



Seehausen am Staffelsee

SITZUNGEN DES GEMEINDERATS

mit den Ortsteilen Riedhausen, Rieden, Seeleiten



7. GEMEINDERATSSITZUNG AM DONNERSTAG, 23.06.2022

Gemeinde Seehausen, Umbau Rathaus – Vorstellung

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass wegen Platzmangels der bisherige Lagerraum im Erdgeschoss in ein Büro für zwei Mitarbeiter umgebaut wird. Der Raum ist zunächst zur Nutzung für die beiden AZUBIs geplant.

Die Planung wurde an Herrn Architekt Giessler aus Seehausen a. Staffelsee vergeben. Die Baumeisterarbeiten werden durch die Firma Wittig ausgeführt.

An der Außenfassade werden neue Fenster anstelle der bisherigen Türe bzw. der bisherigen WC-Fenster im Stile der bisherigen Fassadengestaltung eingebaut. Ansonsten tritt der Umbau optisch nicht großartig Erscheinung.

Der Gemeinderat nimmt ohne Einwände von den Umbaumaßnahmen Kenntnis.

Bauantrag zum Anbau eines Balkons im Erdgeschoss auf der Westseite des bestehenden Wohnhauses, Fl. Nr. 444/4, Hohenbreitenweg 5 a, Seehausen

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl. Nr. 444/4 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Anbau eines Balkons an das bestehende Wohngebäude eingereicht. Antragsgegenständlich ist der Anbau eines Balkons auf der Westseite des Bestandsgebäudes mit einer Fläche von 15,99 m².

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hohenbreitenweg/Rübenackerweg“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung konnten keine Abweichungen von den maßgeblichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hohenbreitenweg/Rübenackerweg“ festgestellt werden. Im Übrigen liegen den Antragsunterlagen keine gesonderten Befreiungsanträge bei.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 21.05.2022 – zum Anbau eines Balkons im Erdgeschoss auf der Westseite des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 444/4 Gemarkung Seehausen das gemeindliche Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Interessenbekundung für Freiflächensolaranlage, Grundstücke mit den Flurstücken 1008, 1009, 1012, 1013 und 1015, Rieden

Herr Bürgermeister Hörmann begrüßt Herrn Hofbauer von der Firma dHb Solarsysteme GmbH aus Kempten.

Herr Hofbauer stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Unternehmen sowie die geplanten Maßnahmen für eine Freiflächensolaranlage auf Seehauser Flur vor. Im Näheren darf hierzu auf die Präsentation verwiesen werden, die im Nachgang zu dieser Sitzung auch allen Gemeinderatsmitgliedern per Mail zur Verfügung gestellt wird.

Der Gemeinderat bemängelt an dieser Präsentation allerdings die nicht richtigen Prozentzahlen im Hinblick auf konservative bzw. erneuerbare Energien. Insbesondere sind in diesem Strommix z. B. Hackschnitzelheizungen nicht erfasst. Herr Hofbauer nimmt diese wohl berechtigte Kritik gerne an und wird dies bei tatsächlichem Bedarf auch entsprechend berichtigen.

Herr Hofbauer teilt im Rahmen des Vortrags mit, dass eine Landwirtschaftsfamilie aus Rieden auf seine Firma zugekommen ist. Die hierbei zur Verfügung gestellten Grundstücke stellt er wie folgt vor:

Fläche 1 – Grundstück westlich der Staatstraße

Dieses Grundstück hält Herr Hofbauer wegen der unmittelbaren Seenähe aus landschaftsästhetischen Gründen für ungeeignet.

Fläche 2 – Grundstück nördlich einer Kiesgrube in Rieden

Diese Fläche mit einem Volumen von ca. 1 ha hält Herr Hofbauer in allen erforderlichen Punkten für absolut geeignet.

Fläche 3 – Mehrere Grundstücke östlich der Bahnlinie

Diese Flächen mit einem Gesamtvolumen von ca. 4 ha wären aus Sicht von Herrn Hofbauer in vielerlei Hinsicht geeignet. Allerdings spricht gegen diese Flächen ein damit verbundener „Fleckerlteppich“, da die Grundstücke nicht unmittelbar zusammenhängen. Hier müssten sicherlich noch Grundstücksverhandlungen mit weiteren Grundstückseigentümern in diesem Bereich geführt werden (sofern dies gewollt ist).

Herr Hofbauer teilt weiter mit, dass für alle genannten Flächen eine Einspeisung in das Netz der Bayernwerke möglich ist bzw. bereits vorabgestimmt wurde. Die Netzkapazitäten in diesem Bereich reichen auch aus, ohne hierbei Folgekosten für das Netz zu verursachen.

Generell empfiehlt Herr Hofbauer jeder Gemeinde die Durchführung einer Potentialflächenanalyse mit gleichzeitiger Festsetzung einer Flächen-Obergrenze für Solarparks. Im Übrigen verfolgt die dHb Solarpark GmbH immer das vordringliche Ziel einer engen Bürgerbeteiligung z. B. in Form einer GmbH oder auch einer Genossenschaft, um vor allem die Akzeptanz in der Bevölkerung für derartige Anlagen zu erhöhen.

Im Zuge der anschließenden Diskussion werden von Seiten des Gemeinderates folgende Bedenken und Anregungen eingebracht:

- Konversionsflächen des Bundes würden sich in vielerlei Hinsicht als hervorragender Standort anbieten.
- Eine verbindliche Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines „vorhabenbezogenen“ Bebauungsplanes) ist Grundvoraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit derartiger Solarparks.
- Auf eine landschaftsgerechte Einbindung der/des Solarparks einschließlich der erforderlichen Einzäunung sowie der technischen Anlagen (Container) wird höchster Wert gelegt.
- Spätere Beweidung der Flächen muss vertraglich geregelt bzw. sichergestellt werden.
- Unbelastete landwirtschaftliche Folgenutzung der beanspruchten Flächen nach Auflassung des Solarparks muss vertraglich abgesichert sein.
- Die Durchführung einer Potentialflächenanalyse wird grundsätzlich für sinnvoll und zielführend erachtet. Dies muss allerdings in enger Abstimmung mit den betroffenen Landwirten durchgeführt werden.
- Als geeigneter Planer könnte hierbei ggf. Herr Drexlmeier von der Energiewende Oberland fungieren. Unabhängig hiervon wird sich Herr BGM. Hörmann aber auch noch bei anderen Gemeinden im Landkreis GAP bzw. WM über deren Erfahrungen erkundigen.
- Generell wird sich der Gemeinderat aber ohnehin erst in einer der nächsten Sitzungen über die weitere Vorgehensweise in der Sache verständigen.

Bürgermeister informiert

a) Verschiedene Spenglerarbeiten

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass er im Rahmen seiner Befugnis verschiedene erforderliche bzw. unaufschiebbare Spenglerarbeiten an der Turnhalle, am Heimatmuseum/Pfarrhof sowie am Objekt „Dorfstraße 3 „ (Lifteinbau) an einen ortsnahen Spenglereibetrieb vergeben hat. Der Gemeinderat nimmt ohne Einwand Kenntnis.

b) Schilder der Gerechtigkeit

Herr Bürgermeister Hörmann berichtet über die Auftaktver-

anstaltung zur Aufstellung der Schilder am Ferchenbach-Parkplatz. Aufgrund des G7-Gipfels konnte hierbei auch noch verstärkte mediale Aufmerksamkeit erzeugt werden.

c) G7-Gipfel

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass wegen des G7-Gipfels u. a. sogar auch die Grundschule Seehausen keinen Präsenzunterricht abhalten darf, sondern Home-Office-Unterricht durchführen muss.

d) Wasserleitungsarbeiten

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass mittlerweile die Wasserleitungsarbeiten an der Gartenstraße/Am Fügsee, Johannisstraße sowie am Torfstichweg abgeschlossen werden konnten.

e) Gebietsverkehrswacht Murnau

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass die Gebietsverkehrswacht Murnau nunmehr erfreulicherweise doch wieder eine neue Vorstandschaft hat. Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee wird daher ihre finanzielle Unterstützung in Form eines jährlichen Zuschusses wie in der Vergangenheit leisten.

f) Insel Buchau – Verschiedene Beschaffungen und Umbaumaßnahmen Büro

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass für die Insel Buchau u. a. ein neuer Kühlschrank sowie eine neuer Sensenmäher angeschafft wurden. Im Übrigen laufen derzeit die Umbaumaßnahmen für ein Büro.

g) Containerstandort „Am Strandbad“

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass es im Hinblick auf die geplante Auflassung des Containerstandortes „Am Strandbad“ ein Missverständnis durch die zuständige Abfuhrfirma gegeben hat. Die Container werden insoweit –wie vereinbart– zeitnah an die Arnbachstraße verlegt.

h) Objekt „Dorfstraße 3“ – Lifteinbau

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass der Lift in das Objekt „Dorfstraße 3“ im Laufe der nächsten Woche eingebaut wird. Die Arbeiten sind mit den Mietern sowie der Arztpraxis abgestimmt.

i) Kindergarten „St. Michael“ - Zaunarbeiten

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass der Zaun zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zwingend erneuert werden muss. Hierzu wurden bereits verschiedene Angebote für einen Stabgitterzaun mit einer Höhe von ca. 1,80 - 2,00 m eingeholt. Es ist wohl mit Kosten von ca. 10.000,-- € zu rechnen.

GRM Huber teilt mit, dass es hierzu eine Absprache vor Ort gab, dass sich der Bauträger (als Mitverursacher der Schäden) an den Kosten für den Zaun zu beteiligen hat.

j) Kindergarten „St. Michael“ - Sonnensegel

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass aufgrund erforderlicher Fällarbeiten von schadhafte Baumen für den Kindergarten zwei neue Sonnensegel erforderlich sind. Hierzu wird der Auftrag nach derzeitigem Stand der Dinge wohl an eine ortsnahe Fachfirma vergeben. Es ist mit Kosten von ca. 20.000,- € zu rechnen.

GRM Robl erkundigt sich nach Ersatzpflanzungen der beseitigten Bäume. Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass die erforderlichen Fällungen und Ersatzpflanzungen mit Herrn Schmötzer abgestimmt wurden.

Genehmigung von Notarverträgen

Niederschrift über eine Gesellschafterversammlung der 17er Oberland Energie UVZ-Nr. R 495/2022 - Übernahmeerklärung Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der notariellen Niederschrift über eine Gesellschafterversammlung der 17er Oberlandenergie UVZ-Nr. R 495/2022 vom 24.03.2022 sowie von der Übernahmeerklärung der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee zur Übernahme eines Geschäftsanteils im Nennbetrag von 5.000,- € und stimmt den von der Gemeinde abgegebenen Erklärungen vorbehaltlos und in allen Teilen zu.
Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.05.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 24.05.2022 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Anträge der Gemeinderatsfraktionen

Herr Bürgermeister Hörmann trägt vor, dass ein Antrag der Fraktion „Bürgernah/ÖDP/Die Grünen“ auf Pflanzung von Bäumen an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet vorliegt.

GRM Vögele erläutert den Antrag seiner Fraktion. Im Wesentlichen werden die Neupflanzungen von Bäumen an folgenden Stellen beantragt: Ferchenbachparkplatz, Moosgasserl, Pausenwiese Schule, Arnbachparkplatz, Hobbichl, Sportplatz

Die Kosten sollen insbesondere über die Mehreinnahmen bei den Parkgebühren sowie über einen Aufruf im Gemeindeblatt für Baumspenden getragen werden.

GRM Schreyer befürwortet den Antrag und stellt sich gern auch als erster Baumspender zur Verfügung. Allerdings würde er die Umsetzung der Pflanzungen in einer Art Bürgeraktion für sinnvoll und zielführend erachten. Im Übrigen bittet er die beantragten Pflanzmaßnahmen im Bereich der Pausenwiese bis zu einer endgültigen Entscheidung über den Standort des Feuerwehrgerätehauses zurückzustellen.

GRM Huber befürwortet den Antrag ebenfalls. Allerdings sieht er bei einigen Standorten aus fachlicher Sicht Probleme, da es sich zum einen teilweise nicht um Gemeindegrund handelt und zum anderen teilweise um stark verdichtete Böden. Die letztendliche Standortauswahl muss insoweit nochmals konkret abgestimmt werden.

Herr Bürgermeister Hörmann schließt sich seinen Vorrednern an. Auch er hält eine Pflanzaktion in einer freiwilligen Bürgeraktion für sinnvoll. Im Übrigen sollten die Neupflanzungen mit Umpflanzungen von bereits im Gemeindegebiet bzw. auf Gemeindegrund erfolgten Nachzuchtungen von Jungbäumen der letzten Jahre erfolgen.

Fragezeit des Gemeinderates

Tempo-30-Zonen- Fahrbahnmarkierungen

GRM Fischer-Trenkwald bittet um Prüfung, ob innerhalb der Tempo-30-Zonen neben der Beschilderung auch entsprechende Fahrbahnmarkierungen angebracht werden können.

Aktion Stadtradeln

GRM Bartl erinnert an die Aktion „Stadtradeln“ und bittet um rege Teilnahme.

Spielplatz Baumschule Sauer

GRM Bartl weist auf den schlechten Zustand des Spielplatzes bzw. der angelegten Blühwiese hin. Herr Bürgermeister Hörmann ist dieser Zustand bekannt. Er verweist hierzu allerdings auf das seit Jahren immer wieder auftretende Ameisenproblem. Eine Vielzahl von Eltern hält diesen Zustand für untragbar. Auch der Bauhof bzw. ein bereits beauftragter ehemaliger Gärtnermeister konnten an dieser Ameisenplage bisher nichts Wesentliches ändern oder verbessern. Die Angelegenheit bleibt aber weiterhin unter Beobachtung.

Tagespflege im Objekt „Johannisstraße 14“

GRM Dr. Toepfer erkundigt sich nach dem Sachstand im Hinblick auf die Einrichtung einer Tagespflege. Herr Bürgermeister Hörmann teilt die derzeitige Sach- und Rechtslage mit. Wie in anderen Bereichen auch, ist eines der größten Probleme der extreme Fachkräftemangel. Die Seehäuser Kinder werden aber zumindest in der von den Gemeinden Spatzenhausen und Riegsee geschaffenen Einrichtung im Feuerwehrhaus Spatzenhausen bei freien Plätzen bevorzugt berücksichtigt.

8. GEMEINDERATSSITZUNG AM DIENSTAG, 21.07.2022

Gemeinde Seehausen, Ortsbus, Anpassung der Tarife

Herr Zweiter Bürgermeister Widmann trägt die aktuelle Sachlage in dieser Angelegenheit vor. Hierzu ging er auf eine vom Markt Murnau a. Staffelsee verfasste Berichtserstattung sowie erstellte Präsentation ein. Folgendes war dem Vortrag zu entnehmen:

Um das Angebot in Zukunft noch attraktiver zu gestalten und gleichzeitig die Einnahmen durch Fahrtentgelte zu erhöhen, werden nachfolgend mögliche Anpassungen im Tarifsystem beschrieben:

1. Einzelfahrten:

Es wurde immer wieder angeregt, der pauschale Fahrpreis von 2 Euro sei, vor allem für weitere Strecken, zu niedrig. Hier wäre nun prinzipiell die Einführung einer Zonierung denkbar, um diese Strecken mit einem höheren Fahrpreis zu versehen. Nach Rücksprache mit dem Betreiber, ist der Anteil der langen Fahrten an der Gesamtanzahl relativ gering. Um eine Erhöhung der Einnahmen durch Fahrtentgelte bei den Einzelfahrten zu erreichen, wird daher vorgeschlagen, auf eine Zonierung zu verzichten und stattdessen den Pauschalpreis moderat anzuheben.

2. Gruppen / Familien:

Vor allem von Familien, gingen sowohl bei der Marktverwaltung, als auch beim Betreiber, die Rückmeldungen zu dem Wunsch nach einem Gruppentarif ein. Diese nutzen den Bus bisher nur sehr verhalten, da die Fahrt mit dem jetzigen Tarif schnell teuer wird. Es ist davon auszugehen, dass durch die Einführung eines attraktiven Gruppentarifes die Fahrgastzahlen deutlich gesteigert werden können. Um hier einen möglichst großen Effekt zu erzielen, wird vorgeschlagen,

- dass die Fahrt für Kinder unter 6 Jahren, in Begleitung einer erwachsenen Person, kostenlos anzubieten ist;
- dass ab einer Gruppengröße von 3 Personen ein attraktiver Pauschalpreis erhoben wird, bei dem dann ohne Mehrkosten bis zu sieben Fahrgäste befördert werden;

3. Vergünstigungen für Vielfahrer:

Hier bestehen grundsätzlich zwei unterschiedliche Optionen der Vergünstigung. Es könnten Dauerkarten für beliebige Zeiträume (Woche, Monat, Jahr) eingeführt oder Rabattierungen beim Kauf von Mehrfachkarten angeboten werden. Der Nachteil von klassischen Dauerkarten besteht darin, dass der einzelnen Fahrt dann kein monetärer Wert mehr zugeordnet wird. Dies hat zur Folge, dass eventuell auch Fahrten gebucht werden, welche ansonsten vielleicht zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt worden wären. Des Weiteren kann nicht abgeschätzt werden, wie sich diese Situation auf die Auslastung des System auswirken würde, da die Nutzer in der

Tendenz wahrscheinlich versuchen würden, ihre Dauerkarte möglichst oft zu nutzen.

Alternativ könnten beispielsweise 10er Karten mit einer gewissen Vergünstigung angeboten werden. Diese Option könnte mit „Chips“ gelöst werden, welche zu einem bestimmten Preis erworben werden und dann jeweils den Wert einer Fahrt darstellen. Diese könnten z.B. auch von Organisationen oder Betrieben erworben und verschenkt werden.

4. Vorgeschlagene Tarifanpassung:

Einzelfahrten:

Anhebung des Pauschalpreises auf 2,50 €

Gruppen/Familien:

- Kostenlose Fahrt für Kinder unter 6 Jahren, in Begleitung einer erwachsenen Person;
- Bei einer Buchung ab 3 (bis 7) Personen insgesamt 5,00 €;

Mehrfachkarten:

10 Fahrten für 20,00 €

5. Stellungnahme der Marktkämmerei:

Inwieweit sich Veränderungen im Preisgefüge auf die Gesamteinnahmen aus den Fahrtentgelten auswirken, ist schwer vorhersehbar. Deshalb ist eine Aussage auf die finanziellen Auswirkungen derzeit nicht abschließend möglich.

Die förder- und steuerrechtlichen Vorhaben sind mit dem Tarifsysteem eingehalten.

Beschluss:

Der Pauschalpreis für Einzelfahrten im gesamten Betriebsgebiet des Ortsbusses soll auf 2,50 € angehoben werden. Kinder unter 6 Jahren fahren in Begleitung einer erwachsenen Person kostenlos. Für Gruppen von 3 bis 7 Personen werden insgesamt 5,00 € berechnet.

Es sollen Mehrfachfahrten in Form von „Chips“ angeboten werden, diese können zu einem Preis von 20,00 € beim Kauf von 10 Fahrten erworben werden.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Umstufung der St2372 – Umstufungsvereinbarung

Das Staatliche Bauamt Weilheim beabsichtigt, ein Teilstück der Staatsstraße 2372 im südlichen Bereich des Gemeindeteiles Riedhausen zu einer Gemeindestraße abzustufen. Dies würde im Wesentlichen bedeuten, dass das betroffene Teilstück künftig in die Verfügungsmacht sowie in die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee übergehen würde.

Für die Realisierung der in Rede stehenden Umstufung müsste im Vorfeld eine sog. Umstufungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Staatlichen Bauamt geschlossen werden.

Das Staatliche Bauamt bietet der Gemeinde an, dass, bevor die Straßenübergabe vollzogen wird, das besagte Teilstück auf Kosten des Bauamtes saniert wird. Alternativ könnte aber auch die Entgegennahme einer Einmalzahlung durch die Gemeinde in Betracht gezogen werden. Die Straßensanierung müsste aber dann auf Gemeinderegie erfolgen. Welches Modell zum Tragen kommt, wird der Gemeinde anheimgestellt.

