



Seehausen am Staffelsee GEMEINDEBLATT

mit den Ortsteilen Riedhausen, Rieden, Seeleiten



Foto: omobi

Auf ein Wort unseres Bürgermeisters



Am 11.09. jährte sich zum 20. Mal der Tag der Anschläge auf das World-Trade-Center und weitere Einrichtungen in den USA. Diesem terroristischen Akt wird bis heute unsere ungeteilte Aufmerksamkeit und vor allem auch unser Mitgefühl mit den Betroffenen zu teil. Und das mit Recht. Denn seit 20 Jahren hat sich die demokratische Welt erheblich verändert; natürlich nicht nur

wegen der Anschläge. In mir persönlich hat dies eine Betroffenheit aufgelöst, die bis heute nachhallt.

Besonders wichtig erscheinen mir – damals wie heute – der Zusammenhalt der Gesellschaft und der Einsatz für den Erhalt der demokratischen Werte. Umso mehr bin ich über die derzeitigen Entwicklungen und Äußerungen verwundert, die sowohl im Zusammenhang mit der abklingenden Corona-Pandemie als auch mit der anstehenden Bundestagswahl in allen Medien kursieren. Meinungsfreiheit ist ein hohes Gut und wird von allen demokratisch orientierten Institutionen und Personen auch akzeptiert. Nicht akzeptabel sind aber meines Erachtens Angriffe auf unsere gesellschaftliche Grundordnung durch Worte und Taten. Bisher bin ich immer noch der Überzeugung, dass wir zusammen Regeln des gesellschaftlichen Zusammenlebens entwickelt haben und diese auch ständig kritisch fortschreiben. Politisch diese Grundregeln auflösen zu wollen ist das eine, sich gleichzeitig mit dem Vorwand des „bürgerlichen Ungehorsams“ regelmäßig über gesetzliche Vereinbarungen hinwegzusetzen ist das andere und grenzt schon in Grundzügen an anarchische Zustände.

Befremdlich erscheinen mir auch Tendenzen keine andere Meinung mehr zuzulassen oder diese ohne jegliche inhaltliche Prüfung zu verneinen. Die eigene Meinung noch dazu von, oft einseitigen, Onlinemedien zu generieren

gleichwohl eher einer Stimmungsmache denn einer Meinungsbildung. Diese Art von „schwarz-weiß-Denken“ bringt keine Gesellschaft weiter.

Insbesondere in unserem persönlichen Umfeld um den Staffelsee leben wir bisher in einer offenen Gesellschaft, die konservativ geprägt ist und dabei auf die Anforderungen, z.B. hinsichtlich Umwelt, Wachstum, demographischen Wandel etc. im angemessenen Maß reagiert. Dies macht uns aus und macht unsere Gegend auch gleichzeitig attraktiv und lebenswert. Ständigen Forderungen nach einer grundsätzlichen gesellschaftlichen Richtungsänderung kann ich persönlich deshalb nichts abgewinnen.

Im Zusammenhang mit der anstehenden Bundestagswahl kann ich deshalb nur an sie alle appellieren, sich an die demokratischen Grundwerte zu besinnen und durch Ihre Stimmabgabe auch Ihre Möglichkeiten zur Meinungsbildung zu nutzen. Eine Nichtabgabe der Stimme kommt für mich nicht in Betracht.

In die Zukunft zu schauen ist gerade wie Kaffeesatzlesen. Hoffen wir deshalb auf eine gute Lösung für uns alle.

Abschließend wünsche ich Ihnen und Ihren Familien noch einen möglichst ruhigen und schönen Herbst und den Kindern einen angenehmen und erfolgreichen Schulstart.

Seehausen, den 11.09.2021

Markus Hörmann
Erster Bürgermeister

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

AUS DEN SITZUNGEN DES GEMEINDERATS

Vorbescheidsantrag zur Errichtung von Wohnbebauung, Fl.Nr. 148, Am Arnbach bzw. Im Hinterfeld, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 148 Gemarkung Seehausen wurde ein Vorbescheidsantrag zur Errichtung von Wohnbebauung eingereicht.

Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen die Errichtung eines Wohngebäudes (Grundfläche: 126 m² / 2 Vollgeschosse) direkt an der Arnbachstraße (Gebäude Nr. 01) sowie die Errichtung eines Wohngebäudes (Grundfläche: 57 m² / 2 Vollgeschosse) unmittelbar nordwestlich der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung „Im Hinterfeld“ (Gebäude Nr. 02). Folgende Fragen werden im Vorbescheid gestellt:

Ist die geplante Wohnbebauung (Gebäude Nr. 01) gemäß Darstellung im Lageplan bauplanungsrechtlich zulässig?

Ist die geplante Wohnbebauung (Gebäude Nr. 02) gemäß Darstellung im Lageplan bauplanungsrechtlich zulässig?

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis. Nach dem beide Vorhaben dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen und im Übrigen auch die Erschließung nicht in allen erforderlichen Sparten ausreichend gesichert ist, kann (darf) nach übereinstimmender Ansicht des Bauausschusses das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt werden.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag (i. d. Planfassung vom 03.03.2021) zur Errichtung von Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 148 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Durch beide Außenbereichsvorhaben werden öffentliche Belange beeinträchtigt. Im Übrigen ist die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 148 Gemarkung Seehausen nicht in allen erforderlichen Sparten gesichert.

Beide im Vorbescheid gestellten Fragen müssen insoweit mit „Nein“ beantwortet werden.

Antrag auf Baulandausweisung „Am Fügsee/Brunnenanger“, Fl.Nrn. 1270, 1270/1 und 1271, Gemarkung Riedhausen
Herr Bürgermeister Hörmann trägt die Sach- und Rechtslage kurz vor. Der Erstantrag stammt vom 22.11.2019. Dieser wur-

de vom alten Bauausschuss am 28.11.2019 und letztmalig am 18.02.2020 behandelt.

Wegen der Lage des Gebietes in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich wurde die Baulandausweisung kritisch gesehen. Eine Entscheidung wurde jedoch in alter Legislaturperiode nicht mehr getroffen.

Im neuen Bauausschuss wurde der Antrag in der BA Sitzung vom 22.09.2020 (Baurecht und Ortsplanung – Allgemeine Informationen durch die Bauamtsleitung) vorgestellt, aber nicht näher beraten.

Erneuter Antrag wurde von Antragstellerseite mit Schriftsatz vom 07.01.2021 eingereicht. Beigefügt wurde ein Lageplan mit antragsgegenständlichem Umgriff sowie möglichem Oberflächenwasserrückhaltebecken.

Die beantragte Neuausweisung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bis auf die Baulücke an der Fügseestraße als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese genannten Flächen sind von ihrer Lage eindeutig dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Eine Wohnbebauung ist ohne gemeindliche Bauleitplanung derzeit nicht zulässig. Ein Rechtsanspruch auf Baulandneuausweisung besteht nicht.

Auch der neue Bauausschuss sieht die seit Jahren bekannte Oberflächenwasserproblematik an dieser Ortsrandlage von Riedhausen zunächst kritisch.

Unabhängig hiervon ist der vorberatende Bauausschuss übereinstimmend der Ansicht, dass die Gemeinde –insbesondere wegen der explodierenden Bodenwertsteigerungen– diesen Antrag nunmehr zum Anlass nehmen sollte, sich grundsätzliche ortsplanerische und vergaberechtliche Leitlinien/Richtlinien zu erarbeiten, unter welchen Grundvoraussetzungen künftig neues Bauland für eine organische Ortsentwicklung überhaupt noch ausgewiesen bzw. vergeben werden kann. Der vorberatende Bauausschuss schlägt dem Gemeinderat unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt vor, für künftige Baulandneuausweisungen –ortsplanerisch und infrastrukturell geeigneter Potentialflächen– neue Leitlinien / Richtlinien zur Sicherung, Erwerb und Vergabe von Bauland aufzustellen.

Hierzu sind zunächst in den einzelnen Fraktionen entsprechende Vorschläge / Vorgaben künftiger Grundsatzrichtlinien zu erarbeiten.

Vordringliches Ziel muss dabei die Sicherung des künftigen Baulandes in erster Linie zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sein.

Aufgrund der mittlerweile äußerst komplexen Rechtslage, insbesondere wegen der stringenten EU-Vorgaben zu Einheimischenmodellen, sollte bei erkennbarem Bedarf für die Endausarbeitung der Richtlinien eine auf diesem Gebiet erfahrene Anwaltskanzlei rechtsberatend hinzugeschaltet werden.

Der laufende Antrag auf Baulandneuausweisung „Am Fügsee / Brunnenanger“ kann insoweit derzeit leider noch nicht seriös vom Gemeinderat beurteilt werden. Einer Entscheidung kann bis zur Ausarbeitung der künftigen Grundsatzrichtlinien auch nicht vorgegriffen werden. Insoweit muss der Antrag -völlig ergebnisoffen- auf unbestimmte Zeit zurückgestellt werden. Dies gilt natürlich auch für alle künftig eingehenden Anträge auf Baulandneuausweisung bis zur Verabschiedung der neuen Richtlinien.

[Gemeinde Seehausen, Stromausschreibung 2022 bis 2024 - Erläuterungen](#)

Der Stromliefervertrag mit dem bisherigen Lieferanten, die Stadtwerke Oberhaching, läuft zum 31.12.2021 aus. Für die Jahre 2022 bis 2024 ist nunmehr eine neue Ausschreibung durchzuführen. Herr Gemeinderat Anton Daisenberger hat beiliegende Kriterien für diese Ausschreibung ermittelt. Außerdem wird eine Liste der möglichen Bieter aufgezeigt.

Der Gemeinderat hat über diese Kriterien sowie über eine eventuelle Erweiterung der Bieterliste zu beschließen.

Herr Daisenberger erläutert den Umfang der Stromlieferungen und die Vergabekriterien. In der Auswertung sind folgende Gewichtungen vorgesehen:

Preis-Ranking: 55%

Regionalität: Serviceleistung vor Ort: 20%

Regionalität: Regenerative Erzeugungsquellen vor Ort: 20%

Erfahrung in der Belieferung von Kommunen in derselben Größenordnung: 5%

Der Gemeinderat beschließt, dass die vorgelegten Kriterien zur Berücksichtigung des Stromanbieters der Ausschreibung zugrunde zu legen sind, mit der Maßgabe, dass bei den Wertungen Serviceleistung vor Ort 10 % und bei den Regenerativen Erzeugungsquellen vor Ort 30 % festgelegt wird. Es sind keine weitere Unternehmen an der Ausschreibung zu beteiligen.

[Bauantrag \(Änderungsantrag\) zur Umnutzung einer Kiesfläche zu Lager-, Abstell- und Parkflächen, Fl.Nr. 1253/3, Römerstraße 11, Riedhausen](#)

Der Antragsteller wurde mit Schriftsatz des Landratsamtes GAP vom 09.12.2020 aufgrund ständiger Nachbarbeschwerden zur Zurücknahme der Lager- und Abstellflächen sowie der nicht überdachten Stellflächen auf eine verfahrensfreie Fläche von nicht mehr als 300 m² aufgefordert. Alternativ wurde der Antragsteller zur Einreichung eines Bauantrages zur Abklärung des baugenehmigungspflichtigen Umfangs (also über 300 m²) der zulässigen Nutzungen aufgefordert. Infolge dessen wurde nunmehr ein entsprechender Bauantrag (Änderungsantrag) zur Umnutzung einer Kiesfläche zu Lager-, Abstell- und Parkflächen eingereicht.

Antragsgegenständlich sind hierbei im Wesentlichen vermietete Lagerflächen (452,41 m² und 307,63 m²), vermietete Container-Lagerflächen (76,50 m²) sowie nicht überdachte Stellplätze (418,92 m²).



Foto: Manfred Stöberl

Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insoweit nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Gewerbefläche“ dargestellt. Die geplante Nutzung entspricht insoweit wohl grundsätzlich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. steht diesen zumindest nicht generell entgegen.

Aus den antragsgegenständlichen Unterlagen geht aber nichts über die tatsächlich ausgeübten Nutzungen bzw. die jeweiligen Betriebsabläufe hervor. Die Antragsunterlagen müssten hierzu noch entsprechend konkretisiert werden. Unabhängig hiervon kam der Bauausschuss in seinen Vorberatungen am 13.04.2021 überein, sich zunächst einen Eindruck über die örtlichen Gegebenheiten im Rahmen einer Ortseinsicht zu verschaffen. Diese Ortsbesichtigung fand am 04.05.2021 statt.

Aufgrund der in Augenschein genommenen örtlichen Gegebenheiten sowie der Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird von Seiten des Bauausschusses eine „gebietsverträgliche“ gewerbliche bzw. teilgewerbliche Nutzung der antragsgegenständlichen Flächen aus ortsplannerischer bzw. städtebaulicher Sicht durchaus für vertretbar angesehen.

Anhand der gewonnenen Eindrücke vor Ort sind die antragsgegenständlichen Unterlagen aber noch zu konkretisieren.

Genauere Beschreibung über Art und Umfang der einzelnen gewerblichen Nutzungen und vor allem der vor Ort ausgeübten (lärmintensiven) Arbeiten und Tätigkeiten.

Genauere Beschreibung der jeweiligen Betriebsabläufe und Betriebszeiten der einzelnen Betriebe, möglichst mit Zahl der Mitarbeiter.

Genauere Beschreibung über die Zahl, Größe und Gestaltung der jeweils erforderlichen baulichen Anlagen (wie Container / Lagergebäude, etc).

Genauere Beschreibung der An- und Ablieferungen bzw. des jeweils zu erwartenden Rangierverkehrs auf der Römerstraße mit einer planerisch erkennbaren Parzellierung bzw. Einfriedung der einzelnen Betriebsflächen.

Eine generelle Abschirmung bzw. Abgrenzung der jeweiligen Betriebsflächen durch eine gezielte Eingrünung/Einfriedung zur Römerstraße hin wäre für eine „optische“ Aufwertung des Orts- und Straßenbildes äußerst wünschenswert.

Weitere erforderliche Unterlagen bzw. erschließungstechnische Maßgaben bleiben der Detailprüfung durch die zuständigen Fachbehörden im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Auf der Grundlage der bislang eingereichten Antragsunterlagen kann nach Ansicht des Bauausschusses das gemeindliche Einvernehmen, insbesondere aufgrund fehlender Beurteilungskriterien zu Art und Umfang der baulichen Nutzungen, derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.



Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 11.02.2021– zur Umnutzung einer Kiesfläche zu Lager-, Abstell- und Parkflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1253/3 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Die eingereichten Planunterlagen sind entsprechend der Ausführungen im Sachverhalt zu konkretisieren.

Weitere erforderliche Unterlagen bleiben natürlich der Detailprüfung durch die zuständigen Fachbehörden im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Weitere Maßgaben der Gemeinde, insbesondere zu Erschließungstechnischen Fragen, bleiben für das weitere Einzelbaugenehmigungsverfahren ebenfalls ausdrücklich vorbehalten.

[Antrag auf Errichtung einer Garage/Carport, im Zusammenhang mit der Verlegung eines Regenwasserkanals, Fl.Nr.](#)



[1230/4, Römerstraße 18, Riedhausen](#)

Nach bereits intensiven Vorberatungen und Voruntersuchungen im Hinblick auf die begehrte Verlegung eines Regenwasserkanals nimmt der Bauausschuss das antragsgegenständliche Grundstück Fl.Nr. 1230/4 Gemarkung Seehausen im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 04.05.2021 in Augenschein.

Der vor Ort anwesende Antragsteller sowie dessen Vater erläutern dem Bauausschuss nochmals die geplanten Maßnahmen.

Von Seiten des Bauausschusses werden vor Ort keine wesentlich neuen Erkenntnisse gewonnen. Aufgrund der intensiven Voruntersuchungen zur technisch möglichen Kanalverlegung sowie im Hinblick auf die ähnlich gelagerten Bezugsfälle auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken kann eine Befreiung vom Bebauungsplan „Baumschule Sauer“ für die Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen insoweit in Aussicht gestellt werden.

Zur Vermeidung späterer Missverständnisse stellt Herr Mayrhans vor Ort nochmals ausdrücklich klar, dass die bisher eingereichten Planskizzen der Garage aufgrund einer Überschreitung der verfahrensfreien Wandhöhe (im Mittel max. 3 m) nicht in die Genehmigungszuständigkeit der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee sondern in die des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen fällt. Einer Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde über die begehrte Befreiung kann insoweit nicht vorgegriffen werden.

Gleichzeitig werden vor Ort aber auch noch Lösungsansätze für eine Verfahrensfreiheit der Garage aufgezeigt.

Gleichwohl sind aber auch bei Errichtung einer –an sich– verfahrensfreien Garage aus formellen Gründen natürlich noch aussagekräftige Planungsunterlagen über einen Antrag auf „isolierte“ Befreiung vom Bebauungsplan (in dreifacher Ausfertigung) bei der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee zur Entscheidung einzureichen.

Der Gemeinderat kann für die geplante Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1230/4 Gemarkung Seehausen, insbesondere in Anlehnung an ähnlich gelagerte Bezugsfälle entlang der Römerstraße, die Erteilung einer „isolierten“ Befreiung für eine Situierung der Garage außerhalb der Baugrenzen in Aussicht stellen.

Zur Vermeidung späterer Missverständnisse darf hierzu vollinhaltlich auf die entsprechenden Ausführungen im Sachverhalt über die „formellen“ Anforderungen bzw. gesetzlich vorgegebenen Zuständigkeiten verwiesen werden.

Dem Antragsteller bleibt es insoweit selbst vorbehalten, ob er einen Antrag auf isolierte Befreiung für ein –an sich– verfahrensfreies Vorhaben oder aber einen formellen Bauantrag für ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben einreicht.

Die Kosten für die vorab erforderliche Verlegung des Regenwasserkanals gehen –wie die bisherigen Planungskosten auch– in voller Höhe zu Lasten des Antragstellers. Diese Kostenübernahme ist vor Erteilung einer entsprechenden Befreiung oder Baugenehmigung über einen Kostenübernahmevertrag verbindlich zu regeln. Die Bauherreneigenschaft

bzw. die Bauüberwachung für diesen Eingriff in kommunale Leitungseinrichtungen liegt aber jeweils vollumfänglich bei der Gemeinde.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 477, Hohenbreitenweg 21, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 477 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses eingereicht.

Antragsgegenständlich sind im Wesentlichen der Abbruch des Bestandsgebäudes und die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses (E+1+D) mit einer überbauten Grundfläche von 125,65 m² (inklusive einer aufgeständerten Terrasse/Balkon und eines Wintergartens) sowie einer Garage mit einer Grundfläche von 63,25 m².

Den antragsgegenständlichen Unterlagen liegt auch eine Abstandsflächenübernahme von insgesamt 10,86 m² zu Lasten des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 478/6 Gemarkung Seehausen bei.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nahm in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis. Zusätzlich wurden die örtlichen Gegebenheiten im Rahmen einer vorangegangenen Ortsbesichtigung in Augenschein genommen.

Nach Ansicht des Bauausschusses spricht vieles dafür, dass sich die Hauptanlage nunmehr anhand der modifizierten antragsgegenständlichen Planunterlagen von der in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügen wird. Hierfür sprechen vor allem auch die gewonnenen Eindrücke vor Ort über das extrem bewegte Gelände sowie die weiteren (situationsbedingten) örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstücks.

Gleichwohl gelangte der Bauausschuss für die antragsgegenständliche Garage zu einer anderweitigen bauplanungsrechtlichen Beurteilung. Die großflächige Garage bildet zusammen mit der Hauptanlage eine wesentlich zu massive Riegelwirkung. Im Übrigen ragt die Garage zu weit in den Außenbereich bzw. über die faktische Baulinie nach Süden hinaus. Nach Ansicht des Bauausschusses ist das Baugrundstück auch groß genug, um die Garage innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsfläche (z. B. im Innenhof zwischen Hauptanlage und Gasthof Sonne) zu situieren. Insoweit kann für den antragsgegenständlichen Standort der Garage das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Dem Gemeinderat wird insoweit empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen für die Hauptanlage zu erteilen. Für den Garagenstandort hingegen nicht.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 03.03.2021– zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 477 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, für die antragsgegenständliche Hauptanlage sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Für den Standort der antragsgegenständlichen Garage kann das gemeindliche Einvernehmen, ebenfalls unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilt werden.

Aufgrund der Größe und Beschaffenheit des Baugrundstücks wird eine Umsituierung der Garage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (z. B. in den Innenhofbereich) für erforderlich gehalten.

Die gesicherte Erschließung (einschließlich Oberflächenwasserbeseitigung) des Vorhabens, ist von Antragstellerseite anhand von prüffähigen Be- und Entwässerungsplänen im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren –satzungsgemäß– nachzuweisen.

Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten, Fl.Nr. 1265/1, Am Fügsee 28 a, Riedhausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1265/1 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten eingereicht.

Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen der Neubau eines Einzelhauses im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einer überbauten Grundfläche von 167,67 m² und einer Höhenentwicklung von E+1.

Für die geplanten 3 Wohneinheiten gehen aus den Antragsunterlagen 6 Stellplätze auf dem Baugrundstück hervor. Im Übrigen geht aus den Antragsunterlagen auch eine Grundabtretung entlang der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1265 Gemarkung Seehausen hervor.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nahm in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis.

Nach Ansicht des Bauausschusses spricht vieles dafür, dass sich das Bauvorhaben unter Zugrundelegung der antragsgegenständlichen Planunterlagen von der in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur sowohl nach Art als auch Maß der

baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügen wird.

Dem Gemeinderat wird insoweit empfohlen, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 12.04.2021– zum Neubau eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1265/1 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Die immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkte sind im weiteren Verfahren von den zuständigen Fachstellen zu würdigen.

Die gesicherte Erschließung (einschließlich Oberflächenwasserbeseitigung) des Vorhabens, ist von Antragstellerseite anhand von prüffähigen Be- und Entwässerungsplänen im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren –satzungsgemäß– nachzuweisen.

Die antragsgegenständliche Grundabtretung entlang der Westgrenze von Fl.Nr. 1265 Gemarkung Seehausen steht im hohen öffentlichen Interesse. Die Verwaltung wird insoweit beauftragt, den „freihändigen“ Erwerb dieser künftigen Verkehrsfläche zu den ortsüblichen Konditionen im Zuge des weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahrens notariell abzuwickeln.

Vorbescheidsantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Erneuerung des Dachgeschosses mit Dachstuhl, Fl.Nr. 756, Rieden 8 b

Für das Grundstück Fl.Nr. 756 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zur Erneuerung des Dachgeschosses mit Dachstuhl eingereicht.

Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen die (profilgleiche) Aufstockung des Bestandsgebäudes „Rieden 8 b“ um ca. 2 m zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss.

a) Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB noch innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB. Das Vorhaben ist insoweit dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 35 BauGB.

Das Bestandsgebäude wurde ursprünglich als „normales“ Wohnhaus genehmigt. Mit Bescheid vom 26.09.2006 wurde der nachträgliche Einbau eines Kosmetik-Studios im OG genehmigt.

Aus den eingereichten Vorbescheids-Unterlagen geht folgende Wohn-/Nutzflächenberechnung (alt/neu) hervor:

Wohn-/Nutzfläche Bestand:

204,46 m² (WHG 1: EG/OG 178,76 m² / Kosmetikstudio OG 25,70 m²)

Wohn-/Nutzfläche neu:

304,02 m² (WHG 1: EG 102,23 m² / Kosmetikstudio OG 25,70 m² / WHG 2: OG/DG 176,09 m²)

Aus den Antragsunterlagen geht allerdings nicht hervor, wer die bisherige Wohnung bzw. die künftigen Wohnungen nutzen soll.

Unabhängig hiervon, kann von Seiten der Verwaltung ohnehin nicht seriös beurteilt werden, ob die erleichternden Zulässigkeitsvoraussetzungen im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB im konkreten Einzelfall in allen Punkten gegeben sind. Diese detaillierte Einzelfall-Prüfung obliegt –wie bei allen anderen Außenbereichsvorhaben auch– den zuständigen Fachstellen im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren.

b) Erschließungsrechtliche Beurteilung

Die Erschließung ist für ein Außenbereichsvorhaben in allen erforderlichen Sparten ausreichend gesichert.

c) Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nahm in seiner Sitzung am 04.05.2021 die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis.

Aus Sicht des Bauausschusses sind berührte Belange der Gemeinde Seehausen anhand der eingereichten Unterlagen zunächst nicht erkennbar.

Gleichwohl liegt die begehrte Aufstockung des Wohngebäudes natürlich weit über den sonstigen (reinen) Wohngebäuden im Ortsteil Rieden. Durch die Aufstockung dürfte wohl rechnerisch auch ein drittes Vollgeschoss entstehen.

Auf der anderen Seite würde durch die (profilgleiche) Aufstockung natürlich zusätzlicher Wohnraum ohne weitere Flächenversiegelungen ermöglicht werden.

Da die erleichternden Zulässigkeitsvoraussetzungen dieses Außenbereichsvorhabens von Seiten der Gemeinde aber ohnehin nicht seriös beurteilt werden können, obliegt auch die Prüfung der antragsgegenständlichen Höhenentwicklung den zuständigen Fachstellen im weiteren Verfahren.



Dem Gemeinderat wird insoweit empfohlen, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag –in der Planfassung vom April 2021– zur Erneuerung des Dachgeschosses mit Dachstuhl auf dem Grundstück Fl.Nr. 756 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen. Die detaillierte Einzelfall-Prüfung der erleichternden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB obliegt –wie bei allen anderen Außenbereichsvorhaben auch– den zuständigen Fachstellen im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren.

Etwaige Maßgaben der Gemeinde –insbesondere aus gestalterischer bzw. erschließungsrechtlicher Sicht– bleiben für ein späteres Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich vorbehalten.

Bauleitplanung: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johannisstraße / Seeufer / Bad – Teil B“ – Weiteres Vorgehen
Herr BGM Hörmann teilt mit, dass für den Bebauungsplan „Johannisstraße / Seeufer / Bad – Teil B“ eine Änderung nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt nötig sei. Eine erteilte Befreiung der Gemeinde sei lt. Bauaufsicht nicht zulässig/ausreichend. Im Wesentlichen beinhaltet die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Fläche des ehemaligen „Fischerstüberls“.

Zum begehrten Bauvorhaben auf dem betroffenen Grundstück wurde seitens des LRA GAP eine Stellungnahme zur Nutzung der entstehenden Parkplätze abgegeben. Gemäß der Stellungnahme ist aus emissionsrechtlichen Gesichtspunkten die Benutzung der Parkplätze in der Zeit von 22 Uhr – 6 Uhr äußerst bedenklich. Sollte die vorgenannte „Sperrzeit“ von Antragstellerseite nicht eingehalten werden können, so ist ein emissionsschutzrechtliches Gutachten lt. LRA GAP in Auftrag zu geben. Der Bauherr hat sich hierzu noch nicht geäußert.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, einen Gutachter zur emissionsrechtlichen Beurteilung zu beauftragen. Vorab ist mit den Antragstellern die Vorgehensweise abzustimmen. Die Kosten für das Gutachten sind in voller Höhe von den Bauantragstellern zu leisten

Gemeinde Seehausen, Unteres Seefeld, Uferweg – Fortführung des Verfahren

Seit einigen Jahren wird das Ziel verfolgt, den Fußweg am Seeufer (Fiedler-Grundstück) zu erweitern. Herr BGM Hörmann schlägt vor, für die Fortführung des Verfahrens ein Planungsbüro zu beauftragen.

Der Gemeinderat beschließt zur Fortführung des Verfahrens ein Planungsbüro zu beauftragen.

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Weltkulturerbe – Erneute Beschlussfassung

Einleitend bedankt sich Herr BGM Hörmann für die rege Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer. Im Vorfeld der Sitzung wurde seitens der Gemeinde ein Fragebogen an sämtliche Eigentümer versandt. Ziel der Befragung ist die mehrheitliche Meinung gegenüber dem geplanten Weltkulturerbe im Landkreis GAP. Von ca. 50 beteiligten Grundstückseigentümern wurden 30 Fragebögen zurückgegeben. Laut Befragung möchten 22 Eigentümer Ihre Flächen aus dem „UNESCO-Programm“ entnehmen lassen. Lediglich zwei Landwirte möchten Ihre Flächen gemäß der bisherigen Planung als UNESCO-Schutzfläche belassen.

Laut Aussagen des Landrats Speer soll die Bewerbung der Flächen auf Freiwilligkeit der Grundstückseigentümer beruhen. Allerdings kann mit vereinzelt Flächen die Bewerbung nicht vorangetrieben werden. Wenige einzelne Flächen werden bei positivem Gemeinderatsbeschluss nicht aus dem Programm laut Landratsamt gestrichen. Anbei stellt Herr BGM Hörmann die Gebietskulissen, die in den Geltungsbereich des Weltkulturerbes fallen sollen, vor.

Herr GRM Dr. Manusch möchte wissen, welchen Beschluss der ehemalige Gemeinderat gefasst hatte. Herr BGM Hörmann antwortet, dass unter Maßgabe von gewissen Voraussetzungen dem UNESCO-Vorhaben zugestimmt wurde. Hierzu liest Herr BGM Hörmann den Gemeinderatsbeschluss vom 27.02.2020 vor.

Herr Dritter BGM Schreyer schlägt vor, den Beschlussvorschlag des Landratsamtes abzulehnen und zugleich auf den Beschluss vom 27.02.2020 zu verweisen. Dieser stellt die Interessen der Eigentümer in den Mittelpunkt. Sollten die Bedingungen des bereits bestehenden Gemeinderatsbeschlusses nicht erfüllt werden, so ist der Gemeinderatsbeschluss negativ gegenüber dem UNESCO-Weltkulturerbe zu werten. Herr GRM Dr. Roithmeier stimmt Herrn Schreyer zu. Des Weiteren teilt er mit, dass die Waldgebiete aus dem Weltkulturerbe-Plan rausgenommen werden sollen, da diese dadurch keinen gesonderten „Landschaftsschutz“ genießen.

Herr BGM Hörmann erteilt nun einem ortsansässigen Zuhörer aus dem Publikum das Wort. Dieser ist der Meinung, dass die Privateigentümer von Anfang an mit hätten einbezogen werden müssen. Bei der Eigentümerbeteiligung der Gemeinde Riegsee (HdG Riegsee) wurde die Freiwilligkeit der betroffenen Grundstückseigentümer herausgehoben. In der Praxis jedoch wurde seitens des Landratsamtes bei zwei Entnahmebegehren allerdings klargestellt, dass die Entscheidung über die Entnahme der Flächen beim Landratsamt und somit nicht beim Eigentümer liege. Er legt dem Gremium deshalb nahe, die UNESCO-Bewerbung abzulehnen.

Ein weiterer Zuschauer meldet sich zu Wort. Er geht auf generelle Schutzflächenpläne der Bundesregierung ein.

Herr GRM Daisenberger stellt die Frage, welche Vorteile das UNESCO-Weltkulturerbe für die Landwirtschaft habe. Herr BGM Hörmann entgegnet, dass dadurch die aktuellen Landwirtschaftsflächen in ihrer Nutzung geschützt bleiben sollen. Unter anderem sei die Entnahme eines Bibers oder eines Wolfes dadurch ggf. einfacher zu rechtfertigen.

Des Weiteren erteilt der Sitzungsleiter einem ortsansässigen Bürger das Wort. Dieser teilt mit, dass eine UNESCO-Bewerbung starke planungsrechtliche Auswirkungen hat und nachfolgende Generationen stark belasten werde. In Bezug auf die Planungshoheit der Kommunen wird die Entscheidungs- bzw. Abwägungsbefugnis an UNESCO bzw. andere Entscheidungsträger übertragen. Seiner Ansicht nach kann auch mit deutlich weniger Fläche eine Bewerbung gelingen.

Herr Zweiter BGM Widmann ist der Ansicht, dass mit den UNESCO-Regelungen zu viele Unwägbarkeiten einhergehen. Er appelliert an den Gemeinderat gegen die Bewerbung zu stimmen. Herr GRM Neubert teilt hierzu mit, dass seines Erachtens nach eine schleichende Enteignung der Flächen in den Gebietskulissen des Kulturerbes entstehe.

Ein ortsansässiger Landwirt meldet sich zu Wort. Er erläutert, dass die im Geltungsbereich befindlichen Flächen nachrangig von Bedeutung seien. Deutlich wichtiger sind die textlichen Bestimmungen. In Hinsicht auf die Regionalvermarktung begrüße er eine Zustimmung zum UNESCO-Weltkulturerbe vonseiten der Gemeinde.

Herr GRM Dr. Manusch fasst die Entscheidungsmöglichkeiten des Gemeinderats wie folgt nochmals zusammen:

1. Komplette Ablehnung der Bewerbung oder
2. Aufrechterhaltung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.2020 oder
3. Aufrechterhaltung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.2020 mit den zusätzlichen Bedingungen, dass lediglich Naturschutzflächen eingetragen werden und sämtliche Flächen der Privateigentümer bei Wunsch herausgenommen werden.

Herr Zweiter BGM Widmann ist der Meinung die Bewerbung abzulehnen. Als Bürgervertreter von Seehausen sollte der Mehrheitswille im Sinne der Eigentümerbefragung entscheidend sein.

Herr GRM Daisenberger und Frau GRM Robl sind der Ansicht den Gemeinderatsbeschluss vom 27.02.2020 aufrecht zu erhalten.

Ein anwesender Landwirt aus Murnau berichtet, dass er seine Flächen vor etwa zwei Jahren aus dem UNESCO-Geltungsbereich austragen ließ. Nun sind sämtliche Flächen in der Biotopkartierung des LfU enthalten.

Der Gemeinderat beschließt die Einbeziehung des Gemeindegebiets Seehausen a. Staffelsee zur Bewerbung für das UNESCO-Weltkulturerbe gänzlich abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 10

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt unter folgenden Maßgaben an der Bewerbung des UNESCO-Weltkulturerbes teil zu nehmen: Der Wille der Grundstückseigentümer hinsichtlich der Aufnahme oder Entnahme Ihrer Privatgrundstücke ist zwingend zu berücksichtigen.

Die Ablehnungen bzw. Zustimmungen gemäß der Gemeinderatsbeschlüsse vom 27.02.2020 sind ebenso zwingend zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat Seehausen a. Staffelsee verweist nochmals ausdrücklich darauf, dass die Bewerbung des UNESCO-Weltkulturerbes seitens der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee abgelehnt wird, sollte eine der o. g. Bedingungen oder der am 27.02.2020 gefassten Beschlüsse, insbesondere die Freiwilligkeit der Grundstückseinbeziehung nicht eingehalten werden bzw. umzusetzen sein.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

Bundestagswahlen – U18-Wahl

Mit Schreiben vom 06.05.2021 teilt das Amt für Kinder, Jugend und Familie mit, dass in diesem Jahr wieder eine Beteiligung der Jugendlichen zwischen 11 und 17 Jahren stattfinden soll. Das Ergebnis soll am 18.09.2021 ermittelt werden. Aufgrund der Pandemie soll nur via Briefwahl gewählt werden.

Herr BGM Hörmann stellt fest, dass in Seehausen 202 Jugendliche betroffen wären. Herr GRM Dr. Roithmeier merkt an, dass bei der letzten Wahl die Teilnahme der Jugendlichen äußerst gering war. Da es aber dieses Jahr per Briefwahl stattfinden soll, sollte mit einer höheren Wahlbeteiligung zu rechnen sein.

Als Wahlhelfer stellen sich Herr GRM Dr. Roithmeier, Frau GRM Schmötzer, Herr GRM Daisenberger und Herr Dritter BGM Schreyer zur Verfügung.

Sanierung Westtorhalle

Die Westtorhalle in Riedhausen ist aktuell gesperrt. Grund hierfür ist eine sog. Kriechspannung in Dachelementen. Herr BGM Hörmann teilt hierzu mit, dass das Dach zeitnah saniert wird. Die Sanierung kostet voraussichtlich zwischen 5.000,- € und 10.000,- €.

Ufermauer Strandbad

Die Ufermauer am Strandbad wurde kürzlich durch Graffiti verunstaltet. Herr BGM Hörmann berichtet hierzu, dass die PI Murnau ermittelt.

Geophysikalische Untersuchungen Ferchenbach

Herr BGM Hörmann berichtet, dass im Spätsommer weitere geophysikalische Untersuchungen an der Bootslande/Ferchenbach durchgeführt werden.

Neuerlass der Beitragsgebührensatzung

Mit Wirkung vom 01.03.2021 ist eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes in Kraft getreten. Diese Änderung hinsichtlich Klarstellungen, Ausschlussfristen und Voraussetzungen bedingt nunmehr, dass die gemeindliche Erschließungsbeitragsatzung redaktionell entsprechend anzupassen ist. Näheres ist aus dem Schreiben des Bayer. Gemeindetags (siehe Anlage) zu entnehmen. Die Verwaltung legt einen Entwurf der Erschließungsbeitragsatzung vor.

Der Gemeinderat beschließt den Neuerlass der Erschließungsbeitragsatzung wie vorgelegt.

Bauleitplanung: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johannisstraße / Seeufer / Bad – Teil B“ – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johannisstraße/ Seeufer/Bad – Teil B“ wurde die öffentliche Auslegung im Sinne des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2021 bis 22.04.2021 durchgeführt.

Nunmehr sind die eingegangenen Stellungnahmen von Privatpersonen bzw. Trägern öffentlicher Belange beschlussmäßig abzuwägen.

A. Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Privatpersonen oder sonstigen juristischen Personen wurden während der Auslegungsfrist keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

B. Behördenbeteiligung

Von den am Verfahren beteiligten 18 Fachbehörden wurden lediglich durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen etwaige Stellungnahmen vorgebracht, die der Abwägung unterliegen.

Landratsamt GAP, Stellungnahme vom 08.03.2021 – AZ: 31-6105

Abteilung Baurecht

a) Abstandsflächenregelung

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten sowie der überwiegend öffentlichen Nutzung der unmittelbar an der Baugrenze liegenden Nachbargrundstücke sind keine Beeinträchtigungen im Hinblick auf Belichtung und Besonnung dieser Grundstücke zu befürchten bzw. zu erkennen. Die städtebauliche Begründung ist noch entsprechend zu ergänzen bzw. zu konkretisieren.

b) Anzahl der Stellplätze

Entgegen der Ausführungen des Landratsamtes wurde im Entwurf der städtebaulichen Begründung bereits ausführlich dargelegt, dass 18 Stellplätze für das zur Genehmigung eingereichte Nutzungskonzept für das ehemalige Fischerstüberl zwar erforderlich aber auch ausreichend sind. Unabhängig hiervon darf auf die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde verwiesen werden.

c) Kniestock

Entsprechend der Anregung des Landratsamtes wird die Bemessung des Kniestocks unter Festsetzung C 1.4 noch genauer definiert. Herr Architekt Lindner wird hierzu beauftragt, Festsetzung C 1.4 mit einer haltbaren bzw. praxisgerechten Formulierung zu ergänzen.

Abteilung Naturschutzrecht

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

Abteilung Immissionsschutzrecht

Parkplatz (Beeinträchtigung des Lärmschutzes)

Der Hinweis des Landratsamtes, dass aus Lärmschutzgründen keine Maßnahmen erforderlich sind, wenn seitens der Gemeinde sichergestellt werden könnte, dass dieser Parkplatz nach 22.00 Uhr nicht mehr benutzt wird, wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine diesbezügliche Regelung über den Bebauungsplan ist aber festsetzungstechnisch nicht möglich. Insoweit wird der Parkplatz –entsprechend der Urfassung des Bebauungsplanes– ersatzlos aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen. Die zulässige Parkplatznutzung kann dann verfahrenstechnisch über die derzeit zur Entscheidung im Landratsamt liegende Einzelbaugenehmigung verbindlich geregelt bzw. verbeschieden werden. Hierzu darf insbesondere auf die Betriebsbeschreibung mit den geplanten Öffnungszeiten des antrags-

gegenständlichen Cafes sowie ein Mail der Eigentümer/Betreiber vom 16.06.2021 verwiesen werden.

Abteilung Wasserrecht

Wasserrechtliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

C) Nochmalige (verkürzte) öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der heutigen Abwägung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes ist formell eine nochmalige Auslegung der modifizierten Planungsunterlagen erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der in heutiger Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johannisstraße / Seeufer / Bad – Teil B“ eine nochmalige (verkürzte) öffentliche Auslegung im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat billigt hierzu die von der Verwaltung bzw. Herrn Architekt Lindner noch entsprechend zu überarbeiten den einschlägigen Planungsunterlagen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die einschlägigen Planungsunterlagen die erneute öffentliche Auslegung im Sinne des § 4 a Abs. 3 BauGB mit einer angemessen verkürzten Auslegungsfrist in ortsüblicher Weise durchzuführen.

Vorbescheidsantrag zum Einbau einer 4. Wohn- oder Büroeinheit in das Bestandsgebäude, Fl.Nr. 1242, Ettaler Weg 11, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1242 Gemarkung Seehausen wurde ein Vorbescheidsantrag zum Einbau einer 4. Wohn- oder Büroeinheit in das Bestandsgebäude eingereicht.

Antragsgegenständlich ist dabei im Wesentlichen die bisher mit der Wohnung im EG verbundenen Räume im UG als eigenständige Wohn- bzw. Büroeinheit um zu nutzen. Zusätzliche Stellplätze gehen aus den antragsgegenständlichen Unterlagen nicht hervor. Auch eine Schnittzeichnung (erforderliche Belichtung, Belüftung KG) liegt den Unterlagen nicht bei.

Folgende Fragen werden im Vorbescheidsverfahren gestellt: Ist eine 4. Wohn- oder Büroeinheit in dem Haus möglich? Bisher sind in dem Haus 3 Wohnungen (im Erdgeschoss die Wohnung mit dem ausgebauten Kellerbereich – im 1. OG zwei Wohnungen mit Dachgeschossanteil).

Es sind also 3 Wohneinheiten vorhanden, als 4. Einheit soll der ausgebaut Kelleranteil der EG-Wohnung abgetrennt werden. Begründung: Die EG-Wohnung ist zu groß, zu teuer und der abzutrennende bereits ausgebaut Kelleranteil wird

anderweitig benötigt. Hierzu ist eine Befreiung vom B-Plan „Ettaler-Mandl-Weg“ erforderlich. Darum wird im Antrag auf Vorbescheid gebeten. Im B-Plan sind die Anzahl der Wohneinheiten pro Haus auf 3 begrenzt.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Planungsunterlagen zur Kenntnis.

Der vorberatende Bauausschuss ist überwiegend der Ansicht, dass durch den Einbau einer 4. Wohneinheit die Grundzüge des Bebauungsplanes möglicherweise berührt sein könnten sowie weitere Bezugsfälle im Planungsgebiet zu erwarten sind.

Eine ähnliche Problematik dürfte auch beim Einbau der alternativ beantragten Büronutzung zu erwarten sein.

Der Bauausschuss hält für eine seriöse bauplanungsrechtliche Beurteilung insoweit eine Konkretisierung des Vorbescheides für erforderlich. Aus der Diskussion ergeben sich dabei insbesondere folgende Fragen:

- Wo sollen künftig die wegfallenden Kellerräume, Waschräume, Elektrik, Heizung, etc. untergebracht werden?
- Wie können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Keller geschaffen werden? (Künstliche Abgrabungen oder Freilegungen von Kellergeschossen sind grundsätzlich unzulässig!).
- Wo können die zusätzlich erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden?

Auf der Grundlage der bisher eingereichten Antragsunterlagen kann die überwiegende Mehrheit des Bauausschusses dem Gemeinderat jedenfalls nicht empfehlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag –in der Planfassung vom 27.04.2021– zum Einbau einer 4. Wohn- bzw. Büroeinheit in das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1242 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

[Bauantrag zum Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus und Errichtung von PKW-Stellplätzen, Fl.Nr. 176, Im Hinterfeld 1, Seehausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 176 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit an

das bestehende Wohnhaus und Errichtung von PKW-Stellplätzen eingereicht.

Antragsgegenständlich sind im Wesentlichen ein profilgleicher Anbau nach Norden mit einer Brutto-Grundfläche von 106,54 m² sowie die Errichtung einer grenzständigen Garage im nordöstlichen Bereich des Grundstücks.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Planungsunterlagen zur Kenntnis.

Der vorberatende Bauausschuss ist mehrheitlich der Ansicht, dass sich das antragsgegenständliche Vorhaben aufgrund seiner in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur wohl nicht in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung im Sinne des § 34 BauGB einfügen wird. Das geplante Vorhaben würde den maßstabsbildenden Rahmen der Umgebungsbebauung deutlich überschreiten und insoweit möglicherweise städtebauliche bzw. nachbarschaftliche Spannungen hervorrufen. Auch die (erleichternden) Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben im Sinne des § 34 Abs. 3 a BauGB liegen hier nach Rechtsauffassung des Bauausschusses wohl nicht vor, da das antragsgegenständliche Gesamtvorhaben aufgrund seiner in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur (Riegelwirkung) städtebaulich wohl nicht mehr vertretbar ist und vor allem auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht in Einklang zu bringen ist.

Generell wird von Seiten des Bauausschusses –gerade in Zeiten knapper Wohnraumverhältnisse– die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb bereits weitgehend erschlossener Ortsgebiete, insbesondere aus ortsplanerischen und infrastrukturellen Gesichtspunkten, begrüßt.

Allerdings würde der vorberatende Bauausschuss vor dem Hintergrund der vorab gemachten Ausführungen in diesem konkreten Einzelfall eine deutliche Verkleinerung des Anbaus oder aber ggf. auch einen komplett eigenständigen Baukörper im südlichen Bereich des Grundstücks für einen geeigneteren Lösungsansatz halten. Bei einem eigenständigen Baukörper im südlichen Bereich könnten insbesondere die nachvollziehbaren privaten Belange wesentlich einfacher mit den nachbarlichen und öffentlichen Belangen in Einklang gebracht werden.

Nach eingehender Diskussion der Sach- und Rechtslage und unter Zugrundelegung der bisher eingereichten Antragsunterlagen kann dem Gemeinderat derzeit nicht empfohlen werden, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Foto: E. Widmann

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 08.04.2021– zum Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus und Errichtung von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 176 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen wird angehalten, die im Sachverhalt genannten Lösungsansätze im Zuge des weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahrens in enger Abstimmung mit den Antragstellern bzw. dessen Planern entsprechend zu würdigen.

Im Übrigen ist im weiteren Verfahren auch noch die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück von Antragstellerseite in geeigneter Weise (z. B. Sickertest) nachzuweisen. Auch die technische Abwicklung der weiteren Gesamt-Erschließung des Baugrundstücks ist satzungsgemäß noch in prüffähigen Be- und Entwässerungsplänen nachzuweisen.

[Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage, Fl.Nr. 1257, Ecke „Römerstraße/ Gartenstraße“, Riedhausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 1257 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage eingereicht.

Antragsgegenständlich ist der Neubau einer Hauptanlage mit einer Brutto-Grundfläche von 118,96 m² + Wiederkehr 11,69 m² bei einer Höhenentwicklung von E+1+D sowie einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 49 m². Insgesamt werden auf dem Baugrundstück für jeweils eine Wohn- sowie Büroeinheit 5 Stellplätze nachgewiesen.

Den antragsgegenständlichen Unterlagen wurden wegen der über das Grundstück verlaufenden Bahnstromleitung auch Stellungnahmen der Deutschen Bahn für die geplante Höhenentwicklung sowie ein Geobiologisches Gutachten im Hinblick auf elektromagnetische Felder beigelegt.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Planungsunterlagen zur Kenntnis.

Der vorberatende Bauausschuss ist der Ansicht, dass die begehrte Wandhöhenüberschreitung um ca. 80 cm die Grundzüge der Planung berührt. Ähnlich gelagerte Bezugsfälle im Planungsgebiet liegen bisher nicht vor. Insbesondere hielten sich die zuletzt genehmigten Bauvorhaben auf den Grundstücken Fl.Nr. 1259/1 (Gartenstraße 10 und 10 a) sowie Fl.Nr. 1252/3 (Katharinaweg 9/ Römerstraße 32) an diese bebauungsplangemäße Wandhöhe.

Auch die grundsätzlich positiven Stellungnahmen der Deutschen Bahn im Hinblick auf die zulässige Höhenentwicklung zur Bahnstromleitung hin kann daran nichts Wesentliches ändern, insbesondere da es sich hier um eine bauphysikalische und keine städtebauliche Beurteilung handelt. Insofern kann hier auch keine besondere Härte geltend gemacht werden, da auch alle sonstigen Hauptanlagen im Planungsgebiet die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe einhalten mussten (insbesondere auch die Gebäude die nicht von der Bahnstromleitung tangiert sind). Im Übrigen ist auch in umliegenden Planungsgebieten im Ortsteil Riedhausen eine vergleichbare Wandhöhe von 6,595 bis UK Sparren nicht zulässig bzw. ortsunüblich.

Im Hinblick auf die zuletzt genehmigten Bauvorhaben könnte von Seiten des Bauausschusses, vorbehaltlich der Entschei-



derung des Landratsamtes als zuständiger Baugenehmigungsbehörde, eine geringfügige Überschreitung der zulässigen GRZ bzw. der Baugrenze in Aussicht gestellt werden.

Nach eingehender Diskussion der Sach- und Rechtslage und unter Zugrundelegung der bisher eingereichten Antragsunterlagen kann dem Gemeinderat derzeit nicht empfohlen werden, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 18.05.2021– zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1257 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht erteilen.

Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen wird angehalten, die im Sachverhalt in Anlehnung an ähnlich gelagerte Bezugsfälle im Planungsgebiet in Aussicht gestellten Befreiungen vom Bebauungsplan, im Zuge des weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahrens in enger Abstimmung mit den Antragstellern bzw. dessen Planern entsprechend zu würdigen.

[Bauantrag zum Neubau einer Halle für die Lagerung und Trocknung von Hackschnitzeln, Fl.Nr. 804, Rieden](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 804 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Halle für die Lagerung und Trocknung von Hackschnitzeln eingereicht.

Antragsgegenständlich ist der Neubau einer Halle mit einer überbauten Grundfläche von 939,89 m² (46,30 m x 20,30 m) und einer Firsthöhe von 12,60 m unmittelbar an der nördlichen Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Uffing.

GRM Huber erklärt, dass er persönlich beteiligt ist. Mit Einverständnis des Bauausschusses erläutert GRM Huber aber das geplante Trocknungssystem, für das insbesondere der höhenversetzte First technisch erforderlich ist. Das gesamte Hackschnitzelgut stammt aus dem eigenen Wald der Antragsteller. Aufgrund der zentralen Lage sowie der geringen Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung wegen des ringsum vorhandenen Gehölzbestandes ist der geplante Standort sicherlich das geeignetste bzw. außenbereichsverträglichste Grundstück der Antragsteller für die geplante Hackschnitzelhalle.

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Planungsunterlagen zur Kenntnis.

Nach Ansicht des Bauausschusses bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Entgegenstehende öffentliche Belange sind jedenfalls auch nach Rechtsauffassung des Bauausschusses nicht erkennbar.

Dem Gemeinderat wird insoweit vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 31.05.2021– für den Neubau einer Halle für die Lagerung und Trocknung von Hackschnitzeln auf dem Grundstück Fl.Nr. 804 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

[Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Fl.Nr. 1136/6, Kapellenweg 5 b, Rieden](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 1136/6 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus eingereicht. Antragsgegenständlich ist der Anbau eines erdgeschossigen Wintergartens nach Süden mit einer Grundfläche von 14,40 m².

Vorberatung im Bauausschuss

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Planungsunterlagen zur Kenntnis.

Nach Ansicht des Bauausschusses bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es spricht vieles dafür, dass sich das Vorhaben von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie insbesondere der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, (noch) in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügen wird.

Dem Gemeinderat wird insoweit vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag –in der Planfassung vom 29.05.2021– zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im weiteren Einzelbaugenehmigungsverfahren von Antragstellerseite noch in geeigneter Form nachzuweisen.

[Bahnunterführung Riedhausen](#)

Der Sitzungsleiter gibt bekannt, dass die Wände der Bahnunterführung in Riedhausen mit professionellen Graffiti verschönert wurden.

[Grundstück „Fiedler-Spitz“](#)

Herr BGM Hörmann lobt die Situation am „Fiedler-Spitz“. Im Gegensatz zur „Murnauer Bucht“ sind keine Verunreinigungen oder Lärmbelastigungen festzustellen.

[Radreparaturstationen „Blaues Land“](#)

Im „Blaues Land“ sollen mehrere Radreparatur-Stationen eruiert werden. Im Gemeindegebiet Seehausen sollen zwei Stellen entstehen.

[Benutzung Turnhalle](#)

Die Benutzung der Turnhalle durch Vereine ist nun wieder möglich. Ein erforderliches Hygienekonzept wurde ausgearbeitet.

[Gemeinde Seehausen – Vorlage der Jahresrechnung 2020](#)

Nach Art. 102 GO ist die Jahresrechnung dem Gemeinderat vorzulegen.

Die Jahresrechnung 2020 schließt ab mit Einnahmen und Ausgaben im

Verwaltungshaushalt
von 7.953.525,03 € (Haushaltsansatz 6.938.801,00 €)

und im

Vermögenshaushalt
von 2.941.934,45 € (Haushaltsansatz 5.026.765,00 €).

Die Schulden betragen zum 31.12.2020: € 1.142.492,68
Die Sollrücklage beträgt zum 31.12.2020: € 3.846.520,04.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis. Die örtliche Rechnungsprüfung ist durchzuführen.

[Bauleitplanung: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Seefeld - Teil B“ - Billigungs- und Auslegungsbeschluss](#)

Der Gemeinderat beschloss am 10.09.2020, ein förmliches Verfahren zur 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unteres Seefeld – Teil B“ einzuleiten. Im Näheren darf hierzu auf die Ausführungen des Gemeinderatsbeschlusses verwiesen werden.

Herr Architekt Rene Karnott vom beauftragten Planungsbüro WipflerPLAN erläuterte dem vorberatenden Bauausschuss in dessen Sitzung am 06.07.2021 die wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Änderungsent-

wurfes in der Planfassung vom 17.03.2021. Im Näheren darf hierzu auf das entsprechende Protokoll der Sitzung verwiesen werden, welches dem Gemeinderat auch als Tischvorlage vorliegt.

Aufgrund der derzeit laufenden Grundstücksverhandlungen sowie Variantenprüfungen für den im Planungsbereich liegenden Seeuferweg wurde in Abstimmung mit der gemeindlichen Anwaltskanzlei festgelegt, dass der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens nur auf den östlichen (bebaubaren) Bereich des Planungsgebietes zu beschränken ist. Die genaue Festsetzung bzw. Trassierung des Fußwegverlaufes innerhalb der öffentlichen Grünfläche bleibt insoweit einem eigenen Änderungsverfahren vorbehalten.

Die vom Bauausschuss noch für erforderlich gehaltenen Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes sowie die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Änderungsgebietes wurden in den zur heutigen Sitzung vorgelegten Änderungsentwurf –in der Planfassung vom 28.07.2021– eingearbeitet. Zur Vorbereitung der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentliche Auslegung) ist der Änderungsentwurf vom Gemeinderat zu billigen (sog. Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro WipflerPLAN ausgearbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Seefeld – Teil B“ in der zur heutigen Sitzung vorgelegten Planfassung vom 28.07.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

[Bauanfrage: Formloser Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau, Wiederverfüllung sowie Rekultivierung, Fl.Nr. 863 – 868 und 867/2, Flurbezeichnung „Wandäcker“, Rieden](#)

Für die Grundstücke Fl.Nr. 863 – 868 und 867/2 Gemarkung Seehausen wurde ein formloser Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau (um weitere 6 Jahre bis zum 31.12.2027), Wiederverfüllung (um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2031) sowie Rekultivierung (um weitere 12 Jahre bis zum 31.12.2033) eingereicht.

Herr Bürgermeister Hörmann trägt hierzu noch auszugsweise den Gemeinderatsbeschluss vom 23.09.2010 mit den dort getroffenen Maßgaben der Gemeinde, insbesondere zur Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Bundeswehrstraße, vor.

Der vorberatende Bauausschuss nimmt die Sach- und Rechtslage zur Kenntnis. Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, den Verlängerungsanträgen unter besonderer Verwei-

sung auf die Ausführungen des vorab genannten Gemeinderatsbeschlusses zuzustimmen.

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau (um weitere 6 Jahre bis zum 31.12.2027), Wiederverfüllung (um weitere 10 Jahre bis zum 31.12.2031) sowie Rekultivierung (um weitere 12 Jahre bis zum 31.12.2033), unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Die Maßgaben des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.09.2010 sind Bestandteil der heutigen Beschlussfassung.

Gemeinde Seehausen, BV Mauritiusstraße – Beschlussfassung Pflanzplan BA III

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorschläge zur Bepflanzung vorliegen. Nunmehr soll über den Pflanzplan für den III. Bauabschnitt Beschluss gefasst werden. Herr BGM Hörmann bittet Frau GRM Robl darum, die geplanten Pflanzungen vorzustellen. Frau GRM Robl gibt bekannt, dass Sie mit Herrn G. Schmötzer eine Ortsbegehung durchgeführt hat. Grundsätzlich soll mit Bäumen ein Allee-Charakter des Straßenzuges geschaffen werden. Als Baumart werden u. a. Zierapfelbäume gemäß Pflanzplan vorgeschlagen. Herr GRM Neubert gibt zu bedenken, dass durch die Pflanzung von Obstbäumen die Straße stark verschmutzt werde und ggf. Gefahren für den Verkehr entstehen können. Aus diesen Gründen hat die Gemeinde vor einigen Jahren Bäume entlang der Bahnhofstraße fällen lassen. Frau Robl erwidert, dass die Bäume nur äußerst kleine Früchte tragen und diese nicht abgeworfen würden. Zudem sei dies eine Nahrungsquelle für Vögel. Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass die Bäume entlang der Bahnhofstraße sogenannte Zierbirnenbäume sind. Diese tragen allerdings keine Früchte.

Herr zweiter BGM Widmann erläutert, dass er einen Zierapfelbaum besitze und dieser die Früchte sehr wohl abwerfe. Herr G. Schmötzer teilt hierzu mit, dass es unterschiedliche Zierapfelsorten gebe. Die geplanten Zierapfelbäume würden allerdings ausschließlich Laub abwerfen.

Herr GRM Schweiger legt nahe, dass nur Bäume gepflanzt werden sollten, die geringe Auswüchse annehmen, sodass keine verkehrgefährdenden Stellen geschaffen werden. Frau GRM Robl teilt hierzu mit, dass für den Pflanzplan nur Bäume „zweiter Ordnung“, also keine Großbäume ausgesucht wurden.

Herr G. Schmötzer erklärt auf Nachfrage, dass die Bepflanzung der Engstelle mit schlankwachsenden Bäumen vorgesehen ist. Auch die Wurzeln der Bäume würden den Straßen-

grund nicht schädigen. Optisch wird die Bepflanzung an den südlichen Teil der Mauritiusstraße angelehnt.

Zur Einfahrt in den Schröfele-Anger sollen zwei Fliederbüsche und ein Vogelbeerbaum gepflanzt werden. Zudem plane man, dort eine Mit-Fahr-Bank aufzustellen. Herr GRM Neubert regt an, vorab mit den angrenzenden Grundstückseigentümern die Bepflanzung abzustimmen.

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Pflanzplan für BA III zu. Die Pflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt oder zu stark eingegrenzt wird. Des Weiteren wird auf die Maßgaben der Beschlüsse zu den Pflanzplänen des ersten und zweiten Bauabschnitts verwiesen.

PV-Anlage Schulhaus

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass bezüglich der Photovoltaik-Anlage für das Schulhaus eine Ausschreibung stattgefunden hat. Von fünf beteiligten Firmen wurden lediglich zwei Angebote abgegeben. Herr BGM Hörmann trägt die beiden Angebote vor und erläutert, dass dem günstigeren Anbieter bereits der Auftrag erteilt wurde. Die Auftragsvergabe war aus zeitlichen Gesichtspunkten zwingend erforderlich.

Der Gemeinderat stimmt nachträglich der Auftragsvergabe bezüglich des Anschlusses einer PV-Anlage am Schulhaus zum Preis von 18.313,45 € zu.

Personenbeförderungskonzept OMOBI

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass der OMOBI-Bus nun auch Haltestellen in Seehausen ansteuert. Für die technische Erfassung der Haltestellen sind Kosten in Höhe von 4.165,- € entstanden. Leider wird sich der Landkreis nicht bei den Kosten des Mobilitätskonzepts OMOBI beteiligen.

Herr GRM Daisenberger möchte wissen, wie das Mobilitätskonzept beworben wird. Herr BGM Hörmann antwortet, dass Flyer gedruckt wurden. Diese sind in der Tourist Information erhältlich.

Baugrunderkundung Seestraße und Ferchenbach

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass im Bereich der Seestraße demnächst Probebohrungen durchgeführt werden. Ebenso sind Bohrungen am Ferchenbach vorgesehen.

Ortsumfahrung Murnau

Für verschiedene Varianten der geplanten Ortsumfahrung Murnau wurde im Laufe einer Studie Probebohrungen durchgeführt.

Bewerbung UNESCO-Weltkulturerbe

Der Sitzungsleiter zeigt den Anwesenden die aktuelle Kartierung bezüglich der Bewerbung um das UNESCO-Weltkultur-

erbe. Hierbei erklärt Herr BGM Hörmann, dass aktuell sämtliche Flächen auf Wunsch der jeweiligen Eigentümer aus der Bewerbung entfernt wurden.

Breitbandausbau

Für den Breitbandanschluss des Rathauses und der Schulhäuser (Seehausen u. Uffing) wurden zwei Ausschreibungen durchgeführt. Für beide Schulhäuser konnte eine Förderung in Höhe von rund 50.000,- € beantragt werden. Für den Anschluss des Rathauses ist ein gesonderter Förderantrag zu stellen.

Herr GRM Daisenberger möchte den aktuellen Stand bezüglich der allgemeinen Breitbandförderung wissen. Herr BGM Hörmann antwortet, dass voraussichtlich im September Informationen vorliegen.

Veranstaltungen am Seefestplatz

Herr BGM Hörmann stellt dem Gremium die Frage, ob für Veranstaltungen im Jahr 2021 der „Seefestplatz“ von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden soll. Aktuell liegen Anfragen für Veranstaltungen vor. Die Anfrage eines Vereins wurde bereits zurückgezogen. Herr BGM Hörmann befürchtet, dass die Gastronomen zusätzlich durch Vereinsveranstaltungen finanzielle Einbußen erleiden könnten.

Herr GRM Dr. Roithmeier gibt bekannt, dass der kürzlich stattgefundenen Kulturknall in Riedhausen funktioniert habe. Allerdings merkt er an, dass der Aufwand für die Veranstalter enorm gewesen sei. Herr GRM Roithmeier ist der Ansicht, dass die Erlaubnis einzelfallbezogen erteilt werden könne. Ausschlaggebend sei ein glaubhaftes Hygiene- bzw. Infektionsschutzkonzept.

Herr Zweiter BGM Widmann möchte in Erfahrung bringen, für welche Veranstaltungen Anfragen vorliegen. Herr BGM Hörmann entgegnet, dass Anfragen für den „Heimatabend“ und die „Pop-Up-Kultur“ gestellt wurden. Herr Zweiter BGM Widmann ist der Meinung, dass sowohl die Größe als auch das Hygienekonzept der Veranstaltungen für eine Genehmigung im Mittelpunkt stehen sollten.

Herr GRM Daisenberger ist davon überzeugt, dass durch die Corona-Auflagen der Aufwand für Vereine wohl nicht zu bewerkstelligen sei. Herr GRM Neubert plädiert dafür, in 2021 keine öffentlichen Flächen zur Verfügung zu stellen.

Herr GRM Dr. Roithmeier pflichtet bei, aufgrund der örtlichen Gegebenheiten den „Seefestplatz“ nicht zur Verfügung zu stellen. Andere öffentliche Grundstücke hingegen könnten für Veranstaltungen vergeben werden.

Frau GRM Dr. Toepfer teilt mit, dass sie Veranstaltungen mit einem glaubhaften und umsetzbaren Hygienekonzept befürwortet. Da die Inzidenzzahlen momentan niedrig sind, könne man Flächen für Veranstaltungen bereitstellen.

Frau GRM Fischer-Trenkwalder ist der Meinung, dass für 2021 keine öffentlichen Grundstücke zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der Gemeinderat beschließt für das Jahr 2021 das öffentliche Grundstück „Seefestplatz (Johannisstraße)“ nicht für Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Für Veranstaltungen auf anderen gemeindlichen Flächen ist fallbezogen zu entscheiden.

Belüftungssystem für Schule und Kindergarten

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass der Kreistag über die Beschaffung von Lüftungssystemen für sämtliche Schulen debattierte. Vor Kauf von Belüftungssystemen ist jedoch festzustellen, wie hoch die Leistungsfähigkeit der Systeme ist. Herr BGM Hörmann wird mit Herrn BGM Weiß (Uffing) eine Bedarfsanalyse (Ortsbesichtigung) der Schulhäuser in Seehausen und Uffing durchführen.

Serverschutz Rathaus

Herr GRM Daisenberger möchte wissen, wie der Serverschutz des Rathauses gewährleistet wird. Da kürzlich die Gemeinde Grainau Opfer von Cyber-Angriffen wurde möchte er des Weiteren wissen, ob es in der Verwaltungsgemeinschaft ebenfalls zu Hackerversuchen kam. Herr BGM Hörmann erwidert, dass für die Serverangelegenheiten die Firma ASH zusammenarbeitet. Die VG Seehausen war bei den besagten Hacker-Angriffen nicht betroffen.

Finanzlage Gemeinde Seehausen

Herr GRM Daisenberger erkundigt sich über die finanzielle Lage der Gemeinde. Herr BGM Hörmann trägt hierzu die aktuellen Zahlen des Haushalts vor. Bei der Haushaltsübersicht fällt auf, dass die finanzielle Entwicklung trotz der Coronapandemie (relativ) stabil bleibt.

Baumaßnahmen Straßen

Herr GRM Daisenberger möchte in Erfahrung bringen, ob in diesem Jahr mit den Straßenbauprojekten am Auweg und an der Arnbachstraße begonnen wird. Herr BGM Hörmann antwortet, dass die Firma WipflerPLAN hierzu in der nächsten Sitzung des Infrastrukturausschusses Pläne vorstellt. Des Weiteren gibt Herr BGM Hörmann bekannt, dass erst angefangene Straßenbauprojekte (Ettaler Weg u. Leinfeld) fertiggestellt werden.

VERBÄNDE UND VEREINE

kultURKNALL in Riedhausen



Hinter den Riedhäusern liegt ein außergewöhnliches Festival-Wochenende: Am 21. und 22. Juli fand der diesjährige kultURKNALL zwischen der neu hergerichteten Mauritiusstraße und dem Prof.-Becker-Weg statt. Die Veranstaltung konnte dank aufwändiger Hygienekonzepte auch in Zeiten wie diesen stattfinden. Insgesamt fanden rund 2.000 Besucher den Weg in die geschmückten Straßenzüge, die herausgeputzten Höfe und vor die beiden Bühnen auf der Eibl-Wiese und vor der Westtorhalle.

Am Samstag abend musste die Veranstaltung dann wegen einem starken Gewitter abgebrochen werden, es hieß alle zu evakuieren. Als der Sturm vorbei war, musste alles wieder aufgeräumt, hergerichtet und gesäubert werden. Denn am nächsten Morgen stand der traditionelle Weißwurst-Frühschoppen an. Da hat dann in bewundernswerter Weise die ganze Dorfgemeinschaft mitgeholfen, zu säubern, reparieren und wiederaufzubauen. Kurz vor der Frühschoppen-Eröffnung kam dann noch der Lautner Christoph mit der Kehrmaschine – und danach ging's wieder weiter mit dem Festival, zumindest bis zur zweiten gewitterbedingten Unterbrechung am Sonntag nachmittag.

„Der kultURKNALL war trotz der besonderen Umstände und der Wetterkapriolen ein voller Erfolg. Wir konnten über 12.100,- Euro für die Hilfsprojekte des Vereins sammeln“ freut

sich Eva Wiesendanger vom Veranstaltungsbüro. Auch Felix Vogelsang, ebenfalls vom Veranstaltungsbüro, zeigt sich zufrieden: „Besonders stolz sind wir darauf, dass im Zusammenhang mit der Veranstaltung keine Corona-Infektionen aufgetreten sind.“

An den beiden Festivaltagen war wieder einiges geboten: Sowohl kulinarisch (von indischem Curry über Pommes bis zu Crêpes und Popcorn) als auch musikalisch (zahlreiche lokale und überregionale Künstler wie Ami Warning, Bison, Stray Colours, Boarisch Roas und Young Fast Running Man). Und auch für die kleinsten Besucher gab es bei Kinderschminken, Bauernhof-Führungen, Fahrrad-Parcours, Hula-Hoop-Workshop und den Löscheinsätzen der Freiwilligen Feuerwehr Seehausen viel zu entdecken.



Zudem nutzten örtliche Vereine und Organisationen wieder die Möglichkeit und präsentierten Ihre Arbeit den interessierten Besuchern – darunter auch das Impfzentrum Garmisch-Partenkirchen, das vor Ort sowohl Beratung als auch COVID-19-Impfungen anbot.

Der Verein Menschen Helfen e.V. bedankt sich bei allen Besuchern, Helfern, Künstlern und Unterstützern und freut sich schon auf den nächsten kultURKNALL (auf einem anderen Gelände) am 23./24. Juli 2022!

Sonderausstellung im Staffelseemuseum



Sonderausstellung
3.7. - 31.10.2021

Staffelsee MUSEUM

Vom Burgenland zum Murnauer Original
„Der schnitzende Bahnhofswirt“ – Josef Schranz

„... dann merkte ich, dass ich vom Schnitzen nicht mehr loskam.“

Staffelseemuseum
Seestraße 1, Tel. 08841 672858
82419 Seehausen am Staffelsee
www.staffelseemuseum.de

Öffnungszeiten
Ganzjährig geöffnet, außer März und November
Sa., So. und Feiertage von 14 Uhr bis 18 Uhr
Heiligabend und Silvester geschlossen

Kontakt und Sonderführungen
Susanne Horak
Tel. 08841 629789 (ab 18 Uhr)
Foto: © Helmut/Verlag Murnau / Helmut/Verlag Murnau

Josef (Joschi) Schranz (1899–1986), ein gebürtiger Burgenländer / Österreich, kam über viele Umwege nach Murnau. 1949 übernahm er die völlig heruntergekommene Bahnhofswirtschaft und innerhalb eines Jahres entstand – durch viel Fleiß und Arbeit – ein „Schmuckkästchen“. Ausgefüllt mit seinen Schnitzarbeiten war die Gaststätte bald die Attraktion von Murnau. Seine Wurzeln zur Schnitzkunst lagen unbewusst in der Kindheit. Damals üblich, hatte jeder Bub ein Taschenmesser. Damit schnitzte Joschi Weidenflöten oder Schiffchen.

Im Internierungslager half ihm diese Kunst beim Überleben. Mit einer versteckten Rasierklinge „schnittzte“ er sich einen Esslöffel.

Das war der Beginn seiner Leidenschaft:

„... dann merkte ich, dass ich vom Schnitzen nicht mehr loskam.“

Er fertigte Reliefs, Wappen und über 700 Holzmasken, darunter viele bekannte Persönlichkeiten.

Seine Maskenvorführungen und Ausstellungen machten ihn in Deutschland, Österreich und sogar in Dänemark berühmt. Es entstanden sogar mehrere Rundfunk- und Fernsehbeiträge über den schnitzenden Bahnhofswirt.

In unserer Sonderausstellung erfahren Sie mehr über Joschis Kindheit und Jugend im Burgenland und seine weiteren Lebensstationen.

Natürlich ist ebenso eine interessante Auswahl seiner verschiedenen Schnitzereien zu bewundern.

Auf unserer neuen Medienstation erwartet Sie ein Film des Bayerischen Rundfunks über den „Schnitzenden Bahnhofswirt“ sowie ein mit originalen Einträgen angelegtes digitales Gästebuch seiner Wirtschaft.

Die Ausstellung ist noch bis zum 31. Oktober im Staffelseemuseum zu sehen. Die Öffnungszeiten sind coronabedingt, Samstag und Sonntag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Der Heimat- und Museumsverein freut sich auf viele Besucher!



AUS DER VERWALTUNG

Trinkwasserversorgung Seehausen

Die Wasserversorgung der Gemeinde Seehausen lieferte ihnen das Trinkwasser im Jahr 2021 mit nachfolgenden Eigenschaften/Merkmalen:

Parameter	Einheit	Wert
Gesamthärte	°dH	20,4
Härtebereich (HB)	-	3 (hart)
Nitrat (NO ₃)	mg/l	5,1
Kalium (K)	mg/l	0,9
Natrium (Na)	mg/l	6,1

Auszug aus der Trinkwasseruntersuchung der Gemeinde Seehausen im Jahr 2021.

Mit der Veröffentlichung der Neufassung der DIN 2000 „Leitsätze für die Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ ergeben sich veränderte Einsatzgrenzen für feuerverzinkte Eisenwerkstoffe und von Kupfer in der Hausinstallation.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Seehausen lieferte ihnen das Trinkwasser im Jahr 2021 mit nachfolgenden Eigenschaften/Merkmalen:

Parameter	Einheit	Wert
Säurekapazität bis pH 4,3 (K _{S4,3})	mmol/l	6,90
Basekapazität bis pH 8,2 (K _{B8,2})	mmol/l	0,65

Auf Grund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse dürfen feuerverzinkte Eisenwerkstoffe bei der Hausinstallation nicht mehr verwendet werden (Basekapazität bis pH 8,2 > 0,5 mmol/l).

Der Einsatz von Kupferrohren kann im Hinblick auf eine mögliche Veränderung der Trinkwasserbeschaffenheit gemäß den Analysenwerten (0,9 mmol/l) ebenfalls nicht mehr als vertretbar angesehen werden (Basekapazität bis pH 8,2 > 0,6 mmol/l).



SONSTIGES

Zugspitz Region GmbH

Die Zugspitz Region GmbH, als Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreis Garmisch-Partenkirchen fördert die regionale wirtschaftliche Entwicklung, ist Ansprechpartner für landkreisweite Gemeinschaftsprojekte und bietet ein handlungsfeld- und branchenübergreifendes Netzwerk. Um die umfassenden Aktivitäten in der Bevölkerung noch besser bekannt zu machen stellen wir Ihnen einen Auszug der aktuellen Projekte und Veranstaltungen hier vor. Den gesamten Überblick finden Sie auf der Website der Zugspitz Region unter www.zugspitz-region-gmbh.de

Neuer Ausbildungskompass für den Landkreis

The image shows the cover of a brochure titled 'AUSBILDUNGSKOMPASS'. The title is written in large, bold, red letters. Below the title, it says 'AUSBILDUNG STUDIUM PRAKTIKUM FERIEJOB'. To the right, it says 'AUSBILDUNGSJAHR 2022'. At the bottom, it says 'LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN'. There are logos for 'Zugspitz Region' and several partner organizations: 'Bundesagentur für Arbeit', 'Handwerkskammer für München und Oberbayern', 'IHK', and 'METROPOLREGION MÜNCHEN'. At the bottom, there is a yellow box with the text 'UMKREISSUCHE: www.ausbildungskompass.de'.

Die Zugspitz Region hat Berufseinsteigern viel zu bieten. Um Schüler und Eltern bei Ihrer Entscheidungsfindung zu unterstützen bieten wir heuer zum fünften Mal den Ausbildungskompass im Landkreis Garmisch-Partenkirchen an. Seit dem 16.06. wird die neue Ausgabe an die Schulen und die beteiligten Unternehmen und Institutionen ausgeliefert.

Auf der Webseite www.ausbildungskompass.de können Sie im neuen Ausbildungskompass online blättern und auch landkreisübergreifend recherchieren. Viel Spaß beim Entdecken! Gerne können Sie sich auch ein gedrucktes Exemplar bei uns abholen. Wenden Sie sich einfach an: Inken Schneider unter Inken.Schneider@lra-gap.de

Ich pack das!



Unser Alltag steht Kopf: Corona bedeutet seit Monaten große Veränderungen und Einschnitte in allen unseren Lebensbereichen. Wir lernen und arbeiten plötzlich zu Hause, haben weniger Sozialkontakte und lieb gewonnenen Freizeit- und Erlebnisaktivitäten sind enorm eingeschränkt – egal ob Kino, Restaurantbesuch oder ein Tag im Schwimmbad. Zu allem Überfluss erhalten wir auch noch im Minutentakt aus den Medien eine sorgenvolle Nachricht nach der anderen.

Die Gesundheitsregionplus Landkreis Garmisch-Partenkirchen hat nun die Kampagne „Ich pack das!“ ins Leben gerufen. Ziel der Aktion ist es, Bürgerinnen und Bürgern Tipps und Tricks an die Hand zu geben, die Veränderungen, die die Corona-Krise mit sich bringt, besser zu meistern und den zweifelsohne schwieriger gewordenen Alltag leichter zu erleben. Die Tipps wurden in Kooperation mit Akteuren aus dem Landkreis Garmisch-Partenkirchen entwickelt – zusammen mit Ärzten, Apothekern, Ernährungsberatern, Therapeuten und vielen anderen. Die wertvollen Tipps sind nachzulesen unter www.ichpackdas.info. Öfters mal reinschauen lohnt sich, es kommen immer wieder neue Beiträge dazu.

Sie haben eine Idee?

Wer Vorschläge für Themen hat oder als Experte und Tippgeber mitmachen möchte, kann sich telefonisch unter 08821/751-565 oder per E-Mail an petra.hilsenbeck@zugspitz-region.de bei Gesundheitsmanagerin Petra Hilsenbeck melden.

Ortsführungen mit Jochen Giessler

Sehr erfolgreich fanden dieses Jahr zum ersten mal in Seehausen drei Ortsführungen mit ortsgeschichtlichen Themen über die Insel Wörth, Fischrechte und Hinterglasmalerei sowie Auf den Spuren des Blauen Reiters statt. Der Architekt Joachim Giessler begeisterte pro Führung um die 25 interessierte Teilnehmer. Im Anschluss an einen Diavortrag besuchte die Gruppe original Schauplätze von denen sich Gabriele Münter und Wassily Kandinsky einst inspirieren ließen.



U18 Wahl zur Bundestagswahl 2021

Wie zu jeder großen Wahl beteiligt sich der Landkreis Garmisch-Partenkirchen auch dieses Jahr wieder mit dem Projekt STIMMLOS?! an den bundesweiten U18-Wahlen. Die Kommunale Jugendarbeit fungiert dabei als Regionalkoordination und unterstützt somit den Bayerischen Jugendring bei der Umsetzung der Wahlen in Bayern. Aktuell beteiligen sich 18 Gemeinden an der Aktion. Begleitend zu den Wahlen wird es eine weitere Aktion im Landkreis geben, an dem die jungen Menschen „Farbe bekennen“.

Auch die Gemeinde Seehausen am Staffelsee ist mit dabei. Wir haben alle zu dieser Aktion berechtigten jungen Leute angeschrieben und bitten diese herzlich, sich zu beteiligen.

Alle weiteren Infos auf der STIMMLOS?!-Homepage www.stimmlos-gap.de/ oder im Rathaus Seehausen.

Omobi

Mit dem Ortsbus Omobi in Seehausen, Murnau und Riegsee unterwegs... Auto stehen lassen, stressfrei ankommen – unterwegs mit dem Ortsbus Omobi...

Sie wollen zum Baden an den See, zum Einkaufen nach Murnau oder zum Wandern nach Riegsee? Der Ortsbus fährt von Montag bis Freitag zwischen 06 Uhr und 20 Uhr und kann telefonisch oder per App gebucht werden.

Die Fahrt kostet 2€ pro Person und Fahrt, egal wohin Sie fahren.

Wie funktioniert Omobi?

Die Omobi App einfach aus dem App Store oder bei Google Play herunterladen und schon kann es losgehen! Oder anrufen unter der Rufnummer 08841 - 60 82 49 01. Bezahlen können Sie per hinterlegter Kreditkarte, Paypal oder bar beim Fahrer. Weitere Informationen zum Ortsbus omobi finden Sie auf www.omobi.de/ortsbus-murnau



Der Ortsbus für alle

Wo: Betriebsgebiet Murnau, Seehausen und Riegsee

Wann: Montag bis Freitag, 6:00 - 20:00 Uhr

Tarif: 2,00 €

omobi

Jetzt App
herunterladen!

GET IT ON
Google Play

Download on the
App Store



Mehr Informationen: www.omobi.de/ortsbus-murnau oder einfach QR Code scannen

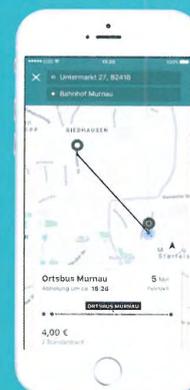
1. Öffnen Sie die App und geben Sie Ihren Zielort ein.



2. Ganz einfach bezahlen mit nur einem Klick



3. Anfahrt in Echtzeit verfolgen, einsteigen und entspannt ankommen.



Auch telefonisch buchbar, jetzt registrieren unter:
08841/60824901





**BAYERISCHE
DEMENZWOCHE**
Festhalten,
was verbindet

17. – 26. September 2021

www.demenzwoche.bayern.de

21.09.2021, ab 19 Uhr, Uffing a. Staffelsee:

- „Umgang mit Demenz“
Ein Vortrag mit Lisa Wohlfrom, Quartiersbüro der Generationen Uffing am Staffelsee

22.09.2021, ab 9 Uhr, Garmisch-Partenkirchen

- „Tag der offenen Tür im Café Malta“
Mit Demenz-Parcours, ein Angebot des Malteser Hilfsdienstes Garmisch-Partenkirchen

22.09.2021, ab 19 Uhr, Garmisch-Partenkirchen:

- „Diagnose Demenz – Filmvorführung und Gespräch“
Ein Film von Stefan Sick, der Abend wird begleitet von Manuela Loder, KBW GAP

23.09.2021, ab 19 Uhr, online via Zoom:

- „Ist das schon Demenz“
Online-Lesung und Gespräch mit der Autorin Petra Wieschalla

Infos und
Anmeldung:



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

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

Auflage: 1.200 Stück

Verteilung: kostenlos frei Haus

Nächste Ausgabe: 3/2021, Nr. 93

Redaktionsschluss: 30.11.2021

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

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