

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 4. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 14. Juli 2026
im Sitzungssaal des Rathauses Seeshaupt

Vorsitz:

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:

Maximilian Amon
Manfred Bauer
Alexander Dörfler
Petra Eberle
Astrid Eggensberger-Fladner
Daniel Frey
Kristine Helfenbein
Christian Höck
Hannes Knossalla
Armin Mell
Michael Nachtmann
Alexander Neumeyer
Peter Ott
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Alexandra Zellmer

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung:

16. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
17. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026
18. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
19. Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof
20. Jahresrechnung 2025; Bekanntgabe der Rechnungsergebnisse des Jahres 2025 sowie Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung, Bestellung Vorsitz Rechnungsprüfungsausschuss
21. Bebauungsplan "Frauenwiese" - Aufstellungsbeschluss
22. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" - Anpassung der Baufenster, Fl. Nr. 806
23. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort" - Fassung des Änderungsbeschlusses
24. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III" - Fl. Nr. 829/2
25. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, St.-Heinricher-Str. 29
26. Bauantrag- Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, Dall'Armi-Str. 10a
27. Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses, Tutzingen Straße 22
28. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, St.-Heinricher-Str. 20
29. Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses in Blockbauweise als Ort der Begegnung, Sonnenweg 1
30. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrten in der Gemeinde Seeshaupt
31. öffentliche Bekanntgaben
32. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Öffentliche Sitzung

16. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt und die Vertreter der Presse.

BGM Egold stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht. Er fragt, ob es Einwände zur Tagesordnung gibt. Es gibt keine Einwände.

17. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026

Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026 gibt. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.06.2026 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

18. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.06.2026 beschlossen, dass die Vertragsbedingungen bzgl. der Vertragsverlängerung für den Mobilfunkmast am Hochbehälter Seeshaupt von den drei Bürgermeistern ausgehandelt werden sollen. Außerdem erteilt der Gemeinderat die Aufträge für die Abbruch-, Rohbau- und Fensterarbeiten am alten Postplatz 7.

19. Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof

Sachverhalt:

Der aktuelle Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof wird verlesen.

20. Jahresrechnung 2025; Bekanntgabe der Rechnungsergebnisse des Jahres 2025 sowie Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung, Bestellung Vorsitz Rechnungsprüfungsausschuss

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2025 wurde zwischenzeitlich von der Kämmerei erstellt.

Das Gesamtvolumen lag bei 10.957.635,86 € und damit rd. 1.180 Tsd. € unter dem Vorjahresergebnis. Gegenüber den Haushaltsansätzen erhöhte sich das Ergebnis um rd. 443 Tsd. €.

Im Rechnungsjahr 2025 konnte wieder eine Zuführung an den Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden. Dem Verwaltungshaushalt wurde zum Ausgleich ein Betrag von rd. 585 Tsd. € zugeführt.

Die Ergebnisse der Jahresrechnung 2025 sind detailliert im beigefügten Rechenschaftsbericht dargestellt, weswegen auf Wiederholungen an dieser Stelle verzichtet wird. Die Ergebnisse der Jahresrechnung werden in der Sitzung vorgestellt.

Die Jahresrechnung muss anschließend vom örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss geprüft werden. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung bestimmter Bereiche zu beauftragen.

Unter TOP 13.4 der konstituierenden Sitzung vom 05.05.2026 wurden die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses bestellt, jedoch noch kein Vorsitzender festgelegt.

Um die Prüfung der Jahresrechnung 2025 vornehmen zu können, ist ein Vorsitzender sowie ein Stellvertreter aus dem Kreis der Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses (Herr Ott, Frau Zellmer, Herr Frey, Herr Knossalla, Herr Rilk, Herr Mell) zu bestellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Jahresrechnung 2025. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung 2025 durchzuführen.

GMR Mell wird zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses bestellt. GMR Zellmer wird zur stellvertretenden Vorsitzenden bestellt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

21. Bebauungsplan "Frauenwiese" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 07.07.2026 ging der Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans ein.

