



**BEKANNTMACHUNG**

**Einladung zur Gemeinderatssitzung Nr. 11  
am Dienstag, den 31.07.2018, um 19:00 Uhr  
im Rathaus Seeshaupt, Weilheimer Str. 1-3**

**Öffentliche Sitzung**

161. Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Bernried  
Vereinfachte Änderung des Gewerbegebiets Am Neuland – West
162. Auftragsvergabe - Bauleistungen Erneuerung Wasserleitung im  
Ortsnetz Magnetsried in der St2064 - Ca. 270 m Leitung,  
Hausanschlüsse, Überflurhydrant
163. „Gärtnereiquartier“ – Rahmenkonzept für ein zentrumsnahes und  
modellhaft anpassungsfähiges Wohnquartier  
Vorstellung der aktuellen Ergebnisse  
Herr Landbrecht und Herr Dr. Spieß werden anwesend sein

Seeshaupt, den 24.07.2018

Bernwieser, 1. Bürgermeister



Ausgehängt am: 24.07.2018

Abgenommen am: 01.08.2018

# Gemeinde Seeshaupt

## Niederschrift über die Sitzung Nr. 11

### des Gemeinderates

vom 31.07.2018

im Sitzungssaal der Gemeinde Seeshaupt

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Vorsitzender: Bernwieser Michael, 1. BGM

Amon Maximilian

Blaut Peter

Eberle Petra

Egold Friedrich

Fent Manfred

Frey Daniel

von Gruchalla Jan

Habich Bernd

Kopf Barbara

Leininger Georg

Mell Armin

Müller Stefan

Ott Markus

Stuffer Fritz

Tomulla Christian

Xylander Ulrike

Die Beschlußfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen	0	Mitglieder, nämlich:	Unentschuldigt fehlen	0	Mitglieder, nämlich
	wegen:			wegen:	
	wegen:			wegen:	
	wegen:			wegen:	
	wegen:			wegen:	

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlußfassung nicht teilgenommen: **Siehe Protokoll**

Die Gemeinderatsmitglieder

Tomulla Christian

waren zu TOP 161

bei der Beratung und Beschlußfassung nicht anwesend.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Herr Landbrecht

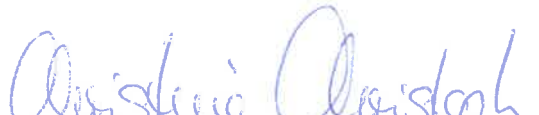
Herr Dr. Spieß

Vorsitzender:



Michael Bernwieser, 1. Bürgermeister

Schriftführer:



Christina Christoph, VA

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
161				<p>Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung Nr. 09 des Gemeinderates vom 03.07.2018 wird mit der Maßgabe genehmigt, dass TOP 132 b) wie folgt ergänzt wird: „Auf die Nachfrage von GRM Jan von Gruchalla, wer beim Bayerischen Städte- und Gemeindetag diese Auskunft gegeben hat, entgegnet der Bürgermeister, dass er nicht antworten werde, weil dies eine „reine Bürgermeisterangelegenheit“ sei.“</p> <p><b>Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Bernried Vereinfachte Änderung des Gewerbegebiets Am Neuland – West</b></p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung werden folgende Punkte geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der westliche Bereich beidseits der Erschließungsstraße wird statt GE nunmehr als Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6 a BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 6a Abs. 3 BauNVO mit Tankstellen und Vergnügungsstätten werden aus städtebaulichen Gründen nicht zugelassen, da sie nicht in die Struktur passen und Vergnügungsstätten mit ihren bekannten „trading-down“ Folgen mit der geplanten hochwertigen Nutzung unvereinbar wären. Eine Großflächigkeit des Einzelhandels (&lt; 800 m<sup>2</sup>) kann ausgeschlossen werden wegen der beabsichtigten kleinteiligen Parzellierung und der Verfügbarkeit über die Grundstücke.</li> <li>• Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird von derzeit 800 m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet im Urbanen Gebiet auf 600 m<sup>2</sup> reduziert. Im GE bleibt die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 800 m<sup>2</sup> unverändert.</li> <li>• Um eine auch im Urbanen Gebiet etwas bessere bauliche Ausnutzung zu erreichen, werden die Grundflächenzahl von 0,40 auf 0,50 erhöht, die Geschossflächenzahl von 0,60 auf 0,80.</li> <li>• Im Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl von 0,40 ebenfalls auf 0,50 erhöht, die Geschossflächenzahl von 0,60 auf 0,80 im östlichen Bereich, südlich der Erschließungsstraße auf 1,0.</li> <li>• Aufgrund der laufenden tiefbautechnischen Erschließungsplanung hat sich herausgestellt, dass die Erschließungsstraße doch sinnvollerweise mit einigen Geländeänderungen verbunden sein wird, das sind hier Auffüllungen bis zu 0,75 m.</li> <li>• Diese Auffüllungen sind dann von der Erschließungsstraße ausgehend auch in den privaten Baugrundstücken zur Angleichung des Geländes erforderlich.</li> <li>• Ebenso hat sich herausgestellt, dass nach Bodenuntersuchung in Teilbereichen Moorlinsen bis zu 1,50 m Mächtigkeit vorhanden sind. Es ist sinnvoll, dieses herauszunehmende Material wieder im Gebiet einzubauen. Hierzu werden im</li> </ul>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>mittleren Grünzug Auffüllungen bis zu 1,50 m zugelassen. Vorteil ist hier, dass die Topographie des Grünzugs betont wird, zwischen GE und MU ein kleiner, natürlicher Lärmschutzwall entsteht, und dann nach Bepflanzung eine wirksame Gliederung im Gebiet mittels Topographie und Begründung entstehen wird („Trenngrün“).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die flächenbezogenen Schalleistungspegel entfallen, da diese lt. Gutachten nicht erforderlich sind. Mit den beiden auch immissionsmäßig aufeinander abgestimmten Gebietskategorien GE (§ 8 BauNVO) und MU (§ 6 a BauNVO) und bei dem vorhandenen mittigen Trenngrün mit Aufschüttung bis zu 1,50 m kann ein verträgliches Nebeneinander der beiden Baugebiete sichergestellt werden.</li> </ul> <p>Der Umgriff der 1. Bebauungsplanänderung umfasst 16.100 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst ca. 16.100 qm. Das festzusetzende Bauland beträgt geschätzt 9.406 qm. Bei einer festzusetzenden GRZ von 0,50 ergibt sich eine Grundfläche von 4.703 qm &lt; 20.000 qm gem. § 13 a Abs. 1 Ziff.1. BauGB.</p>
16	16	0		<p>Der Gemeinderat erhebt keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung.</p> <p><b>GRM Tomulla ist anwesend 19:10 Uhr</b></p> <p><b>Auftragsvergabe - Bauleistungen Erneuerung Wasserleitung im Ortsnetz Magnetsried in der St2064 - Ca. 270 m Leitung, Hausanschlüsse, Überflurhydrant</b></p> <p>Herr Peter Handel von IB Handel ist zu diesem TOP anwesend.</p> <p>Im LV wurden nachstehende Bauleistungen angefragt:</p> <p>270 m Leitungsbau DN 100 GGG</p> <p>Verbindung zu DN 80 GGG</p> <p>Anschluss an DN 100 PVC</p> <p>Austausch 2 Schieber DN in bestehender Leitung</p> <p>Leitung DN 80 zu neuem ÜFH</p> <p>Umklemmen 4 HA</p> <p>1 HA neu</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Aushubarbeiten, Abbruch und Wiederherstellen Straßenbelag gemäß Bestand Alternativ sollte der Rohrleitungsbau im Spülbohrverfahren angeboten werden Nachstehende Firmen wurden um ein Angebot gebeten:</p> <p>BU Adelwart Sindelsdorf Haseitl Bau GmbH, Schongau Holzer Tiefbau Richard Schulz Tiefbau, Großweil Franz Hohenrainer GmbH, Ohlstadt</p> <p>Die Angebotsauswertung wird vom IB Handel vorgestellt.</p>
163	17	17	0	<p>Im Hinblick auf Kosten und Termin empfiehlt IB Handel die Ausführung als Spülbohrung mit Vergabe an Fa. Adelwart zu voraussichtlichen Gesamtkosten von netto 153.448,42 € bzw. 182.603,62 € brutto zu vergeben. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe zu.</p> <p><b>„Gärtnerei-Quartier“ – Rahmenkonzept für ein zentrumsnahes und modellhaft anpassungsfähiges Wohnquartier</b> <b>Vorstellung der aktuellen Ergebnisse</b> <b>Herr Landbrecht und Herr Dr. Spieß werden anwesend sein</b></p> <p>Herr Landbrecht stellt per pdf die Planung vor und erläutert diese ausführlich. <i>Diskussion?????</i></p> <p>GRM Tomulla bemerkt, dass die Reihenhäuser ein schräges Pultdach aufzeigen. Hr. Landbrecht antwortet, es handelt sich um angelehnte Pultdächer am Hauptgebäude, diese sind in angebautem Zustand erlaubt.</p> <p>GRM Xylander lobt die Planung und ist froh, dass die Planung flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse ausgerichtet sei. Sie begrüße die Parkplätze unter der Erde und dass das Vorhaben „grüne Lunge“ weiterhin erhalten bleibt.</p> <p>Herr Landbrecht meint, es war nicht einfach mit den vorhandenen Zahlen zu arbeiten. Jetzt im Bestand sei eine Größenordnung von 4.500 qm Grünfläche. Er verspreche, dass die neue Planung die gleichen Quadratmeter Grünfläche aufweist.</p> <p>GRM Eberle meint, dass in mehreren Etappen gebaut werden könne. Welcher Bauabschnitt wäre vorteilhafter?</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für   Gegen		Gegenstand und Inhalt des Beschlusses
		den Beschluss		
				<p>Herr Landbrecht meint, es wäre egal mit welchem Abschnitt begonnen wird. Es kann entsprechend portioniert werden.</p> <p>GRM Egold sagt, nach wie vor macht der städtebauliche Rahmenplan keine Vorgabe, welcher Bauabschnitt zuerst kommt.</p> <p>Herr Landbrecht antwortet, er sei dankbar über den Rahmenplan. Die Qualität im großen Rahmen zu planen sei hervorragend.</p> <p>GRM Mell kritisiert, bei den ersten Vorträgen wurde von 42 Wohneinheiten gesprochen. Nun wird ein Plan mit ca. 57 Wohneinheiten vorgelegt.</p> <p>Herr Landbrecht sagt, er habe die 42 WE als ca. Angaben gesagt. Nun sind es 47 WE, mit 4 WE auf Reserve.</p> <p>3. BGM Amon meint, es sei nun eine Planung ohne durchgehende Straße. Diese Rahmenplanung funktioniere nur, wenn die Straße komme. Was passiert, wenn keine Einigung bei der Straße käme?</p> <p>Herr Landbrecht antwortet, das öffentliche Recht habe mit dem privaten Recht nichts zu tun. Hier wird die Thematik im Bebauungsplan geregelt wie die Straße übertragen wird. Die fertige Straße würde in die öffentliche Hand zugeführt.</p> <p>BGM Bernwieser meint abschließend, bei der Planung wurde für die Zukunft Seeshaupts gedacht. Die verschiedenen Altersbereiche für barrierefreies Wohnen sind super durchdacht.</p>
17	16	1		<p>Herr Landbrecht wird beauftragt, die vorgestellten Inhalte zu Rahmenplanung zu finalisieren und zur Septembersitzung vorzulegen, so dass im Anschluss die zugesagten Fördermittel zur Planung abgerufen werden können.</p> <p>BGM Bernwieser schließt die öffentliche Sitzung um 19:50 Uhr.</p>