

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 62. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 14. Oktober 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
Christian Höck
Norbert Hornauer
Georg Leininger
Stefan Müller
Andreas Rilk
Christian Tomulla
Dorothee von Jungenfeld
Reinhard Weber

Bemerkung:

Entschuldigt:

Bernd Habich
Christian Maatz

Weitere Anwesende:

Stefan Jocher

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Jahresrechnung 2024; Bekanntgabe des Rechnungsergebnisses 2024 sowie Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung
5. Förderangebot durch R. von Le Suire- und Norbert & Franziska Mross Stiftung
6. Bebauungsplan "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
7. Antrag Änderung des Bebauungsplans "Gewerbebereich am Flurweg"
8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Ortsmitte II", Pettenkoferallee 8
9. Bauantrag - Neubau einer Wagenremise, Jenhausen 16
10. Nutzungsänderung, Erhalt, maßvoller Umbau und Ertüchtigung von Bestandsgebäuden zu Wohnzwecken - Gebäude B - auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 442/1, Baumschulenstraße 3
11. Vorbescheid - Neubau einer Gewerbeeinheit und Diagnose-, KFZ-Werkstatt und Schulungsräumen sowie Betriebsleiterwohnung, Unterer Flurweg
12. Antrag auf Ausnahme von der Plakatierungs- und Ortsgestaltungssatzung, Weilheimer Straße 7
13. Erlass einer Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt
14. Erlass der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt
15. öffentliche Bekanntgaben
16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Sachverhalt:

BGM Egold begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, die Bürgerinnen und Bürger von Seeshaupt. Entschuldigt sind Herr Christian Maatz und Herr Bernd Habich. BGM Egold stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde. Er fragt alle, ob es Einwände zur Tagesordnung gibt.

Herr Weber stellt den Antrag, TOP 18 der nichtöffentlichen Sitzung in den öffentlichen Teil zu verlegen, da seiner Ansicht nach kein Grund für eine nichtöffentliche Behandlung besteht.

Beschluss:

Top 18 der nicht öffentlichen Sitzung wird im öffentlichen Teil behandelt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 10

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2025

Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zum Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2025 gebe. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2025 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Fehlanzeige

4. Jahresrechnung 2024; Bekanntgabe des Rechnungsergebnisses 2024 sowie Beauftragung des Rechnungsprüfungsausschusses mit der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2024 wurde zwischenzeitlich von der Kämmerei erstellt.

Das Gesamtvolumen lag bei 12.145.110,72 € und damit rd. 53 Tsd. € über dem Vorjahresergebnis. Gegenüber den Haushaltsansätzen erhöhte sich das Ergebnis um rd. 260 Tsd. €.

Im Rechnungsjahr 2024 konnte wieder eine Zuführung an den Vermögenshaushalt erwirtschaftet werden. Dem Verwaltungshaushalt wurde zum Ausgleich ein Betrag von rd. 496 Tsd. € zugeführt.

Die Ergebnisse der Jahresrechnung 2024 sind detailliert im beigefügten Rechenschaftsbericht dargestellt, weswegen auf Wiederholungen an dieser Stelle

verzichtet wird. Die Ergebnisse der Jahresrechnung werden in der Sitzung von der Kämmerei vorgestellt.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Jahresrechnung 2024. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung 2024 durch zu führen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Förderangebot durch R. von Le Suire- und Norbert & Franziska Mross Stiftung

Sachverhalt:

Am 06.10.2025 ist ein Förderangebot der Vorsitzenden des Vorstandes der Renate von Le Suire Stiftung und der Norbert & Franziska Mross Stiftung Herr Stegmann und Herr Böcker eingegangen. BGM Egold verliert das Förderangebot.

Beschluss:

Die Gemeinde Seeshaupt nimmt das gemeinsame Angebot der Norbert & Franziska Mross Stiftung und der Renate von Le Suire Stiftung zur Förderung von Bauvorhaben in der Gemeinde Seeshaupt gemäß Schreiben vom 03.10.2025 an und beauftragt die Verwaltung mit der unverzüglichen Zusammenstellung der Projektgruppen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Bebauungsplan "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 28.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Auslegung beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Bernried
- Gemeinde Münsing
- Gemeinde Wielenbach
- Gemeinde Iffeldorf
- Gemeinde Antdorf
- Gemeinde Eberfing
- Landratsamt Weilheim
- Planungsverband Region Oberland
- Regierung von Oberbayern
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Stadt Weilheim
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Abwasserverband Starnberger See

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
1. Abwasserzweckverband, 22.07.2025	
Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 06.02.2025 In der Satzung, „Hinweise durch Planzeichnung und Text“ unter Punkt 11 Abwasser, steht Entwässerungssatzung der Gemeinde-, bitte Entwässerungssatzung für Niederschlagswasser der Gemeinde und für Schmutzwasser die Entwässerungssatzung nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen des Abwasserverband Starnberger See ändern.	Punkt 11 in den Hinweisen wird redaktionell angepasst.

Beschluss: 15 : 0

Punkt 11 in den Hinweisen wird redaktionell angepasst.

