

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2023**

### **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung am 18.09.2023**

#### **TOP 4 Erneuerung Uferbefestigung Alzbad Truchtlaching**

Der Gemeinderat hat die Bauarbeiten an die Firma Mayer Bau GmbH aus Griesstätt vergeben. Die überplanmäßige Ausgabe wird genehmigt.

#### **TOP 5 Löschwasserversorgung Fembach**

Der Gemeinderat hat die Vergabe der Bauarbeiten an die Firma Daxenberger GmbH aus Seebuck erteilt.

#### **TOP 6 Sanierung Gehweg Kirche Truchtlaching**

Der Gemeinderat hat die Pflasterarbeiten an die Firma Daxenberger GmbH aus Seebuck vergeben.

### **Bekanntgabe von Bauvorhaben; Weitergabe auf dem Verwaltungsweg**

Genehmigungsfreistellung zur Erweiterung einer Gewerbehalle in Seeon (Gewerbering 2)

Genehmigungsfreistellung zur Nutzungsänderung zum Einbau einer Massagepraxis in einen Raum im EG in Truchtlaching (Rieder Straße 4)

### **57. Änderung des Flächennutzungsplanes (PV-Anlage Pattenham); Vorstellung des Planentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und**

#### **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Pattenham"; Vorstellung des Planentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die PV Chiemgau GmbH & Co. KG, Bad Reichenhall, eine hundertprozentige Tochter der VR-Energie-Genossenschaft Oberbayern Südost eG, hat mit Antrag vom 16.02.2023 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Vorhabenbebauungsplans auf Teilflächen der FlSt. Nr. 1725 zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage gestellt.

Am 06.03.2023 wurde im Gemeinderat die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ und die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Anschließend wurden Untersuchungen ergaben, dass mit keinen Beeinträchtigungen geschützter Arten durch die PV-Anlage zu rechnen ist. Allerdings liegt der Anbindungspunkt an das bestehende Stromnetz nun nichtmehr in Neudorf sondern im Norden an der Pattenhamer Straße, wodurch die wirtschaftliche Umsetzung erheblich verbessert wird. Herr Zollhauser von der VRE Chiemgau GmbH & Co.KG hat den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern und allen Zuschauern das Bauvorhaben erläutert.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat den Entwurf für die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Entwurfes zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **58. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Straßham"; Aufstellungsbeschluss**

Die Stromversorgung Seebuck eG, Seeon-Seebuck, hat mit Antrag vom 05.10.2023 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbebauungsplans auf den Flurnummern 1050 und 681 Gemarkung Seebuck zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage gestellt.

Es handelt sich um zwei heute landwirtschaftliche Flächen welche im Süden durch Wald vom Weiler Straßham getrennt sind. Der Antragsbereich teilt sich auf zwei Flächen auf welche nur an einer Ecke aneinanderstoßen. Diese haben zusammen eine Größe von ca. 15.274 m<sup>2</sup>. Nach der bisher vorgelegten Planung ist bei einer GRZ von 0,29 eine installierte Leistung von 1.000 kW vorgesehen.

Das Bauvorhaben wurde von der Solea AG, Projektpartner der Stromversorgung Seebruck, in der Sitzung vorgestellt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat dem Antrag der Stromversorgung Seebruck eG grundsätzlich zugestimmt und die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Vorhabenträger die vorliegende Planung im Hinblick auf eine angemessene Eingrünung zu überarbeiten und entsprechende Bebauungsplanunterlagen (inkl. Begründung, Satzung, Umweltbericht etc.) zu fertigen. Ebenfalls sind entsprechende Unterlagen zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans zu fertigen. Der Vorhabenträger wird, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung gebeten, auf den benachbarten Grundeigentümer nochmals im Hinblick auf ein gemeinsames Projekt oder ggf. einen Flächentausch zuzugehen.

#### **59. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Seeon-Dorf"; Aufstellungsbeschluss aufgrund Aufhebung des § 13 BauGB und Information Sachstand zur städtebaulichen Umsetzung**

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.07.2023 eine Überraschungsentscheidung gefällt und die Zulässigkeit von Bebauungsplänen für Wohngebiete nach § 13b BauGB für nichtig erklärt. Aufgrund der aktuellen Gesetzeslage ist das Verfahren nun ins Regelverfahren zu überführen. Das heißt, es müssen eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft erstellt werden, sowie eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Zusätzlich ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Auf den FlSt.-Nrn. 705 und 706 sowie Teilflächen der FlSt.-Nrn. 385 und 804/1 soll ein Wohnquartier mit Schwerpunkt Wohnen und Seniorenwohnungen mit ambulant betreuten Wohngemeinschaften entwickelt werden.

Durch die Änderung des Verfahrens und unter Berücksichtigung der parallel zu bearbeitenden Themen wie Verkehrskonzept, Emissionsprüfungen und Konzeptausarbeitung, wird allerdings kein erheblicher Zeitverzug durch die neue Bauleitplanung befürchtet.

#### **Beschluss:**

1. Der Beschluss TOP 8 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.11.2022 wird aufgehoben.
2. Für den Bereich Seeon Dorf wird ein Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlSt.-Nrn. 705 und 706 sowie Teilflächen der FlSt.-Nrn. 385 und 804/1 (jeweils Gemarkung Seeon).
3. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

#### **Antrag der CSU-Fraktion im Gemeinderat zur strukturierten zukunftsorientierten städtebaulichen Planung des Gebietes Seeon-Dorf**

Das Entwicklungsgebiet Seeon-Dorf soll laut CSU-Fraktion städtebaulich neu geplant und entwickelt werden. Hierzu ist unter Beteiligung der Bürger ein zukunftsweisendes Konzept anzustreben. Hier sollen alle Belange einer ganzheitlichen Struktur für eine zeitgemäße Wohnquartier unter Beteiligung von Fachplanern, Verwaltung, Gemeinderat und vor allem der Bürgerschaft entwickelt werden. Die Bereithaltung von undefinierten Reservebereichen sei städtebaulich nicht sinnvoll und soll im Gesamtkonzept geplant werden.

Zur Thematik haben auch die Freie Wählergruppe Seeon, die Freie Wählergemeinschaft Seebruck und die Parteifreie Wählerschaft Truchtlaching eine Stellungnahme abgegeben. Es wird darauf verwiesen, dass in den letzten Monaten von der Verwaltung und in Abstimmung mit dem Gemeinderat bereits diverse Schritte zur Konkretisierung der Projektplanung unternommen wurden. Die Beschlüsse des Gemeinderates hierzu waren einstimmig. Eine Bürgerbeteiligung ist selbstverständlich angedacht. Die konkreten Entwicklungsziele sollen in der Gemeinderatsklausur erarbeitet werden.

**Beschluss:** Der Antrag der CSU-Fraktion und die Stellungnahme der Freien Wählergruppe Seeon, der Freien Wählergemeinschaft Seebruck und der Parteifreien Wählerschaft Truchtlaching, wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Mit dem aufgezeigten und bereits beschlossenen Vorgehen besteht weiterhin Einverständnis. Es soll zeitnah die Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Sondersitzung des Gemeinderates behandelt werden.

#### **Bauantrag zur Umnutzung eines Carports zu einer Werkstatt in Seebruck (Esbaum 4)**

Da das bestehende Carport, mittlerweile nur noch als Abstellraum und Werkstatt genutzt wird, soll es von allen drei Seiten zu gemacht werden, um dort eine Werkstatt zum privaten Gebrauch einrichten zu können.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat zur beantragten Baugenehmigung das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Die Wasserleitungen sind vom Wasserbeschaffungsverband zu überprüfen.

#### **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu einem Mietwohngrundstück mit 3 Mietwohnungen in Seeon (Wattenham 19)**

Zur Neuschaffung von Wohnraum soll das Erdgeschoss in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden. Im Untergeschoss befindet sich eine Bestandswohnung. Es soll somit auf ein Mietwohngrundstück mit 3 Mietwohnungen erweitert werden. Aus Sicht der Bauverwaltung, sind die 6 geforderten Stellplätze vorhanden.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauantrag erteilt.

#### **Grundsatzbeschluss zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde an PV-Freiflächenanlagen**

Zu Jahresbeginn 2023 sind Änderungen von § 6 EEG, dem Rechtsrahmen für Beteiligungsverträge zwischen Kommunen und Betreibern von Windenergie- und Freiflächenanlagen in Kraft getreten.

Die für die Gemeinden wichtigste Änderung der Rechtslage ist, dass nunmehr Vereinbarungen auch für Bestandsanlagen, also Anlagen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits in Betrieb genommen sind, geschlossen werden können. Hierfür ist von entscheidender Bedeutung, dass nach § 6 Abs. 5 EEG für Strommengen, für die der Anlagenbetreiber eine Förderung nach EEG 2023 erlassenen Rechtsverordnung in Anspruch nimmt, er sich die finanzielle Beteiligung der Gemeinde vom Netzbetreiber erstatten lassen kann.

Vereinbarungen können auch für Anlagen geschlossen werden, für deren Strom keine finanzielle Förderung nach dem EEG in Anspruch genommen wird. Allerdings erhält der Anlagenbetreiber keine Erstattung der an die Gemeinde geleisteten finanziellen Beteiligungen durch den Netzbetreiber.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, für Bestandsanlagen und Neuanlagen entsprechende Verträge vorzubereiten und den Anlagenbetreibern vorzulegen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat beschlossen, dass Anlagenbetreiber von Windanlagen und PV-Freiflächenanlagen eine finanzielle Beteiligung an die Gemeinde Seeon-Seebruck abzutreten haben. Entsprechende Angebote sollen bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt und vertraglich gesichert werden. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, entsprechende Verträge mit Bestandsanlagenbetreibern abzuschließen.

#### **Finanzierung der Sparte Tourismus in der Chiemgau GmbH durch Landkreis und die Kommunen des Landkreises Traunstein**

Die aktuelle Vereinbarung des Landkreises Traunstein und aller 35 Städte, Märkte und Gemeinden zur Finanzierung des Chiemgau Tourismus endet zum Jahresende 2023, die Planungen für das kommende Jahr 2024 und Folgejahre stehen an.

Mit der Verschmelzung des Chiemgau Tourismus e.V. in die Chiemgau GmbH soll die Finanzierung der Sparte Tourismus grundsätzlich unverändert beibehalten werden, formell wird diese jedoch künftig über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Städten, Gemeinden und dem Landkreis mit der Chiemgau GmbH festgelegt.

Entgegen der satzungsmäßig festgelegten Geltungsdauer von fünf Jahren beschlossen die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister bei der Sitzung des Bayerischen Gemeindetages Kreisverband Traunstein im September 2023, auf Grund der geplanten Neustrukturierung der Sparte Tourismus die Fortführung der vertraglichen Vereinbarung ausnahmsweise zunächst für die Jahre

2024 und 2025 zu vereinbaren. In der Folge soll die Vereinbarung jeweils für fünf Jahre geschlossen werden.

Die Satzung der Chiemgau GmbH regelt die Eigenständigkeit der Finanzierung der Sparte Tourismus, das heißt alle Gelder, die von Landkreis und Kommunen für die Erbringung touristischer Leistungen der Chiemgau GmbH erbracht werden, dienen alleine der Finanzierung dieser Aufgaben. Die öffentliche Grundfinanzierung der Sparte Tourismus soll ohne Änderung nach dem bisherigen Modell erfolgen. Diese beinhaltet einen jährlichen Umlagebetrag von 0,125 € je Übernachtung, für die Städte und Gemeinden. Basis sind die Übernachtungszahlen des jeweils vorletzten Tourismusjahres. Der jährliche Zuschuss des Landkreises Traunstein beträgt weiterhin 1.000.000 €.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, dass die Gemeinde Seeon-Seebruck die Finanzierung der Sparte Tourismus in der Chiemgau GmbH für die Jahre 2024 und 2025 entsprechend der vorliegenden vertraglichen Vereinbarung / Entwurf vom 20.09.2023 zusichert.

Die Bemessung der finanziellen Beteiligung erfolgt unverändert wie bisher. Die Höhe der jährlichen finanziellen Beteiligung der Städte und Gemeinden ermittelt sich aus der Gesamtzahl der Übernachtungen des vorletzten Tourismusjahres (1. November bis 31. Oktober).

Der Umlagebetrag für die Städte und Gemeinden beträgt 0,125 € pro Übernachtung.

#### **Zuschussantrag und Finanzierung der Bläserklassen Seeon**

Die Musikschule Emertsham führt an der Grundschule Seeon den Unterricht der Bläserklassen durch. Die Musikschule wurde nun bei der Gemeinde vorstellig um einen Zuschussausfall zu unterstützen und eine Anpassung des Gemeindezuschusses durchzuführen.

Die Gemeinde fördert die Bläserklassen seit dem Schuljahr 2015/2016 mit 2.000 € je Bläserklasse.

Seit dem Schuljahr 2016/2017 kamen zwei Klassen zustande, der Auszahlungsbetrag betrug seither 4.000 € pro Schuljahr.

Aufgrund der Anfrage durch die Musikschule Emertsham wird vorgeschlagen den Zuschuss der Gemeinde um 250 € pro Bläserklasse auf nunmehr 2.250 € pro Jahr und Bläserklasse zu erhöhen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat zugestimmt, dass der Zuschuss der Gemeinde um 250 € pro Bläserklasse auf nunmehr 2.250 € pro Jahr und Bläserklasse erhöht wird.

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung