

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 63. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 11. November 2025
im Sitzungssaal des Rathauses Seeshaupt

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Friedrich Egold

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Gremiumsmitglieder:

Armin Mell
Maximilian Amon
Hubert Dommaschk
Petra Eberle
Daniel Frey
Kristine Helfenbein
Norbert Hornauer
Georg Leininger
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Bernd Habich
Christian Höck
Christian Maatz

Weitere Anwesende:

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen vom 14.10.2025 und 30.10.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Fortschreibung des Regionalplans "Windenergie"
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Seeufer - Westlich Lido I" im Bereich der Fl. Nr. 513
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Westlich Lido II" im Bereich der Fl. Nr. 450/9
7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg", Föhrenstraße 9
8. Bauantrag - Dachgeschossausbau über Garage, von-Simolin-Str. 6
9. Bauantrag - Neubau einer Gewerbeeinheit und Diagnose-, KfZ-Werkstatt und Schulungsräume, sowie Betriebsleiterwohnung, Unterer Flurweg
10. Bauantrag - Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen, Bahnhofstraße 27
11. Antrag auf Genehmigung eines blickdichten Sichtschutzzaunes, Pfarrer-Behr-Weg 1
12. Geländer in den See, gemeindlicher Badeplatz
13. Großprojekte Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus, Umbau des bisherigen Feuerwehrgerätehauses zur Kinderbetreuungseinrichtung: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
14. DorfLeben - weiteres Vorgehen
15. öffentliche Bekanntgaben
16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder sowie die Bürgerinnen und Bürger. Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht. Einwände zur Tagesordnung gibt es nicht.

GRM Habich, Höck und Maatz sind entschuldigt.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzungen vom 14.10.2025 und 30.10.2025

Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zu den Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 14.10.2025 und 30.10.2025 gibt. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 14.10.2025 und 30.10.2025 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

In der Sitzung am 14.10.2025 wurde dem Planungsbüro Stephan Jocher der Auftrag für die Umplanung des Erdgeschosses im Sparkassengebäude zur Ganztagesbetreuungseinrichtung für Grundschulkindern erteilt.

Zudem wurde in der Sitzung am 14.10.2025 die Sportgaststätte samt Wirte- und Personalwohnung an Herrn Constantin Alexandru vergeben. Pachtbeginn ist der 15.11.2025.

4. Fortschreibung des Regionalplans "Windenergie"

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Oberland hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2025 die Einleitung eines zweiten Beteiligungsverfahrens zu den Änderungen für die 12. Fortschreibung „Kapitel B X Energieversorgung 3.3 Windkraft“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen zur Windenergienutzung im Regionalplan neu gefasst werden.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die geplante Fortschreibung zu Kenntnis, unter dem Vorbehalt der Abgabe einer Einwendung bei speziellerer Planung.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Seeufer - Westlich Lido I" im Bereich der Fl. Nr. 513**

Sachverhalt:

Beantragt wird die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Lido I“.
Auf dem Grundstück soll ein Einfamilienhaus als Haustyp II gebaut werden. Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan eine private Grünfläche, welche zu Bauland umgewandelt werden soll.

Der Antrag wird verlesen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB. Mit dem Städteplaner wird eine aufgrund der exponierten Lage angepasste und verträgliche maximale Grundfläche ermittelt.

Mit dem Antragsteller ist hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

GRM Eberle zeigt die persönliche Beteiligung an (Art. 49 GO) und nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

6. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Westlich Lido II" im Bereich der Fl. Nr. 450/9**

Sachverhalt:

Beantragt wird die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Lido II“.

Die Grundfläche soll von den bisher festgesetzten 85 m² auf 140 m² angehoben werden.

Außerdem soll das bestehende Baufenster um 1,46 m (Süden) x 3,75 m (Osten) erweitert werden.

Weiter wird beantragt, die Höhenkote 0,00 von 598 ü. NN auf 590,12 ü. NN anzuheben.

Der Antrag wird verlesen.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB.

Mit dem Antragsteller ist hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

Abstimmungsergebnis: 9 : 5

7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg", Föhrenstraße 9

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erhöhung der Wohneinheiten vom 2 auf 4.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“, welcher vor kurzem gesetzt wurde.

Der Antrag wird verlesen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB.

Mit dem Antragsteller ist hinsichtlich der Übernahme der Planungs- und Beratungskosten ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Kommt dieser nicht zustande, ist der Änderungsbeschluss hinfällig, ohne dass es einer Aufhebung bedarf.

Abstimmungsergebnis: 3 : 11

8. Bauantrag - Dachgeschossausbau über Garage, von-Simolin-Str. 6

Sachverhalt:

Beantragt wird der Dachgeschossausbau über der Garage.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“.

Mit Bescheid vom 06.12.1989 wurde bereits die Überbauung der Garage genehmigt. Allerdings wurde hier lediglich der Ausbau als Lagerraum genehmigt.

Geplant ist nun der Dachgeschossausbau des bereits genehmigten Aufbaus. Die Genehmigung des Raums als Büro wird nun beantragt. Eine Erhöhung der Wandhöhe findet nicht statt, lediglich die Nutzung als Büroraum wird beantragt.

Für den Aufbau wird noch eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt, da die notwendigen Abstandsflächen nicht eingehalten werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

9. Bauantrag - Neubau einer Gewerbeeinheit und Diagnose-, KfZ-Werkstatt und Schulungsräume, sowie Betriebsleiterwohnung, Unterer Flurweg

Sachverhalt:

Bereits am 14.10.2025 hat der Gemeinderat über diesen Antrag beraten und das Einvernehmen verweigert.

Das Landratsamt sieht das Vorhaben als genehmigungsfähig an, da es sich um eine Gewerbeeinheit handelt und sich die Abstandsflächen somit nur mit 0,4 H berechnen.

Nach Ansicht des Bauausschusses ist in der Umgebung kein Gewerbegebiet vorhanden und die notwendigen Stellplätze können auch nicht nachgewiesen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 0 : 14

10. Bauantrag - Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen, Bahnhofstraße 27

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

11. Antrag auf Genehmigung eines blickdichten Sichtschutzzaunes, Pfarrer-Behr-Weg 1

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Sichtschutzzaunes entlang der seitlichen Grundstücksgrenze auf Holz/WPC.

Gemäß Einfriedungssatzung der Gemeinde sind an seitlichen Grundstücksgrenzen Einfriedungen in Höhe von 2,0 m erlaubt. Allerdings bedürfen Zäune aus geschlossenen und blickdichten Materialien der Genehmigung des Gemeinderates (§ 4 Abs. 2 der Einfriedungssatzung).

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Errichtung des geplanten Sichtschutzzauns aus Holz.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

12. Geländer in den See, gemeindlicher Badeplatz

Sachverhalt:

Die Bürgerstiftung Seeshaupt plant am gemeindlichen Badeplatz einen barrierefreien Zugang in den Starnberger See. Dazu soll ein Handlauf mit Stützen in den See errichtet werden. Die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen hat hierzu keine Einwendungen erhoben. Zudem ist noch das Landratsamt Starnberg zu beteiligen.

Finanzieller Aspekt:

Für die Gemeinde Seeshaupt fallen im Zusammenhang mit der Errichtung des barrierefreien Seezugangs keine Kosten an. Die Bürgerstiftung wird die Kosten tragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung des Geländers zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

13. Großprojekte Neubau Bauhof und Feuerwehrgerätehaus, Umbau des bisherigen Feuerwehrgerätehauses zur Kinderbetreuungseinrichtung: Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Am Mittwoch, 05.11.2025 fand mit den Vorstandsvorsitzenden der Stiftungen, Herrn Dr. Böcker und Herrn Stegmann und Herrn Rechtsanwalt Dr. Detig eine Besprechung über das weitere Vorgehen zur Förderung der gemeindlichen Großprojekte statt.

Als nächster Schritt soll die Projektgruppe gebildet werden.

In der nächsten Sitzung am 09.12.2025 kann das Kommunalunternehmen formell gegründet werden.

Diskussionsverlauf:

Es wird der enge Zeitplan, welchen die Stiftungen vorgeben, diskutiert. Die nächsten Schritte wie die Gründung der Projektgruppe sowie die Gründung des Kommunalunternehmens sind bereits geplant.

Beschluss:

GRM Amon stellt den Antrag zur Geschäftsordnung zur Beendigung der Debatte.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis und stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

14. DorfLeben - weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

In den Haushaltsberatungen für das Jahr 2025 wurden vom Finanzausschuss die freiwilligen Leistungen geprüft, da der Ausgleich des Verwaltungshaushalts nur sehr schwer möglich war. Dies wird auch in den kommenden Haushaltsjahren eine große Herausforderung darstellen. Deswegen sollte auch das DorfLeben geprüft werden.

In der Sitzung am 14.10.2025 wurde beschlossen, eine Gruppe zu gründen, die die aktuelle Situation des DorfLebens darstellt und Lösungsvorschläge findet. Der Bericht wird kurz vorgestellt. Es wird sehr viel ehrenamtliche Arbeit geleistet. Durch die Kosten für Grafik, Layout und Druck sowie Korrekturlesen und Austragen beläuft sich das Defizit abzüglich der Anzeigeneinnahmen auf rund 4.300 € pro Ausgabe.

Die Druckkosten könnten durch Verwendung eines anderen Papiers sowie weniger Farbseiten gesenkt werden. Zudem könnten statt bisher vier Ausgaben nur noch drei erscheinen.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation wohlwollend zur Kenntnis. Das DorfLeben ist ein wichtiges Medium für die Dorfgemeinschaft. Deswegen soll es nicht eingestellt werden. Die Einsparvorschläge werden aufgegriffen. Pro Ausgabe sollen künftig rund 1.000 € eingespart werden.

Beschluss:

Die Einsparvorschläge werden zur Kenntnis genommen. Das DorfLeben soll mit vier Ausgaben jährlich weiterbestehen. Das Redaktionsteam soll eigenverantwortlich Kosteneinsparungen von rund 1.000 € pro Ausgabe erzielen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

15. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

Termine:

- Martinsumzug fand am 09.11.2025 statt
- Volkstrauertag in Jenhausen am Samstag, 15.11.2025, 18:30 Uhr und in Seeshaupt am Sonntag, 16.11.2025, 10:15 Uhr
- Päckchenhelden gesucht! Mitpacken bis 16.11.2025 möglich: Annahmestelle: Daniela Bayer, Baumschulenstraße 22
- Kulturkreis Seeshaupt: am 28.11.2025, 20:00 Uhr bayerisches Wirthaustheater im Festsaal der Seeresidenz Alte Post
- Altbayerischer Christkindlmarkt am Sonntag, 30.11.2025

16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

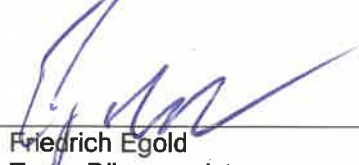
GRM Müller berichtet über den Oktoberfestbesuch bei der Partnergemeinde in Kreuzenort. Eine Delegation aus Gemeinderatsmitgliedern, der Musikkapelle sowie interessierten Bürgern fuhr von 16.10. bis 19.10.2025 nach Kreuzenort. Es werden Bilder von der Reise gezeigt. Nächstes Jahr soll zum Maibaumaufstellen ein Gegenbesuch stattfinden.

Um 20:57 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

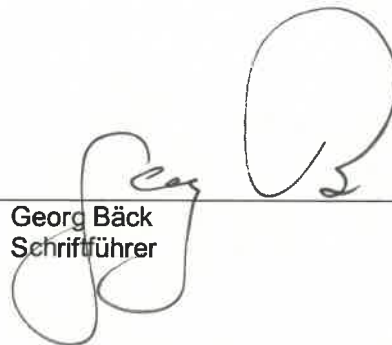
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender



Friedrich Egold
Erster Bürgermeister



Georg Bäck
Schriftführer