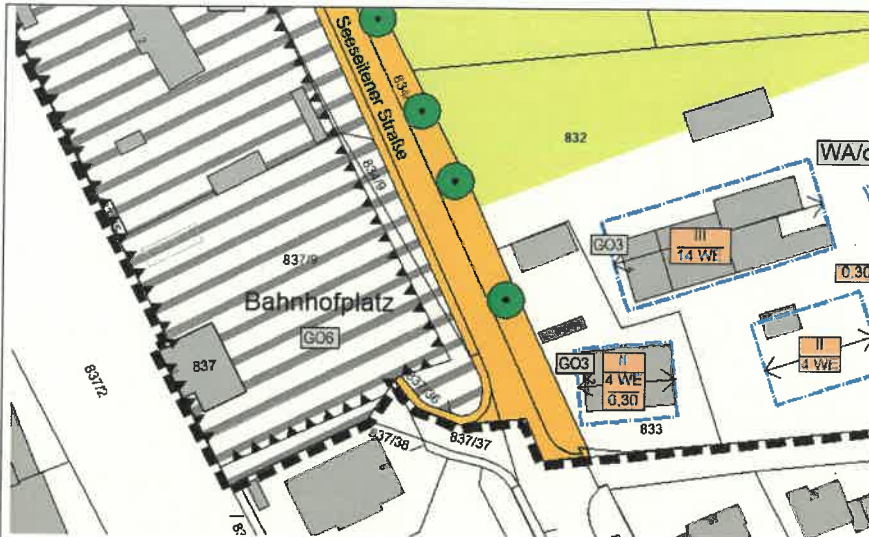
2. LRA Weilheim- Schongau – Städtebau -26.08.2025	
Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
Auf unsere Empfehlung hin wurde eine GRZ festgesetzt. Der Systematik des Bebauungsplans zufolge wird für jedes Baufenster eine GRZ festgesetzt. Für einige wenige Baufenster fehlt jedoch nach wie vor eine GRZ (beispielsweise auf Fl.-Nr. 832). Wir möchten Sie bitten, eine GRZ durchgängig für jedes Baufenster festzusetzen.	Der Bebauungsplan wird geprüft und evtl. fehlende GRZ in dem jeweiligen Grundstück ergänzt. In Fl.Nr. 832 ist die GRZ bereits mittig eingetragen: In Grundstücken mit mehreren Baufenstern wurde die GRZ als einzelnes Symbol meist mittig im Grundstück dargestellt. In der Legende wird diese zur besseren Verständlichkeit ergän

Beschluss: 15 : 0

Der Bebauungsplan wird geprüft und evtl. fehlende GRZ in dem jeweiligen Grundstück ergänzt. In Fl.Nr. 832 ist die GRZ bereits mittig eingetragen: In Grundstücken mit mehreren Baufenstern wurde die GRZ als einzelnes Symbol meist mittig im Grundstück dargestellt. In der Legende wird diese zur besseren Verständlichkeit ergänzt.

3. LRA Immissionsschutz - 22.08.2025	
Zusammenfassung der Einwendung	Fachliche Stellungnahme und Abwägungsvorschläge

<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Folgende Grundrissorientierungen sind noch zu korrigieren/hinzuzufügen:</p> <p>GO3 bei Flurstück 832/2 (am Baufenster für 14 WE an der Seeseitener Straße 4)</p> <p>GO4 an den Flurstücken 979/23 und 979/36 (Eichenstraße 19 und Bu-chenstraße 22) ersetzt GO1 – GO1 hier streichen! Zum Schutz vor den zusätzlichen Lärmimmissionen durch die Seeseitener Straße (zusätzlich zur St 2064) werden die fensterunabhängigen Anlagen zur Wohnraumlüftung festgesetzt</p> <p>Nur GO5 an den Flurstücken 979/18, 979/13, 979/81, 979/82, 979/12, 979, 834/4 – GO2 entfällt, dafür werden hier die fensterunabhängigen Anlagen zur Wohnraumlüftung festgesetzt</p> <p>Auf Flurstück 237 (Weilheimer Straße 17) wird nun mit der vorliegenden Auslegung des Bebauungsplans 1 Wohneinheit zugelassen, daher ist hier auch GO1 einzutragen</p> <p>Das Planzeichen GO1 auf Fl.Nr. 239 (Weilheimer Straße 15) sollte zur dass es für beide Baufenster gilt, in die Mitte versetzt werden.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Änderungen werden durchgeführt.</p>
<p>Das Grundstück Seeseitener Straße 2 (Fl.Nr. 833) wird mit vorliegender Planung anstatt wie bisher als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt, womit die zulässigen Lärm-Richtwerte gem. TA Lärm sowohl tagsüber als auch nachts um 5 dB(A) abgesenkt werden.</p> <p>In der Abwägung der Gemeinde wurde hier missverstanden, dass die Änderung des Gebietstyps auch Bestandsgebäude betrifft und somit die angrenzenden Gewerbebetriebe durch den höheren Schutzstatus im Vergleich zur derzeitigen Situation eingeschränkt werden! Ob auf dem Flurstück 833 die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können, wurde nicht untersucht. Dies führt gegebenenfalls zu einer Einschränkung der westlich und südwestlich liegenden Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Osterseenstraße“ innerhalb des stark gewerblich geprägten Mischgebiets. Auf Fl.Nr. 837/52 Bahnhofplatz 9 direkt westlich angrenzend an das o.g. Flurstück besteht eine Bar, die gemäß Betriebsbeschreibung aus dem Freistellungsverfahren von 2024 nachts bis 05.00 Uhr morgens betrieben wird. Hier ist mit nächtlichen Lärm-Immissionen (u.a. durch Stellplatznutzung) zu rechnen. Zu den Lärmimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten ist uns nichts bekannt, bzw. wurde auch nichts beauftragt, da die Genehmigung im Freistellungsverfahren behandelt wurde. Auch die bestehende Bäckereifiliale im selben Gebäude trägt möglicherweise mit Betriebszeiten und/ oder Lieferzeiten vor 06.00 Uhr zu den nächtlichen Lärmimmissionen bei. Zum Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe sollte das Grundstück Fl.Nr. 833 als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesen werden. Dies wäre wohl möglich, da sich derzeit noch eine gewerbliche Nutzung im Bestandsgebäude befindet. In diesem Fall sollte für dieses Grundstück festgesetzt werden, dass ein gewerblicher Anteil zur Wahrung des Gebietstyps zwingend beibehalten werden muss.</p>	<p>Bereits in der 25. Änderung im Bereich von Fl.Nr.832 und 833 wurde die Art der baulichen Nutzung von Mi in WA durchgeführt. Entsprechende Belange des Immissionsschutzes wurden in diesem Verfahren behandelt. Die Änderung in WA wurde in die 27.Änderung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Eine Änderung in Mi erfolgt nicht.</p>



Redaktionelle Änderungen in der Begründung:
 Im Kapitel 4.8 Immissionsschutz: Die Seeseitener Straße muss noch mit aufgeführt werden.

Es erfolgt die Ergänzung in der Begründung

Beschluss: 15 : 0

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
 Die redaktionellen Änderungen werden durchgeführt.
 Bereits in der 25. Änderung im Bereich von Fl.Nr.832 und 833 wurde die Art der baulichen Nutzung von Mi in WA durchgeführt. Entsprechende Belange des Immissionsschutzes wurden in diesem Verfahren behandelt. Die Änderung in WA wurde in die 27.Änderung nachrichtlich übernommen. Es erfolgt die Ergänzung in der Begründung

Eine Änderung in Mischgebiet erfolgt nicht.

LRA Weilheim- Schongau Untere Naturschutzbehörde 18.8.2025	
<p>Naturschutz: Keine weiteren Anregungen.</p> <p>Grünordnung: Keine weiteren Anregungen.</p> <p>Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen: Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschluss: 15 : 0

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern - 26.08.2025	
<p>auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 26.02.2025 wird verwiesen, in der wir gegen die damalige Fassung der Planung keine Bedenken erhoben haben. Die nun überarbeiteten Unterlagen enthalten im Wesentlichen punktuelle Änderungen einzelner Festsetzungen sowie geringfügige Anpassungen der Begründung. Hervorzuheben ist die Konkretisierung, dass</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten von Bebauung freizuhaltenen landwirtschaftlichen Flächen übernehmen klimaökologische Ausgleichs- und Frischluftfunktionen und sind für das Ortsbild prägend.</p>

<p>die als landwirtschaftlich festgesetzten Flächen dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Bewertung Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine wesentlichen Änderungen mit raumordnerischer Relevanz ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen. Aus siedlungsstruktureller Sicht empfehlen wir jedoch, eine mögliche künftige Überplanung der heute noch landwirtschaftlich genutzten Freiflächen langfristig offenzuhalten, um den Grundsätzen einer nachhaltigen und kompakten Siedlungsentwicklung der kurzen Wege Rechnung zu tragen. <i>Hinweis:</i> Nach Bestätigung der Gemeinde vom 06.08.2025 sind die notwendigen Berichtigungen des Flächennutzungsplans im Plangebiet noch nicht abgeschlossen. Die entsprechenden Änderungen sollten in der Planbegründung zutreffend wiedergegeben werden:</p>	<p>Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Bebauungsplans eine kompakte Siedlungsentwicklung vorrangig durch Innenentwicklung, Nachverdichtung und Aktivierung bestehender Potenziale. Eine „Option auf spätere Überplanung“ würde die steuernde Wirkung des Bebauungsplans schwächen und Konflikte zwischen Landwirtschaft und sensiblen Nutzungen befördern.</p> <p>Sollte sich der Bedarf langfristig nachweislich ändern, bleibt eine separate, förmliche Planänderung (FNP/B-Plan) mit erneuter Abwägung möglich.</p> <p>Die Sachlage zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes für entsprechende Änderungen wird in der Begründung aufgenommen.</p>
---	---

Beschluss: 15 : 0

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden landwirtschaftlichen Flächen übernehmen klimaökologische Ausgleichs- und Frischluftfunktionen und sind für das Ortsbild prägend.

Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Bebauungsplans eine kompakte Siedlungsentwicklung vorrangig durch Innenentwicklung, Nachverdichtung und Aktivierung bestehender Potenziale.

Eine „Option auf spätere Überplanung“ würde die steuernde Wirkung des Bebauungsplans schwächen und Konflikte zwischen Landwirtschaft und sensiblen Nutzungen befördern.

Sollte sich der Bedarf langfristig nachweislich ändern, bleibt eine separate, förmliche Planänderung (FNP/B-Plan) mit erneuter Abwägung möglich.

Die Sachlage zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes für entsprechende Änderungen wird in der Begründung aufgenommen.

Einwendungen aus der Öffentlichkeit- Privat

<p>Horst Dehnicke- 29.08.2025</p>	
<p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung 27. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ nehme ich wie folgt Stellung: Das Ziel bestehende Wohngebiete nachzuverdichten, um zusätzlichen Wohnraum im Sinne der Innenentwicklung zu schaffen, ist grundsätzlich sehr zu begrüßen. Besonders auffällig ist, dass die beiden großen Freiräume weiterhin als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt werden. Das Dorfentwicklungskonzept, das die Gemeinde 2019 verabschiedet hat, hatte hier noch „innerörtliche Potentialflächen“ gesehen, die hinsichtlich einer Überplanung überprüft werden sollten. Dies ist jetzt vermutlich passiert, was wohl bedeutet, dass auch andere „grüne Wiesen“ mit weniger guter Anbindung (z.B. am Ortsrand) unbebaut bleiben werden. Dies ist</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Andere Vorhaben der Gemeinde sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>

