

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 13.11.2023**

### **Vortrag zur Malawi-Hilfe**

Herr Matthias Eder aus Seebruck hat in einem sehr eindrucksvollen Vortrag über seine Arbeit in der Malawi-Hilfe berichtet, die er vor 10 Jahren mit seiner Frau Franziska Eder gegründet hat. Das Hilfsprojekt ist von der Regierung von Oberbayern offiziell anerkannt.

Das Schulprojekt in Malawi hat sich nach 10 Jahren sehr erfreulich entwickelt. Nach dem Bau des ersten Schulgebäudes mit zwei Räumen für ursprünglich 200 Kinder in den Jahren 2011/12 folgten bis 2022 drei weitere Schulgebäude. So konnte das Projekt gemeinsam mit dem Pfarrverband Seeon-Seebruck-Truchtlaching weitergeführt werden. Die Lehrer werden von der malawischen Regierung geschickt. Um sie dauerhaft an der Schule zu halten und Unterricht verlässlich gewährleisten zu können, entstanden insgesamt sechs Lehrerhäuser, die ebenfalls von eingegangenen Spenden und Erlösen finanziert werden konnten. Jetzt kann die achtjährige Grundausbildung komplett durch die Kanyanyata Primary School in Mkukhi abgedeckt werden – für mittlerweile bis zu 800 Kinder. 2020 konnten die ersten Schülerinnen und Schüler die Primary School erfolgreich abschließen – einige mit so guten Noten, dass sie auf staatliche weiterführende Internate gehen durften. Mit Spendengeldern wurden als Versuchsprojekt drei dieser Kinder auf Secondary Schools geschickt. Ein Abschluss an einer solchen Schule befähigt die Kinder dann, weiterführende Berufsschulen oder Universitäten zu besuchen.

### **Bürgerantrag nach Art. 18b GO über die Aufstellung eines Phantomgerüsts des Malerwinkels – Feststellung der Zulässigkeit**

Mit Schreiben vom 05.10.2023, persönlich am 23.10.2023 an den Ersten Bürgermeister Martin Bartlweber übergeben, stellt die Initiativegruppe – Rettet den Malerwinkel – einen Bürgerantrag zur Errichtung eines Phantomgerüsts für das Projekt Malerwinkel in Lambach.

Nach Art. 18b Abs. 1 Gemeindeordnung können Gemeindeglieder beantragen, dass das zuständige Gemeindeorgan eine gemeindliche Angelegenheit behandelt. Zudem kann ein Bürgerantrag eingereicht werden, wenn eine Begründung enthalten und bis zu drei Personen benannt werden, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten. Für den Fall ihrer Verhinderung oder ihres Ausscheidens können auf den Unterschriftenlisten zusätzlich stellvertretende Personen benannt werden. Ebenfalls muss nach Art. 18b Abs. 3 Gemeindeordnung der Bürgerantrag von mindestens 1 v.H. der Gemeindeglieder unterschrieben sein. Unterschriftsberechtigt sind Gemeindeglieder. Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat derzeit 4.654 Gemeindeglieder. Aufgrund von Art. 18b Abs. 3 Gemeindeordnung ist der Bürgerantrag von 1 v.H. der Gemeindeglieder zu unterschreiben, dies entspricht 47 Unterschriften. Nach Prüfung des Bürgerantrags umfasst der Antrag 124 gültige Unterschriften.

Somit wurde festgestellt, dass alle Voraussetzungen nach Art. 18 b Gemeindeordnung erfüllt sind. Im Gemeinderat wurde nun über die Zulässigkeit entschieden.

**Beschluss: Der Gemeinderat hat die Zulässigkeit des Bürgerantrags der Initiativegruppe – Rettet den Malerwinkel nach Art. 18b Gemeindeordnung zur Errichtung eines Phantomgerüsts für das Projekt Malerwinkel, Lambach, beschlossen. Der Antrag ist innerhalb von drei Monaten ab Zulässigkeit zu behandeln.**

### **6. Änderung des Bebauungsplanes "Seebruck-Dorf" (Rosenheimer Straße 12 a); Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die bisherige Planung des Mehrfamilienhauses sah acht Wohneinheiten vor. Es fanden mehrere Abstimmungen mit dem gemeindlichen Bauamt statt und aufgrund von Stellplatzthematiken und einer zu massiven Bauweise, wurde nun auf sieben Wohneinheiten reduziert. Es werden neun Tiefgaragen- und fünf oberirdische, somit 14 PKW-Stellplätze vorgesehen. Auflagen zur sozialgerechten Bodenpolitik wurden mit dem Vorhabenträger bereits vereinbart. Dazu gehören z.B. eine Bauverpflichtung, Hauptwohnsitzbindung, Veräußerungsbeschränkung sowie ein modifiziertes Vorkaufsrecht usw. Die Einzelheiten sind in einem notariellen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Ebenso ist festzulegen, dass die Stellplätze auf dem Grundstück den Wohnungen zugeordnet bleiben und nicht anderweitig genutzt werden dürfen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Seebruck-Dorf“ gebilligt. Zugleich wurde die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

#### **60. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Roitham-Gruber Alm"; Aufstellungsbeschluss aufgrund Aufhebung des § 13 BauGB**

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2022 bereits die Aufstellung des Bebauungsplans "Roitham-Gruber Alm" im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB beschlossen. In der GR-Sitzung vom 13.02.2023 wurden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB abgewogen.

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.

1. Bürgermeister Bartlweber gibt bei der Gelegenheit bekannt, dass der Abbruch der Gruber Alm nun schnellstmöglich durchgeführt wird und bis März 2024 abgeschlossen sein muss. Der Kartierbericht und die artenschutzfachliche Beurteilung liegen vor und es ist eine Abstimmung mit der Koordinationsstelle für Fledermausschutz erfolgt.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat beschlossen:

1. Der Beschluss TOP 9 der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.11.2022 wird aufgehoben.
2. Für den Bereich der Gruber Alm wird ein Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke FlNr. 2286, 2286/17, 2290, 2286/39, 2286/38, 2286/16, 2290/1, 2286/15 und 2291/1 Gmkg. Seeon.
3. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

#### **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Dorf" zum Bau eines Carports in Seebruck (Johann-Kagermeier-Str. 19)**

Die Antragstellerin beantragt eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seebruck-Dorf“ zur Errichtung eines Carports. Der geplante Carport liegt bezüglich Breite zum Teil außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Als Dachform ist ein Pultdach statt einem Satteldach vorgesehen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat beschlossen, den angegebenen isolierten Befreiungen zuzustimmen.

#### **Vorbescheidantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Truchtlaching (Chiemseestrasse 11)**

Der Antragsteller, aufgewachsen in Truchtlaching, lebt derzeit mit seiner Verlobten in Altenmarkt und würde gerne ein Eigenheim bauen. Da Bauland schwer zu finden ist, soll ein vorhandenes Grundstück beim Elternhaus in Truchtlaching genutzt werden. Zur Neuschaffung von Wohnraum soll westlich des bereits bestehenden Gebäudes ein weiteres Einfamilienhaus erbaut werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist eine Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung wünschenswert. Um das hinterlegende Grundstück erschließen zu können, muss eine Bestandsgarage beseitigt werden. Ebenso sind die notwendigen Kfz-Stellplätze (mind. 2/WE) für das Bestandsgebäude und Neubau nachzuweisen. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Baudenkmäler. Daher sollte auf das Erscheinungsbild und Ensemble geachtet werden.

Seitens des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Harter Gruppe sind bei dem Neubau noch Auflagen hinsichtlich der Wasserversorgung zu beachten.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Vorbescheid erteilt. Die Erschließung des geplanten Einfamilienhauses ist derzeit nicht gesichert. Vor Bauantragstellung sind, evtl. im Rahmen einer Sondervereinbarung, die Möglichkeiten einer Sicherung, der Umlegung oder einer Neuordnung der Erschließungssituation vor Ort zu besprechen und zu regeln.

#### **Bauantrag zur Errichtung eines Löschwasserteiches in Seeon (Steinrab 1)**

Für das Bauvorhaben wurde bereits im Juli 2020 ein Vorbescheidantrag eingereicht, welcher vom Landratsamt Traunstein unter Maßgabe nachfolgenden Nebenbestimmungen erteilt wurde:

Es ist eine naturnahe Erdbauweise ohne Stein- und Betonbefestigungen zu wählen. Auf abgeflachte Uferbereiche ist, bei mindestens einem Teil des Ufers, auf die Ansiedlung von Wasserpflanzen und Amphibien zu achten.

Die zusätzliche Löschwasserversorgung auf dem Grundstück durch die Errichtung des Löschwasserteiches wird befürwortet. Folgendes ist vom Antragsteller zu erfüllen:

Sollte eine Befüllung des Löschwasserteiches mittels Trinkwasser erfolgen, so ist dies beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Harter Gruppe anzumelden sowie eine gesonderte Vereinbarung zur Kostentragung mit der Gemeinde Seeon-Seebruck zu treffen.

Eine vorschriftsmäßige Löschwasserentnahmestelle ist wie im Plan dargestellt, vorgesehen.

Die geplante Zufahrt und Zugänglichkeit zur Löschwasserentnahmestelle muss für die Feuerwehr vertraglich gesichert werden. Der Unterhalt und die Pflege dieser Löschwasseranlage obliegt dem jeweiligen Eigentümer des Anwesens Steinrab 1.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat zur beantragten Baugenehmigung das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Die Hinweise sind vom Antragsteller vollumfänglich zu beachten.

#### **Veranstaltung Moments Festival in Seebruck**

Der Veranstalter des Moments Festivals bittet um eine Art „dauerhafte Genehmigung“ für die Durchführbarkeit im Strandbad, seitens der Gemeinde um hier eine gewisse Planungssicherheit zu generieren. Voraussetzung ist neben der Einigung mit dem aktuellen Pächter die Einhaltung aller Auflagen.

Für die Erteilung einer Erlaubnis zur Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung, bei der mehr als 1.000 Besucher zugelassen werden sollen, müssen einige gesetzlich festgelegte Voraussetzungen erfüllt werden. Es müssen unter anderem örtliche, naturschutz- und sicherheitsrechtliche Faktoren jedes Jahr aufs Neue geprüft werden, da sich diesbezüglich immer wieder Änderungen ergeben können und diese eine große Rolle für die Erteilung der Erlaubnis spielen.

Falls alle Voraussetzungen gegeben sind und keine Versagungsgründe vorliegen, wird die Erlaubnis seitens der Gemeinde dem Veranstalter erteilt und er kann die Veranstaltung den Auflagen entsprechend durchführen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat hat beschlossen, keine dauerhafte Genehmigung für das Moments Festival festzulegen. Dem Veranstalter wird versichert, dass ihm die notwendige Erlaubnis für die Durchführung des Moments Festivals im Strandbad Seebruck nach positiver Prüfung der gesetzlich geregelten Voraussetzungen seitens der Gemeinde erteilt wird.

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung