

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 28.11.2022

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung am 14.11.2022

TOP 2 Wohnprojekt Ischl; Nachtragsvereinbarung Nr. 1 - Innen- und Außenputzarbeiten

Der Gemeinderat hat die Auftragsvergabe des Nachtrages 1 vom 25.10.2022 an die Firma Stix in Rosenheim beschlossen.

TOP 3 Beschattung Rathaus-Vorplatz

Der Gemeinderat beschloss, die Planungen für dieses Vorhaben voran zu treiben und die Maßnahme umzusetzen.

TOP 7 Altenmarkter Straße 12 (Ambsen-Haus); Sachstand und weitere Vorgehensweise

Der Gemeinderat beschloss, vom Kauf der Altenmarkter Straße 12 abzusehen.

Haushoferstraße Seebruck; Konzeptvorstellung Verkehrsberuhigung

Im Vorfeld wurden im Rahmen einer Bürgerbeteiligung die Anliegen der Bewohner der Haushoferstraße gehört und in das Konzept mit eingearbeitet.

In den Sommermonaten sind die Anlieger der Haushoferstraße in Seebruck durch das hohe Verkehrsaufkommen stark belastet, daher wird über eine Verkehrsberuhigung nachgedacht. Angedachte Maßnahmen sind unter anderem ein beidseitiger Fahrradweg, die Einrichtung einer Zone 30 und die Erweiterung kostenpflichtiger Parkplätze.

Beschluss: Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, das vorgestellte Konzept zu realisieren.

Chiemseebad Seebruck; Bürgerbeteiligung Versorgungsstützpunkt – Information

Die Zukunft des Chiemseebades in Seebruck wurde im Gemeinderat bereits mehrmals ausführlich und kontrovers diskutiert. Insbesondere das weitere Vorgehen mit dem Bestandsgebäude und die Kostensituation werden als schwierig erachtet. Aufgrund der Zwangslage, dass die derzeitige Versorgung im Chiemseebadgebäude nur zeitlich geduldet ist, soll das Vorhaben nun weiterverfolgt werden. Bei der GR-Klausur wurde festgelegt, dass im Vorfeld eine Bürgerbeteiligung (Bürgerrat) forciert werden soll, um das Meinungsbild aus der Bevölkerung in die Entscheidungen mit einfließen zu lassen.

56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Hotel Malerwinkel) in Seebruck; Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Malerwinkel“ soll ein Hotelneubau mit flankierenden Nutzungen wie z.B. Restaurant, Wellnessbereich und Fahrradtreff ermöglicht werden. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde hier das betroffene Areal als Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Gastronomie“ umgewidmet. Aus einem Sondergebiet „Gastronomie“ kann kein Sondergebiet „Fremdenverkehr“ entwickelt werden, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Beschluss: Der Gemeinderat hat dem Planentwurf für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mehrheitlich zugestimmt. Grundlage sind die vom Planungsbüro Wüstinger Rickert, Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf, ausgearbeiteten Planunterlagen in der Fassung vom 18.11.2022. Alle Unterlagen zur Auslegung der Öffentlichkeitsbeteiligung stehen bereits im Foyer der Gemeinde Seeon-Seebruck zur Verfügung.

Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Neuerrichtung des Hotels in Seebruck; Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.06.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Neuerrichtung des Hotels Malerwinkel beschlossen.

Zwischenzeitlich fanden intensive Abstimmungstermine mit den Fachbehörden, Bauherr, Planer und der Gemeinde statt. Ebenso wurden bereits im Vorfeld mehrere notwendige Gutachten in Auftrag gegeben um diese Ergebnisse frühzeitig in den Planungen berücksichtigen zu können.

Beschluss: Der Gemeinderat hat den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Malerwinkel“ mit Begründung und den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 18.11.2022, gefertigt von Wüstinger Rickert, Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf, mehrheitlich gebilligt. Zugleich wurde beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Alle Unterlagen zur Auslegung der Öffentlichkeitsbeteiligung stehen bereits im Foyer der Gemeinde Seeon-Seebruck zur Verfügung.

Grundsatzbeschluss zur sozialgerechten Bodenpolitik

Der gemeindliche Grundsatzbeschluss zur sozialgerechten Bodenpolitik (SoBoN) ist notwendig, um eine klare Verlässlichkeitsgrundlage herauszubilden als Argumentations- und Steuerungsmöglichkeit gegenüber Eigentümern potentieller Baulandflächen und um ein Gleichbehandlungsschema bieten zu können. Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es (natürlich auch für eine alsbaldige Bebauung und Nutzung) erforderlich ist. Vorrangiges Ziel der Bauleitplanungen ist, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, zu gewährleisten. Über entsprechende Rahmenbedingungen, Vorgaben, Regelungen und Auflagen, soll dieser Grundsatz zukünftig weiter forciert werden, um unter anderem bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen zu können.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Vorgehensweise zur sozialgerechten Bodenpolitik einstimmig beschlossen. Die Verwaltung und der Bürgermeister werden beauftragt, in Gesprächen mit Grundstückseigentümern und Investoren über die möglichen Regelungen/Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen zu informieren und diese zu verhandeln.

Aufstellung des Bebauungsplanes "Seeon-Dorf" (Geltungsbereich); Aufstellungsbeschluss

Auf dem ca. 2,6 ha großen Gebiet am südlichen-östlichen Rand von Seeon soll ein Wohnquartier mit Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden. Die Rahmenbedingungen sowie ein genaues Nutzungskonzept im Hinblick auf Wohnnutzungen sind noch zu erarbeiten. Zwischenzeitlich konnten die erforderlichen Grundstücke von der Gemeinde erworben werden.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Aufstellung und Durchführung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon-Dorf“ einstimmig beschlossen.

Aufstellung des Bebauungsplanes "Roitham-Gruber Alm" (Geltungsbereich);

Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Roitham“ im Bereich der „Gruber Alm“ soll überplant bzw. vergrößert werden, um hier eine Wohnbebauung entwickeln zu können. Die Abbrucharbeiten für die Gruber Alm sind für nächstes Jahr vorgesehen. Ein genaues Wohnkonzept soll noch erarbeitet werden.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Aufstellung und Durchführung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Roitham-Gruber Alm“ einstimmig beschlossen.

Aufstellung des Bebauungsplanes "Seebruck-Postberg An der Alz" (Geltungsbereich); Aufstellungsbeschluss

Die Grundstücke am Postberg befinden sich derzeit im unbeplanten Innenbereich. Um hier die Gastronomie und Hotel zu sichern, möchte die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen. Die Gebäude sind im äußeren Erscheinungsbild ortsbildprägend, städtebaulich dominant und ortsgestalterisch von hoher Bedeutung.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Aufstellung und Durchführung des beschleunigten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

„Seebruck-Postberg-An der Alz“ einstimmig beschlossen. Es soll eine Konzepterstellung mit Einbezug des weiteren Umgriffs erarbeitet werden. Anhand dieser Ergebnisse könnte der Geltungsbereich im Nachgang noch angepasst werden.

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für ein Grundstück in Seebruck (Ludwig-Thoma-Straße 8/10)
Ein wichtiges städtebauliches Ziel für die Grundstücke im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung ist der Erhalt der Ortsbildprägenden Situation der (Haupt-) Gebäude – Hausnummer 8 und 10. Beide Gebäude sind im äußeren Erscheinungsbild Ortsbildprägend, städtebaulich dominant und ortsgestalterisch von hoher Bedeutung. Dies ergibt sich insbesondere durch die von der Ludwig-Thoma-Straße aus prägnante Lage, direkt an der Straße der Gebäude und der Ensemble bildenden Situation.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Seeon-Seebruck im Bereich der Grundstücke FINrn. 53 und 55 Gmkg. Seeon (Ludwig-Thoma-Straße 8/10) (Vorkaufsrechtssatzung) einstimmig beschlossen. Die Satzung ist umgehend im Amtsblatt der Gemeinde bekanntzumachen.

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für ein Grundstück in Seeon (Scheitzenberg 1)

Der Bereich ist städtebaulich durch eine großkörnige, eng stehende Bebauung, umgeben von ausgeprägten Grünbereichen und Baumbestand geprägt. Aufgrund der Nutzungsaufgabe des Hotel- und Gaststättenbetriebes und bis dato nicht umgesetzter Ziele des bisherigen Eigentümers, ist eine mögliche Umnutzung des Grundstücks absehbar.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht der Gemeinde Seeon-Seebruck im Bereich der Grundstücke FINrn. 2176, 2176/8 und 2176/9 Gmkg. Seeon (Scheitzenberg 1) (Vorkaufsrechtssatzung) einstimmig beschlossen. Die Satzung ist umgehend im Amtsblatt der Gemeinde bekanntzumachen.

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Seeon-Seebruck (BGS-WAS); 1. Änderung

Die Gemeinde Seeon-Seebruck betreibt eine technisch und rechtlich einheitliche Wasserversorgungseinrichtung für das von der Einrichtung erschlossene Gemeindegebiet Seeon sowie das Gebiet der Gemeindeteile Dorfreit, Kalkgrub, Massing, Massingmühle, Oed, Roiter, Simmereit und Wies der Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz und den Gemeindeteil Weitmoos der Gemeinde Eggstätt. Die Verbrauchsgebühr wurde zuletzt zum 01.01.2019 angepasst. Grund für den höheren Gebührenbedarf sind höhere Betriebs- und Unterhaltskosten.

Nach den Berechnungen aus der Kalkulation errechnet sich bei angepassten Grundgebührensätzen für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 ein durchschnittlicher Gebührensatz von 1,80 €/m³, zzgl. 7 % Umsatzsteuer.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) einstimmig beschlossen. Zugleich wurde beschlossen den kalkulatorischen Zinssatz von 2,5 % auf 2,0 % herabzusetzen.

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Seeon-Seebruck (BGS-EWS); 1. Änderung

Die Gemeinde ist Mitglied beim Abwasser- und Umweltverband Chiemsee, der die Kläranlage und die Ringkanalisation betreibt. Von der Gemeinde wird eine leitungsgebundene öffentliche Entwässerungseinrichtung für das Gemeindegebiet betrieben. Die Einleitungsgebühr (§ 10 BGS-EWS) wurde zuletzt zum 01.01.2019 angepasst. Grund für den höheren Gebührenbedarf der Abwasserbeseitigung ist, sind deutlich höhere Betriebs- und Unterhaltskosten.

Bei den Abwassergebühren errechnet sich eine Erhöhung für die Einleitung von Schmutzwasser auf 2,41 €/m³ Abwasser. Bei Volleinleitern für Schmutz- und Niederschlagswasser beträgt die neue Gebühr 2,85 €/m³.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) einstimmig beschlossen. Zugleich hat er die Herabsetzung des kalkulatorischen Zinssatzes von 2,5 % auf 2,0 % beschlossen.

Konzentrationszonen Kiesabbau; Sachstand

In der Sitzung des Gemeinderates vom 23.05.2022 wurde die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Mit Schreiben vom 08.09.2022 wurde diese seitens des Landratsamtes Traunstein genehmigt. Am 23.09.2022 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Seeon-Seebruck - die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung wirksam geworden.

Energieversorgung Strom; Bekanntgabe über den Abschluss der Stromlieferverträge 2023

Die Verwaltung hat nach der gescheiterten Ausschreibung für die Stromlieferverträge eigenständig Angebote eingeholt. Die letzten Wochen waren gezeichnet von stark fallenden Preisen an der Strombörse, so dass die Angebotspreise noch deutlich nach unten korrigiert worden sind. Anfang KW 46 hat sich eine Korrektur nach oben angedeutet, so dass man kurzfristig Zuschläge vergeben hat.

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung