

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 15.11.2021

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 25.10.2021 gefassten Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

TOP 4 der nichtöffentlichen Sitzung:

Es ist beabsichtigen, Filme und Videos aus dem Nachlass von Karl Ostermayer über eine Fachfirma digitalisieren zu lassen.

Vorstellung Konzept PV-Freiflächenuntersuchung durch das Planungsbüro Wüstinger Rickert, Frasdorf

Das Planungsbüro Wüstinger Rickert, wurde seitens der Gemeinde mit der Prüfung und Einschätzung von Potenzialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen beauftragt. Dieses Konzept wurde dem Gemeinderat vorgestellt.

Vom Planungsbüro wurde eine Bewertung der bei der Gemeinde eingegangenen Flächen vorgenommen. Demnächst werden die als geeignet erachteten Flächen vom Gemeinderat vor Ort besichtigt.

Änderung des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" in Seebruck (Rosenheimer Straße 32); Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Im Rahmen der Innenentwicklung soll die Erweiterung des bereits bestehenden Hauptgebäudes ermöglicht werden, unter Rücksichtnahme auf die benachbarten Grundstücke. So kann ein bereits bebauter Bereich nachverdichtet werden und neuen Bauflächen auf heute unbebauten bzw. unbeplanten Flächen vorgebeugt werden. Dem Gemeinderat wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgezeigt.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat einstimmig für die Änderung des Bebauungsplanes gestimmt.

Vorbescheidantrag zum Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes, Neuerrichtung als Ersatzbau mit Betriebsleiterwohnung, Kindergroßtagespflege, Direktvermarktungsräumen und zwei Ferienwohnungen in Seon (Karlswerk 4)

Der Hof ist seit mehreren Generationen in Familienbesitz, ursprünglich als Milchviehbetrieb geführt. Aufgrund eines stetig weiter absinkenden Fundaments soll das mittlerweile unbewohnbare Hauptgebäude komplett abgerissen werden. Voraussetzung für den geplanten Neubau ist, dass das Erscheinungsbild der landwirtschaftlich geprägten Hofstelle erhalten bleibt.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zum Bau einer landwirtschaftlich genutzten Maschinenhalle für die Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen, sowie Lagerung von Stroh, Heu, Hackschnitzel und Marktfrüchten in Truchtlaching (Chiemseestraße)

Der Milchviehbetrieb in der Ortsmitte von Truchtlaching kann aufgrund des beengten Standortes nicht erweitert werden, um die landwirtschaftlichen Maschinen unterzubringen. Deshalb soll eine Maschinenhalle auf dem Flurstück 320 entstehen, in Kombination mit einer Festmistplatte mit Jauchewanne.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zur Errichtung eines Carports in Seebruck (Kastellgasse 13 c)

Der Stellplatz ist angrenzend an das bestehende Wohngebäude und umringt von hohen Bäumen. Zum Schutz des Autos vor herabfallenden Ästen, Laub etc. ist eine Überdachung erforderlich.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Antrag auf isolierte Befreiung zugestimmt.

Vorbescheidantrag zur Wohnraumerweiterung mit Wintergarten, Errichtung eines Carports, Versetzung der Gartengerätehütte und Errichtung eines Gartenzaunes in Seeon (Seestraße 41)

Die Antragstellerin möchte in die geerbte Doppelhaushälfte selbst einziehen. Um einen zeitgemäßen Wohnstandard zu erreichen, muss das Haus kernsaniert werden. Auch wird für die zukünftige Familienplanung mehr Platz benötigt und Stellmöglichkeiten für Auto und Kinderwagen.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Vorbescheidantrag einstimmig zugestimmt.

Abbruch des Objektes "Almweg 18" (Gruber Alm); Ermächtigung zur Ausschreibung

Das Objekt „Almweg 18“ diente zuletzt vorübergehend als Rathaus, Asyl- und Obdachlosenunterkunft sowie die Tenne als Lagerfläche für Bauhof und Vereine.

Bei der Gemeinderatsklausur am 21.10.2021 wurde u. a. der zeitnahe Abriss des maroden Gebäudes als wichtig erachtet. Der Abriss der „Gruber Alm“ soll im Jahr 2022 erfolgen. Für eine fachgerechte Entsorgung ist hierfür auch eine Untersuchung der Bausubstanz nötig, bezüglich möglicher Schadstoffbelastung.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat einstimmig zugestimmt, die Bausubstanz untersuchen zu lassen und die Abbrucharbeiten auszuschreiben.

Neuerlass der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Zweitwohnungssteuersatzung zweier bayerischer Gemeinden für nichtig erachtet, aufgrund des darin vorgesehene Stufentarifs. Da die aktuelle Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Seeon-Seebruck den Steuersatz derzeit über einen ähnlichen Stufentarif regelt, hat das Landratsamt zum Wechsel zu einem prozentualen Steuersatz geraten. Dieser Steuersatz darf laut geltender Rechtsprechung maximal 20 % betragen.

Mit der Festsetzung des Steuersatzes auf 17 % wird es zum Teil zu wesentlichen Erhöhungen der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer kommen. Zur Verfahrenserleichterung wurde in diesem Zug auch die pauschale Besteuerung von Wohnmobilen, Mobilheimen, etc., welche länger als drei Monate nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden, umgesetzt.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Neuerlassung der Satzung einstimmig zugestimmt.

Mobilfunkstandort Seebruck-Ortsmitte; Anfrage Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen der Beteiligung Ersatzstandortsuche – Beauftragung Gutachter

Aufgrund eines Antrages zur Geschäftsordnung wurde die Behandlung des Tagesordnungspunktes von der nichtöffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung verschoben.

Der Bestandsstandort der Mobilfunkanlage in der Ortsmitte von Seebruck wurde zum 28.02.2025 gekündigt. Um auch im Anschluss die Mobilfunkversorgung im Ort sicherzustellen, muss bis dahin eine Alternativstandort gefunden und eine neue Anlage errichtet werden.

Nachdem der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt hat, mit der Deutschen Telekom Standortvorschläge zu ermitteln, wurden bei einem Abstimmungstermin verschiedene gemeindliche Liegenschaften als mögliche Ersatzstandorte vorgeschlagen. Mit Beschluss vom 14.09.2020 hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, vorerst eine weitere externe (private) Alternativ-Standortsuche innerhalb und außerhalb des ursprünglichen Suchbereiches durch die Deutsche Telekom durchführen zu lassen.

Diese externe Alternativ-Standortsuche ist zwischenzeitlich erfolgt. Ein positives Ergebnis konnte nicht erzielt werden.

Aus diesem Grund erfolgte nun eine neue Anfrage. Aus Sicht der Firma Abel Mobilfunk und der Deutschen Telekom bleiben nun nur noch zwei machbaren Alternativen für den Mastenstandort. Diese wären:

-das Feuerwehrhaus, Pullacher Str. 5

-das unbebaute Grundstück, Fl.Nr. 58, Gemarkung Seebruck

Dieser Punkt war bereits für die letzte Gemeinderatssitzung vorgesehen, wurde dann jedoch auf Grund eines Antrags zur Geschäftsordnung vertagt. Zudem liegt ein Antrag der Freien Wählergemeinschaft Seebruck und dem Bündnis 90/Die Grünen vor in welchem zum Thema Standortsuche folgendes ausgeführt wird:

„... nochmals mit der Telekom in den Prozess einer alternativen Standortsuche einzusteigen. Wir stellen weiter den Antrag, in diesem Zusammenhang einen unabhängigen Gutachter hinzuzuziehen, der die Gemeinde bei der Standortsuche berät und im Verfahren mit der Telekom unterstützt, und hierfür die entsprechenden Haushaltsmittel freizugeben.“

Auf Grund dieses Antrages wurde bei zwei unabhängigen Gutachtern ein Angebot zur Bewertung der Standortvorschläge der Telekom sowie zur Suche eines geeigneten Alternativstandortes angefordert.

Es ist ein Angebot über 5.690 €/netto bei der Gemeinde eingegangen.

Ergebnis: Der Gemeinderat hat beschlossen, das angebotene Gutachten bzgl. Mobilfunkstandort Seebruck-Ortsmitte zu beauftragen.

Manuela Niedermeier, Hauptverwaltung