Herr Zweiter Bürgermeister Widmann berichtet über eine gemeindeinterne Bürgermeisterbesprechung. Gesprächsinhalt war auch die in Rede stehende Straßenumstufung. Dabei einigten sich die Herren Bürgermeister Hörmann, Widmann und Schreyer darauf, dass als erster Schritt eine Flurgrenzenbereinigung zusammen mit dem Markt Murnau am Staffelsee abgeklärt wird. Intention sei, die Eigentumsverhältnisse annähernd an die Gemeindegrenzen anzupassen. Herr Bürgermeister Hörmann wurde damit beauftragt, erstmal die Grundstücksverhandlungen mit dem Markt aufzunehmen. Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und ist mit der geschilderten Vorgehensweise einverstanden.

[Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl.Nr. 276, Dorfstraße, Seehausen](#)
-Abgesetzt-

[Vorbescheidsantrag: Neubau eines Wohngebäudes, Fl. Nr. 204, Am Arnbach, Seehausen](#)

Für die Fl.Nr. 204 Gemarkung Seehausen liegt ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohngebäudes vor. Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen die Bebauung der südlichen Teilfläche des besagten Grundstückes. Das Wohngebäude soll ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss umfassen. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss des geplanten Bauvorhabens stellen lt. Antragsunterlagen Vollgeschosse dar.

Laut beiliegender Antragsschrift vom 17.05.2022 stellt der Bauwerber in Verbindung mit dem geplanten Bauvorhaben zwei Fragen:

1. Ist die geplante Wohnbebauung gemäß Darstellung im Lageplan M 1:1000 bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Stehen der Ausführung des Vorhabens wasserrechtliche Gründe entgegen?

Die Fragen vom Bauwerber können wie folgt beantwortet werden:

A) Beantwortung der Fragen:

Zu Frage 1 – Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Gemäß den Baugesetzen kann der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen zum besagten Bauvorhaben erteilen, wenn dieses bauplanungsrechtlich zulässig ist und zudem das Baugrundstück ordnungsgemäß erschlossen ist.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die vom antragsgegenständlichen Vorhaben betroffene Grundstücksteilfläche liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insoweit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt.

Im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Würdigung bildet die vom Bauwerber gestellte Frage die zu beurteilenden Maßstabskriterien. Vergleicht man nunmehr die Parameter des Bauvorhabens mit der prägenden Umgebungsbebauung, so würde aus der Sicht der Verwaltung Vieles dafür sprechen, dass sich dieses insbesondere sowohl nach der Art der baulichen Nutzung, als auch nach der in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur (= Maß der baulichen Nutzung) wohl in das jetzt schon vorhandene Ortsbild einfügen lässt. Die Frage 1 des Bauwerbers könnte folglich mit „Ja“ beantwortet werden.

Im Übrigen ist festzustellen, dass das Bauvorhaben das im Grundstück festgesetzte Sichtdreieck – über den Bebauungsplan „Am Arnbach“ – nicht tangieren würde.

Erschließungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück Fl.Nr. 204 ist in allen kommunalen Sparten als ordnungsgemäß erschlossen anzusehen.

Zu Frage 2 – Wasserrecht:

Über das südlich gelegene Buchgrundstück Fl.Nr. 179/3 verläuft ein Teilabschnitt des sog. „Arnbachs“. Bei diesem Bach handelt es sich aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten um ein Gewässer 3. Ordnung.

Zum Verlauf des „Arnbachs“ ist festzustellen, dass dieser von Osten kommend auf die Bestandsbebauung zuläuft und mittels einer Verrohrung unter der Uffinger Straße (Staatsstraße 2372) durchgeleitet wird. Der Rohrauslass befindet sich im vorgenannten Privatgrundstück. In der Vergangenheit ist es bereits mehrmals zu massiven Überschwemmungen und Bachausuferungen, besonders ostseitig der Staatsstraße, gekommen. Zukünftige Überschwemmungen können nicht ausgeschlossen werden. Dem möchte die Gemeinde aber entgegenwirken. Folglich wurde ein Fachbüro mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Gemäß dem Ergebnis der beauftragten Machbarkeitsstudie wäre zur Entspannung der Hochwassersituation in diesem Bachabschnitt eine erfolgsversprechende Abhilfevariante, eine Art Bypass-Rohrleitung im Bereich der Gemeindestraße „Am Arnbach“ verlegen zu lassen. Der Bypass soll an dem im Grundstück Fl.Nr. 179/3 vorzufindenden Rohrauslass angebunden werden. Anschließend müsste ein neuer Kanal durch das antragsgegenständliche Grundstück Fl.Nr. 204 bis zur Gemeindestraße verlegt werden. Eine mittige Grundstücksverlegung war vorgesehen.

Nachdem nunmehr die Bebauung dieses Grundstückes beabsichtigt ist, wurde die Machbarkeit einer Verlegung der in Rede stehenden Kanalleitung in das Sichtdreieck mit dem von der Gemeinde beauftragten Ingenieurbüro abgeklärt, denn die bisher gewählte Kanaltrasse würde das geplante Bauvorhaben durchschneiden. Nach Ansicht des Büros sei die Verlegung der Bypass-Rohrleitung im Bereich des Sichtdreieckes technisch möglich. Infolgedessen könnte grundsätzlich die Frage 2 mit „nein“ beantwortet werden. Nach Ansicht der Gemeinde wäre eine Aufrechterhaltung der Ursprungstrasse – verbunden mit einer Veränderungssperre – unverhältnismäßig. Wegen der unstrittigen Hochwassersituation ist es aber weiterhin zum Wohle der Allgemeinheit geboten, dass die Gemeinde an der studiengegenständlichen Bypass-Alternative festhält.

B) Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage sowie die antragsgegenständlichen Planunterlagen im Wege einer Vorberatung in seiner Sitzung am 12.07.2022 zur Kenntnis. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, sein gemeindliches Einvernehmen nach Ausübung seines pflichtgemäßen Ermessens zu erteilen. Wegen der unstrittigen Hochwassersituation möchte die Gemeinde aber weiterhin zum Wohle der Allgemeinheit an der geschilderten Bypass-Alternative festhalten. Die Gemeinde wird sich daher im Laufe des weiteren Verfahrens mit dem Grundstückseigentümer ins Benehmen setzen, um die Umsetzbarkeit der Kanalverlegung samt Dienstbarkeitsbestellung ausloten zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Vorbescheidsantrag – in der Planfassung vom 10.05.2022 – auf Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 204 Gemarkung Seehausen mit einem Wohnhaus, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

In Bezug auf dem im Sachverhalt geschilderten Hochwasserschutz wird Herr Bürgermeister Hörmann vom Gemeinderat damit betraut, die für die Dienstbarkeitsbestellung erforderlichen Grundstücksverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 9:0

[Gemeinde Seehausen, Neubau/Umbau WC-Gebäude am Ferchenbach, Johannisstraße, Seehausen – Weiteres Vorgehen](#)

Herr Zweiter Bürgermeister Widmann trägt die aktuelle Sachlage in dieser Angelegenheit vor und verliest dabei das Protokoll der letzten Bauausschusssitzung. Nachdem Anlass dieser Diskussion ein Antrag der Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen gewesen sei, bittet Herr Widmann die Antragssteller nochmals die Gründe des Antrages zu schildern.

Als dann teilt Herr GRM Dr. Roithmeier mit, dass Intention des Antrages sei, eine gemeinsame Ortsbegehung zusammen mit einem geeigneten Fachbüro und dem zuständigen Gemeindegremium abzuhalten, um mögliche Sanierungs- bzw. Neubauprodukten ausloten zu können.

Der Vorschlag von Herrn GRM Dr. Roithmeier wird wohlwollend vom Gemeindegremium aufgenommen. Die Ratsmitglieder kommen überein, dass zeitnah eine gemeinsame Ortsbegehung zusammen mit Herrn Gießler stattfinden sollte, um mögliche Umbaumaßnahmen am WC-Gebäude besprechen zu können. Abschließend weist Herr Zweiter Bürgermeister Widmann darauf hin, dass, sofern ein Gebäudeneubau von seitens des Gemeinderates favorisiert werde, dies nach aktueller Lage der Dinge – und nach Rücksprache mit der Verwaltung – wohl ein Bauleitplanverfahren wegen des sensiblen Gemeindegebietes (Außenbereich, Seenähe, etc.) nach sich ziehen könnte. Ergänzend dazu regt Herr GRM Neubert an, auch die Schmutzwasserbeseitigung des WC-Gebäudes wegen der geplanten Schmutzwasserkanalverlegung in diesem Gebiet nicht außer Acht zu lassen.

[Gemeinde Seehausen, Potentialanalyse Flächen-PV-Anlagen – Weiteres Vorgehen](#)

Der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee wurde ein Vorschlag durch eine Expertenfirma im Rahmen einer vorangegangenen Gemeinderatssitzung unterbreitet, wie dieses Thema bestmöglich angegangen werden könnte.

Das weitere Vorgehen wird in einer der nächsten Sitzungen nochmals im Detail besprochen. Auch die Energiewende Oberland sollte zur Beratung hinzugezogen werden.

Herr GRM Huber merkt an, dass seiner Einschätzung nach die Festlegung einer Gesamtfläche hilfreich wäre. Hierzu teilt Herr GRM Neubert ergänzend mit, dass seiner Ansicht nach Vorrangflächen gebildet werden sollten. Auch die Landschaftsbildverträglichkeit stellt nach Ansicht von Herrn GRM Dr. Roithmeier einen wichtigen Faktor dar.

[Antrag auf Überprüfung der Mobilfunkausstattung in Seehausen](#)

Der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee liegt ein Antrag vom 26.04.2022 eines Gemeindebürgers auf Überprüfung der

Mobilfunkausstattung in Seehausen vor. Laut Antragschrift vom 26.04.2022 begehrt der Antragsteller, dass die Gemeinde die Fördervoraussetzungen für das vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellten Förderprogramm hinsichtlich des Aufbaus von Mobilfunkmasten durch den Freistaat Bayern eruiere. Grund des Antrages sei, dass die Anwohner des „Bichlackers“ nur einen sporadischen Handyempfang hätten.

Im Rahmen eines vorangegangenen Schriftverkehrs wurde dem Antragsteller in Aussicht gestellt, dass die Gemeinde die Fördervoraussetzungen abklärt. Aus Zeitgründen war es aber weder der Gemeinde noch der Verwaltung möglich, sich mit der freiwilligen Ertüchtigung von Mobilfunknetzen auseinanderzusetzen. Insofern müsste eine Grundsatzentscheidung von Seiten des Gemeinderates getroffen werden, ob die Gemeinde beim Mobilfunkausbau aktiv werden möchte. Oberste Priorität für die Gemeinde hat jedoch der Breitbandausbau.

In dieser Angelegenheit hat sich die Gemeinde an einen externen Berater gewandt. Dieser machte die Gemeinde darauf aufmerksam, dass das in Rede stehende Förderverfahren ein Angebot von Seiten des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sei. Eine Verpflichtung für Gemeinden, den Mobilfunkausbau voranzutreiben und das Förderverfahren in Anspruch zu nehmen, bestehe aber nicht.

Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage sowie den vorliegenden Antrag im Wege einer Vorberatung in seiner Sitzung am 12.07.2022 zur Kenntnis. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, in Sachen Mobilfunkertüchtigung nicht aktiv zu werden.

Beschluss:

Unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt beschließt der Gemeinderat, dem vorliegenden Antrag auf Überprüfung der Mobilfunkausstattung nicht zu entsprechen. Der Gemeinderat sieht die Gemeinde derzeit nicht in Verpflichtung, den Ausbau von Mobilfunknetzen voranzutreiben. Insofern sieht der Gemeinderat von einer Förderantragsstellung beim zuständigen Staatsministerium ab. Der Netzaufbau obliegt nach Ansicht der Ratsmitglieder den jeweiligen Netzanbietern.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.06.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Sitzungsteil vom 23.06.2022 in der vorgelegten Form unter Beachtung folgender Anmerkung:

Beim TOP 5 ist bei der Errichtung einer Einfriedung am Kindergarten von einer Zaunhöhe zwischen 1,80 – 2 m die Rede. Diese Angabe erscheint für Frau GRM Robl als nicht korrekt. Der Gemeinderat bittet nochmals um Überprüfung der tatsächlich geplanten Zaunhöhe.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Antrag Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen – Konzept für Umsetzung GE Längenwiesen

Der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee liegt ein Antrag von der Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen vor. Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen die Erstellung eines Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes für das Projekt „Gewerbegebiet Längenwiesen“. Folgende Themen bzw. Fragen sind im Einzelnen aufgeführt:

- Gründung eines Arbeitskreises;
- Wen oder was wünschen wir uns im Gewerbegebiet;
- Wen oder was wünschen wir uns nicht im Gewerbegebiet;
- Welchen langfristigen Einfluss will sich die Gemeinde im Gewerbegebiet sichern?
- Wie sieht die Finanzierung des Projektes aus?

Auf Bitte von Herrn Zweiten Bürgermeister Widmann geht Herr GRM Dr. Roithmeier nochmals auf die Intention des Antrages ein. Unter anderem teilt Herr Dr. Roithmeier mit, dass für die Liste von elementarer Bedeutung sei, wie sich das Innenleben des Gewerbegebietes künftig gestaltet. Beispielsweise müsste dem Gemeinderat klar sein, welcher Personen-/Bewerberkreis im Gewerbegebiet angesiedelt werden solle.

Zur Wortmeldung von Herrn GRM Dr. Roithmeier stellt Herr Zweiter Bürgermeister Widmann klar, dass als erster wesentlicher Schritt zu klären sei, ob die Gemeinde mit der vorgestellten Gewerbegebieterschließung überhaupt mitgehen könne. Seiner Ansicht nach stehe oder falle das Gewerbegebiet mit der Erschließung. Entschieden sich der Gemeinderat nämlich gegen die vorgestellte Erschließungsvariante, dann schmälert dies wiederum die Erfolgsaussichten, ein Gewerbegebiet am bevorzugten Standort auszuweisen. Erst mit der gesicherten Erschließung könne über die weiteren Schritte wie Bewerberkreis befunden werden.

Nach Ansicht von Herrn GRM Neubert kann der Gemeinderat nur eine sachgerechte Entscheidung treffen, wenn sämtliche Fakten wie Kosten, Hintergründe der von den Fachbehörden bevorzugten Erschließungsvariante, etc. auf den Tisch kommen. Er schlägt vor, schnellstmöglich eine gemeinsame Sitzung zusammen mit dem Staatlichen Bauamt abzuhalten.

In Ergänzung zum vorliegenden Antrag stellt Herr GRM Dr. Roithmeier einen weiteren Antrag mit folgendem Inhalt:

1. Für die weiteren Beratungen hinsichtlich einer Gewerbegebietsausweisung ist (mindestens) eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung abzuhalten;
2. Für die weiteren Besprechungen ist eine Art Faktensammlung durchzuführen. Im Rahmen dieser Sammlung sind beispielsweise sämtliche Erschließungskosten (z.B. Grundstückserwerbe, Straßenbaukosten, Wasser- und Kanalleitungsbaukosten) einzuholen und über künftige Finanzierungsmodelle zu beraten;
3. Zur Besprechung der künftigen Gewerbegebietserschließung ist schnellstmöglich eine nichtöffentliche Gemeinderatssitzung zusammen mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes abzuhalten;
4. Die Inhalte (z.B. Bewerberkreis) des Antrages von der Liste Bürgernah, ÖDP, bündnis90/Die Grünen sind auch Gegenstand der weiteren Beratungen;

Herr Zweiter Bürgermeister Widmann gibt diesen Antrag zur Beschlussfassung frei:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den gerade in der Sitzung von Herrn GRM Dr. Roithmeier gestellten Antrag zu entsprechen. Hierzu sind die weiteren Schritte, wie die Durchführung einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung zusammen mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes umgehend in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Fragezeit des Gemeinderates

Herr GRM Dr. Roithmeier regt an, dass die Homepage der Gemeinde alsbald modernisiert wird.

Frau GRM Robl regt an, dass das Thema „Wohnbau“ unbedingt vorangetrieben werden müsse.

9. GEMEINDERATSSITZUNG AM DIENSTAG, 09.08.2022

Bürgerfragezeit

Aus der Mitte der Zuhörerschaft ist die Wortmeldung zu vernehmen, ob bezogen auf die sog. Mitfahrbänkchen, die beispielsweise in Rieden und entlang der „Seestraße“ aufgebaut wurden, die rechtliche Situation – insbesondere die Haftungsfrage – im Vorfeld durch die Gemeinde abklärt wurde.

Dem Gemeindegänger bewegt die Frage:

„Haftet die Gemeinde dafür, wenn ein Passant auf der Bank verletzt, überfallen, ausgeraubt, etc. wird?“

Zudem stellt sich der Bürger die Frage: „Wer übernimmt die Kosten für die Aufstellung dieser Bänke?“

Zu dieser Wortmeldung entgegnet Herr Bürgermeister Hörmann, dass die rechtliche Frage vorweg nicht geklärt wurde. Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee habe sich an die umliegenden Nachbargemeinden Murnau a. Staffelsee, Uffing a. Staffelsee, Riegsee, etc. gehalten, die bereits auch derartige Bänke aufgestellt haben. Herr Hörmann werde die Haftungsfrage aber nochmals mit dem Bayerischen Gemeindetag abklären.

Zur Kostenfrage teilt Herr Hörmann mit, dass die Bänke auf Gemeindegänge aufgebaut wurden und diese auch die Kosten getragen habe. Insgesamt seien Kosten in Höhe von rund 4.000,00 € fällig geworden.

Alsdann merkt Herr GRM Neubert kritisch an, dass die Ruhebänke entlang der „Seestraße“, die sich unter den Bäumen befand, beseitigt wurde und dass ersatzweise dafür nur das Mitfahrbänkchen aufgebaut wurde.

Hierzu entgegnet Frau GRM Fischer-Trenkwalder, dass die Bank beseitigt werden musste, weil es sie nicht mehr verkehrssicher gewesen sei. Dies habe eine Ortsbegehung ergeben. Alternativ wurde auch eine Verschönerung des Picknickplatzes in Erwägung gezogen.

Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl.Nr. 276, Dorfstraße, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 276 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses eingereicht. Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen der Neubau eines Wohnhauses mit einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss.

Gemäß den Baugesetzen kann der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen zum besagten Bauvorhaben erteilen, wenn dieses bauplanungsrechtlich zulässig ist und zudem das Baugrundstück ordnungsgemäß erschlossen ist.

A) Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ohne Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insoweit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt. Dass sich das geplante Wohnhaus nach Art der Nutzung in die nähere Umgebung einfügen lässt, ist unstrittig. Wie eingangs erwähnt, muss sich das Vorhaben aber auch nach dem Maß der baulichen Nutzung einfügen. Vergleicht man nunmehr die Parameter des Bauvorhabens mit der prägenden Umgebungsbebauung, so würde aus der Sicht der Verwaltung Vieles dafür sprechen, dass sich dieses insbesondere nach der in Erscheinung tretenden Gesamtkubatur (= Maß der baulichen Nutzung) wohl in das jetzt schon vorhandene Ortsbild integrieren lässt.

B) Erschließungsrechtliche Beurteilung:

1. Wegemäßige Erschließung:

Das besagte Grundstück ist über die gewidmete Gemeindestraße namens „Dorfstraße (Spatzen-Moos)“ erschlossen.

2. Wasserversorgung:

Gegenwärtig liegt keine öffentliche Wasserversorgungsleitung bis auf Höhe des in Rede stehenden Grundstückes. Insofern wäre das Bauvorhaben hinsichtlich der Wasserversorgung eigentlich als nicht erschlossen anzusehen. Im Vorfeld der Bauantragsstellung wurde jedoch die Sondervereinbarung vom 10.04.2022 und 13.04.2022 gemäß § 8 Wasserabgabebesatzung (WAS) zwischen der Gemeinde und den Bauwerbern geschlossen. Dieser Vertrag regelt die Herstellung und Verlegung eines neuen Wasserhausanschlusses in der vorgenannten Gemeindestraße. Folglich kann das Grundstück, zum Zeitpunkt der Antragsstellung, hinsichtlich der Wasserversorgung als ordnungsgemäß erschlossen angesehen werden.

3. Schmutzwasserbeseitigung:

Im Grundstück Fl.Nr. 276 liegt ein gemeindlicher Schmutzwasserkanal. Über diesen Kanal hat die künftige Schmutzwasserbeseitigung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens zu erfolgen. Gemäß den zu beurteilenden Antragsunterlagen ist die südliche Hauswand zwischen 1,5 m und 2,0 m vom Kanal entfernt. Lediglich die Terrasse würde den Kanal tangieren. Mit dieser Überbauung besteht aber unter Einbeziehung von ähnlich gelagerten Fällen in unmittelbarer Nachbarschaft Einverständnis.

4. Hochwasserschutz:

Nach Kenntnisstand der Bauverwaltung befindet sich das Baugrundstück im Geltungsbereich des künftigen Überschwemmungsgebietes für den Staffelsee. Zur Festlegung dieses Gebietes wurde das entsprechende Wasserrechtsverfahren bereits durch die Wasserbehörden eingeleitet. Die Auslegung und Öffentlichkeitsbeteiligung fand auch schon statt. Welche Hochwasserschutzmaßnahmen in diesem Einzelfall zu treffen sind, können von Seiten der Verwaltung nicht rechtssicher beurteilt werden. Dies obliegt den zuständigen Fachbehörden im weiteren Verfahren.

C) Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage sowie die antragsgegenständlichen Planunterlagen im Wege einer Vorberatung in seiner Sitzung am 12.07.2022 zur Kenntnis.

Der Ausschuss bittet die Bauverwaltung um Prüfung, ob die Schmutzwasserkanalisation im betroffenen Bereich, wie in der Vergangenheit schon angedacht, nicht neu strukturiert werden kann. Beispielsweise könnte der Kanal im Grundstück Fl.Nr. 43/1 Gemarkung Seehausen abgefangen und entlang der Gemeindestraße „Dorfstraße (Spatzen-Moos)“ verlegt werden. Diese Variante hätte den Vorteil, dass sich der Großteil dieses Kanalstranges im öffentlichen Grund befinden würde. Zugleich müsste insbesondere wegen der Entwässerung der Anwesen „Johannisstraße 5“, Johannisstraße 7“ und „Johannisstraße 9“ der Schmutzwasserkanal in den jetzt schon tangierten Grundstücken verbleiben.

Darüber hinaus stellt das Gremium an die Verwaltung die Frage, ob eine Grundabtretung entlang des Straßenzuges „Dorfstraße (Spatzen-Moos)“ erforderlich ist?

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat unabhängig der vorgenannten Fragen, sein gemeindliches Einvernehmen nach Ausübung seines pflichtgemäßen Ermessens zu erteilen.

D) Anmerkung der Bauverwaltung:

Zu den von Bauausschuss aufgeworfenen Fragen kann sich die Bauverwaltung wie folgt äußern:

Ursprünglich war von Seiten der Bauherrschaft beabsichtigt, den geplanten Wohnhausneubau weiter in Richtung Süden zu platzieren. Dies hätte zur Folge gehabt, dass das Bauvorhaben den im Baugrundstück befindlichen gemeindlichen Schmutzwasserkanal tangieren würde. Anlässlich dieser Planungen wurde im Auftrag der Gemeinde eine Alternativenprüfung im Hinblick auf eine Kanalumverlegung durchgeführt. Diese Prüfung hat ergeben, dass, bei allen untersuchten Varianten, der Kanal unter anderem nicht frostsicher verlegt werden kann. Aufgrund dieses Umstandes wurde die Kanalumverlegung seitens der Gemeinde nicht weiter vorangetrieben.

Wie im Sachverhalt bereits erläutert unterscheidet sich die Gebäudesituierung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens zur ersten Planungsidee dahingehend, dass das Wohngebäude im nördlichen Grundstücksbereich errichtet werden soll. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Kanalumverlegung als nicht erforderlich.

Im Vorfeld der heutigen Sitzung fand ein Gespräch zwischen der Bauherrin und der Bauverwaltung statt. Dabei teilte die Bauherrin mit, dass sie an der antragsgegenständlichen Gebäudeerrichtung festhalten wolle. Eine Situierung des Gebäudes weiter in Richtung Süden sei von Seiten der Bauherrschaft nicht mehr gewünscht. Auch die in Rede stehende Umverlegung des Kanals sei nicht im Sinne der Bauherrschaft.

Zur Frage hinsichtlich der Grundabtretung wird darauf hingewiesen, dass das gemeindeeigene Straßengrundstück Fl.Nr. 276/2 auf Höhe des besagten Baugrundstückes eine Straßenbreite von ca. 5 m aufweist. Diese Breite ist für die Erschließung dieses Einzelbauvorhabens ausreichend.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 01.06.2022 – zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 276 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen mit der Maßgabe erteilen,

- dass im Hinblick auf das hochwassergefährdete Gebiet sämtliche Auflagen für die Errichtung des Gebäudes mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden;
 - dass während der Bauphase der im Grundstück liegende gemeindliche Schmutzwasserkanal – insbesondere im Hinblick auf die Befahrung mit Baufahrzeugen oder Einsturzsicherung bei Aushubarbeiten – nach den anerkannten Regeln der Technik geschützt wird;
 - dass Herr Bürgermeister Hörmann und die Verwaltung in Verhandlungen mit den Bauwerbern treten, um eine „freiwillige“ Grundstücksabtretung ausloten zu können;
- Abstimmungsergebnis: 8:0 (Wegen persönlicher Beteiligung haben sich Frau GRM Dr. Toepfer und Herr Dr. Vögele ihrer Stimme enthalten.)

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage, Fl.Nr. 1182, Nähe Grandweg, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1182 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage eingereicht. Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer überbauten Grundfläche von 129,64 m² und einer Höhenentwicklung von KG + EG + DG, sowie einer Garage mit einer Grundfläche von 41,71 m².

Den antragsgegenständlichen Unterlagen liegen folgende Befreiungsanträge bei:

1. Abweichung von Festsetzung B 0.50: Befreiung von den festgelegten Flächen für Garagen und Stellplätze;
2. Abweichung von Festsetzung B 0.30: Befreiung von den festgelegten Höhen des Haustyps 3;
3. Abweichung von Festsetzungen A 2.04 und B 0.50: Befreiung von der festgelegten Dachform;
4. Abweichung von Festsetzung B 0.30: Befreiung von der Vorschrift zur Unterteilung von Glasflächen;

A) Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Reindlweg – Seeblick – Teil B“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die begehrten Befreiungen können grundsätzlich erteilt werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und wenn die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Im Wesentlichen wird durch die beigefügten Befreiungsanträge von den maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt abgewichen:

- Die Garage soll komplett außerhalb der vorgesehenen Fläche errichtet werden. Zudem würde durch die im Lageplan dargestellte Garage die Baugrenze gen Osten überschreiten. Die Befreiung wird dahingehend begründet, dass durch den Alternativstandort der Garage die süd-westliche Fläche des Grundstücks optimal als Garten genutzt werden könne und sich das Bauvorhaben in die östliche Bebauung eingliedern würde. Um den Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen, wird vor der Garage ein Stauraum von 5 m eingehalten.
- Das antragsgegenständliche Wohnhaus soll im Hinblick auf die Firsthöhe, die Traufhöhe und die Kniestockhöhe deutlich vom Maximalmaß des Bebauungsplanes abweichen. Anstelle des im Bebauungsplan festgesetzten Haustyps 3 soll auf dem Grundstück der Haustyp 2 verwirklicht werden. Als Grund wird die dadurch verbesserte Nutzung der Räume im Obergeschoss genannt. Trotz dieser Höhen gliedert sich das Gebäude nach Ansicht der Antragsteller neben den Haustypen 2 und 1 auch weiterhin ein.
- Das Dach der Garage sowie der Erker im Erdgeschoss (Nordseite) sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden. Dies wird damit begründet, dass die erdgeschossige Praxis dadurch kühler bleibe und der Natur mehr Grünfläche auf dem Grundstück zur Verfügung stehe.

- Festsetzung 0.30 des Bebauungsplans sieht eine Unterteilung von Glasflächen vor, die Größer sind als 0,7 m². Aus energetischen und optischen Gründen wird hierfür die erforderliche Befreiung beantragt.

Im Zuge einer vorangegangenen Bauberatung wurde signalisiert, dass sich die Bauverwaltung insbesondere aufgrund der angespannten Wohnraumverhältnisse sowie der überwiegend energetischen Gesichtspunkte (bessere Belichtung, Besonnung) die begehrte Befreiung für den Haustyp 2 städtebaulich durchaus vorstellen könnte. Im Übrigen ist dieser Haustyp 2 sowohl innerhalb des Planungsgebietes als auch im unmittelbar angrenzenden Planungsgebiet zulässig und insoweit nicht völlig fremd oder gar gebietsunverträglich.

Auch die Umsituierung der Garage mit begrüntem Flachdach erscheint aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten städtebaulich vertretbar, noch dazu der erforderliche Stauraum vor der Garage nach wie vor eingehalten wird.

Eine kleingliedrige Unterteilung der Fenster mit Sprossen erscheint in Zeiten der Energiewende ebenfalls nicht mehr zeitgemäß.

Den Antragstellern bzw. Planern wurde dabei aber deutlich mitgeteilt, dass es sich hierbei nur um eine grobe Ersteinschätzung der Verwaltung handelt. Einer Entscheidung des Gemeinderates bzw. zuständigen Landratsamtes kann dabei keinesfalls vorgegriffen werden (siehe Mail der Bauverwaltung vom 12.05.2022)

B) Erschließungsrechtliche Beurteilung:

Die Erschließung ist anhand den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen in allen für die Gemeinde wesentlichen Sparten (Straße, Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Regenwasserbeseitigung) gesichert. Insofern kann das Baugrundstück als ordnungsgemäß erschlossen angesehen werden. Der Vollständigkeit halber wird erwähnt, dass für das besagte Baugrundstück eine Anschlussmöglichkeit an den gemeindlichen Regenwasserkanal gegeben ist.

Ob aber tatsächlich ein Anschlussrecht zu Gunsten des Grundstückseigentümers besteht oder die Oberfläche nicht an Ort und Stelle im Baugrundstück selbst beseitigt werden müssen, wird im Anschluss des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen eines gesonderten Verfahrens geprüft.

C) Beratung im Gemeinderat:

Der Gemeinderat nimmt die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Antragsunterlagen – in der Planfassung vom 12.07.2022 – vollinhaltlich zur Kenntnis. Anschließend führt der Gemeinde eine rege und kontroverse Diskussion. Im Rahmen dieser Beratung sind unterschiedliche Meinungen zu

den im Sachverhalt geschilderten Befreiungen zu vernehmen. Unter anderem wird darüber diskutiert, ob die Garage nicht in den nord-westlichen Grundstücksbereich situiert werden sollte. Ferner spricht sich eine Vielzahl der Räte gegen ein Flachdach am Anbau aus. Auch die Höhenabweichung von ca. 1,25 m, aufgrund des gewählten Gebäudetyps, ist nach Ansicht von vereinzelt Gemeinderatsmitgliedern nicht im Sinne des Bebauungsplanes.

Aufgrund der vielen unterschiedlichen Meinungen zu den einzelnen Befreiungen, schlägt Herr Bürgermeister Hörmann vor, über den von der Bauverwaltung ausgearbeiteten Beschlussvorschlag abzustimmen, um auf ein Ergebnis zu kommen:

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 16.03.2022 – zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1182 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, das gemeindliche Einvernehmen nach pflichtgemäßen Ermessen erteilen.

Die begehrten Befreiungen vom Bebauungsplan „Reindlweg – Seeblick - Teil B“ erscheinen, ebenfalls unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, städtebaulich noch vertretbar und auch unter besonderer Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Abstimmungsergebnis: 0:10

Abschließend stellt Herr Bürgermeister Hörmann klar, dass aufgrund des Abstimmungsergebnisses der Antrag als abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen, wegen der Summe an Befreiungen, als nicht erteilt gelte.

Umstufung der St2372 – Grundstücksverhandlungen

Unter Bezugnahme auf der in der letzten Gemeinderatssitzung geführten Diskussion sowie einem entsprechenden Lageplan möchte Herr Bürgermeister Hörmann nochmals auf die in Erwägung gezogene Bereinigung der Eigentumsverhältnisse im südlichen Verkehrsbereich von Riedhausen eingehen.

Den Ausführungen von Herrn Hörmann zufolge sei Intention dieser Bereinigung, dass im Zuge der vom Staatlichen Bauamt angedachten Umstufung der Staatsstraße 2372, die Eigentumsverhältnisse an den öffentlichen Verkehrsflächen an die Gemeindefluren angepasst werden könnten. Hintergrund sei der, dass dadurch sichergestellt werden könne, dass die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee das alleinige Eigentum bzw. die alleinige Sachherrschaft über den öffentlichen Verkehrsraum im Bereich der umzuwidmenden Straße, der sich auf der Flur der Gemeinde befindet, inne hätte. Dies bedarf aber einem Flächentausch mit dem Markt Murnau a. Staffelsee.

Herr GRM Neubert regt an, dass während den Grundstücksverhandlungen auch die Zuständigkeitsfrage hinsichtlich der Erschließungsfragen (z.B. Straßenentwässerung) zu klären sei.

Beschluss:

Unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt beauftragt der Gemeinderat Herrn Bürgermeister Hörmann, die Verhandlungen mit dem Markt Murnau aufzunehmen, um die künftigen Eigentumsverhältnisse entlang der umzuwidmenden Staatsstraße 2372 nachhaltig klären zu können.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Bürgermeister informiert

a) Flaschencontainer „Am Arnbach“:

In betreffender Angelegenheit liegt der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee ein Beschwerdebrief vom 08.08.2022, der von Gemeindebürgern verfasst wurde, vor.

In diesem Brief beschwerten sich die Beschwerdeführer über den Umgang der Gemeindebürger mit dem Flaschencontainer an der Sammelstelle „Am Arnbach“. Zwar hätten sie Verständnis für die Notwendigkeit einer derartigen Sammelstelle, doch die Immissionen (z.B. Lärmbelastungen) seien langsam untragbar für die Anwohner. Auch die neuerdings aufgetretene Inanspruchnahme der Container durch den Betreiber des Strandbades, steigere das Problem massiv. Am leidigsten für die Anwohner sei, dass ein Großteil der Bürger die Einwurfzeiten nicht einhalten wolle. Auch der Müll (z.B. Glasscherben) rund um die Sammelstelle sei den Anwohnern ein Dorn im Auge.

Anlässlich der vorliegenden Stellungnahme diskutiert der Gemeinderat eingehend und kontrovers die zur Verfügung stehenden Abhilfealternativen. Im Ergebnis dieser Diskussion ist festzuhalten, dass nochmals deutlich auf die Einhaltung der Einwurfzeiten hinzuweisen ist. Ferner bitten die Gemeindevertreter Herrn Hörmann, das Gespräch mit dem Strandbadbetreiber zu suchen und auf einen Verzicht der Containernutzung hinzuwirken. Indes wäre die Suche nach einem alternativen Standort nach aktueller Lage der Dinge zu unverhältnismäßig und das letzte zur Verfügung stehende Mittel.

b) Kindergarten St. Michael – Schallschutz

Für die Anbringung mehrerer Schallschutzvorrichtungen im Kindergarten liegt der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee ein Angebot von der Fa. Schallschutz-Macher aus Farchant vom 22.11.2021 vor. Dieses Angebot sieht unter anderem die Anbringung von Silent V50 Elementen in der Sonnengruppe, in der Sternengruppe sowie in der Turnhalle vor. Der angebotsgegenständliche Gesamtpreis beläuft sich auf 12.226,06 € brutto.

Nunmehr ist die Firma nochmals an die Gemeinde herantreten, um sich zu erkundigen, ob die Gemeinde einzelne Projekte aus dem vorgenannten Angebot umsetzen möchte. Daher schlägt Herr Bürgermeister Hörmann vor, in Abstimmung mit dem Kindergarten eine verträgliche Teilumsetzung des Angebotes anzugehen. Die Gemeinderatsmitglieder sind mit dem Vorschlag einverstanden.

c) Tourismusmanagement Zugspitz Region – Wanderwege
Laut Stellungnahme vom 05.08.2022 müsste sich die Gemeinde für die Anbringung von Wanderweg-Beschilderungen, die federführend durch die Tourismusmanagement Zugspitz Region ausgeführt werden würde, mit 12.743,00 € netto beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass sich die Gemeinde bei der Beschilderung der Wanderwege beteiligt. Die damit einhergehende Anteilzahlung wird bewilligt.

Abstimmungsergebnis: 10:0

d) Biberproblematik am Staffelsee

Nach aktueller Lage der Dinge müsste die Allgemeinverfügung für die Entnahme von Bibern am Staffelsee alsbald verlängert werden. Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee hat sich bereits mit dem zuständigen Landrastamt Garmisch-Partenkirchen ins Benehmen gesetzt, um diese Verlängerung auf den Weg zu bringen.

e) Analyse Aufbau von PV-Anlagen

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee startet eine Potentialanalyse über mögliche Flächen, auf denen der Aufbau von PV-Anlagen realisierbar wäre. Unterstützt wird die Gemeinde dabei von einem externen Beraterteam. Der entsprechende Auftrag an die Fachfirma aus Penzberg ist bereits ergangen. Der Auftragspreis beläuft sich auf 1.761,20 € brutto.

f) Wasserversorgung; Leckortung und Hydrantenmessung

Gegenwärtig werden Untersuchungen zur Verbesserung der Wasserversorgung im Ortszentrum von Seehausen sowie für die Realisierung des Baus des Wasserversundes Seehausen/Uffing angestellt. In Absprache mit dem projektbegleitenden Ingenieurbüro steht nun die Durchführung von Hydrantenmessungen an. Zugleich wurde auch eine weitläufige Leckortung in Auftrag gegeben. Diese Unterhaltsmaßnahmen werden federführend durch den Bauhof Seehausen begleitet.

g) Campingplatz „Insel Buchau“; Erneuerung Gasdruckregler

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beauftragte eine Fachfirma aus Murnau a. Staffelsee mit der Erneuerung des Gasdruckreglers auf dem Campingplatz „Insel Buchau“. Der Auftragspreis beläuft sich auf 2.518,64 € brutto.

h) Campingplatz „Insel Buchau“; Büroumbau, Trockenbauarbeiten

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beauftragte eine Fachfirma aus Ohlstadt mit den Trockenbauarbeiten im Zuge der Erneuerung des Büros im Wirtschaftsgebäude auf dem Campingplatz „Insel Buchau“. Der Auftragspreis beläuft sich auf 6.937,70 € brutto.

i) Gasthof „Zum Stern“; Wirtewohnung, Erneuerung Fenster

Die Fenstererneuerung in der Wirtewohnung im Gasthof „Zum Stern“ ist mittlerweile abgeschlossen.

j) Anfertigung von Schilderhalterungen

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beauftragte eine Fachfirma aus Eschenlohe mit Anfertigung von Schilderhalterungen. Diese dienen der Aufstellung von Informationstafeln. Der Auftragspreis beläuft sich auf 2.515,78 € brutto.

Genehmigung von Notarverträgen

-entfällt-

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.07.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Sitzungsteil vom 21.07.2022 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis: 8:0 (Herr Bgm. Hörmann und Frau GRM Bartl haben sich wegen Abwesenheit an der besagten Sitzung ihrer Stimme enthalten.)

Antrag Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen – Straßenbeleuchtung Umrüstkonzep LED warmweiß

Der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee liegt ein Antrag der Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen mit der Bezeichnung „Straßenbeleuchtung Umrüstungskonzep LED warmweiß“ vor. Folgende wesentliche Inhalte sind dem Antrag zu entnehmen:

1. Gültige Beschlusslage vom 21.03.2019;
 - a) Bavaria-Vierkantleuchten mit Bergmeister-LED-Einsatz und 3000k-Lichtfarbe für Neubauten und Austausch von Straßenlaternen durch Bayernwerk und gemeindeeigenen Leuchten;
 - b) Erarbeitung Konzept über Austausch sämtlicher im Gemeindegebiet vorhandener Leuchtmittel;
 - c) Ausstattung sensibler Plätze und Wege mit Amberstein-Leuchten;
2. Was ist seither passiert?
 - a) Von 369 Straßenbeleuchtungslaternen wurden seit 2012 79 auf LED umgestellt (gerade mal 1/5) davon 28 ohne Dimmung (also 14% aller Lampen dimmbar) und 22 mit ungünstiger Lichtfarbe (4500k);

- b) Antrag Liste Bürgernah/ÖDP/Grüne (Statusabfrage);
- c) Zwei Termine mit Vertreter Bayernwerk und interne Diskussion;

3. Wie ist die aktuelle Situation?:

- a) Umrüstungskonzept liegt nicht vor;
- b) Leuchtmittelaustausch „eingefroren“;
- c) Vertrag mit Bayernwerke ausgelaufen;
- d) Dimmkonzept wird nicht umgesetzt;

Mittels dem vorzitierten Antrag beantragt die Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen:

1. Es wird eine Umrüstung auf dimmbare Bergmeister-LED-Einsätze mit einer 2700k-Lichtfarbe (gemäß anstehenden Turnus) durchgeführt;
2. Eine Dimmung der Beleuchtung auf 50% zwischen 22.00 Uhr und 5.00 Uhr wird eingerichtet;
3. Sensible Bereiche werden mit reduzierter Beleuchtung/ Lichtfarbe bestrahlt;
4. Das Umrüstungskonzept wird auf gemeindeeigene Leuchten übertragen;

Damit der Gemeinderat eine sachgerechte Entscheidung treffen kann, werden die einzelnen Vorgänge bzw. Sachlagen nochmals kurz geschildert und besprochen:

1. Historie und aktuelle Beschlusslage:

Erstmals kam der Gemeinderat mit einer möglichen LED-Umstellung in Berührung, als die Bayernwerk Netz GmbH (nachfolgend „Netzbetreiber“ genannt) im Kalenderjahr 2017 der Gemeinde mitteilte, dass die Wartung der gemeindeeigenen Leuchten nicht mehr durch den Netzbetreiber geleistet werden könne, da diese über den neuen Straßenbeleuchtungs-Wartungsvertrag, der in den nächsten Jahren abzuschließen sei, nicht mehr abgedeckt sei. Diese Mitteilung hat der damalige Gemeinderat zum Anlass genommen, sich mit einer LED-Umrüstung zu beschäftigen.

Im Rahmen mehrerer vorberatender Werkausschusssitzungen (04.12.2019, 19.02.2019 und 14.03.2019) sowie einer am 21.03.2019 stattgefundenen Gemeinderatssitzung haben sich die zuständigen Gemeindeorgane intensiv mit einer LED-Umrüstung auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde folgender einhelliger Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat Seehausen a. Staffelsee beschließt, dass grundsätzlich bei Neuaufbauten bzw. bei einem Austausch von Straßenlaternen die sogenannte Bavaria-Vierkanteleuchte aufgebaut wird. Die Laternen sind mit einem Bergmeister-LED-Einsatz und einer 3000k-Lichtfarbe auszustatten. Darüber hinaus ist der Austausch der gemeindeeigenen Leuchten durch den vorgenannten Leuchtentyp umgehend weiterzuverfolgen. Hierzu ist ein Gesamtkonzept zusammen mit dem Netzbetreiber auszuarbeiten. Zudem ist auf lange

Sicht gesehen ein Konzept über den Austausch sämtlicher im Gemeindegebiet vorhandener Leuchten zu erarbeiten. Darüber hinaus behält sich die Gemeinde vor, im Einzelfall bei sensiblen Plätzen und Wegen die Leuchten mit dem sog. Amber-Stein-Leuchtmittel auszustatten.

Auf Grundlage dieses Beschlusses wurden alle weiteren Schritte eingeleitet und es fand eine Vielzahl von Abstimmungsgesprächen mit dem Netzbetreiber statt.

2. Umrüstungskonzept:

Anlässlich des unter Ziffer 1. zitierten Beschlusses wurde der Netzbetreiber damit beauftragt, eine erste Konzeption zu entwickeln, wie die Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet gänzlich auf LED umgerüstet werden könnte. Dieses Umrüstungskonzept wurde dem Werkausschuss im Rahmen seiner am 12.03.2020 stattgefundenen Sitzung vorgestellt. Es umfasst folgende Abschnitte:

Abschnitt 1:

Darstellung der bereits aufgebauten LED-Straßenbeleuchtungsanlagen;

Abschnitt 2:

Umrüstung von Bavaria-Vierkant-Leuchten auf LED-Technik;

Abschnitt 3:

Umbau der gemeindeeigenen Bestandsleuchten und Aufbau neuer Licht-Quellen;

Abschnitt 4:

Umsetzung bereits geschlossener Aufbau-/Ausbauverträge;

Abschnitt 5:

Offene Angebote;

Die Kosten für die vorgestellte Umrüstung beliefen sich damals gemäß einem Kostenüberschlag auf 303.000,00 € (ohne die Kosten der laufenden Angelegenheiten -Abschnitt 4-).

Der Werkausschuss wies die Verwaltung dazu an, dass der Abschnitt 2 umgehend in die Wege zu leiten ist. Die Kosten für die Umsetzung dieses Abschnittes wurde mit und 63.000,00 € angesetzt.

Parallel soll der Umbau bzw. die Umrüstung der Beleuchtungsanlagen rund um den „Seefestplatz“ sowie entlang des „Georg-Linder-Weges“ in Angriff genommen werden. Im Bereich des „Seefestplatzes“ soll das Amberstein-Leuchtmittel eingebaut werden. Hingegen soll entlang des „Georg-Linder-Weges“ das von der Gemeinde üblich verwendete Bergmeister-LED-Leuchtmittel verwendet werden.

Die unter Abschnitt 4 genannten Beleuchtungsumbauten sollen im Zuge von damals anstehenden Tiefbaumaßnahmen realisiert werden.

Eine Reduzierung der bereits beschlossenen Leuchtmittelfarbe war damals nicht Absicht des Werkausschusses.

Wegen der anhaltenden Corona-Pandemie und der damit einhergehenden undurchsichtigen Finanzlage der Gemeinde, hat die Verwaltung auf Anweisung des Gemeinderates von einer Umsetzung des Umrüstungskonzeptes abgesehen.

3. Lichtfarbe:

Auf Intention der Liste Bürgernah, ÖDP, Bündnis90/Die Grünen (Antrag vom August 2021) wurde die Beratung hinsichtlich der Umsetzung des LED-Umrüstungskonzeptes im Rahmen einer am 12.10.2021 stattgefundenen Infrastrukturausschusssitzung wieder aufgenommen. An dieser Beratung nahm auch ein Vertreter des Netzbetreibers teil. Über die Antragsinhalte wurde eingehend diskutiert. Beispielsweise wurde vom Vertreter ein Umrüstungsbeispiel vorgestellt. Dieses umfasste LED-Einsätze mit 3000k-Lichtfarbe und einer Dimmung von 22:00 Uhr bis 5:00 Uhr um 50 %. Er erwähnte auch, dass der Einsatz des Lichtmittels eine Dreiecks-Entscheidung aus Lichteffizienz, Verkehrssicherungspflicht und Insektenschutz sei. Damalige Empfehlung des Netzbetreibers war, einen Einsatz mit einer 3000k-Lichtfarbe zu verwenden. Herr GRM Dr. Roithmeier brachte eine Verwendung von Leuchtmitteln mit einer Lichtfarbe von 2000k ins Spiel. Aussage des Netzbetreibers sei aber damals gewesen, dass wenn überhaupt, die Leuchtmittel nur mit einer Lichtfarbe von 2200k ausgestattet werden könnten. Die Umsetzbarkeit bedarf aber weiterer Gespräche mit den Leuchtmittelanbietern. Ferner wurde der Netzbetreiber damit beauftragt, das bereits vorliegende Konzept anzupassen und zu verfeinern.

Daraufhin fand am 08.03.2022 eine weitere Beratung im Rahmen einer Infrastrukturausschusssitzung zusammen mit einem Vertreter vom Netzbetreiber statt. Im Rahmen dieser Beratung ging der Berater nochmals auf ein Umrüstungsmodell mittels einer ausgearbeiteten Präsentation ein. Folgende wesentliche Inhalte waren der Präsentation zu entnehmen:

1. Von den 369 Leuchten sind 79 Leuchten bereits auf LED umgestellt;
2. Es müssten 72 gemeindeeigene Leuchten gesondert betrachtet werden;
3. Insgesamt verbleiben 218 Leuchten, die umgerüstet werden müssten;
4. Das vorgestellte LED-Leuchtenumrüstungsmodell wurde mit einer 3000k-Lichtfarbe und einer Dimmung zwischen 22.00 Uhr und 5.00 Uhr durchgespielt;
5. Die Kosten dieser Umstellung würden sich auf rund 59.190,00 € belaufen;

6. Die Energieeinsparung würde ca. 77 % betragen.

Die Präsentation wurde auch den Gemeinderatsmitgliedern zur Kenntnisnahme weitergeleitet. Die im Antrag angegebenen Zahlen decken sich mit den in der Präsentation vorzufindenden Zahlen. Im Rahmen seines Vortrages stellte der Vertreter des Netzbetreibers klar, dass, falls der Gemeinderat ein Leuchtmittel mit einer 2200k-Lichtfarbe bevorzugen würde, sich daraus ein Lichtverlust von ca. 10 % - 20 % ergeben würde. Dies würde wiederum zu einer Leistungserhöhung von ca. 38 % führen.

Damaliger Konsens mit dem Vertreter war, dass er abklärt, bei welchem Bergmeister-LED-Einsatz welche Dimmung möglich ist und wie sich diese Dimmung auf die einzelnen Lichtfarben (z.B. 2200k, 2800, 3000k) auswirken würde. Auch die Energieeffizienz ist zu beachten. Diese Komponenten stellen die Entscheidungsgrundlage hinsichtlich des künftig zu verwendenden Leuchtmittels dar.

4. Straßenbeleuchtungsvertrag:

Der bisherige Straßenbeleuchtungsvertrag ist bereits ausgelaufen. Zum Abschluss eines neuen Straßenbeleuchtungsvertrages liegt der Gemeinde ein Vertragsangebot, unterbreitet vom Netzbetreiber, vor. Die Inhalte des Vertrages wurden dem Infrastrukturausschuss während der am 08.03.2022 stattgefundenen Ausschusssitzung vorgestellt. Darüber hinaus steht ein turnusgemäßer Leuchtmittelaustausch an.

5. Abklärung mit dem Netzbetreiber:

Nun ging am 09.07.2022 der eingangs vorgestellte Antrag bei der Gemeinde ein. Anlässlich dessen fand ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Bürgermeister Hörmann und dem Netzbetreiber statt. Im Ergebnis waren folgende Aussagen vom Vertreter des Netzbetreibers festzuhalten:

Der Netzbetreiber könne die Umrüstung der Bestandsleuchten (Bavaria-Vierkant-Leuchten) auf LED-Technik mit einer 2700k-Lichtfarbe empfehlen. Hierbei handle es sich mittlerweile um eine Standardlichtfarbe. Der erforderliche Bedarf könne abgedeckt werden. Diese Umrüstung müsse als erster Schritt erfolgen. Hierzu wurden nochmals entsprechende Kostenvergleiche zwischen einer LED-Umrüstung auf 3000k und 2700k durchgeführt. Dabei sei der Netzbetreiber zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die Kosten bei einer Umrüstung auf 3000k schätzungsweise auf 57.420,00 € und bei einer Umrüstung auf 2700k schätzungsweise auf 60.615,00 € belaufen würde.

Als Schritt 2 solle der Austausch der Gemeindeleuchte durch neue Standardleuchten (Bavaria-Vierkant / Bergmeister-LED-Einsatz / 2700k-Lichtfarbe) angegangen werden. Im Hinblick auf die bereits bestehenden LED-Leuchten sei eine nachträglich Umrüstung auf eine 2700k-Lichtfarbe weder aus wirt-

schaftlicher noch aus technischer Sicht verhältnismäßig. Diese Leuchtmittel könnten turnusgemäß ausgetauscht werden.

Zur Dimmung wurde hingewiesen, dass ja nur ein Teil der Straßenbeleuchtungsanlagen dimmbar sei. Diese Dimmung aber wie bereits mehrfach vorgestellt umgesetzt werde. Die nicht dimmbaren Leuchten sollten turnusgemäß (= Schritt 1) ausgetauscht werden. Eine 7-stündige Dimmung sei mittlerweile Standard.

Für den Schritt 1 werde der Gemeinde umgehend ein entsprechendes Angebot vorgelegt.

Des Weiteren wird von Seiten des Netzbetreibers vorgeschlagen, den Straßenbeleuchtungsvertrag abzuschließen. Dieser beinhaltet eine Laufzeit von 5 Jahren. Eine Anpassung der Laufzeit, gekoppelt an die Laufzeit des Marktes Murnau a. Staffelsee, wurde in Aussicht gestellt.

6. Beratung im Gemeinderat:

Ergänzend zum vorliegenden Antrag moniert Frau GRM Bartl nochmals, dass seit der Beschlussfassung im Kalenderjahr 2019 kein Umrüstungskonzept vorgelegt wurde. Ferner appelliert Herr GRM Dr. Roithmeier an eine zügige Umsetzung.

Den im Antrag erwähnten Einwand bzw. nochmals geäußerten Vorwurf, dass kein Umrüstungskonzept vorliege, können Herr Bürgermeister Hörmann und Herr Gutmiedl nicht nachvollziehen. Wie bereits im Sachverhalt erläutert, wurde in Zusammenarbeit mit dem Netzbetreiber ein Umrüstungskonzept – unterteilt in mehreren Abschnitten – auf den Weg gebracht. Die Umsetzung scheiterte jedoch an den finanziellen Folgen der Corona-Pandemie. Herr Gutmiedl bekräftigt nochmals, dass gegenwärtig die Haushaltsberatungen laufen. Allem Anschein nach seien auch der diesjährige Haushaltsplan sowie der Finanzplan der Folgejahre auf Kante genäht. Bewahrheitet sich diese Tendenz, dann könnte sich dies wiederum auch weiterhin auf die in Erwägung gezogene LED-Umrüstung auswirken.

Hierzu entgegnet Frau GRM Bartl nochmals, dass für sie die Umrüstung der Straßenbeleuchtung sowie die Einhaltung des Dimmkonzeptes von elementarer Bedeutung sei, um die Energiewende und den Klimaschutz vorantreiben zu können. Frau Bartl bemängelt auch die Haltung des Gemeinderates zu diesem Thema. Ihrer Ansicht nach hätte der Gemeinderat in den vergangenen Jahren unbedeutendere Angelegenheiten umgesetzt. Zu dieser Aussage war eine Vielzahl von Gegenstimmen zu vernehmen.

Alsdann teilt Herr Bürgermeister Hörmann mit, dass eine Netzübernahme durch die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee in Erwägung gezogen werden könne. Jedoch würden selbst

die Gemeindewerke Murnau von einer derartigen Übernahme Abstand nehmen, da sie an der kostspieligen Anlagenablöse, der aufwändigen Netztrennung sowie am fehlenden Fachpersonal scheitern würde.

Abschließend gibt Herr Bürgermeister Hörmann folgende Beschlussvorschläge zur Abstimmung frei:

Abschluss Straßenbeleuchtungsvertrag:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Straßenbeleuchtungsvertrag mit dem Netzbetreiber auf Basis des vorliegenden Vertragsentwurfes abzuschließen, vorbehaltlich, dass ein Sonderkündigungsrecht, wie bereits abgestimmt, von Seiten des Netzbetreibers zugesichert und vertraglich eingeräumt wird. Herr Bürgermeister Hörmann wird damit beauftragt, die Vertragsaufnahme abzuklären. Ferner wird der Bürgermeister dazu ermächtigt, den Vertrag anschließend zu unterzeichnen. Abstimmungsergebnis: 9:0 (Herr GRM Neubert hat sich wegen persönlicher Beteiligung seiner Stimme enthalten.)

Festlegung der Lichtfarbe:

Beschluss:

Beim zukünftigen Leuchtmittelaustausch muss der Bergmeister-LED-Einsatz mit einer Lichtfarbe von 2700k verbaut werden.

Darüber hinaus muss von Seiten des Netzbetreibers sichergestellt werden, dass das Dimmkonzept, wie bereits der Gemeinde gegenüber versichert, eingehalten wird.

Die Gemeinde behält sich auch vor, dass bei sensiblen Bereichen wie beispielsweise der „Seefestplatz“ das Aberstein-Lichtmittel verbaut wird. Die hierfür vorgesehenen Plätze werden vom Gemeinderat vorgegeben.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Fortführung des Umrüstungskonzeptes:

Beschluss:

Das bereits eingeleitete Umrüstungskonzept soll auf Grundlage der heute beschlossenen Lichtfarbe und vorbehaltlich einer Vereinbarkeit mit dem diesjährigen Haushaltsplan sowie dem Finanzplan der Folgejahre fortgeführt werden. Die Finanzierung ist in den alsbaldig stattfindenden Haushaltsberatungen zu klären.

Anschließend ist die LED-Umrüstung, insbesondere auf den anstehenden turnusgemäßen Leuchtmittelaustausch, zusammen mit dem Netzbetreiber abzuklären.

Abstimmungsergebnis: 10:0

11. GEMEINDERATSSITZUNG AM DIENSTAG, 04.10.2022

Bauleitplanung: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kapellenweg/Mauritiusstraße“, Weiterführung des Verfahrens

Herr BGM Hörmann erläutert die vom Planungsbüro Hagleitner ausgearbeitete städtebauliche Konzeptskizze im M 1/500 vom 11.08.2022. Hierbei wurde weitgehend versucht, die öffentlichen und privaten Belange und Interessenslagen in Anlehnung an die weiteren Vorgaben des Aufstellungsbeschlusses umzusetzen.

Insbesondere beinhaltet die Konzeptskizze folgende städtebauliche Aspekte:

- Schaffung eines „teilöffentlichen“ Platzes vor der Kapelle unter Einbeziehung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie einer Privatfläche im nördlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1133 Gemarkung Seehausen.
- Die genaue (öffentliche) Nutzungsregelung der Privatfläche müsste über einen städtebaulichen Vertrag im Detail geregelt werden.
- Der spätere Platzcharakter sollte hierbei durch eine einheitliche Pflasterung und gezielter Begrünung unter Einbeziehung des bestehenden Stadels als „optisch“ zusammengehörnde Fläche geplant und gestaltet werden.
- Im Übrigen ist die Platzfläche in Teilbereichen vom Höhengniveau her zu begradigen sowie insgesamt barrierefrei zu gestalten.
- Im Zuge der weiteren Verhandlungen ist auch eine ggf. öffentliche Nachfolgenutzung des Bestandsstadels zu diskutieren bzw. anzustreben.
- Im Hinblick auf die Baukörpergrößen- und Stellungen ist eine Überplanung des „Moarhofes“ in seiner heutigen ortsbildprägenden Dominanz als langgestreckter Baukörper ohne jegliche Dachaufbauten oder Querbauten geplant.
- Aus generellen städtebaulichen und ortsgestalterischen Erwägungen sollte dabei der jetzige Hofcharakter des Gebäudes bei einem späteren Neubau noch deutlich ablesbar erhalten bleiben.
- Die genauen Festsetzungen zum Maß und der Art der baulichen Nutzung (insbesondere Wandhöhen, Zahl der Vollgeschosse, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss, etc.) bleiben den weiteren Untersuchungen vorbehalten.
- Im östlichen Bereich des Grundstücks sind auf der Grundlage des derzeit zurückgestellten Einzelbauvorhabens zwei in etwa gleich große Baukörper im Geschößwohnungsbau geplant.
- Sämtliche Gebäude könnten dabei aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten über eine Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen mit einer relativ kurzen Zufahrtsrampe vom Kapellenweg her erschlossen werden.

- Im Übrigen darf auf die Konzeptskizze vom 11.08.2022 sowie den weiteren Sachvortrag von Herrn Hagleitner in heutiger Sitzung verwiesen werden.

Die Konzeptskizze wurde bereits im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung mit Herrn Hagleitner am 11.08.2022 dem Grundstückseigentümer ausführlich vorgestellt und erläutert.

Dieser teilte nach einer eingeräumten Bedenkzeit telefonisch mit, dass er sich auf der Grundlage der Konzeptskizze eine weitere Überplanung seines Grundstücks vorstellen kann.

Auch zu Verhandlungen bzw. vertraglichen Regelungen im Hinblick auf die Platzgestaltung sowie die künftige Nutzung des Stadels zeigte er sich aufgeschlossen.

Von Seiten des Bauausschusses wurde das vorgestellte Konzept in seiner Sitzung am 22.09.2022 in vielerlei Hinsicht begrüßt. Dem Gemeinderat wird insoweit vorgeschlagen, auf der Grundlage des Konzepts die weiteren Voruntersuchungen zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes weiterzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, auf der Grundlage der Konzeptskizze des Planungsbüros Hagleitner vom 11.08.2022 die weiteren Voruntersuchungen zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes weiterzuführen.

Parallel hierzu sollten erste Abstimmungsgespräche mit dem Grundstückseigentümer über die im Raum stehenden vertraglichen Regelungen geführt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Antrag auf Nutzungsänderung und bauliche Änderung Mauritiusstraße 2, Fl.Nr. 1133, 1133/3, 1134/4, Riedhausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1133, 1133/3 und 1134/4 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag auf Nutzungsänderung und bauliche Änderung eingereicht.

Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen der Einbau einer Ladenverkaufsfläche samt zugehörigem Büro, WC und Lager im nördlichen Gebäudetrakt. Im Übrigen ist ein neuer Eingang von Westen sowie eine Anlieferstelle von Osten her geplant. Aus den Antragsunterlagen gehen 14 oberirdische Stellplätze für die geplante Nutzungsänderung hervor.

a) Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 13 BauGB (hier: 1.

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kapellenweg/Mauritiusstraße“). Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 33 BauGB. Danach kann gemäß § 33 Abs. 3 BauGB ein Vorhaben auch vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist

b) Vorberatung im Bauausschuss

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage sowie die antragsgegenständlichen Unterlagen im Wege von Vorberatungen in seiner Sitzung am 22.09.2022 zur Kenntnis. In gleicher Sitzung wurde eine mit dem Grundstückseigentümer vorabgestimmte städtebauliche Konzeptskizze für die zur Aufstellung beschlossene Gesamtüberplanung des Grundstücks behandelt.

Aus Sicht des Bauausschusses ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen nicht entgegensteht. Vielmehr wird das Vorhaben, insbesondere von der Art der baulichen Nutzung, in vielerlei Hinsicht begrüßt.

Auch die Erschließung des Vorhabens ist in allen erforderlichen Sparten gesichert.

Insofern wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, dem Vorhaben wie vorgelegt zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 08.08.2022 – zur Nutzungsänderung und baulichen Änderung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1133, 1133/3 und 1134/4 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zur Verfüllung und Rekultivierung mit Überführung von Nass- in Trockenverfüllung, Fl.Nr. 819, Gemarkung Seehausen am Staffelsee

Für das Grundstück Fl.Nr. 819 Gemarkung Seehausen wurde ein Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zur Verfüllung und Rekultivierung mit Überführung von Nass- in Trockenverfüllung um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2026 eingereicht.

Der in der Bauausschusssitzung anwesende Vertreter des Antragstellers teilt mit, dass die Überführung von Nass- in Trockenverfüllung mit den erforderlichen Grundwasserabständen zusammenhängt. Warum hier ursprünglich eine Nassverfüllung antragsgegenständlich war, entzieht sich der Kenntnis des Antragstellers. Die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten rechtfertigen aber eindeutig eine Trockenverfüllung.

Von Seiten des vorberatenden Bauausschusses werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das antragsgegenständliche Vorhaben vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den Antrag vom 18.07.2022 auf Verlängerung der Genehmigung zur Verfüllung und Rekultivierung mit Überführung von Nass- in Trockenverfüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 819 Gemarkung Seehausen, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Bauleitplanung „Gartenstraße“ – Bauanträge zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheiten, Fl.Nr. 1257, Riedhausen – Weiteres Vorgehen

Das Landratsamt GAP fragt mit Mail vom 02.09.2022 folgendes an:

„In Bezug auf die Gespräche zwischen der Gemeinde Seehausen a. St. und den Bauherrn bitten wir Sie um eine kurze Information, ob die Gemeinde die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifizieren wird, damit die geplanten Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr widersprechen.“

Von Seiten der Gemeinde wurde für die in Rede stehenden Bauvorhaben mit Beschlüssen vom 21.10.2021 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nach dem das Landratsamt GAP die beiden Bauvorhaben aufgrund von Abweichungen vom Bebauungsplan „Gartenstraße“ für nicht genehmigungsfähig hält (siehe Schriftsatz vom 22.12.2021) wurden nochmals verschiedene Beratungen in den zuständigen Gremien geführt.

Im Übrigen wurde auch Herr Dipl. Ing. Hagleitner nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung um eine Einschätzung der Sach- und Rechtslage gebeten.

Herr Dipl. Ing. Hagleitner erläuterte im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2022 nochmals seine Ausführungen bzw. Einschätzungen im Schriftsatz vom 26.04.2022.

Insbesondere aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wird eine Bebauungsplanänderung für nicht zielführend und geradezu kontraproduktiv angesehen.

Diese Rechtsauffassung vertritt nach wie vor auch die Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee, noch dazu im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung mit Vertretern des Landratsamtes von dort aus mitgeteilt wurde, dass entgegen anderslautender Behauptungen eine gewerbliche Nutzung im Dachgeschoss durchaus zulässig bzw. genehmigungsfähig sein könnte.

Im wesentlichen Ergebnis der weiteren ausführlichen Diskussion kam der Bauausschuss überein, dass von einer Bebauungsplanänderung abzusehen ist. Den Bauherren bzw. dessen Planern ist vielmehr anzuraten, die Planungsunterlagen im Hinblick auf die erforderliche Nutzung bebauungsplankonform um zu planen.

Beschluss:

Zur Mailanfrage des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen vom 02.09.2022 beschließt der Gemeinderat, dass von einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gartenstraße“ abgesehen wird.

Den Bauherren bzw. dessen Planern wird vielmehr dringend angeraten, die Bauvorlagen in enger Abstimmung mit dem Landratsamt GAP bebauungsplankonform um zu planen. Nach mündlicher Auskunft des Landratsamtes GAP könnte entgegen anderslautender Behauptungen eine gewerbliche Nutzung im Dachgeschoss durchaus zulässig bzw. bebauungsplankonform sein.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

[Bauantrag zur Teilung des bestehenden EFH in zwei WE inkl. Erweiterung durch einen Wintergartenbereich auf der bestehenden Dachterrasse,](#)

[Fl.Nr. 1275/14, Am Fügsee 47, Riedhausen](#)

Für das Grundstück Fl.Nr. 1275/14 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zur Teilung des bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten inklusive Erweiterung durch einen Wintergartenbereich auf der bestehenden Dachterrasse eingereicht.

Antragsgegenständlich ist im Wesentlichen ein Umbau im Bestand mit Erweiterung der Wohnfläche im OG durch einen beheizten Wintergarten mit Gründach. Im Übrigen ist noch eine flächengleiche Versetzung des Südbalkons geplant.

a) Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungs-

plan. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

b) Vorberatung im Bauausschuss

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage sowie die antragsgegenständlichen Unterlagen im Wege von Vorberatungen am 22.09.2022 zur Kenntnis. Aus Sicht des Bauausschusses spricht Vieles dafür, dass sich das antragsgegenständliche Vorhaben sowohl von der Art als auch dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügen wird.

Im Übrigen ist auch die Erschließung des Vorhabens in allen erforderlichen Sparten gesichert.

Insoweit wird dem Gemeinderat empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen antragsgemäß zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 19.08.2022 – zur Teilung des bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten inklusive Erweiterung durch einen Wintergartenbereich auf der bestehenden Dachterrasse des Grundstücks Fl.Nr. 1275/14 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Vorbescheidsantrag zum Abbruch und Wiederaufbau eines vorhandenen Wohnhauses mit identischer Grundfläche und an gleicher Stelle, Seestraße 11, Fl.Nr. 482, Seehausen – Stellungnahme zum Schriftsatz des LRA bezüglich Erweiterung der Bebauungspläne

Das Landratsamt GAP fragt mit Mail vom 02.09.2022 folgendes an:

„In der im Betreff genannten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 16.08.2022, von dem die Gemeinde Seehausen a. St. einen Abdruck erhalten hat (Vorhaben aufgrund der Lage im Außenbereich nicht genehmigungsfähig).

Im Hinblick auf das gestrige Telefonat mit Herrn Mann bitten wir um Mitteilung, ob die Gemeinde Seehausen a. St. das Grundstück Flst. Nr. 482, Gemarkung Seehausen a. St., bei entsprechender Antragstellung in den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan mitaufnehmen würde.“

Im Nachgang zu diesem Mail des Landratsamtes wurde auch von Seiten der Antragsteller am 21.09.2022 noch eine Mail eingereicht, dessen Inhalt dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 22.09.2022 vorgetragen wurde.

Weiterer Sach- und Rechtsvortrag durch Herrn Bürgermeister Hörmann sowie der Bauverwaltung folgte.

Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm die Sach- und Rechtslage im Wege von Vorberatungen in seiner Sitzung am 22.09.2022 zur Kenntnis.

Die überwiegende Mehrheit des Bauausschusses könnte eine Überplanung bzw. zumindest die Einleitung von städtebaulichen Voruntersuchungen für das Grundstück Fl.Nr. 482 Gemarkung Seehausen grundsätzlich in Aussicht stellen, noch dazu das in Rede stehende Grundstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Im Übrigen liegt das Grundstück unmittelbar zwischen zwei bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Hierbei müsste natürlich auch das weitere noch unüberplante Grundstück Fl.Nr. 484/1 Gemarkung Seehausen in die weiteren Planungsschritte und Untersuchungen mit einbezogen werden.

Nach gängiger Verfahrenspraxis der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee müssten die Kosten des Verfahrens allerdings in voller Höhe von den Antragstellern (Verursacherprinzip) getragen werden.

Dem Gemeinderat wird insoweit (mehrheitlich) empfohlen, eine Überplanung bzw. städtebauliche Voruntersuchungen unter der Voraussetzung einer vorherigen Kostenübernahme durch die Antragsteller zu signalisieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat signalisiert seine Bereitschaft, für die Grundstücke Fl.Nr. 482 und 484/1 Gemarkung Seehausen, städtebauliche Voruntersuchungen für eine Überplanung bzw. Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Östlich der Seestraße und westlich der Bahnhofstraße“ für die beiden in Rede stehenden Grundstücke einzuleiten.

Im Wege der städtebaulichen Voruntersuchungen sind dabei insbesondere folgende Parameter auf ihre jeweilige Gebietsverträglichkeit zu untersuchen:

- Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- die Zahl der Wohneinheiten,
- die Unterbringung des ruhenden Verkehrs

Mit den städtebaulichen Voruntersuchungen ist das Planungsbüro Hagleitner aus Waakirchen zu beauftragen.

Die Kosten der Voruntersuchungen sowie eines späteren Bauleitänderungsverfahrens gehen nach gängiger Verfahrenspraxis der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee nach dem Verursacherprinzip in voller Höhe zu Lasten der Antragsteller (d. h. Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 482 Gemarkung Seehausen).

Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, nach Einholung eines entsprechenden Honorarangebotes durch das beauftragte Planungsbüro einen Städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmevertrag) mit den Antragstellern abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Markt Murnau, Bebauungsplan „Beseitigung Bahnübergang Kohlgruber Straße, 2. Änderung - Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Marktgemeinde Murnau bittet im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum vorgelegten Änderungsentwurf bis zum 25.10.2022.

Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm den Bebauungsplanänderungsentwurf – in der Planfassung vom 13.09.2022 – im Wege von Vorberatungen in seiner Sitzung am 22.09.2022 zur Kenntnis. Aus Sicht des Bauausschusses wurden dabei gewisse Bedenken zu Festsetzung 3.0 im Hinblick auf die erforderlichen Garagen und Stellplätze vorgebracht. Danach sind die erforderlichen Stellflächen außerhalb des Geltungsbereichs auf kommunalem Grund nachzuweisen und dauerhaft herzustellen.

Aus Sicht des Bauausschusses wäre es wünschenswert, wenn diese Festsetzung im Hinblick auf geeignete und in der Nähe liegende Standorte konkretisiert wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat Seehausen a. Staffelsee gibt im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Beseitigung Bahnübergang Kohlgruber Straße“ folgende Stellungnahme als Nachbargemeinde ab:

„Festsetzung 3.0 sollte zur Vermeidung von Problemen im Hinblick auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs noch auf geeignete und in der Nähe des Baugrundstücks liegende kommunalen Stellflächen der Marktgemeinde Murnau konkretisiert werden“.

Im Übrigen sind aus Sicht des Gemeinderates keine weiteren berührten Belange der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung des Marktes Murnau erkennbar.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Umstufung der St2372 – Beschluss Vereinbarung

Wie bereits in vorangegangenen Sitzungen des Gemeinderates mitgeteilt, soll ein Teil der Staatsstraße St2372 zur Ortsstraße abgestuft werden. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Seehausen und der Markt Murnau künftig die Baulastträgerschaft sowie die Verkehrssicherungspflicht übernehmen. Im Genauen soll der Straßenzug zwischen der Evangelischen Kirche (Kellerstraße 11, Murnau) und dem Wohnblock Seehauser Straße 14 (Haus-Nr. 14 a – e, Seehausen) umgewidmet werden.

Aufgrund der Übernahme der Baulastträgerschaft erhalten die beiden Kommunen eine Entschädigung vonseiten des staatlichen Bauamtes.

Herr BGM Hörmann teilt zudem mit, dass eine Flurbereinigung im Zuge der Umstufung zwischen der Gemeinde Seehausen und dem Markt Murnau angestrebt werden soll. Die Eigentumsverhältnisse sollten hierbei annähernd an die Gemeindegrenzen angepasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umstufung der Staatsstraße St2372 zur Ortsstraße und der damit verbundenen Baulastträgerschaft zu. Herr BGM Hörmann wird nachträglich zur Unterzeichnung der erforderlichen Umstufungsvereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Bürgermeister informiert

a) PV-Freiflächen-Analyse – Auftragsvergabe

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass die Energiewende Oberland mit einer Potentialanalyse für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beauftragt wurde.

b) Pumpstation Rieden

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass für die Pumpstation Rieden diverse Ersatzteile benötigt werden. Daher wurde bereits ein Angebot eingeholt und angenommen. Die Kosten für die Ersatzteile belaufen sich auf brutto 2.340,94 €.

c) Ausstattung Feuerwehr

Herr BGM Hörmann berichtet, dass für die Atemschutzgeräteträger der Feuerwehr diverse Ausrüstungsgegenstände bestellt wurden. Die Kosten für die Anschaffung belaufen sich auf brutto 2.542,15 €.

d) Jahreshauptversammlung Waldbesitzervereinigung (WBV)

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass die WBV am 18.10.2022 ihre Jahreshauptversammlung im Gasthaus Stern abhalten wird.

e) Jahreshauptversammlung Obst- und Gartenbauverein

Herr Bürgermeister Hörmann teilt mit, dass der Obst- und Gartenbauverein am 17.10.2022 seine Jahreshauptversammlung im Gasthaus Sonne abhalten wird. Um rege Beteiligung wird gebeten.

f) Lüftungsanlage Dorfstraße 2

BGM Hörmann gibt bekannt, dass die Einhausung der Lüftungsanlage am Gasthaus „Zum Stern“ erfolgt ist. Die hierbei entstandenen Kosten belaufen sich auf brutto 3.592,02 €.

g) Streuobstwiese Fiedler-Grundstück – Errichtung eines „Marterls“

Auf dem „Fiedler-Grundstück“ soll ein „Marterl“ errichtet werden. Hierfür wurde ein formloser Antrag gestellt. BGM Hörmann führt hierzu aus, dass der Errichtung des „Marterls“ keine Bedenken entgegenstehen. Zudem ergänzt BGM Hörmann, dass die damit verbundenen Kosten ausschließlich über Spenden des Projekts „Streuobstwiese“ refinanziert werden.

h) Deutsche Bahn – Wiederaufnahme des Betriebs

Zur Wiederaufnahme des Bahnbetriebs zwischen Garmisch-Partenkirchen und Murnau finden derzeit Sitzungen im Wochentakt statt. Herr BGM Hörmann teilt hierzu mit, dass bis mindestens Dezember dieses Jahres wohl mit Schienenersatzverkehr zu rechnen sei.

Außerdem gibt der Versammlungsleiter bekannt, dass von Seiten der Deutschen Bahn ein Ausbau der Gleise (zweigleisig) derzeit nicht thematisiert werde. Im Gegensatz dazu konnte der Presse entnommen werden, dass die Fahrtzeit sich um nahezu eine ½ Stunde erhöhen wird.

i) Glascontainer „Am Arnbach“

Herr BGM Hörmann weist wiederholt auf die Beschwerden bezüglich des Glascontainers „Am Arnbach“ hin. Er ergänzt hierzu, dass ein weiterer Potentialstandort für Glasabfall bislang nicht ermittelt werden konnte. Er bittet die Ratsmitglieder nochmals um Vorschläge von weiteren Standortmöglichkeiten.

Herr GRM Dr. Vögele schlägt vor, eine Einfriedung der Containerstelle vorzunehmen um den Lärm zu reduzieren. Herr BGM Hörmann begrüßt den Vorschlag. Allerdings sei vorab zu klären, dass die Leerung der Glascontainer trotz einer Einfriedung ordnungsgemäß möglich ist.

12. GEMEINDERATSSITZUNG AM DONNERSTAG, 13.10.2022

Bürgerfragezeit

Aus der Mitte der Zuhörerschaft ist die Wortmeldung zu vernehmen, dass die Versickerungsgrube der Entwässerungsanlage, die der Niederschlagswasserbeseitigung des Ortsgebietes „Ettaler Weg“ dient, äußerst verschlammte sei. Infolgedessen sei eine Versickerung nicht mehr möglich. Die Gemeinde wird gebeten, diese Anlage schnellstmöglich wieder in einen funktionsfähigen Zustand zu versetzen.

Haushaltsplan 2022 und Finanzplan 2021 bis 2025 – Beschluss

Herr Bürgermeister Hörmann stellt den von Herr Anton Demmel ausgearbeiteten Vorbericht für den Haushalt 2022, der sich auf den Haushaltsplan (Verwaltungs- und Vermögenshaushalt) für das Kalenderjahr 2022 sowie den Finanzplan der Jahre 2021 bis 2025 bezieht, vor.

Bei der Vorstellung des Vorberichtes geht Herr Bürgermeister Hörmann im Einzelnen auf folgende Eckpunkte ein:

1. Grundsätzliche Entwicklung der Gemeinde;
2. Entwicklung der wichtigsten Einnahme- und Ausgabearbeiten (§ 3 Nr. 1 KommHV);
3. Im Haushaltsplan vorgesehene Zuführung zum Vermögenshaushalt und ihre voraussichtliche Entwicklung (§ 3 Nr. 2 KommHV);
4. Im Haushaltjahr 2022 geplante Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (§ 3 Nr. 3 KommHV);
5. Entwicklung der Rücklagen im Haushaltsjahr und in den folgenden drei Jahren (§ 3 Nr. 4 KommHV);
6. Kassenlage;
7. Zusammenfassung;
8. Schlussbemerkung;

Folgende wesentliche Bemerkungen waren während dem Vortrag zu vernehmen:

Zu 1.:

Folgende Eckdaten umfasst der Haushalt 2022

Verwaltungshaushalt:

Einnahmen und Ausgaben: 6.865.350 €

Fehlbetrag = Zuführung vom Vermögenshaushalt:
106.550 €

Vermögenshaushalt:

Einnahmen und Ausgaben: 1.759.850 €

Schuldenstand zum 01.01.2022: 0 €

Rücklage gemäß Kontostände zum 01.01.2022:
1.963.917,17 €

Zu 2.:

Eine wichtige Einnahmequelle stellen die Steuern oder die steuerähnlichen Einnahmen dar. Sämtliche Einnahmen sind im Vorbericht aufgelistet.

Bei der Grundsteuer A wurde ein Haushaltsansatz in Höhe von 10.100,00 € veranschlagt. Der Ansatz für die Grundsteuer B (bebaute Grundstücke) für das Kalenderjahr 2022 beträgt 290.000,00 €. Die Hebesätze bleiben unverändert und betragen für die Grundsteuer A und B jeweils 280 von Hundert.

Für die Berechnung der Steuerkraft wird der Gemeinde ein Einheitssatz von 310 v.H. unterstellt. Damit entrichtet die Gemeinde aufgrund des niedrigeren Hebesatzes verhältnismäßig mehr Kreisumlage, als sie tatsächlich durch die Grundsteuer einnimmt. Die Anhebung des Hebesatzes wäre auf jeden Fall diskutabel.

Die Gewerbesteuer vorauszusagen ist in der aktuellen Zeit nahezu unmöglich. Es können nur die Ergebnisse der letzten Jahre bzw. die bisherigen Steuerveranlagungen in die Überlegung mit einbezogen werden. In 2022 wurden hohe Gewerbesteuerrückzahlungen fällig.

Hingegen schlägt die Kreisumlage bei dem derzeitigen Umlagesatz von 47 % mit 2.268.200,00 € bei der Ausgabenseite ordentlich zu Buche. Dauerhaft dürfte mit einer Erhöhung gerechnet werden, da sich die Minderung nur aufgrund des Finanzausgleichssystems ergibt.

Als dann wurden kurz die kostendeckenden Einrichtungen der Gemeinde angesprochen. Die Gemeinde ist verpflichtet, ihre Einrichtungen kostendeckend zu betreiben. Gelingt das nicht, müsste stets eine Gebührenanpassung in Betracht gezogen werden.

Bei der Wasserversorgung war im Kalenderjahr 2021 ein Wasserverlust von rund 36,46 % auszumachen. Der Verlust ist deutlich zu hoch. Ein Wasserverlust von 20 % wäre akzeptabel. Die hohen Wasserverluste sind den Erfahrungen der Gemeinde zufolge hauptsächlich dem maroden Netz im gesamten Gemeindegebiet geschuldet.

Des Weiteren verursachen der Fremdenverkehr, der „Gasthof Stern“ sowie der Campingplatz kalkulatorische Unterdeckungen.

Wegen den zu erwartenden Investitionen in der Wasserversorgung sowie in der Abwasserbeseitigung empfahl Herr Demmel der Gemeinde, eine Gebührenanpassung in den Folgejahren in Erwägung zu ziehen.

Aktuell verlangt die Gemeinde einen Kindergartenbeitrag von unter 100,00 €. Dieser lässt sich bisher durch den Zuschuss vom Freistaat Bayern decken, sodass keine Kosten auf die Eltern zukommen. Der Kindergarten weist derzeit Ausgaben in Höhe von 701.950,00 € auf. Indes werden aber lediglich 553.000,00 € erwirtschaftet (= Deckungsgrad von 78 %). Nach Einschätzung von Herrn Demmel könne der Gemeinderat die Erhöhung des Kindergartenbeitrages dem Grunde nach in Betracht kommen.

Bei den Schulden ist erwähnenswert, dass, wegen den zu erwartenden Investitionen in den Kalenderjahren 2023 – 2025, mit Schulden von rund 6 Mio € zu rechnen ist. Die Realisierung des Gewerbegebietes wurde dabei aber noch nicht berücksichtigt.

Zu 3.:

Hier war nichts Wesentliches zu vernehmen.

Zu 4.:

Sämtliche notwendigen Investitionen können den Haushaltsplanunterlagen entnommen werden. Vor allem werden der angedachte Feuerwehrhausneubau oder die infrastrukturellen Investitionen im Bereich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung den gemeindlichen Haushalt im kommenden Jahrzehnt außerordentlich belasten. Unter anderem sind gegenwärtig der Feuerwehrhausneubau mit rund 4 Mio € (2023 – 2025), die LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung (2022 – 2025), die Kanalsanierungen im gesamten Gemeindegebiet mit ca. 1,3 Mio € (2022 – 2025), die Ertüchtigung der Regenwasserkanalisation im Gemeindegebiet (z.B. Bau von Absetzeinrichtungen) mit rund 2,2 Mio € (2022 – 2025), der Bau eines Druckminderschachtes mit 235.000,00 (2022 – 2025), der Wasserleitungsbau entlang der „Uffinger Straße“ mit knapp 400.000,00 € (Planung 2023) sowie die Verlegung einer Abwasser-Druckleitung im Bereich der Bootslände am Ferchenbach mit ca. 470.000,00 € (Bauausführung 2023) veranschlagt.

Zu 5.:

Zu Beginn des Kalenderjahres wies die Gemeinde eine Rücklage von 1.963.900,00 € auf. Insbesondere wegen einer enormen Gewerbesteuerzurückzahlung mussten 1.589.850,00 € im laufenden Haushaltsjahr aus der Rücklage entnommen werden. Nunmehr verbleiben 374.050,00 €, die aus Liquiditätsgründen unberührt bleiben müssen.

Nach Einschätzung von Herrn Demmel können die vorgenannten Investitionen nicht ohne eine Kreditaufnahme gestemmt werden. Er empfahl auch, ab dem kommenden Haushaltsjahr Rücklagen für etwaige Steuerrückzahlungen zu schaffen.

Zu 6., 7., 8.:

Bemerkungen hierzu sind dem Vorbericht zu entnehmen. Der Finanzausschuss hat dem Gemeinderat empfohlen, den Haushalt ohne Vorbehalt zuzustimmen.

Abschließend erwähnt Herr Bürgermeister Hörmann, dass die Beteiligung an der Hackschnitzelgesellschaft noch zu ergänzen sei. Herr GRM Schreyer bittet um Änderung, dass entgegen den Ausführungen im Vorbericht, eine Vermögensaufstellung vorhanden ist und auch weitgehend fortgeschrieben wurde. Ferner lobt Herr Schreyer die Verwaltung und insbesondere Herrn Demmel für die saubere Arbeit, klare Strukturierung und vor allem die Überführung in die EDV-gestützte Haushaltsaufstellung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Haushalt für das Haushaltsjahr 2022 mit folgenden Zahlen:

Verwaltungshaushalt:

Einnahmen und Ausgaben: 6.865.350 €

Fehlbetrag = Zuführung vom Vermögenshaushalt:
106.550 €

Vermögenshaushalt:

Einnahmen und Ausgaben: 1.759.850 €

Schuldenstand zum 01.01.2022: 0 €

Rücklage gemäß Kontostände zum 01.01.2022:
1.963.917,17 €

Abstimmungsergebnis: 12:0

[Gemeinde Seehausen, Bürgerbus – Konzeptvorstellung durch einen Anbieter](#)
-abgesetzt-

[Gemeinde Seehausen – Verlängerung von Verträgen Reinigung öffentlicher Gebäude / Bekanntgabe](#)

a) Reinigungsvertrag Kindergarten Riedhausen:

Mit einer Reinigungsfirma aus Uffing a. Staffelsee besteht seit 01.08.2021 ein Reinigungsvertrag zur Unterhaltsreinigung im Kindergarten „St. Michael“ Riedhausen zu monat-

lich netto 1.150,00 € sowie die Glas- und Rahmenreinigung zu 2,10 € pro m². Der Reinigungsvertrag war befristet bis 31.07.2022. Die Reinigung wird zur vollsten Zufriedenheit durchgeführt.

Herr Bürgermeister Hörmann gibt bekannt, dass der Reinigungsvertrag zur Unterhaltsreinigung im Kindergarten „St. Michael“ Riedhausen für den Zeitraum vom 01.08.2022 bis 31.07.2023 verlängert wurde.

b) Toilette am Ferchenbach:

Eine Reinigungsfirma aus Murnau übernimmt seit 2020 im Zeitfenster 01.04. bis Mitte November die tägliche Unterhaltsreinigung im öffentlichen WC „Am Ferchenbach“ zu monatlich 1.1500,00 € netto. Hier wird morgens die Toilette durch den Bauhof aufgesperrt. Abends reinigt und sperrt die Firma die Toiletten wieder ab. In letzter Zeit hat es des Öfteren einen Rückstau in den Toilettenanlage gegeben. Es wurde auch vermehrt gemeldet, dass die Toilettenreinigung zu wünschen übrig lässt. Hier handelt es sich natürlich um ein in die Jahre gekommene sanitäre Anlage, die sich nicht mehr so blitzblank reinigen lässt.

Herr Bürgermeister Hörmann gibt bekannt, dass die besagte Reinigungsfirma aus Murnau auch für das Kalenderjahr 2023 mit der Reinigung des Toilettengebäudes am „Ferchenbach“ beauftragt wurde.

c) Reinigungsvertrag Turnhalle Seehausen

Mit einer Reinigungsfirma aus Murnau besteht seit 11.02.2009 ein Vertrag zur Unterhaltsreinigung der Turnhalle 3 x wöchentlich. Der Auftragnehmer übt die Unterhaltsreinigung in der Turnhalle in Seehausen zu einem Preis von netto 985,00 € pro Monat sowie die 14-tägige Reinigung des Bauhofes zu einem Preis von netto 70,00 € pro Monat aus.

Bezüglich Unterhaltsreinigung nach mehrtätiger Belegung der Turnhalle gilt folgende Regelung:

- Turnhalle nach Wochenend-Belegung (Turniere, Seminare u.ä. Veranstaltungen)
142,80 € netto
- Feiertagszuschlag, falls an einem Sonntag gereinigt werden soll wegen Schulwoche (Montag)
35,00 € netto
- Bei starken Verschmutzungen z. B. mit Absicht Getränke verschüttet oder mit Straßenschuhen die Turnhalle betreten usw. kann ein Mehrpreis zustande kommen
(60 € - 120 € je nach Verschmutzung)

Für die Grundreinigung sowie für die Glasreinigung werden gesondert Angebote vorgelegt.

Herr Bürgermeister Hörmann berichtete, dass der Reinigungsvertrag bis auf weiteres zu den genannten Konditionen fortgeführt wird.

d) Feuerwehrhaus:

Eine Reinigungsfirma aus Garmisch-Partenkirchen reinigt das Feuerwehrhaus in Seehausen zweimal im Monat zu einem Preis von 163,08 € netto.

Herr Bürgermeister Hörmann gibt bekannt, dass die Reinigungsfirma aus Garmisch-Partenkirchen mit der Reinigung des Feuerwehrhauses für das Kalenderjahr 2023 beauftragt wurde.

e) Leichenhaus:

Hier besteht ebenfalls mit der Reinigungsfirma aus Garmisch-Partenkirchen ein Reinigungsvertrag folgenden Inhalts:

- Grundreinigung ohne Desinfektion: *72,00 € netto*
- Grundreinigung mit Desinfektion: *112,50 € netto*
- Glasreinigung: *54,00 € netto*

Herr Bürgermeister Hörmann gibt bekannt, dass die Reinigungsfirma aus Garmisch-Partenkirchen mit der Reinigung des Leichenhauses für das Kalenderjahr 2023 beauftragt wurde.

Gemeinde Seehausen, Kanalerneuerung Moosquerung – Sachstand

Gegenwärtig läuft die Ausschreibung im Hinblick auf die Neuverlegung einer Abwasserdruckleitung sowie auf die Stilllegung des bestehenden SW-Freispiegelkanals. Diese Kanalbaumaßnahme soll im Ortsgebiet zwischen der „Bootslände am Ferchenbach“ und dem „Burgweg“ abgewickelt werden. Die Grundlage dieser Ausschreibung bildete die Ausführungsplanung eines in Planegg ansässigen Ingenieurbüros.

Insgesamt wurden 10 Tiefbaufirmen beteiligt. Nach Ablauf der Ausschreibungsfrist finden eine entsprechende Submission und anschließend eine Auftragsvergabe durch den Gemeinderat statt.

Der Abhaltung einer von Seiten von Anwohnern am „Burgweg“ gewünschten gesonderten Anliegerversammlung wurde auf Vorschlag von Herrn Bürgermeister Hörmann durch den Gemeinderat eine Absage erteilt. Insbesondere, da es sich hierbei nicht um eine Straßenerschließungsmaßnahme, sondern ausschließlich um eine Kanalbaumaßnahme handle. Indes wurde aber die Behördenbeteiligung ordnungsgemäß durchgeführt. Unter anderem wurde die Maßnahme frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde vom LRA Garmisch-Partenkirchen abgeklärt. Im Besonderen wurde die Fällung von vereinzelt Bäumen im Bereich der Zielgrube seitens der UNB ohne weitere Auflagen bewilligt. Darüber hinaus wurde die für die Druckleitungsverlegung in das Gewässer erforderliche wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.

Ein Teilabschnitt der Druckleitungstrasse führt über das Grundstück Fl.Nr. 318 Gemarkung Seehausen. Dieses Grundstück befindet sich in Privateigentum. Das Einverständnis hinsichtlich der Leitungsverlegung sowie der Eintragung einer Dienstbarkeit (für die ADL sowie den Bestandskanal) wurde bereits eingeholt. Die notarielle Dienstbarkeitsbestellung wurde bereits beantragt.

Gemeinde Seehausen, Sonnensegel Kindergarten – Auftragsvergabe

Aufgrund der Fällung einer Baumreihe im Garten des Kindergartens St. Michael beabsichtigt die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee, neue Schattenspender errichten zu lassen.

Für die Montage entsprechender Sonnensegel im Bereich des Sandkastens sowie der Matschanlage wurde ein Angebot von einer Fachfirma aus Uffing eingeholt. Das vorliegende Angebot vom 05.10.2022 beinhaltet folgende Leistungen:

Sandkasten:

- Lieferung und Montage eines festverspanntes 5-Punkt Sonnensegels als Sonnenschutz- und Wetterschutzsegel;
- Insgesamt werden ca. 66 m² beschattet;
- Einweisung für den Segelaufbau und -abbau ist angebotsgegenständig;
- Der Angebotspreis beläuft sich auf 18.326,00 € brutto;

Matschanlage:

- Lieferung und Montage eines festverspanntes 4-Punkt Sonnensegels als Sonnenschutz- und Wetterschutzsegel;
- Insgesamt werden ca. 45 m² beschattet;
- Einweisung für den Segelaufbau und -abbau ist angebotsgegenständig;
- Der Angebotspreis beläuft sich auf 16.541,00 brutto;

Die Mitglieder des Gemeinderates diskutieren ausgiebig und kontrovers über das vorliegende Angebot. Die Mehrheit der Ratsmitglieder sprechen sich dafür aus, dass nur das Sonnensegel über dem Sandkasten montiert wird. Dennoch unterbreitet Frau Bartl den Vorschlag, die weggefallene Baumreihe durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen und dafür auf die Sonnensegel zu verzichten. Bezüglich dessen erwidert Herr GRM Neubert, dass die Pflanzung von neuen Bäumen einen späteren Betrieb von PV-Anlagen auf dem Kindergartengebäude erschweren würde. Anlässlich der vernommenen Wortmeldungen beantragt Herr Dritter Bürgermeister Schreyer folgende Beschlüsse fassen zu lassen:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass im Bereich des Sandkastens das angebotsgegenständige Sonnensegel montiert wird. Hierzu nimmt die Gemeinde das vorliegende Angebot zum Angebotspreis in Höhe von 18.326,00 € brutto an.

Abstimmungsergebnis: 11:1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass im Bereich der Matschanlage das angebotsgegenständige Sonnensegel montiert wird. Hierzu nimmt die Gemeinde das vorliegende Angebot zum Angebotspreis in Höhe von 16.541,00 € brutto an.

Abstimmungsergebnis: 0:12

Somit gilt der Antrag als abgelehnt!

Gemeinde Seehausen, Beitritt zur Abteilung EUREGIO der Regio Zugspitzregion e.V. – Beschlussfassung

Der Verein Regio Zugspitzregion e. V. wurde Ende 2014 im Rahmen der Bewerbung als LEADER-Region für die Förderperiode 2014 – 2022 gegründet und besteht, neben dem Trägerverein, aus den beiden Abteilungen LEADER und EUREGIO. Diese beiden Abteilungen sind für die Umsetzung der beiden EU-Förderprogramme LEADER (Abteilung LEADER) und INTERREG (EUREGIO) bei uns im Landkreis zuständig.

Im Gegensatz zu LEADER, welches mehr für Projekte im Landkreis Garmisch-Partenkirchen zuständig ist, kümmert sich die EUREGIO um Projekte mit grenzüberschreitendem Ansatz. Um dies zu erreichen, hat die Abteilung EUREGIO die Aufgabe, sich um die regionale grenzüberschreitende Zusammenarbeit, insbesondere mit dem Seefelder Plateau und dem Außerfern, zu kümmern und zu fördern. Bereits im Jahr 1998 wurde die Euregio Zugspitze-Wetterstein-Karwendel (EUREGIO ZWK) von den drei Partnerregionen Regio Zugspitzregion e.V., Regio Seefelder Plateau und Regionalentwicklung Außerfern gegründet.

Die Euregio unterstützt und koordiniert Projektinitiatoren bei der Umsetzung von grenzüberschreitenden Projekten im Rahmen der europäischen territorialen Zusammenarbeit „INTERREG“. Die hierfür notwendige Geschäftsstelle befindet sich in Garmisch-Partenkirchen.

Die Mitarbeiterinnen beraten potenzielle Antragsteller von grenzüberschreitenden Projekten mit Beginn der Projektidee und unterstützen während des gesamten Prozesses, von der Projektpartnersuche über die Projektentwicklung und -antragsstellung, bis hin zur Projektabrechnung.

Bisher ist die Gemeinde Seehausen nur Mitglied in der Abteilung LEADER. Mit der Mitgliedschaft in der Abteilung EUREGIO erschließt sich die Gemeinde Seehausen auch die Möglichkeit, das EU-Förderprogramm INTERREG zu nutzen – und dieser Nutzen ist noch dazu ohne zusätzliche Kosten erhältlich.

Denn laut § 11 der Satzung des Regio Zugspitzregion e. V. wird weder für den Trägerverein noch für die beiden Abteilungen ein Mitgliedsbeitrag erhoben. Die laufenden Kosten des Vereins und der beiden Abteilungen werden durch den Landkreis Garmisch-Partenkirchen getragen, wobei der größte Teil der Kosten für die Geschäftsstelle der EUREGIO ZWK (Personalkosten, Miete) im Rahmen der „Geschäftsstellenförderung“/Umsetzung der Strategie mit bis 75% durch die EU gefördert wird.

Für die zusätzliche Mitgliedschaft in der Abteilung EUREGIO ist ein schriftlicher Antrag nötig. Bei der Mitgliedschaft von Kommunen spricht die Satzung von „ordentlichen“ Mitgliedern. Über die Annahme des Mitgliedsantrags eines ordentlichen Mitglieds entscheidet die Abteilungsversammlung in der nächsten Abteilungsversammlung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Beitritt der Abteilung EUREGIO des Regio Zugspitzregion e.V. zur Kenntnis und beschließt, dass die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee der Abteilung EUREGIO des Regio Zugspitzregion e. V. zum nächst möglichen Termin beitrifft.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Markt Murnau, Nahwärme – Antrag auf Erteilung einer Gestattung / Beschlussfassung

Der Markt Murnau a. Staffelsee beabsichtigt, das in seinem Eigentum befindliche Anwesen „Bahnhofplatz 3“ in Murnau an ein Nahwärmeversorgungsnetz anzubinden. Hierzu müsste eine Nahwärmeleitung von ca. 230 m verlegt werden.

Die Nahwärmeleitung würde zum einen den Straßengrund der Gemeindestraße „Kapellenweg“ und zum anderen den Straßengrund „Uffinger Straße“ kreuzen. Der „Kapellenweg“ liegt im Eigentum und in der Verkehrssicherungspflicht von der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee. Hingegen befindet sich die „Uffinger Straße“ im Eigentum des Freistaates Bayern und folglich in der Verkehrssicherungspflicht des Staatlichen Bauamtes Weilheim. Aktuell laufen Eigentumsübergabeverhandlungen mit den zuständigen Behörden. Zusätzlich zum Kapellenweg würde die Nahwärmeleitung den im Eigentum der Gemeinde befindlichen Gehweg, der entlang der „Bahnhofsstraße“ führt, tangieren.

Wegen den geschilderten Eingriffen in den Straßenkörper der betroffenen Gemeindestraße bzw. in den straßenbegleitenden Gehweg müsste ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Ein entsprechendes Angebot wurde seitens des Marktes vorgelegt. Nach Ausführungen von Herrn Bürgermeister Hörmann wird der Vertragsinhalt mit dem Standartvertrag von der Gemeinde verglichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat willigt die für die beschriebene Nahwärme-netzverlegung geplanten Eingriffe in die gemeindlichen Straßen-/ Gehweggründe ein. Ferner ermächtigt der Gemeinderat Herrn Bürgermeister Hörmann, den hierfür erforderlichen Gestattungsvertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Bürgermeister informiert

Blaues Land, Zugspitzregion, Wanderprojekt

Herr Bürgermeister Hörmann berichtet, dass die betreffende Wanderwegbeschilderung mittlerweile abgeschlossen und abgerechnet sei.

Genehmigung von Notarverträgen

Müller ./. Gemeinde Seehausen a. Staffelsee; Messungs-
anerkennung und Auflassung, Fl.Nr. 1265/2, Am Fügsee,
Riedhausen

Mit Notarurkunde vom 05.10.2022, URNr. 1882/2022 des Notariats Dr. Thomas Braun wurde die Messungsanerkennung und Auflassung bezüglich des Erwerbs des Grundstückes Fl.Nr. 1265/2 Gemarkung Seehausen durch die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beurkundet. Die Gemeinde erwarb eine Fläche von 87 m².

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Urkunde vom 05.10.2022, URNr. 1882/2022 des Notariats Dr. Thomas Braun vollinhaltlich zur Kenntnis und genehmigt die für die Gemeinde abgegeben Erklärungen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Schedler ./. Gemeinde Seehausen a. Staffelsee; Messungs- anerkennung und Auflassung, Fl.Nr. 353/3, Auweg, Seehausen

Mit Notarurkunde vom 05.10.2022, URNr. 1883/2022 des Notariats Dr. Thomas Braun wurde die Messungsanerkennung und Auflassung bezüglich des Erwerbs des Grundstückes Fl.Nr. 353/3 Gemarkung Seehausen durch die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beurkundet. Die Gemeinde erwarb eine Fläche von 9 m².

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der Urkunde vom 05.10.2022, URNr. 1883/2022 des Notariats Dr. Thomas Braun vollinhaltlich zur Kenntnis und genehmigt die für die Gemeinde abgegeben Erklärungen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

14. GEMEINDERATSSITZUNG AM DONNERSTAG, 10.11.22

Bürgerfragezeit

Herr Bürgermeister Hörmann verweist auf die beiden Termine St. Martinszug am Freitag sowie den Volkstrauertag am Sonntag und bittet die Gemeinderatsmitglieder um rege Teilnahme.

Gemeinde Seehausen, Haushaltssatzung 2022 – Bekanntmachung des Prüfergebnisses

Herr Bürgermeister Hörmann verliest den Schriftsatz des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen vom 27.10.2022. Danach enthält die Haushaltssatzung keine nach Art. 67 und Art. 71 GO genehmigungspflichtigen Teile. Das Landratsamt teilt dabei u. a. mit, dass es aus Sicht der Kommunalaufsicht erfreulich ist, dass die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee zum 31.12.2022 schuldenfrei ist.

Die Haushaltssatzung samt ihren Anlagen (Haushaltsplan, Vorbericht, Finanzplan) kann insoweit öffentlich bekannt gemacht werden. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Gemeinde Seehausen – Umbesetzung Referenten

a) Sachverhalt:

Die Liste Bürgernah/ÖDP/Die Grünen bittet aufgrund des längeren Ausfalls von Frau Michaela Schmötzer um die Umbesetzung der ansonsten vakanten Beauftragtenstellen.

Es wird darum gebeten - in Absprache mit Frau Schmötzer -, für den Kindergarten-/Schulbeauftragten Herrn Dr. Xaver Vögele zur Wahl stellen zu dürfen.

Im Übrigen wird darum gebeten - in Absprache mit Frau Schmötzer -, für den Schulverbandsbeauftragten Herrn Dr. Robert Roithmeier zur Wahl stellen zu dürfen.

Als Vertreter, falls es welche geben sollte, werden in der Reihenfolge (1) Christine Bartl (2) Xaver Vögele vorgeschlagen, je nachdem wie viele möglich sind.

b) Rechtliche Würdigung

Nach der Geschäftsordnung bzw. Beschlussfassung in der konstituierenden Sitzung gibt es nur für die Mitglieder des Schulverbandes einen Stellvertreter nicht hingegen für den Referenten Schule, Kindergarten und Jugend. Herr Dr. Vögele ist bereits als Stellvertreter für den Schulverband bestellt. Es wird daher vorgeschlagen dies so zu belassen.

c) Bestellung neuer Vertreter für den Schulverband Uffing / Seehausen am Staffelsee:

Vorschlag: Herr Dr. Roithmeier für Frau Michaela Schmötzer als Mitglied

Vorschlag: Herr Dr. Vögele war bereits bisher als Stellvertreter bestellt und müsste somit nicht neu gewählt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neubesetzung von Herrn Dr. Robert Roithmeier als Mitglied für den Schulverband Uffing / Seehausen am Staffelsee für Frau Schmötzer -wie vorgeschlagen- zu. Stellvertreter soll wie bisher Herr Dr. Vögele bleiben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Bestellung des Referenten des Gemeinderats für Schule, Kindergarten und Jugend

Vorschlag: Dr. Xaver Vögele für Frau Michaela Schmötzer

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt -wie vorgeschlagen- Herrn Dr. Xaver Vögele als Referent für Schule, Kindergarten und Jugend für Frau Michaela Schmötzer.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Seehausen, Vereinebus – Konzeptvorstellung durch einen Anbieter

Entfällt

Gemeinde Seehausen, Umstufung St 2372 – Genehmigung Kostenerstattung

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf die Behandlungen und Vorberatungen in den Sitzungen vom 21.07. und 09.08.2022 soll in der heutigen Sitzung über das Kostenangebot des SBA Weilheim beschlossen werden. Zur wesentlichen Sach- und Rechtslage darf hierbei insbesondere auf die Ausführungen in der Niederschrift vom 21.07.2022 verwiesen werden.

Die Umstufungsvereinbarung wurde zwischenzeitlich unterzeichnet. Im Übrigen wurde in die Verhandlungen über die Grundstücksbereinigung mit dem Markt Murnau eingestiegen.

Da sich beide beteiligten Gemeinden mit dem SBA Weilheim auf eine Kostenerstattung anstelle einer aktuellen Sanierung der Fahrbahn verständigt haben, legte das SBA Weilheim eine Kostenschätzung vor.

Demnach entfallen von den insgesamt rund 3.000 m² des betroffenen Fahrbahnabschnittes der St 2372 rund 27,86% auf den Markt Murnau und 72,14% auf die Gemeinde Seehausen. Auf Basis von Vergleichsprojekten wurde vom SBA Weilheim eine Kostenschätzung für die Ablöse in Höhe von brutto 163.744 € vorgelegt. Auf die Gemeinde Seehausen entfallen hiervon brutto 118.130,58 €, die dem SBA Weilheim in Rechnung zu stellen sind.

Der Markt Murnau hat das Angebot bereits angenommen. Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee befindet sich derzeit in Nachverhandlungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen im Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigt den Ersten Bürgermeister bzw. die Verwaltung die Verhandlungen über die Ablöse abzuschließen. Die vom SBA angebotene Ablösesumme von 118.130,58 € ist als Untergrenze der Verhandlungen zu betrachten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Auf Anfrage aus dem Gemeinderat teilt Herr Bürgermeister Hörmann mit, dass allein der Unterhalt der Ampelanlage nach seinen Kenntnissen Unterhaltskosten von bis zu 1.000,- € / monatlich verursachen kann.

Gemeinde Seehausen, Digitalisierung Wasserleitungskataster – Auftragsvergabe

Sachverhalt:

In Absprache mit dem Wasserwart der Gemeinde Seehausen a. Staffelsee hat die Bauverwaltung die ersten Schritte für den Aufbau eines zeitgemäßen Wasserleitungskatasters über das gesamte durch die Gemeinde betriebene Wasserversorgungsnetz in die Wege geleitet. Intention ist, zum einen den kompletten Wasserleitungsbestand zu ermitteln. Des Weiteren soll künftig ein modernes Kataster aufgebaut und genutzt werden. Die Verwendung eines Wasserleitungskatasters würde alleine schon die Zusammenarbeit mit den Ingenieurbüros erheblich erleichtern.

Die Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee nutzt das von einer in Kempten ansässigen Softwareentwicklerfirma zur Verfügung gestellte Geoinformationssystem. Beispielsweise verwendet die Bauverwaltung das sog. Kanalkataster. Dieses wurde in den letzten Jahren in Zusammenarbeit mit dieser Firma aufgebaut.

Für die Erstellung des Wasserleitungskataster hat die Bauverwaltung nunmehr ein Angebot von der Firma eingeholt. Laut dem Angebot vom 31.08.2022, Az.: 322780 belaufen sich die Kosten für die Katasterisierung des Wasserleitungsnetzes in sämtlichen Gemeindeteilen auf 19.938,02 € netto.

Abschließend ist noch zu erwähnen, dass im Laufe dieses Kalenderjahres die Gemeinde Riegsee bereits ein entsprechendes Wasserleitungskataster zusammen mit der Softwareentwicklerfirma geschaffen hat. Die Vermessungsarbeiten und Systempflegearbeiten liefen reibungslos ab.

Beschluss:

Unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt beschließt der Gemeinderat, das vorliegende Angebot vom 31.08.2022 für den Aufbau eines Wasserleitungskatasters über das gesamte gemeindliche Wasserversorgungsnetz anzunehmen. Herr Bürgermeister Hörmann und die Bauverwaltung werden ermächtigt, die hierfür erforderlichen Aufträge zu vergeben und alle weiteren notwendigen Schritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Seehausen, Kanalsanierung Moosquerung – Auftragsvergabe EMSR

Sachverhalt:

Für den künftigen Betrieb der Abwasserdruckleitung, die im Bereich zwischen der Bootslande am „Ferchenbach“ und dem Burgweg verlegt werden soll, ist die Installation einer entsprechenden Pumpenanlage erforderlich. Im Zuge des Aufbaus dieser Pumpenanlage sind Leistungen für Elektro-, Mess-, Steuer-, und Regeltechniken erforderlich.

Zur Installation der vorgenannten Techniken hat das projektbegleitende Ingenieurbüro ein entsprechendes Angebot von einer in Merching ansässigen Firma eingeholt. Hintergrund war, dass für die funktionelle Einbindung aller Anlagenteile der Pumpstation in das bestehende Leitsystem detaillierte Kenntnisse über den Aufbau, die Funktion und den Betrieb der bestehenden Prozessleittechnik erforderlich sind. Infolgedessen empfiehlt das Ingenieurbüro mit Schriftsatz vom 24.10.2022, das Angebot der vertrauten Fachfirma anzunehmen. Die Kosten für die geschilderten Leistungen belaufen sich auf 40.013,10 € brutto.

Abschließend ist noch zu erwähnen, dass die Fachfirma den Aufbau der EMRS-Technik des in Riedhausen befindlichen Wasserübergabeschachtes ausgeführt hat. Ferner hat die Firma auch die Umstrukturierung des im Hochbehälter von Riedhausen vorhandenen Leitsystems durchgeführt. Die Arbeiten liefen reibungslos ab. Die Firma steht auch weiterhin der Gemeinde bzw. dem gemeindlichen Bauhof beratend zur Seite.

Beschluss:

Die Gemeinde Seehausen a. Staffelsee beauftragt eine aus Merching stammende Fachfirma, die in Rede stehende

Pumpstation mit der erforderlichen EMSR-Technik auszustatten. Hierzu nimmt die Gemeinde das vorliegende Angebot vom 21.10.2022 an. Herr Bürgermeister Hörmann wird ermächtigt, denn hierfür erforderlichen Auftrag zu vergeben.
Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Bürgermeister informiert

a) Baumpflegearbeiten Seewaldweg

BGM. Hörmann trägt den Sachverhalt vor. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

b) Kindergarten - Schallschutzmaßnahmen

BGM. Hörmann trägt den Sachverhalt vor. Die Kosten belaufen sich auf ca. 3.600,-- €. Der Gemeinderat nimmt ohne Einwände Kenntnis.

c) Dr.-Schmidt-Stiftung

BGM. Hörmann trägt den Sachverhalt vor. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

d) Termin nächste Gemeinderatssitzung

BGM. Hörmann teilt mit, dass der Termin für die nächste GR-Sitzung voraussichtlich der 24.11.2022 sein wird. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Genehmigung von Notarverträgen

Entfällt.

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.10.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 13.10.2022 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

15. GEMEINDERATSSITZUNG AM DONNERSTAG, 24.11.2022

Bürgerfragezeit

Aus der Mitte der Zuhörenden meldet sich ein Bürger. Er teilt den Anwesenden mit, dass der Erwerb von (bezahlbarem) Baugrund derzeit in der Gemeinde für Bürger mit einem mittleren Einkommen unmöglich sei. Daher möchte er wissen, ob das Gremium Pläne für die Schaffung von Wohnraum bzw. zur Entwicklung von Einheimischen-Modellen habe?

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass sich der Gemeinderat seit einiger Zeit darum bemüht, ein sogenanntes Baulandmodell zu entwickeln. Hierzu habe man bereits des Öfteren getagt und die Expertise von Juristen eingeholt. So befindet sich das Gremium am morgigen Freitag bei einem Workshop.

Zweiter BGM Widmann fügt ergänzend hinzu, dass aufgrund eines EU-Beschlusses das klassische Einheimischen-Modell rechtlich (kaum) zu verwirklichen sei.

Gemeinde Seehausen, Vereinebus – Konzeptvorstellung durch einen Anbieter

Einleitend bittet Herr BGM Hörmann die anwesenden Inhaber der Firma Riedl & Partner um Vorstellung der Bürgerbuskonzepte ihres Unternehmens.

Herr Riedl begrüßt die Anwesenden und stellt eingangs die Frage, ob ein Bus für die örtlichen Vereine oder für die Bürger benötigt werde?

Herr BGM Hörmann antwortet, dass man im Gemeinderat die Anschaffung eines Fahrzeuges mit genügend Sitzplätzen und einer beträchtlichen Reichweite als Ersatz für das vor Jahren außer Betrieb gesetzte Fahrzeug in Betracht zieht. Inwiefern es ein Fahrzeug auf elektrischer Antriebsbasis werden kann, soll die Diskussion im Gemeinderat ergeben.

Herr Riedl gibt hierbei zu bedenken, dass derzeit keine E-Busse lieferbar sind. Eine Lieferung dauert dem Vernehmen nach wohl aktuell mindestens 45 Wochen.

Zudem nennt Herr Riedl folgende Optionen/Daten von Bussen:

- Reichweite bei 75-kW-E-Bus von bis zu 230 km
- Reichweite bei 50-kW-E-Bus von bis zu 180 km
- Reichweite eines thermischen Busses von 600 bis 700 km

Herr Riedl merkt zu den vorgenannten Daten an, dass elektrobetriebene Nutzfahrzeuge derzeit noch im Anfangsstadium der Entwicklung stecken. Er schätzt daher, dass sich die Reichweite sowie der Anschaffungspreis wohl erst in den nächsten drei bis fünf Jahren positiv entwickeln werden. Des Weiteren wird von Herrn Riedl bekannt gegeben, dass die E-Busse momentan keine Schnelllademöglichkeiten besäßen.

Thermische Fahrzeuge (Diesel) wären vonseiten der Firma Riedl & Partner sofort lieferbar.

Frau GRM Bartl möchte wissen, wie viele Kilometer im Schnitt mit dem bisherigen Vereinebus gefahren wurden. BGM Hörmann antwortet, dass durchschnittlich 60 km, also eine Fahrt nach München zurückgelegt wurde. Allerdings seien auch hin und wieder deutlich weitere Strecken am Stück gefahren worden. Somit habe es der bisherige Bus auf ca. 180.000 km gebracht.

Herr GRM Daisenberger stellt die Frage, in welchem Zeitraum der Bus im Einsatz war. BGM Hörmann gibt bekannt, dass der Bus 12 Jahre zur Verfügung stand.

Für die Anschaffung eines Vereine- bzw. Bürgerbusses werden folgende Modelle von der Firma Riedl & Partner angeboten:

- Kauf eines Fahrzeuges (Eigentum der Gemeinde -> Unterhaltskosten sowie Umlegung/Abrechnung von Gemeinde zu regeln)
- Miete eines Fahrzeuges (Eigentum der Firma Riedl & Partner -> Versicherung und Steuern von Riedl & Partner zu tragen, Treibstoffkosten von Nutzer/Gemeinde zu begleichen -> Einnahmen über Werbeflächen)

Bei dem vorgenannten Mietmodell werden an ortsansässige Firmen Außenflächen des Fahrzeuges zu Werbezwecken vermietet. Hierbei kostet eine Werbefläche je nach Größe zwischen 250,- € und 500,- € pro Jahr. Bei der Variante des Fahrzeugkaufes entstünden Anschaffungskosten zwischen 34.000,- € (thermisches Fahrzeug) und 59.000,- € (Elektrofahrzeug).

Frau GRM Robl schlägt vor, auf Leih- bzw. Mietbasis ein kleineres Elektrofahrzeug (7-Sitzer) für die Dauer von vier bis fünf Jahre anzuschaffen. Herr GRM Huber entgegnet, dass ein Bus für Zwecke der Vereine beschafft werden soll, da für Bürgerfahrten das OMOBI-Konzept bestehe. Somit sollte seiner Ansicht nach ein Fahrzeug mit möglichst vielen Sitzplätzen erworben werden.

Herr BGM Hörmann bedankt sich bei Herrn Riedl für dessen Vortrag und stellt klar, dass der Gemeinderat in den nächsten Sitzungen diskutieren und anschließend eine Entscheidung herbeiführen werde.

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage, Fl.Nr. 1182, nahe Grandlweg, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 1182 Gemarkung Seehausen wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage eingereicht. Der ursprünglich eingereichte Bauantrag wurde von den Antragstellern zurückgenommen.

Antragsgegenständlich ist nunmehr im Wesentlichen die Errichtung eines Wohnhauses mit einer überbauten Grundfläche von 129,50 m² und einer Höhenentwicklung von KG + EG + DG, sowie einer Garage und eines Carports mit einer Grundfläche von insgesamt 55,35 m².

Den antragsgegenständlichen Unterlagen liegen folgende Befreiungsanträge bei:

1. *Abweichung von Festsetzung B 0.50: Befreiung von den festgelegten Flächen für Garagen und Stellplätze;*
2. *Abweichung von Festsetzung B 0.30: Befreiung von den festgelegten Höhen des Haustyps 3;*
3. *Abweichung von Festsetzung B 0.30: Befreiung von der Vorschrift zur Unterteilung von Glasflächen;*

a) Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Reindlweg – Seeblick – Teil B“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 30 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die begehrten Befreiungen können grundsätzlich erteilt werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und wenn die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Im Wesentlichen wird durch die beigefügten Befreiungsanträge von den maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt abgewichen:

- Die Garage soll komplett außerhalb der vorgesehenen Fläche errichtet werden. Zudem würde durch die im Lageplan dargestellte Garage die Baugrenze gen Osten überschreiten. Die Garage soll demnach direkt an der Grenze zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 1182/2 errichtet werden. Die Befreiung wird dahingehend begründet, dass durch den Alternativstandort der Garage die süd-westliche Fläche des Grundstücks optimal als Garten genutzt werden könne und sich das Bauvorhaben in die östliche Bebauung eingliedern würde. Um den Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen, wird vor der Garage ein Stauraum von 5 m eingehalten. Des Weiteren ist den Antragsunterlagen eine Unterschrift des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 1182/2 zu entnehmen.
- Das antragsgegenständliche Wohnhaus soll im Hinblick auf die Firsthöhe, die Traufhöhe und die Kniestockhöhe deutlich vom Maximalmaß des Bebauungsplanes abweichen. Als Grund wird die dadurch verbesserte Nutzung der Räume im Obergeschoss genannt. Trotz dieser Höhen

gliedere sich das Gebäude nach Ansicht der Antragsteller neben den Haustypen 2 und 1 auch weiterhin ein.

- Festsetzung 0.30 des Bebauungsplans sieht eine Unterteilung von Glasflächen vor, die Größer sind als 0,7 m². Aus energetischen und optischen Gründen wird hierfür die erforderliche Befreiung beantragt.

In Bezug auf die ursprüngliche Planung wurden im Wesentlichen folgende Planinhalte geändert:

- Reduzierung der Firsthöhe (FH) von 8,05 m auf 7,86 m (- 0,19 m)
- Reduzierung der Traufhöhe (TH) von 5,465 m auf 5,355 m (- 0,11 m)
- Reduzierung der Kniestockhöhe (KH) von 2,84 m auf 2,585 m (- 0,255 m)
- Garage soll nun mit Satteldach statt begrüntem Flachdach entstehen
- Auf den erdgeschossigen „Flachdach-Anbau“ wird verzichtet, dafür soll der Baukörper etwas länger werden (14,00 m statt 11,80 m)

Bereits im Zuge des Erstantrages wurde von Seiten der Bauverwaltung das Vorhaben insbesondere aufgrund der angespannten Wohnraumverhältnisse sowie der überwiegend energetischen Gesichtspunkte (bessere Belichtung, Besonnung) für städtebaulich vertretbar gehalten. Im Übrigen ist die Kubatur sowohl innerhalb des Planungsgebietes (vgl. Haustyp 2) als auch im unmittelbar angrenzenden Planungsgebiet bereits vorhanden und insoweit nicht völlig fremd oder gar gebietsunverträglich. An dieser Rechtsauffassung hält die Bauverwaltung auch beim antragsgegenständlichen (reduzierten) Folgeantrag fest.

Auch die Umsituierung der Garage erscheint aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten städtebaulich vertretbar, noch dazu der erforderliche Stauraum vor der Garage nach wie vor eingehalten wird.

Eine kleingliedrige Unterteilung der Fenster mit Sprossen erscheint in Zeiten der Energiewende ebenfalls nicht mehr zeitgemäß.

b) Erschließungsrechtliche Beurteilung:

Die Erschließung ist anhand den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen in allen für die Gemeinde wesentlichen Sparten (Straße, Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Regenwasserbeseitigung) gesichert. Insofern kann das Baugrundstück als ordnungsgemäß erschlossen angesehen werden. Ob das geplante Bauvorhaben die Vorlage eines satzungskonformen und prüffähigen Be- und Entwässerungsplanes erfordert, wird durch die Bauverwaltung im Rahmen

eines gesonderten Verwaltungsverfahrens, im Nachgang des Baurechtsverfahrens, geprüft.

c) Vorberatung im Gemeinderat

Der Gemeinderat nahm die Sach- und Rechtslage sowie die eingereichten Antragsunterlagen – in der Planfassung vom 16.10.2022 – im Wege von Vorberatungen in seiner Sitzung am 10.11.2022 vollinhaltlich zur Kenntnis. Nach ausführlicher und breiter Diskussion ergab sich aber keine einheitliche Meinung/Mehrheit des Gemeinderates.

d) Beratung in öffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat erteilt dem anwesenden Antragsteller und dessen Planer das Wort. Diese begründen die Abweichungen hinsichtlich der Gebäudehöhen (Kniestock-, Trauf- und Firsthöhe) damit, dass eine ausreichende Belichtung des Dachgeschosses bei einer Kniestockhöhe von max. 1,50 m äußerst schwierig sei. Zudem könne aufgrund der Praxis nur ein Teil des Erdgeschosses tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden.

Aus der Mitte des Gemeinderates werden Bedenken geäußert, da die Abweichungen hinsichtlich der Höhenentwicklung des Hauptbaukörpers den Rahmen des Haustyps 3 deutlich überschreiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Bauantrag – in der Planfassung vom 16.10.2022 – zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Praxis und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1182 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessung erteilen.

Die begehrten Befreiungen erscheinen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Abstimmungsergebnis: 3 : 8

Gemeinde Seehausen, Kanalsanierung Moosquerung – Bekanntmachung Auftrag

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass der Auftrag zur Ausstattung der Pumpstation mit ESMR-Technik in Höhe von 40.013,10 € brutto vergeben wurde.

Für die Vergabe der Kanalbauarbeiten Ferchenbach (Moosquerung) wurden Angebote von sechs Firmen fristgerecht abgegeben. Die Angebotssummen liegen zwischen 205.993,27 € und 316.412,86 € brutto. Vonseiten des Ingenieurbüros WipflerPLAN wurde hierzu ein Vergabevorschlag ausgearbeitet.

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass die Kanalsanierungsarbeiten im April 2023 begonnen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Angebot der Fachfirma aus Sindelsdorf für die Kanalsanierungsarbeiten im Bereich „Ferchenbach“ in Höhe von 205.993,27 € brutto an. Herr BGM Hörmann wird ermächtigt, den hierfür erforderlichen Auftrag zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Bürgermeister informiert

a) Turnhalle Seehausen

BGM Hörmann gibt bekannt, dass die „Basketball-Linien“ mit finanzieller Unterstützung des ESV Staffelsee erneuert wurden. Durch die vorgenannte Ertüchtigung sowie die damit verbundene Intensivreinigung des Hallenbodens entstanden Kosten in Höhe von 3.823,47 € brutto.

b) Schallschutz Kindergarten

Ein weiterer Raum im Kindergarten wurde schallschutztechnisch ertüchtigt. Hierbei fallen Kosten in Höhe von ca. 3.651,87 € brutto an.

c) Pflanzenkonzept Halbinsel Burg

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass für das Pflanzenkonzept der Halbinsel Burg eine Ortsbegehung anberaumt werde.

d) Dr.-Schmidt-Stiftung 2022

Herr BGM Hörmann berichtet, dass die Dr.-Schmidt-Stiftung an Jugendliche bzw. Studierende ca. 15.000,- € im Jahr 2022 ausgeschüttet wurden.

e) Turnhalle – Musikerraum

BGM Hörmann teilt mit, dass der Musikproberaum im Turnhallegebäude mit einem Einbauschränk ausgestattet wird. Die Umbauarbeiten werden in Eigenleistung des Vereins „Da Sea is Insa“ erbracht.

f) Umbau Rathaus

Im ehemaligen Lagerraum des Rathauses werden in der KW 48 die Verputz- und Elektroarbeiten erledigt. Herr BGM Hörmann teilt zudem mit, dass die ausgebauten Fenster des Raumes zum Verkauf stehen.

g) Zugspitz-Region – Oberland Card

Im Jahr 2023 können Arbeitgeber sogenannte Oberland-Cards für deren Angestellte erwerben. Anstatt eines 44,- € Tankgutscheines könne die Karte aufgeladen und den Arbeitnehmern für den Einkauf bei regionalen Geschäften zur Verfügung gestellt werden.

h) Straßenverkehrsrecht – Viehtrieb in Rieden

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass eine Beschilderung bezüglich des Viehtriebs in Rieden rechtlich möglich sei. Hierbei soll als erster Schritt ein Ortstermin mit Frau GRM Fischer-Trenkwalder, Herrn GRM Huber und dem Ordnungsamt stattfinden. Bei der Ortsbegehung sind geeignete Stellen für entsprechende Verkehrsschilder auszuloten.

i) Wasserversorgung – Verlustermittlung

BGM Hörmann trägt den Anwesenden die Wasserverlustmengen der vergangenen Jahre wie folgt vor:

- Wasserverlust im Jahr 2017 von 28,6 %
- Wasserverlust im Jahr 2018 von 22,7 %
- Wasserverlust im Jahr 2019 von 25,5 %
- Wasserverlust im Jahr 2020 von 32,9 %
- Wasserverlust im Jahr 2021 von 35,2 %

In Rücksprache mit der Verwaltung und dem Bauhof ist der Wasserverlust wohl unter anderem auf Wasserrohrbrüche und Differenzen bei der Ablesung durch die Abnehmer zurückzuführen. BGM Hörmann teilt zudem mit, dass die Wasserleitungen derzeit Schritt für Schritt erneuert werden. Hinzu kommt, dass man ein digitales Wasserleitungskataster erstellt. Allerdings sei zu berücksichtigen, dass die Sanierungsmaßnahmen der Leitungen äußerst kostenintensiv sind.

Herr GRM Daisenberger regt an, die Grundstücksanschlüsse bei der Digitalisierung des Wasserleitungskatasters mit aufzunehmen.

Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung am 10.11.2022 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Frau GRM Robl und Frau GRM Bartl enthalten sich bei der Abstimmung, da sie bei der besagten Sitzung abwesend waren.

Fragezeit des Gemeinderates

Straßenverkehrsrecht – Parksituation Römerstraße/Torfstichweg

Frau GRM Bartl möchte wissen, ob auf dem Gehweg an der Kreuzung Römerstraße/Torfstichweg rechtlich erlaubt sei. Herr BGM Hörmann wird diesbezüglich Rücksprache mit dem Ordnungsamt halten.

16. GEMEINDERATSSITZUNG AM DONNERSTAG, 08.12.2022

Änderungsplanung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Hanggarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 390, Seestraße 43, Seehausen

Für das Grundstück Fl.Nr. 390 Gemarkung Seehausen wurde ein Änderungsantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Hanggarage eingereicht.

Folgende Änderungen wurden im Hinblick auf den ursprünglichen Bauantrag (Erstantrag) vorgenommen:

- Reduzierung der Wandhöhen um 0,20 m (talseitig bei 6,00 m -> somit BPlan-konform lt. LRA GAP)
- Keine Terrasse auf dem Dach der Garage (zur Einhaltung der GRZ)
- Anpassung der Dachneigung (nunmehr BPlan-konform)

a) Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Änderungsantrages

Den antragsgegenständlichen Unterlagen wurden ein Mail-Ausdruck des LRA bezüglich der nunmehr bebauungsplan-konformen Wandhöhe sowie ein weiteres Schreiben des LRA vom 31.08.2022 beigelegt. Dem Schreiben ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass mit den Geländeänderungen Einverständnis besteht (lt. Planer ist geplantes Gelände in der Realität bereits vorhanden). Im Übrigen führt die Rücknahme der Dachterrasse dazu, dass die GRZ eingehalten werde. In den modifizierten Plänen wurde dies auch so umgesetzt.

Die modifizierte Planung weicht somit nur noch von der festgelegten Firstrichtung ab. Ein Befreiungsantrag lag hierbei aber bereits dem Erstantrag bei. Die Begründung für diese Abweichung war durchaus schlüssig (Vermeidung eines „Kullissenhauses“ bzw. einer exorbitanten Firsthöhe).

Insoweit bestehen aus Sicht der Verwaltung aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das modifizierte Vorhaben.

b) Erschließungsrechtliche Beurteilung:

Die Erschließung ist anhand den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen in allen für die Gemeinde wesentlichen Sparten (Straße, Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Regenwasserbeseitigung) gesichert. Insofern kann das Baugrundstück als ordnungsgemäß erschlossen angesehen werden. Ob das geplante Bauvorhaben die Vorlage eines satzungskonformen und prüffähigen Be- und Entwässerungsplanes erfordert, wird durch die Bauverwaltung im Rahmen eines gesonderten Verwaltungsverfahrens, im Nachgang des Baurechtsverfahrens, geprüft.

c) Vorberatung im Bauausschuss:

Der Bauausschuss nahm den Sachverhalt sowie die antragsgegenständlichen Änderungsunterlagen im Wege von Vor-

beratungen in seiner Sitzung am 29.11.2022 zur Kenntnis. Von Seiten der überwiegenden Mehrheit des Bauausschusses kann den Ausführungen des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen im Mail vom 11.11.2022 sowie im Schriftsatz vom 31.08.2022 gefolgt werden. Dem Gemeinderat wird insoweit vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

d) Beratung im Gemeinderat

Aus der Mitte des Gemeinderates wird die Frage gestellt, ob das Bestandsgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze dem antragsgegenständlichen Bauvorhaben weichen werde. BGM Hörmann teilt mit, dass der vorliegende Eingabeplan eine Beseitigung des vorgenannten Bestandsgebäudes vorsieht.

Ein Mitglied des Gremiums äußert Bedenken, dass seiner Ansicht nach die Bebauung eines Grundstücks mit zwei Hauptbaukörpern den Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehe.

Beschluss:

Der Gemeinderat kann für den eingereichten Änderungsantrag – in der (modifizierten) Planfassung vom 14.11.2022 – zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Hanggarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 390 Gemarkung Seehausen, unter besonderer Verweisung auf die Ausführungen im Sachverhalt, sein gemeindliches Einvernehmen nach pflichtgemäßem Ermessen erteilen.

Die begehrte Befreiung zur geänderten Firstrichtung erscheint städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Hinblick auf die erschließungsrechtlichen Gesichtspunkte darf im Einzelnen auf die Ausführungen unter Punkt b) das Sachvortrags verwiesen werden.

Der Gemeinderat stellt der Vollständigkeit halber klar, dass eine Beseitigung des bestehenden Baukörpers im Osten des antragsgegenständlichen Grundstücks bei Realisierung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens komplett zu beseitigen ist. Auch wenn dies in den Planunterlagen so anzunehmen ist.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Privatanfrage, Nahwärme – Antrag auf Erteilung einer Gestattung / Beschlussfassung

Einleitend teilt Herr BGM Hörmann mit, dass mit den Gemeindewerken Murnau ein Gestattungsvertrag für die Nah-

wärmeversorgung den südlichen Dorfbereich Riedhausens geschlossen wurde. Ebenso wurde vonseiten einer Riedhausener Familie kürzlich ein Antrag auf Erteilung einer Gestattung gestellt.

Herr BGM Hörmann bittet den anwesenden Antragsteller um Erläuterung des Vorhabens und der begehrten Gestattung.

Der Antragsteller stellt dem Gremium folgende Planung vor:

- Heizkraftwerk (Bestand) auf Fl.Nr. 1159 (Prof.-Becker-Weg 13) als Versorgungsstandort; Betrieb mittels Hackschnitzel
- Heizkraftwerk weist derzeit eine Leistung von 145 kW auf
- Erweiterung der Heizkraftanlage (unter 1000 kW) obliegt baurechtlich wohl nicht der Genehmigungspflicht
- Heizwerk-Ausbau auf bis zu 500 kW Leistung ist geplant
 - Nahwärmeversorgung der Anwesen
 - Am Fügsee 2 und 6
 - Prof.-Becker-Weg 1, 3, 5, 7 und 18
 - Mauritiusstraße 2 und 4
 - Kapellenweg 7
- Um die vorgenannten Grundstücke zu erschließen, ist eine Leitungsquerung der Straßenzüge „Kapellenweg“ und „Prof.-Becker-Weg“ nötig

Herr BGM Hörmann teilt zu den Ausführungen mit, dass das Anwesen „Mauritiusstraße 2“ ebenfalls Interesse an einen Anschluss an die Nahwärmeleitung der Gemeindewerke Murnau bekundet hat.

Herr GRM Dr. Manusch möchte wissen, ob dem antragsgegenständlichen Vorhaben immissionsrechtliche Belange entgegenstehen? Der Antragsteller antwortet, dass seines Wissens nach keine gesonderte Genehmigung eingeholt werden müsse. Der Antragsteller fügt seinen Ausführungen hinzu, dass eine Lagerung von Hackschnitzeln in Achrain und nicht auf seinem Grundstück stattfinden werde.

Herr Dritter BGM Schreyer bittet die Verwaltung um Prüfung der baurechtlichen und immissionsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des antragsgegenständlichen Vorhabens. Zudem teilt Herr Dritter BGM Schreyer mit, dass die Gemeinde Seehausen bereits Gesellschafter bei der Regionalen Wärmeversorgung Blaues Land GmbH (RWV GmbH) ist. Sollte die Gestattung für einen Privatanbieter zu Vertragsverletzungen führen, so könne diese folglich auch nicht erteilt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, auch den Vertrag mit der RWV GmbH auf diverse Festsetzungen zu überprüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Gestattungserteilung unter den Auflagen zu, dass durch den Aufbau des Nahwärmenetzes bzw. durch die Erweiterung des Heizkraftwerkes keine bau-

rechtlichen und immissionsrechtlichen Belange tangiert werden. Darüber hinaus dürfen der begehrten Gestattung keine Festsetzungen des Vertrages zwischen der Gemeinde Seehausen und der Regionalen Wärmeversorgung Blaues Land GmbH (RWV GmbH) entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Bürgermeister informiert

a) Statistiken OMOBI

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass kürzlich die Fahrgastzahlen des Rufbussystems „OMOBI“ für 2022 übermittelt wurden. Die Zahlen werden im Nachgang der Sitzung an die Gemeinderatsmitglieder weitergeleitet. Darüber hinaus teilt BGM Hörmann mit, dass künftig mit einer anteiligen Kostenübernahme des Landkreises gerechnet werden könne. Ebenfalls werde derzeit eine örtliche Erweiterung des ÖPNV-Systems in Betracht gezogen. So könnten künftig die Gemeinden Spatzenhausen, Eglfing, Obersöchering und Ohlstadt dem ÖPNV-Konzept „OMOBI“ beitreten.

Herr GRM Dr. Roithmeier möchte hierbei wissen, wie viele Busse bei einer derartigen Erweiterung eingesetzt würden. BGM Hörmann antwortet, dass der Fuhrpark in diesem Fall auf vier bis fünf Fahrzeuge erweitert werde.

b) Deutsche Bahn – Strecke „Werdenfels“

Erneut hat eine Besprechung mit Vertretern der Bahn und Bürgermeistern des Landkreises GAP stattgefunden. Im Wesentlichen wurde vonseiten der Deutschen Bahn mitgeteilt, dass ab 11.12.2022 die Bahnstrecken Garmisch – Mittenwald und Murnau – Oberammergau in den Regelbetrieb gehen. Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass für die Sanierung der Gleise 2023 weitere 30 Mio. € investiert werden. Aufgrund der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2023 rechnet die Deutsche Bahn mit einem Verkehrsausfall von 60 Tagen.

Herr GRM Dr. Roithmeier stellt die Frage, ob ein zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke zwischen Murnau und Uffing thematisiert werde? Herr BGM Hörmann erwidert, dass ein zweigleisiger Ausbau vonseiten der Deutschen Bahn derzeit nicht thematisiert wird. Vielmehr verweist die Deutsche Bahn auf die Zuständigkeit des Bundes, der für das Projekt bisher lediglich eine Machbarkeitsstudie beauftragt hat. Erfahrungsgemäß ist mit einer Realisierung des Projektes nach Aussage der Deutschen Bahn nicht vor 10 Jahren zu rechnen.

c) Grünordnung Halbinsel Burg

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass kürzlich eine Ortsbegehung der Halbinsel Burg zusammen mit Vertretern des Marktes Murnau und Herrn GRM Huber stattgefunden hat. Im

Ergebnis ist festzustellen, dass einige Bäume aufgrund ihres desolaten Zustandes gefällt werden müssen. Allerdings sind hierfür Ersatzpflanzungen vorgesehen. Herr BGM Hörmann merkt hierzu noch an, dass die Fällungen sowie die Ersatzpflanzungen allesamt bebauungsplankonform sind. Auf Anfrage von Frau Robl erwidert Herr BGM Hörmann, dass die Maßnahmen vom Markt Murnau mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sind.

d) Vertretung VG-Versammlung

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass vonseiten der Fraktion Grüne/ÖDP/BürgerIna ein neuer Stellvertreter für die VG-Versammlung zu benennen ist, da Frau GRM Schmötzer wohl längerfristig fehlen wird.

e) Heizöllieferung Insel Wörth

Herr BGM Hörmann teilt mit, dass die Heizöllieferung für die Insel Wörth in der 48. Kalenderwoche stattgefunden hat.

f) Informationsplan Gemeinde Seehausen

Herr BGM Hörmann berichtet von der Neuauflage des Ortsplans der Gemeinde Seehausen. Die Kartografie soll zum einen auf der Website www.stadtplan.net abrufbar und zum anderen als Faltplan in Papierform erhältlich sein.

g) Parksituation Torfstichweg/Römerstraße

Herr BGM Hörmann gibt bekannt, dass das Ordnungsamt zur Frage des Gemeinderates vom 24.11.2022 folgendes mitteilt:

An der Römerstraße/Torstichweg handelt es sich weder rechtlich noch baulich um einen Gehweg. Es handelt sich hierbei um einen Mehrzweckstreifen, auf dem das Parken rechtlich erlaubt sei.

Frau GRM Robl möchte wissen, ob man dennoch das Parken verbieten könne, da die Fahrzeuge ein Gefährdungspotential für Schulkinder darstellen. Herr GRM Schweiger unterbereitet den Vorschlag, ein „Schulkinder-Schild“ an geeigneter Stelle anzubringen.

h) Kriegsgräbersammlung 2022

Herr BGM Hörmann informiert die Anwesenden über die Spenden der Kriegsgräbersammlungen 2022. Im Gemeindegebiet Seehausen wurden demnach 984,00 € gespendet.

Genehmigung von Notarverträgen

Derzeit liegen keine Notarverträge vor.

[Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.11.2022](#)

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Sitzungsteil vom 04.10.2022 mit folgender Berichterstattung:

Unter TOP 8 sind zwischen den Worten „Torfstichweg“ und „rechtlich“ die Worte „das Parken“ einzufügen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Herr Dritter BGM Schreyer und Herr GRM Dr. Roithmeier enthalten sich bei der Abstimmung, da sie bei der besagten Sitzung abwesend waren.

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

Erwin Mayrhans, Verwaltungsgemeinschaft Seehausen a. Staffelsee
Tel.: 08841/6169-16, Fax 08841/6169-11
E-Mail: e.mayrhans@vg-seehausen.de

Nächste Ausgabe: 1/2023, Nr. 96