019 reichte der Antragsteller noch einen vor allem im Dachgeschoss modifizierten Plansatz, sowie eine etwas modifizierte Fragestellung nach. Hierbei wird in der nachgereichten Planfassung auch eine Gegenüberstellung der überbauten Flächen und Höhenentwicklung (Trauf- und Firsthöhen) zum unmittelbar nördlich gelegenen Bestandsgebäude „Seewaldweg 3“ aufgezeigt.

Unabhängig von einer ersten bauplanungsrechtlichen bzw. erschließungsrechtlichen Beurteilung der antragsgegenständlichen sowie der nachgereichten Unterlagen könnte sich der Gemeinderat aus generellen städtebaulichen Erwägungen heraus einen Geschosswohnungsbau an dieser Ortsrandlage von Seehausen a. Staffelsee aber durchaus vorstellen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten an einer nicht unerheblichen exponierten Hanglage sowie der bekannten nachbarschaftlichen Spannungen müsste dabei aber ein sorgfältig auf die Umgebung abgestimmtes Gesamtkonzept zum Tragen kommen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1513 und 1512/3 Gemarkung Seehausen anhand der zu beurteilenden antragsgegenständlichen Unterlagen sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen. Unabhängig hiervon wird von Seiten des Gemeinderates signalisiert, dass bei weitgehender Berücksichtigung bzw. erforderlichen Nachweisen der im Sachverhalt genannten Gesichtspunkte, ein Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage an dieser Ortsrandlage von Seehausen ortsplannerisch und städtebaulich durchaus für verträglich bzw. vorstellbar erachtet wird.

### [Einlage Regionalwerk Oberland GmbH & Co. KG – Beschluss](#)

Die Einlage der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee würde voraussichtlich 300.000,- € betragen, sofern die beteiligten Gemeinden die die bisherige Einlage von Seehausen anteilmäßig übernehmen, diese Anteile tatsächlich auch wieder zurückgeben. Der früheste Beitrittstermin wäre voraussichtlich wohl erst der 01.01.2021.

Der Gemeinderat diskutiert ausführlich und kontrovers über das Für und Wider eines Beitritts zur Regionalwerk Oberland GmbH. Aufgrund von ausführlichen Vorberatungen mit Vertretern der Regionalwerke sowie der Bayernwerke konnten nunmehr aber genügend Informationen und Hintergrundwissen für eine Abstimmung über den Beitritt gesammelt werden.

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt zur Regionalwerk Oberland GmbH & Co. KG mit einer voraussichtlichen Einlagesumme von 300.000,- € zum nächstmöglichen Beitrittstermin. Abstimmungsergebnis: 7 : 7 (Aufgrund Stimmgleichheit gilt der Beitritt damit als abgelehnt).

### [Fußgänger-Ampel an der Seehauser Straße \(JMJ\)](#)

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass aufgrund seiner Intentionen nunmehr eine neue Ampel installiert wird. Dem Staatlichen Bauamt liegen hierzu bereits Angebote vor. Die Ampel soll zeitnah installiert werden.

### [Gemeinde Seehausen, Objekt: Pfarrhof – Pflasterarbeiten](#)

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass im Bereich des Pfarrhofes im Auftrag der Gemeinde durch die Firmen Breier und Strohmaier verschiedene Pflaster- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 5.200,- €.

### [Radwegenetz für den Landkreis GAP – Beschilderung](#)

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass die Beschilderung des Radwegenetzes für den Landkreis GAP nunmehr durch die Firma Bremicker Verkehrstechnik GmbH aus Weilheim erfolgen wird. Auch hierzu werden einige Bilder aufgezeigt. Der Unterhalt der Schilder nach der Erstinstallation liegt bei der Gemeinde.

## VERBÄNDE UND VEREINE

### Fremdenverkehrsverein

Der Fremdenverkehrsverein veranstaltet am Freitag, den 20.09.2019 um 20 Uhr einen Heimat- und Brauchtumsabend im Gasthof Stern. Es spielt die Blaskapelle Seehausen, Seehauser Musikgruppen, Seehauser Trachtengruppe treten auf und Michael Guglhör führt durchs Programm.

### Staffelseemuseum gewinnt den Bayr. Museumspreis 2019

Große Auszeichnung für das im Januar 2018 neu eröffnete Staffelseemuseum. Beim 20. Bayerischen Museumstag am 04. Juli erhielt das Museum den Bayerischen Museumspreis 2019 in der Kategorie „ehrenamtlich geführte Museen“.

Der Preis wurde 1991 erstmals verliehen. Er ist die höchste bayerische Auszeichnung für Museen und gehört bundesweit zu den renommierten Auszeichnungen innerhalb der Kulturszene. Alle zwei Jahre wird er speziell an nichtstaatliche Museen Bayerns vergeben. Der Bayerische Museumspreis wird von der Versicherungskammer Kulturstiftung in den Kategorien „haupt- oder nebenamtlich wissenschaftlich geführte Museen“ und „ehrenamtlich geführte Museen“ ausgelobt.

Die eingereichten Bewerbungen werden von einer mit Fachleuten besetzten Jury bewertet. Diese hat nach einer Vorauswahl für die finale Entscheidung einige der Museen ohne Vorankündigung besucht, um sich vor Ort ein aktuelles Bild zu verschaffen.

Wir sind natürlich sehr stolz auf diesen Erfolg. Zeigt er doch, dass bei der Neukonzeption und Neugestaltung des neuen Museums vieles richtig gemacht wurde. Ebenso ist der Preis auch der Lohn für das hohe ehrenamtliche Engagement aller Personen, die mithelfen, dass das Staffelseemuseum in dieser Art und Weise geführt werden kann. Ein ganz besonderer Dank gilt Dr. Christof Paulus, der uns bei der Bewerbung zum Museumspreis maßgeblich unterstützt hat und der auch sonst ein großer Unterstützer unseres Museums und unseres Vereins ist. Wir hoffen, dass unser Staffelseemuseum durch den Preis nun in der bayerischen Museumslandschaft bekannter wird und die Anerkennung und Wertschätzung erfährt die es durchaus verdient.

Momentan findet die Sonderausstellung „Botschaften in die Welt – 150 Jahre Postkarte“ statt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

*Foto von Hubert Bösl – Personen auf dem Bild:*

Dr. Astrid Pellengahr

*Leiterin der Landesst. für nichtstaatliche Museen in Bayern*

Bernd Sibling

*Bayerischer Staatsminister für Wissenschaft und Kunst*

Tobias Horak

*1. Vorsitzender*

Joseph Führer

*Museumsleitung*

Barbara Schick

*Stv. Vorstandsvorsitzende der Versicherungskammer Bayern*

Thomas Thumann

*Oberbürgermeister der Stadt Neumarkt i.d. OPf.*



LG Staffelsee Murnau – Spendenübergabe vom 2. Staffelsee-Panoramalauf an das Murnauer Frauenhaus  
Startgelder und Kuchenverkauf ergaben die stolze Summe von 4533€!



Start des 2. Staffelsee-Panoramalaufs

Die Veranstaltungskosten wurden in vollem Umfang von unseren Kooperationspartnern und Sponsoren, der AOK Garmisch-Partenkirchen, dem Murnauer Autohaus Ortner sowie dem Institut zur Fortbildung von Betriebsräten (ifb) übernommen.

Vielen Dank auch an die Seehauser und Murnauer Geschäftsleute, die Preise bereit gestellt haben sowie an die Anwohner für Unterstützung und Verständnis. Der 3. Staffelsee-Panoramalauf, wieder als Benefizlauf, ist für Sonntag 05.07.2020 geplant.



Spendenübergabe an das Murnauer Frauenhaus

## AUS DER VERWALTUNG

### Personal der Verwaltungsgemeinschaft Seeh. a. Staffelsee

In der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee wurde die Stelle im Ordnungsamt neu besetzt. Frau Christine Führer wurde zum 01.08.2019 eingestellt und ist mit folgenden Aufgabengebieten betraut worden: Sicherheitsrechtliche Anordnungen, Straßenverkehr, Gewerbemeldungen, Veranstaltungen, Fundamt, Vollzug von Verordnungen und Ordnungswidrigkeiten.

Frau Führer ist erreichbar im Zimmer 04 unter der Telefon-Nr. 08841/6169-25.  
E-Mail: [c.fuehrer@vg-seehausen.de](mailto:c.fuehrer@vg-seehausen.de)

## SONSTIGES

### Pächterwechsel Gasthof „Zum Stern“

Zum ersten Januar gab es im Seehauser Traditionsgasthof „Zum Stern“ einen Pächterwechsel. Jetzt, ein gutes halbes Jahr später, ist es Zeit, eine rundum positive Bilanz zu ziehen, wie Wirt Peter Mayerhofer, die Situation kurz und prägnant zusammenfasst.

In den ersten Januarwochen wurde das Lokal eingerichtet und die üblichen Schönheitsreparaturen vorangetrieben. Mit der Renovierung des Festsalles, der zum Fasching seine erste Bewährungsprobe bestand, wurde ein wichtiger Punkt abgeschlossen. Im Frühling stand dann - besonders an ersten den



"O'zapft is" – Positive Bilanz beim Team des Stern

Sonntagen – der Biergarten im Interesse der Gäste. Erste Feierlichkeiten und Hochzeiten runden dieses Bild ab. Bei bestem Sommerwetter folgten ein schönes Eröffnungsfest und ein Höhepunkt des Jahres: die Seehauser Fronleichnam-Prozession. Der Biergarten und die Stuben waren bestens gefüllt und die Gäste wurden mit „regionaler Speis und Trank“ bestens versorgt. Dieser „perfekte Einstand“ war aber nur mit dem Zuspruch der Bevölkerung und der tatkräftigen Unterstützung seitens der Gemeinde möglich. Daher bedanken sich Gastwirt P. Mayerhofer, Peter Kloo und Markus Berlik im Namen des Gasthof „Zum Stern“ ausdrücklich bei den Stammgästen und der Gemeindeverwaltung.

Diese positive Bilanz ist für ihn jedoch kein Ruhekitzel und so wollen er und das gesamte Team die Seehauser und ihre



Hat seit Januar neue Eigentümer: Gasthaus Stern

Gäste, auch weiterhin auf diesem anspruchsvollen Niveau verwöhnen. Denn „Gastronomie ist unsere Leidenschaft“

#### 20 Jahre Bäckerei Lutz

Einen runden Geburtstag feiern konnte die Bäckerei Lutz in der Dorfstraße 3. Seit dem Neubau des Anwesens ist die Bäckerei Mieterin und somit auch fester Bestandteil des Dorflebens. So war auch die Freude bei den beiden Betreibern Gertrud und Raimund Lutz groß, als Erster Bürgermeister Hörmann anlässlich des 20-jährigen Bestehens für die Gemeinde Seehausen gratulierte. Wir wünschen weiterhin gute Geschäfte.

#### Die Staffelseerin

Auf dem Staffelsee fährt künftig ein neues Elektroschiff. Das neue Elektroboot der Staffelsee Motorschiffahrt ist 16 m lang, 4 m breit, wiegt 18 t und verfügt über 48 Sitz- sowie 22 Stehplätze. Es wird künftig im Pendelverkehr zwischen der Bootslande in Seehausen und der Insel Buchau eingesetzt. Zusätzlich wird die „Staffelseerin“ die „Seehausen“ unterstützen und Uffing und Murnau anlaufen.

Anfang Juli wurde der Neubau auf der Lux-Werft fertiggestellt und an den Staffelsee transportiert. Am 26. Juli wurde das Schiff durch Dekan Robert Walter und Diakonin Lea Hermann-Petrat feierlich getauft. Die „Staffelseerin“ wird mit einem Elektromotor angetrieben. Den Strom erhalten die Akkus von den auf dem Dach montierten 32 Solarpaneelen

bzw. nachts von einer Ladestation. E-Mobilität auch auf dem Wasser. Gefördert wurde das Projekt durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung der ländlichen Raums (ELER). Mitfinanziert hat es der Freistaat Bayern im Rahmen des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum in Bayern 2014 bis 2020.

#### Die 22. Oberland-Ausstellung in Weilheim ist im Anflug!

Vom 02. bis 06. Oktober gibt es viel zu entdecken auf der ORLA 2019. Neben rund 300 Ausstellern aus über achtundzwanzig Branchen, die ihre Produkte und Dienstleistungen präsentieren, wird es ein überzeugendes Rahmenprogramm geben.

Mehr Infos unter: [www.orla-weilheim.de](http://www.orla-weilheim.de)

#### Neuer Gehweg zwischen Riedhausen und Murnau fertiggestellt

Der einstige Stolperweg ist nun einem frischen Gehweg gewichen, welcher von den Einwohnern mit großer Freude aufgenommen wird.



Der neue Gehweg



Seehauser Seefest (Foto: C. Kolb)



Sie sind herzlich eingeladen!

## 4. Riedhauser Nachbarschafts-Flohmarkt

### Verkaufen, Kaufen, Tauschen, Treffen, Ratschen!

- Was:** Privatflohmarkt der Anwohner (nur auf Privatflächen)
- Wer:** Zum **Verkauf** eingeladen sind alle Seehauser (Bei der Stellplatzsuche sind wir gerne behilflich)
- Wo:** ganz Nord-Riedhausen:  
Torfstichweg, Eichweide, Katharinaweg,  
Joseph-von-Utzschneider-Straße, Gartenstraße,  
Alte Baumschule, Römerstraße, Brunnenanger,  
Matthäus-Rieger-Straße, Am Fügsee ab Nr.20
- Wann:** Samstag, 21. September 15- 18 Uhr  
Bei schlechtem Wetter Ersatztermin 22. September
- Was sonst noch:** Kaffee und selbstgebackener Kuchen, Getränke
- Nähere Infos:** [christine.bartl@posteo.de](mailto:christine.bartl@posteo.de)

**Anmeldung erwünscht!**

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Ihr Organisatorenteam

Christine Bartl, Konstanze Kley, Andrea Scherkamp und Irene Wiesendanger

# Der Staffelsee

Spiegelglatt und seidenfein  
lädt er mich zum schwimmen ein  
Wasser umspült mich wie eine Hülle  
streichelt mich, umgibt mich mit Fülle

Das Himmelsgewölbe blau  
es gibt kein Wolkengrau

Allein am Steg  
Der Lärm der Straßen weit weg  
Schilf das sich leise bewegt  
sonst kein Hauch der sich regt

Ich schwimme ins Weite, das Land bleibt zurück  
hinaus in den See, im Herzen Glück

*Gisela Steemann  
Seestraße 25  
82418 Seehausen am Staffelsee*

## TERMINKALENDER DER GEMEINDE SEEHAUSEN AM STAFFELSEE

### SEPTEMBER 2019

Montag	09.09.	20:00	CSU	Stammtisch	Gasthof Sonne
Freitag	13.09.		Forum Westtorhalle	Hallenfest	Westtorhalle
Mittwoch	18.09.	14:30	Frauenbund	Gemeindenachmittag Wachstücher selber machen - Plastikfreies Verpacken	
Freitag	20.09.	20:00	Forum Westtorhalle	Maxi Pongratz	Westtorhalle
Freitag	20.09.	20:00	Fremdenverkehrsverein	Heimat- und Brauchtumsabend	Gasthof Stern
Samstag	21.09.	15:00		Riedhausener Nachbarschafts-Flohmarkt (Ersatztermin 22.09.19)	Nord-Riedhausen
Mittwoch	25.09.	12:30	Frauenbund	Halbtagesausflug, Tram Tour durch München	Treffpunkt Bahnhof Murnau
Freitag	27.09.	20:00	Obst- und Gartenbauverein Seehausen	Homöopathie im Garten (Unkostenbtrg. 5 €)	Ohlstadt, Vroni & Anne's Kaffeewirtschaft
Freitag	27.09.	20:00	Forum Westtorhalle	Capones	Westtorhalle
Samstag	28.09.	20:00	Forum Westtorhalle	Jasmin Bayer + Band	Westtorhalle

## OKTOBER 2019

Freitag	04.10.	20:00	Forum Westtorhalle	DeHörmann	Westtorhalle
Montag	07.10.	20:00	LBV	Schwarzspecht und Forstwirtschaft – Waldnatuschutz in der Praxis	Gasthof Stern
Mittwoch	09.10.		Forum Westtorhalle	Papiertheater	Westtorhalle
Freitag	11.10.	19:30	Obst- und Gartenbauverein Seehausen	Unser Garten wird winterfest (Unkostenbeitrag 5 €)	Uffing, Gasthof "Zur Post"
Montag	14.10.	18:30	CSU	Stammtisch bei den Nachbarn Veranstaltung zum Thema "Wohnen" mit Staatsminister Hans Reichert	Griesbräu Murnau
Samstag	19.10.	20:00	Forum Westtorhalle	Tango "Lange Nacht"	Westtorhalle
Montag	21.10.	19:00	Frauenbund	Kirchweihstammtisch	Restaurant Sonne
Mittwoch	23.10.	14:45	Frauenbund	Kaffeekranz in der Schöffau - Bitte Fahrgemeinschaften bilden.	
Freitag	25.10.	20:00	Forum Westtorhalle	Wiener Blond	Westtorhalle
Samstag	26.10.	20:00	Forum Westtorhalle	Sun State Of Mind + Synchronpower	Westtorhalle

## NOVEMBER 2019

Samstag	02.11.	20:00	Forum Westtorhalle	Tango "Lange Nacht"	Westtorhalle
Montag	04.11.	20:00	LBV	Geochoaching - harmlos oder Bedrohung für felsbrütende Vögel?	Gasthof Stern
Montag	11.11.	20:00	CSU	Stammtisch	Gasthof Sonne
Di./Mi.	12./13.11.		Forum Westtorhalle	36 Stunden	Westtorhalle
Mittwoch	13.11.	14:30	Frauenbund	Besinnungsnachmittag	
Freitag	22.11.	19.30	Obst- und Gartenbauverein	Fachgerechter Schnitt von Ziergehölzen (Unkostenbeitrag 5 €)	Pfarrsaal Seehausen
Freitag	22.11.	20:00	Forum Westtorhalle	Lautstark	Westtorhalle
Samstag	23.11.	09.30	Obst- und Gartenbauverein	Fachgerechter Schnitt von Ziergehölzen (Unkostenbeitrag 5 €)	Seehausen, Auf der Schuchen 20
Samstag	23.11.	20:00	Forum Westtorhalle	AMI Warning	Westtorhalle
Freitag	27.11.	14:30	Frauenbund	Näherinnenkranz - alle Näherinnen sind herzlich eingeladen.	Restaurant Sonne
Mi./Fr./Sa.	27. - 30.11.		Forum Westtorhalle	Hometown	Westtorhalle

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Gemeinde Seehausen a. Staffelsee  
vertreten durch den 1. Bürgermeister  
Markus Hörmann

### Redaktion

Daniel Schreyer Tel.: 0 88 41/ 99 080  
E-Mail: [d.schreyer@seehausen-am-staffelsee.de](mailto:d.schreyer@seehausen-am-staffelsee.de)

### Ansprechpartner in der Gemeindeverwaltung

Elisabeth Mohr, Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee

Tel.: 08841/6169-22, Fax 08841/6169-11, E-Mail: [e.mohr@vg-seehausen.de](mailto:e.mohr@vg-seehausen.de)

Auflage: 1.200 Stück

Verteilung: kostenlos frei Haus

Nächste Ausgabe: 3/2019, Nr. 87

Redaktionsschluss: 11.10.2019

erhältlich auch als PDF-Datei unter der Internet-Adresse:

<http://www.vg-seehausen.de/aktuelles.html>