Die Eigentümerin war bereits am Landratsamt und die dort beteiligten Stellen haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.

Auch im Rahmen des Vortrags vom Landratsamt zum Bauturbo wurde das Thema angesprochen und vom Landratsamt kam damals die dringende Empfehlung, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich (1 Gegenstimme) folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat steht dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber. Zur weiteren Aufbereitung soll in Seeshaupt eine Bedarfsabfrage erfolgen. Das Ergebnis soll bis Ende 2026 vorliegen.

Die drei Bürgermeister werden bevollmächtigt, bereits jetzt in Vertragsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern einzutreten.

Zusätzlich wird ein Referat „Frauenwiese“ gegründet. Das Referat besteht aus folgenden Mitgliedern: 1. BGM Egold, 2. BGM Amon, 3. BGM Rilk, GMR Bauer, GMR Helfenbein, GMR Mell, GMR Nachtmann, GMR Ott, GMR Zellmer

Eine Sitzung des Referats zusammen mit den Bauwerbern soll noch vor der Sommerpause erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 2

22. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" - Anpassung der Baufenster, Fl. Nr. 806

Sachverhalt:

Beantragt wird die Anpassung der Baufenster auf der Fl. Nr. 806.
Bei der Bebauungsplanänderung im Jahr 2022 wurden für das Grundstück zwei zusätzliche Baufenster geplant.

Der Antrag beinhaltet die Änderung dieser Baufenster dahingehend, dass ein Baufenster kleiner und das andere entsprechend größer geplant wird. Eine Baurechtsmehrung findet nicht statt. Auch die Anzahl der Wohneinheiten soll gleichbleiben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig 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: 17 : 0

23. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort" - Fassung des Änderungsbeschlusses

Sachverhalt:

Für den Neubau des Feuerwehrhauses und des Bauhofes ist nach den ersten Entwürfen die Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Bisherige Festsetzung Nr.	Inhalt	Änderungsbedarf
1.	Geltungsbereich	Erweiterung nach Norden
2.	Fläche für den Gemeinbedarf	Erweiterung nach Norden
3.1	Baugrenze	Erweiterung nach Norden, umschließt nun auch das geplante Bauhofgebäude
5.1 und 5.2	Öffentliche Verkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie	Sind nach Norden zu erweitern
6.1	Private Grünfläche	Ist für die geplanten Zufahrten zu unterbrechen
7.1	Immissionsschutz	Ist an die neue Planung anzupassen

Mit der Planung soll das Planungsbüro U-Plan beauftragt werden, dieses hat auch den Ursprungsplan erstellt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

24. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III" - Fl. Nr. 829/2

Sachverhalt:

Beantragt wird die Änderung des Bebauungsplans „zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III“.

Ziel des Antragstellers ist das Grundstück in vier Parzellen (Größe 500-700 m²) aufzuteilen.

Das Grundstück ist jeweils von der Pettenkoferallee und von der Bahnhofstraße erschlossen.

Die bestehende Villa soll erhalten bleiben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans nach §13a BauGB. Im nordöstlichen Teil des Grundstückes ist der schützenswerte Baumbestand in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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: 17 : 0

25. Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, St.-Heinricher-Str. 29

Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport.

Für das Grundstück wurde erst in diesem Jahr der Bebauungsplan entsprechend geändert.

In der Sitzung am 09.06.2026 hat der Gemeinderat die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen abgelehnt. Die Planunterlagen wurden nun geändert. Die Terrassen und der Balkon wurden so weit reduziert, dass diese unter 1,50 m außerhalb der Dachfläche liegen. Somit sind diese Bauteile untergeordnet und werden bei der Berechnung nicht mitgezählt.

Das Landratsamt stuft das Vorhaben nun als genehmigungsfähig ein.

Bei der Befreiung für die Errichtung der Gartenhütte an anderer Stelle wird auf den Beschluss vom 09.06.2026 verwiesen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung gem. § 36a BauGB zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

26. Bauantrag- Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, Dall'Armi-Str. 10a

Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sodass sich die Bebauung nach § 34 BauGB richtet.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

27. Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses, Tutzingener Straße 22

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und das Landratsamt stuft das Grundstück als Außenbereich ein.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- Ist das Bauvorhaben gem. beiliegendem Lageplan inkl. Erschließung baurechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück zulässig?
- Ist das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von 150 m², mit einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen plus ausbaubarem Dachgeschoss und einer hangbedingten variierenden Wandhöhe von 5,4 m bis 7,6 m und Dachhöhe von ca. 2,9 m baurechtlich zulässig?
- Ist die geplante Art der Nutzung (Wohnnutzung) baurechtlich zulässig?
- Stehen naturschutzrechtliche Vorgaben der Realisierung des dargestellten Bauvorhabens entgegen?
- Sind zur Realisierung des geplanten Wohngebäudes im dargestellten Umfang erforderliche Abgrabungen und Geländeänderungen baurechtlich zulässig?

Die beiden letzten Fragen kann die Gemeinde aus Gründen der Zuständigkeit nicht prüfen.

Das Landratsamt stuft das Grundstück als Außenbereich ein.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

Beschluss:

Der Gemeinderat bejaht die gestellten Fragen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 17

28. Antrag auf Vorbescheid - Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, St.-Heinricher-Str. 20

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gärtnerei-Quartier“.

Beantragt wird der Neubau von zwei Doppelhäusern.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- Ist die temporäre Erschließung der beiden Doppelhäuser über das Grundstück Fl. Nr. 466, über einen privaten Weg mit einer nutzbaren Breite von 3,5 m zulässig?
Eine temporäre Erschließung ist möglich, wenn dies notariell bestätigt ist.
- Ist die Erschließung nach Herstellung der Straßen über das Gärtnerei-Quartier möglich?
Der Bebauungsplan sieht diese Erschließung vor.
- Ist die Erschließung nach Herstellung der Straßen über das Gärtnerei-Quartier zwingend erforderlich?
Der Bebauungsplan sieht diese Erschließung als einzige Möglichkeit vor.
- Ist das Doppelhaus auf Fl. Nr. 466 wie dargestellt zulässig?
Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, ist das Doppelhaus wie geplant zulässig.
- Ist das Doppelhaus auf Fl. Nr. 469 wie dargestellt zulässig?
Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, ist das Doppelhaus wie geplant zulässig.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat bejaht die gestellten Fragen nach Empfehlung der Verwaltung, wenn nachgewiesen wird, dass die erforderliche Feuerwehrezufahrt für die temporäre Erschließung (Befahrbarkeit mit mind. 16 Tonnen) gegeben ist.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

29. Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses in Blockbauweise als Ort der Begegnung, Sonnenweg 1

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses in Blockbauweise als Ort der Begegnung eingereicht.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

- Ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit einer Wohneinheit, insbesondere als Ort der Begegnung für die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt auf dem Grundstück Fl. Nr. 493 in den Grundrissen dargestellten Form genehmigungsfähig?
Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung möglich, wenn die entsprechenden Abstandsflächen eingehalten werden.

- Ist darüber hinaus die Errichtung des dargestellten Nebengebäudes (Garagen) genehmigungsfähig?
Da es keine Vorgaben gibt, die die Errichtung einer Garage an dieser Stelle verbieten, ist dies aus Sicht der Verwaltung möglich.

Allerdings gilt es zu beachten, dass es auf dem Grundstück weder einen Kanal- noch einen Wasseranschluss gibt. Somit ist die Erschließung derzeit nicht gesichert.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den Antrag zurück und vereinbart einen Ortstermin mit dem Antragsteller, um sich das Konzept erklären zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

30. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrten in der Gemeinde Seeshaupt

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Weilheim hat uns informiert, dass die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Seeshaupt von der Regierung von Oberbayern geprüft wurden. Hierbei wurde festgestellt, dass die Grenzen der straßenbaurechtlichen Ortsverhältnisse an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten anzupassen sind.

Das wird von der Regierung von Oberbayern eine Neufestsetzung gem. Lageplan vorgeschlagen.

Die Gemeinde hat nun die Gelegenheit, sich hierüber zu äußern.

Konkret werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Die alte Grenze an der St.-Heinricher-Str. wird von Hausnummer 81 zu Hausnummer 113 verschoben.
- An der Hohenberger Straße wird die Grenze von Hausnummer 63 zu Hausnummer 71 verschoben.
- An der Weilheimer Straße wird die Grenze von Hausnummer 32 zum Abzweig Tutzinger Straße verschoben.

Wichtigste Auswirkung der Neufestsetzung ist die Anbauverbotszone, welche außerhalb der Ortsdurchfahrt eingehalten werden muss.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Änderungen der Ortsdurchfahrtsgrenzen zu und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

31. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Lido

Die Dienstbarkeiten bezüglich des Geh- und Fahrrechts werden nochmal vorgestellt.

GMR Helfenbein, GMR Mell, GMR Zellmer möchten ein Gespräch mit Herrn Beck vom Lido führen, dafür soll ein Termin gemacht werden.

b) Badeplatz

Fotos werden gezeigt und die Satzung des Landkreises Bad Tölz – Wolfratshausen wird erläutert.

Termine:

17.07.2026	19:00 Uhr	125 Jahre Musikkapelle Seeshaupt
17.07.2026		Eröffnung Nachtmanns
17.07.2026		Benefizkonzert zugunsten Villa Südsee
18.07.2026		Fischerstechen
24.07.2026	17:00 Uhr Buchheim- Museum	Ausstellungseröffnung Joachim Ringelnatz als Maler im
25.+ 26.07.2026		Künstlermarkt und Bücherflohmarkt
01.-09.08.2026		Nachverkauf Bücherflohmarkt
07.08.2026	17:00 Uhr	Brotzeitturnier Stockschiützen
29.08.2026	17:00 Uhr	Grillfest Stockschiützen
05.09.2026		Tennis-Hobbyturnier
05.09.2026	8:00 Uhr	Herrenturnier Stockschiützen
05.09.2026	14:00 Uhr	Schaugartenpflege
10.10.2026		Dorfmeisterschaft Stockschiützen

32. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

3. BGM RilK berichtet, dass er eine Einladung des VDK zum Austausch wahrgenommen hat. Diese benötigen dringend Mitglieder. Es werden beim Sozialverband unpolitisch soziale Ziele verfolgt, wie z.B. Barrierefreiheit. Der Verein ist absolut unterstützenswert.

Außerdem stellen der 3. BGM RilK, GMR Eggenberger-Fladner, GMR Eberle einen Antrag zur Einführung einer Baumschutzverordnung.

GMR Eggenberger-Fladner berichtet von E-Mail-Verkehr mit dem ADFC, dass am Sonnenweg unter das Fußgängerschild ein Zusatzschild „Fahrräder frei“ angebracht werden soll. Die Kinder sollen dort endlich legal Radfahren dürfen.

BGM Egold ist nichts bekannt, dass jemand Anstoß daran nimmt, wenn man dort mit dem Rad fährt.

GMR Mell rät ab, weil dadurch die Verantwortung für die Radfahrer übernommen werden muss und auch im Winter geräumt und gestreut werden muss.

GMR Frey merkt an, dass sich der Sonnenweg baulich nicht als Radweg eignet.

GMR Eggenberger-Fladner berichtet über ein Gespräch mit der Fairtrade – Steuerungsgruppe bzgl. der Rezertifizierung des Fairtrade-Siegels für die Gemeinde. Die Steuerungsgruppe hat sich bereit erklärt die Gemeinde bei der Rezertifizierung weiter zu unterstützen, wenn der Gemeinderat dies möchte. Das Thema soll in einer der folgenden Gemeinderatssitzungen als TOP behandelt und darüber abgestimmt werden.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender



Friedrich Egold



Cornelia Weinzierl