<p>aus Bürgersicht ebenfalls sehr erfreulich. Die Gemeinde sollte nun konsequent sein und sich von anderen Vorhaben auf der grünen Wiese verabschieden (wie der Einbeziehungssatzung an der Bahnhofstraße).</p>	
<p>In einigen Punkten sollte der Entwurf allerdings überarbeitet werden:</p> <p>1. Zuschnitt und Lage der Baufenster In vielen Fällen entsteht zwar zusätzliches Baurecht, die neuen Baufenster liegen aber häufig so dicht an den bestehenden Gebäuden, dass keine sinnvollen Anbauten möglich sind. Aufstockungen um ein ganzes Vollgeschoss werden in der Regel aus statischen Gründen nicht möglich sein. Wer im Bestand das neue Baurecht voll ausnutzen möchte kommt also nicht darum herum, das alte Haus abzubrechen und neu zu bauen – das wird ja so nicht gewollt sein. Andernfalls könnte es zahlreiche Änderungsanträge geben, die man mit der Überplanung ja eigentlich vermeiden wollte. Daher wäre eine größere Freiheit bei den Baufenstern zu prüfen.</p> <p>Einige Baufenster liegen auch innerhalb der Mindest-Abstandsflächen von 3 m, das wird sicher so nicht beabsichtigt sein und sollte korrigiert werden (z.B. Fl-Nr. 979/85, 979/65, 191/1, 185/2, 221).</p>	<p>Die Gemeinde verfolgt mit der Planänderung eine maßvolle Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) und hat die Baufenster nach der 1. Auslegung erneut flurstücksscharf überprüft und größtenteils erweitert oder lagegerecht verschoben. In konfliktträchtigen Bereichen (Grundstücksspitzen, Straßenkrümmungen, erhaltenswerte Grünstrukturen, Leitungsrechte) waren maßvolle Zuschnitte erforderlich.</p> <p>Auf den genannten Grundstücken unterschreiten die Baugrenzen in Teilbereichen die 3-m-Mindestabstand. Dies lässt sich aufgrund der Grundstückszuschnitte, des vorhandenen Bestands sowie im Hinblick auf in der Vergangenheit durchgeführte Grundstücksteilungen nicht vollständig vermeiden. Baugrenzen definieren den städtebaulichen Rahmen, sie ersetzen nicht den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächennachweis. Die Einhaltung der Abstandsflächen der Satzung der Gemeinde ist unabhängig von der Lage der Baugrenze im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.</p>
<p>2. Nebenanlagen und Garagen: Im neuen Planentwurf wurde darauf verzichtet, Flächen oder Größenbegrenzungen für Nebenanlagen und Garagen festzusetzen, wie es im bisherigen Plan noch der Fall war. Damit besteht praktisch gar keine Steuerungsmöglichkeit mehr für die Gemeinde. Die Grundstücke könnten im schlimmsten Fall quasi vollflächig mit Nebenanlagen bebaut werden, nur noch beschränkt von den Abstandsflächenregeln. Dies sollte unbedingt vermieden werden.</p>	<p>Die städtebauliche Steuerung ist bereits durch die GRZ nach § 19 BauNVO, die Zulässigkeit/Einordnung von Garagen und Stellplätzen nach § 12 BauNVO, die Nebenanlagen-Regelung des § 14 BauNVO sowie die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) hinreichend begrenzt. Eine zusätzliche pauschale Flächen- oder Größenkontingentierung würde die gewollte Flexibilität der Innenentwicklung beschneiden, ohne einen erkennbaren Mehrwert für das Ortsbild zu liefern.</p>
<p>3. Kompakte und gemeinschaftliche Wohnformen Es ist bedauerlich, dass an keiner Stelle Möglichkeiten für größere Baukörper geschaffen werden, die kompakte und flächensparende Wohnformen z.B. für Genossenschaften oder Mehrgenerationen-Modelle möglich machen. Ein größere Vielfalt an Wohnungsangeboten wäre auch aus sozialen Gründen eine wichtige Ergänzung des doch sehr homogenen Bestands aus Einzel- und Doppelhäusern. Hier sollten dringend Potenziale z.B. entlang der Bahnlinie gehoben werden.</p>	<p>Ziel der 27. Änderung ist die maßvolle Innenentwicklung im Bestandsgefüge; größere, kompakte Bautypologien würden die etablierten Gebäudedimensionen und die vorhandene Parzellen-/Erschließungsstruktur verlassen und neue Konfliktlagen (Erschließung, Stellplätze/Verkehr, Freiraumanteile, Regenwasser) erzeugen.</p>
<p>4. Hinweis Die Darstellung im Bereich des Bahnhofs als „Flächen für Bahnanlagen“ scheint nicht mehr den aktuellen Tatsachen zu entsprechen, da im ehemaligen Bahnhofsgebäude nun Gewerbe und Wohnungen untergebracht sind. Ich bitte um Berücksichtigung im Zuge der weiteren</p>	<p>Da es sich um Bahngelände handelt, wurde diese Abgrenzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Eine Änderung erfolgt nicht.</p>

Bearbeitung und um Übermittlung des Abwägungsergebnisses.	
---	--

Beschluss: 15 : 0

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Andere Vorhaben der Gemeinde sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Gemeinde verfolgt mit der Planänderung eine maßvolle Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) und hat die Baufenster nach der 1. Auslegung erneut flurstücksscharf überprüft und größtenteils erweitert oder lagegerecht verschoben. In konflikträchtigen Bereichen (Grundstücksspitzen, Straßenkrümmungen, erhaltenswerte Grünstrukturen, Leitungsrechte) waren maßvolle Zuschnitte erforderlich.

Auf den genannten Grundstücken unterschreiten die Baugrenzen in Teilbereichen die 3-m-Mindestabstand. Dies lässt sich aufgrund der Grundstückszuschnitte, des vorhandenen Bestands sowie im Hinblick auf in der Vergangenheit durchgeführte Grundstücksteilungen nicht vollständig vermeiden. Baugrenzen definieren den städtebaulichen Rahmen, sie ersetzen nicht den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächennachweis. Die Einhaltung der Abstandsflächen der Satzung der Gemeinde ist unabhängig von der Lage der Baugrenze im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Die städtebauliche Steuerung ist bereits durch die GRZ nach § 19 BauNVO, die Zulässigkeit/Einordnung von Garagen und Stellplätzen nach § 12 BauNVO, die Nebenanlagen-Regelung des § 14 BauNVO sowie die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) hinreichend begrenzt. Eine zusätzliche pauschale Flächen- oder Größenkontingentierung würde die gewollte Flexibilität der Innenentwicklung beschneiden, ohne einen erkennbaren Mehrwert für das Ortsbild zu liefern.

Ziel der 27. Änderung ist die maßvolle Innenentwicklung im Bestandsgefüge; größere, kompakte Bautypologien würden die etablierten Gebäudedimensionen und die vorhandene Parzellen-/Erschließungsstruktur verlassen und neue Konfliktlagen (Erschließung, Stellplätze/Verkehr, Freiraumanteile, Regenwasser) erzeugen. Da es sich um Bahngelände handelt, wurde diese Abgrenzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Eine Änderung erfolgt nicht.

Der Bauausschuss hat den Beschlussvorschlägen mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“, bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 14.10.2025 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Antrag Änderung des Bebauungsplans "Gewerbebereich am Flurweg"

Sachverhalt:

Das Projekt wurde im Bauausschuss am 15.09.2025 vorgestellt.

Für die Planungen ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Folgende Änderungen sind für die Bereiche notwendig:

- Bereich B (Fl. Nr. 840/9):
Dachneigung: 0-24 Grad
Zahl der Vollgeschosse: 4
Wandhöhe: Traufhöhe max. 10,60 m und Firsthöhe max. 14,50 m
Dachform: zusätzlich Flachdach
Derzeit ist im Bebauungsplan Mischgebiet mit einer Dachneigung von 10-24 Grad, einer GRZ von 0,6, zwei Vollgeschossen, einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m und Satteldach und Zeltdach festgesetzt.
- Bereich C (Fl. Nrn. 840/9, 837/40, 838)
Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet Fl. Nr. 840/9
Dachneigung: 0-24 Grad
GRZ: 0,9
Zahl der Vollgeschosse: 2
Wandhöhe: Traufhöhe max. 8,10 m, Firsthöhe max. 10,60 m
Dachform: zusätzlich Flachdach
Derzeit ist im Bebauungsplan Gewerbegebiet festgesetzt, mit einer Dachneigung von 10-24 Grad, eine GRZ von 0,35 (Fl. Nr. 837/4) und 0,53 (fl. Nr. 840/1), eine Wandhöhe von 6,50 m und Satteldach und Zeltdach
- Bereich D (Fl. Nr. 837/4)
Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet, Sondergebiet (Gewerbe, Parken und Energie)
Dachneigung: 0-24 Grad
GRZ: 0,9
Zahl der Vollgeschosse: 1
Wandhöhe: max. 6,0 m
Dachform: Satteldach, Flachdach, Zeltdach
Bauweise: offen
Derzeit ist für den Bereich D keine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

Der Bauausschuss hat empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen, soweit vorab eine Finanzierungszusage für die Vorhaben vorliegt, gesichert ist, dass die die zu errichtenden Wohnungen ausschließlich dem Betrieb dienen und nachgewiesen ist, dass die Deutsche Bahn dem Vorhaben ebenfalls zustimmt.

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: 15 : 0

8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Ortsmitte II", Pettenkoferallee 8

Sachverhalt:

Beantragt wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Holzanteils an der Fassade.

Gewünscht ist eine komplette Verkleidung des Hauses mit Holz.

Im Bebauungsplan ist unter Punkt 9.5 geregelt, dass mindestens 50 % Putzanteil bei der Hausfassade vorhanden sein muss.

Der Bauausschuss hat empfohlen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu.

Herr Hornauer hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

9. Bauantrag - Neubau einer Wagenremise, Jenhausen 16

Sachverhalt:

Beantragt wird der Bau einer Wagenremise mit den Maßen 10 x 6,50 m.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und im Naturschutzgebiet.
Eine landwirtschaftliche Privilegierung liegt nicht vor.

Das Landratsamt hat bereits die Anhörung zur Ablehnung des Antrags an den Grundstückseigentümer verschickt.

Der Bauausschuss hat empfohlen, dass der Erste Bürgermeister mit dem Antragsteller das Gespräch suchen solle.

Der Antragsteller hat den Bauantrag vor der Sitzung per Mail zurückgezogen.

10. Nutzungsänderung, Erhalt, maßvoller Umbau und Ertüchtigung von Bestandsgebäuden zu Wohnzwecken - Gebäude B - auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 442/1, Baumschulenstraße 3

Sachverhalt:

Beantragt wird die Nutzungsänderung für den Erhalt und die energetische Ertüchtigung des ehemaligen Lagerhauses zu einem Wohngebäude in der ehemaligen Gärtnerei Demmel.

Es wird eine Abweichung gem. Art. 63 BayBO beantragt. Die Abstandsflächen Richtung Osten können eingehalten werden, wenn das Gewächshaus samt Arbeitsraum abgerissen wird.

Eine Abrissanzeige liegt vor.

In dem ehemaligen Lagerhaus (Gebäude B) sollen drei Wohnungen errichtet werden.

Die Beseitigungsanzeige für den erdgeschossigen Anbau an Gebäude C liegt ebenfalls vor.

Das Außengerät für die Wärmepumpe für die Wärmeversorgung des Gebäudes kann im angrenzenden, bestehenden Schuppen auf der Ostseite aufgestellt werden. Die notwendigen Zu- und Abluftöffnungen sind vorhanden.

Diskussionsverlauf:

Nach umfangreicher Diskussion stellt Frau Eberle den Antrag zur Geschäftsordnung, die Beratung über den Antrag zu beenden.

Beschluss: 15 : 0

Die Beratung zu dem Tagesordnungspunkt wird beendet.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Abweichungsantrag gemäß Art. 63 BayBO, wie vom Landratsamt gefordert.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

11. Vorbescheid - Neubau einer Gewerbeeinheit und Diagnose-, KFZ-Werkstatt und Schulungsräumen sowie Betriebsleiterwohnung, Unterer Flurweg

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Folgende Fragen werden im Rahmen des Vorbescheides gestellt:

1. Sind das geplante Gebäude und die Werkstatt bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
Da es für das Grundstück keinen Bebauungsplan gibt, ist eine bauplanungsrechtliche Einschätzung nicht möglich, lediglich bauordnungsrechtlich kann das Vorhaben geprüft werden. Hier werden aber die geltenden Abstandsflächen nicht eingehalten.
2. Kann die geplante Höhe des Hauses und der Werkstatt bauplanungsrechtlich genehmigt werden?
Nein, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können.

Der Bauausschuss hat empfohlen, sich der Einschätzung der Verwaltung anzuschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat schließt sich der Einschätzung der Verwaltung an.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

12. Antrag auf Ausnahme von der Plakatierungs- und Ortsgestaltungssatzung, Weilheimer Straße 7

Sachverhalt:

Beantragt wird die Anbringung eines Werbeschildes auf dem Grundstück Weilheimer Str. 7.

Dieses Schild soll auf die dort tätige Kanzlei hinweisen.

Das Grundstück, auf welchem das Schild errichtet werden soll, ist im Eigentum der Gemeinde Seeshaupt.

Es soll ein unbeleuchtetes Firmenschild mit den Maßen 140 x 180 cm und einer Bautiefe von ca. 1,0 m aufgestellt werden.

Der Standort ist ca. 30 m von der Einmündung der Pettenkoferallee in die Weilheimer Straße geplant.

In der Plakatierungsverordnung ist unter § 3 Abs. 1 Buchstabe a geregelt, dass Werbung nur an eigenen Grundstücken angebracht werden darf.

In der Ortsgestaltungssatzung ist unter § 3 Abs. 1 geregelt, dass das Schild maximal 0,075 m² groß sein darf.

Der Bauausschuss hat empfohlen, der Aufstellung des Werbeschildes und den damit verbundenen Ausnahmen von der Plakatierungs- und Ortsgestaltungssatzung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des Werbeschildes und den damit verbundenen Ausnahmen von der Plakatierungs- und Ortsgestaltungssatzung zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

13. Erlass einer Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt

Sachverhalt:

Aufgrund eines Obdachlosenfalles in Seeshaupt muss eine Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt erlassen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt folgende Satzung:

**Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte
der Gemeinde Seeshaupt**

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende Satzung:

I. Allgemeines

§ 1

Öffentliche Einrichtung – Zweckbestimmung

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser unterhält die Gemeinde Seeshaupt dafür bestimmte und geeignete Räume als Obdachlosennotunterkünfte.
- (2) Die Gemeinde Seeshaupt betreibt Notunterkünfte in Form eines Containers in der Osterseenstr. 12 in Seeshaupt als öffentliche Einrichtung. Sie dient dazu, obdachlosen Personen, denen es nicht gelingt, sich selbst anderweitig Unterkunft zu verschaffen und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft in einfacher Art zu gewährleisten.
- (3) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch Gebäude, Wohnungen und Räume, in die der Betroffene von der Gemeinde Seeshaupt eingewiesen wird.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist,
1. wer ohne Unterkunft ist,
 2. wem der Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar droht,
 3. wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen menschenwürdigen Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden ist,
 4. und wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner(in) und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

- (2) Obdachlos im Sinne der Satzung ist nicht,
1. wer freiwillig ohne Unterkunft ist,
 2. wer zwar wohnungslos ist, sich aber anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende Unterkunft verschafft hat oder verschaffen kann,
 3. wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorgeberechtigten entzogen hat und deshalb nach § 42 SGB VIII in die Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.

II. Benutzung der Unterkünfte

§ 3

Aufnahme in eine Notunterkunft und Begründung eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnisses

1. Räume in der Notunterkunft dürfen auf Antrag nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Seeshaupt schriftlich verfügt hat (Benutzer). Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
2. Antragsteller und Benutzungsberechtigte sind verpflichtet, der Gemeinde wahrheitsgemäße Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu geben und die Angaben zu belegen.
3. Durch die Aufnahme in die Notunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis begründet. Ein privatrechtliches Mietverhältnis wird durch die Aufnahme nicht begründet.
4. Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
5. Sollten die Benutzer der Obdachlosenunterkunft durch ihr Verhalten dazu beitragen, dass die anfallenden Nebenkosten (z. B. für Strom, Wasser, Heizung) unverhältnismäßig hoch sind und erheblich über den festgesetzten Pauschalbeträgen liegen, so haben sie für die tatsächlich entstandenen Kosten aufzukommen. Die Gemeinde Seeshaupt kann die erhöhten Beträge anhand von Durchschnittswerten oder Schätzungen erheben.
6. Die Aufnahme kann befristet, stets widerruflich sowie unter Auflagen und Bedingungen angeordnet werden. Insbesondere kann die Auflage gemacht werden, dass die Notunterkunftsräume innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
7. In den Räumen der Notunterkunft können ein oder mehrere Benutzer gleichen Geschlechts, auch wenn sie nicht verwandt oder verschwägert sind, aufgenommen werden.

§ 4

Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Vor Aufnahme hat der Antragsteller von sich aus auf mögliche Gefährdungen anderer Benutzer (durch ansteckende Krankheiten usw.) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde Seeshaupt bei diesbezüglichen konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 5

Benutzungsregelungen

- (1) Die Benutzer haben die Obdachlosenunterkünfte, insbesondere die ihnen überlassenen Wohnungen und Räume in Gemeinschaftseinrichtungen sowie die ihnen zur Verfügung stehenden Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln, stets in sauberem Zustand zu erhalten und nicht im Widerspruch zu dieser Satzung zu gebrauchen. Sie haben sich in den Obdachlosenunterkünften so zu verhalten, dass kein anderer gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen vermeidbar behindert oder belästigt wird. Hierzu zählen insbesondere das Einhalten der allgemeinen Ruhezeiten zwischen 12:00 Uhr und 14:00 Uhr und zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr täglich sowie an gesetzlichen Sonn- und Feiertagen. Sie haben die

- Unterkunftsräume und Wohnungen im Rahmen der durch ihre bestimmungsgemäße Verwendung bedingten Abnutzung instand zu halten und für ausreichend Lüftung und Heizung zu sorgen.
- (2) Die Benutzer sind verpflichtet, Müll und Abfall regelmäßig nach Maßgabe der in der Gemeinde Seeshaupt geltenden Vorschriften über die Abfallentsorgung zu trennen und zu entsorgen.
 - (3) Den Bewohnern ist es insbesondere untersagt,
 1. Personen Unterkunft zu gewähren, deren Aufnahme nicht von der Gemeinde Seeshaupt verfügt ist,
 2. die Besuchszeit von fremden Personen über 22:00 Uhr hinaus auszudehnen. Besuche sind nur von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr erlaubt,
 3. andere Benutzer und Personen gegen Bestimmungen diese Satzung und der Benutzung der Einrichtung aufzubringen oder gegen die Gemeinde Seeshaupt aufzuwiegen,
 4. die Räume zu anderen als zu Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu nutzen,
 5. die ihnen zugewiesenen Räume ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Gemeinde Seeshaupt mit anderen Benutzern zu tauschen oder Dritten zum Gebrauch zu überlassen,
 6. Altmaterial oder leicht entzündliche Stoffe jeglicher Art in den Unterkünften zu lagern,
 7. Gegenstände aller Art in Fluren, Treppenhäusern und den sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sowie auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Außenflächen abzustellen,
 8. auf dem Grundstück der Obdachlosenunterkunft nicht fahrbereite Kraftfahrzeuge und Wohnwagen abzustellen,
 9. die Ruhe zu stören, insbesondere durch Trinkgelage, Gemeinschaftsveranstaltungen in den überlassenen Räumen und zu lauten Betrieben von Radio- und Musikgeräten,
 10. Firmenschilder, Hinweise und ähnliches am Gebäude oder sonst auf dem Gelände anzubringen,
 11. Waffen jeglicher Art mitzuführen,
 12. jede Verunreinigung innerhalb und außerhalb der Wohnung, insbesondere die Verunreinigung der Wasserversorgungsanlagen und der Toilette,
 13. im gesamten Bereich der Unterkunft (Gebäude, Gemeinschaftsunterkunft und Unterkunftsräume) zu rauchen,
 14. ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Seeshaupt
 - a. bauliche Änderungen aller Art an den Gebäuden vorzunehmen,
 - b. Nebengebäude wie Schuppen oder ähnliche Bauwerke auf dem zur Obdachlosenunterkunft gehörenden Gelände zu errichten,
 - c. Außenantennen anzubringen,
 - d. Tiere in den Obdachlosenunterkünften und auf dem dazugehörigen Gelände zu halten.
 - (4) Die Gemeinde Seeshaupt kann vom Benutzer ohne vorherige Zustimmung vorgenommene bauliche oder sonstige Veränderungen auf dessen Kosten beseitigen und den früheren Zustand wiederherstellen lassen.
 - (5) Die Benutzer sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde Seeshaupt anzuzeigen.
 - (6) Zur Überwachung der Einhaltung der sich aus dieser Satzung ergebenden Verpflichtungen ist den Beauftragten der Gemeinde Seeshaupt das Betreten der Unterkunftsräume zu gestatten. Liegen besondere Umstände vor, gilt dies auch für Nachtzeit.

§ 6 Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten

Ausbesserungen, bauliche Veränderungen und sonstige Vorkehrungen, die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft, der Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die betreffenden Arbeiten nicht zu verhindern oder zu verzögern. Bei drohenden Gefahren ist eine Ankündigung nicht notwendig.

III. Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

§ 7 Umsetzung in eine andere Unterkunft

Die Gemeinde Seeshaupt kann einen Benutzer in Räume der gleichen oder einer anderen Unterkunft umsetzen, wenn

1. Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen,
2. Im Zusammenhang mit Arbeiten nach § 6 dieser Satzung die Räumung erforderlich ist,
3. Die überlassenen Räume nicht von allen in der Aufnahmeverfügung aufgeführten Personen bezogen werden oder sich die Zahl der Personen verringert und die Räume für andere Personen benötigt werden,
4. Der Benutzer in einem schwerwiegenden Fall oder wiederholt gegen Vorschriften dieser Satzung verstoßen hat,
5. Der Hausfrieden durch den Benutzer nachhaltig gestört wird.

§ 8 Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis ohne Einhalten einer Frist durch unverzügliche Mitteilung an die Gemeinde Seeshaupt beenden. Die Zuweisung wird sodann zum beantragten Zeitpunkt aufgehoben.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet bei Tod eines Benutzers mit dem Ablauf des Tages, an dem der Todesfall eingetreten ist.
- (3) Die Gemeinde Seeshaupt kann die Zuweisung aufheben, wenn
 1. der Benutzer eine andere Unterkunft gefunden hat und die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte.
 2. von der Einweisungsverfügung innerhalb von drei Tagen kein Gebrauch gemacht wird oder die überlassenen Räume nicht zu Wohnzwecken oder nur zum Abstellen von Hausrat benutzt werden, oder die Unterkunft länger als einen Monat nicht mehr genutzt wird.
 3. der Benutzer sich grundlos weigert, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich-geförderte Wohnung (Sozialwohnungsantrag) zu stellen,
 4. die Anmietung einer nachgewiesenen Wohnung zu zumutbaren Bedingungen ablehnt, bzw. sich zu Auswahlvorschlägen für Sozialwohnungen nicht äußert,
 5. der Benutzer es unterlässt, sich ernsthaft um eine andere Unterkunft zu bemühen. Hierüber können von der Gemeinde Seeshaupt Nachweise verlangt werden.
 6. der Benutzer in der Lage ist, sich eine Wohnung zu verschaffen. Das ist insbesondere der Fall, wenn der Benutzer über ein ausreichendes Einkommen verfügt und keine sonstigen Hindernisse bestehen. Ein ausreichendes Einkommen wird angenommen, wenn sich der Benutzer trotz Aufforderung weigert, über seine Einkommensverhältnisse Auskunft zu erteilen.

7. die Unterkunft nicht von allen in dem Bescheid aufgeführten Personen bezogen wird, oder sich die Zahl der aufgeführten Personen vermindert hat,
 8. der Benutzer sich anderweitig mit Wohnraum versorgt hat,
 9. der Benutzer ungeachtet einer Abmahnung einen satzungswidrigen oder sonst pflichtwidrigen Gebrauch der Unterkunft fortsetzt,
 10. der Benutzer schuldhaft in einem solchen Maß ihre/seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass eine Fortsetzung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann,
 11. der Benutzer die Benutzungsgebühr nicht oder wiederholt nicht vollständig oder zu spät entrichtet,
 12. Sanierungs-, Modernisierungs-, Abbrucharbeiten oder die Auflösung einer Unterkunft bevorstehen,
 13. die Gemeinde Seeshaupt Wohnraum von einem Dritten angemietet hat und diesem gegenüber zur Räumung verpflichtet ist,
 14. dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist,
 15. ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- (4) Vor Beendigung des Benutzungsverhältnisses nach Abs. 3 ist der Benutzer schriftlich anzuhören und auf die Möglichkeit der Beendigung hinzuweisen.

§ 9

Räumung und Rückgabe

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses (§ 8) oder wenn eine Umsetzung in eine andere Unterkunft angeordnet ist (§ 7) sind die überlassenen Räume vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind der Gemeinde Seeshaupt herauszugeben.
- (2) Erfüllt der Benutzer die Pflichten nach Abs. 1 nicht, kann die Gemeinde nach Ablauf von 3 Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Die zurückgelassenen Gegenstände werden in diesem Fall von der Gemeinde Seeshaupt in Verwahrung genommen. Zurückgelassene Gegenstände von geringem Wert werden als Abfall entsorgt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens 3 Monate nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Die Gegenstände werden dann der Abfallentsorgung zugeführt.
- (3) Die Gemeinde Seeshaupt kann ausnahmsweise dem früheren Benutzer auf Antrag eine den Umständen nach angemessene Frist zur Räumung der Obdachlosenunterkunft gewähren. Durch Gewährung oder Verlängerung von Räumungsfristen wird eine Beendigung des Benutzungsverhältnisses nicht zurückgenommen.

§ 10

Haftung

- (1) Die Benutzer haften nach den allgemeinen Bestimmungen für alle Schäden an dem Gebäude, an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere an den ihnen überlassenen Räumen und den Gemeinschaftseinrichtungen, soweit sie von ihnen oder von Dritten, die sich auf Einladung des Benutzers in der Unterkunft aufhalten, verursacht werden.
- (2) Die Gemeinde Seeshaupt haftet für Schäden, die sich aus dem Benutzen der öffentlichen Einrichtung ergeben nur dann, wenn ihren Bediensteten oder weiteren Personen, derer sich die Gemeinde Seeshaupt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen.

- (3) Für Personen und Sachschäden, die den Benutzern der Einrichtung durch Dritte zugefügt werden, haftet die Gemeinde Seeshaupt nicht. Dies gilt auch für Schäden, die sich die Benutzer der Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern kann mit Geldbuße bis 2.500,00 € belegt werden, wenn

1. Den in § 5 Abs. 3 Nrn. 1-13 der Satzung enthaltenen Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
2. Die in § 5 Abs. 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
3. Entgegen § 5 Abs. 6 den gemeindlichen Bediensteten das Betreten nicht gestattet.

§ 12 Gebührenerhebung

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft werden Gebühren nach einer gesonderten Gebührensatzung erhoben.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am _____ in Kraft.

Seeshaupt, _____
GEMEINDE SEESHAUPT

Fritz Egold

Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

14. Erlass der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt

Sachverhalt:

Aufgrund eines Obdachlosenfalles in Seeshaupt muss eine Gebührensatzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt erlassen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt folgende Gebührensatzung:

Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte (ObUGebS) der Gemeinde Seeshaupt

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt aufgrund der Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes folgende Gebührensatzung:

§ 1 Gebührenpflicht

Für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Seeshaupt werden Gebühren erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner

Gebührensschuldner sind die Benutzer einer Wohneinheit. Gemeinschaftliche Benutzer haben als Gesamtschuldner; dies gilt insbesondere für Ehegatten und erwachsene Familienangehörige, die im Familienverband leben und über ausreichende Einkünfte verfügen. Im Übrigen haften mehrere Benutzer entsprechend dem Umfang der Benutzung.

§ 3 Fälligkeit, Dauer der Gebührenpflicht

- (1) Die Benutzungsgebühren werden zum Ersten des jeweiligen Monats bzw. am Tag der Einweisung im Voraus fällig.
- (2) Die Benutzungsgebühren werden ohne Berücksichtigung der Aufnahmestunde ab dem Tag der Einweisung in die Obdachlosenunterkunft berechnet.
- (3) Der Tag des Wegzugs bzw. der Räumung bleibt bei der Berechnung der Gebühren außer Ansatz. Werden jedoch die Räume dem Beauftragten der Gemeinde verspätet übergeben oder werden die Schlüssel verspätet an die Gemeinde zurückgegeben aus Gründen, die der Räumende zu vertreten hat, so bleibt die Gebührenpflicht bis zur Übergabe der Unterkunft und Rückgabe der Schlüssel bestehen.

§ 4 Gebührensatz

- (1) Die Benutzungsgebühr beträgt je Tag 12,50 € pro Nutzer. Der Container ist gehoben ausgestattet (Elektroheizung, Bad/Dusche, Toilette, Küche, Tisch und Stühle, komplett bestückt mit Bettwäsche und Küchengeschirr).
- (2) In den Benutzungsgebühren sind die Kosten für die Elektroheizung, Wasser und Abwasser enthalten.
- (3) Wenn ein Bewohner, dem eine günstige und seiner Familiensituation entsprechende Wohnung auf dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt nachgewiesen wird, aus der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Seeshaupt nicht auszieht, kann die monatliche Benutzungsgebühr gemäß Abs. 1 um 20 v. H. erhöht werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Seeshaupt, 11.09.2025

Fritz Egold
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

15. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

- a) Straßensanierung Magnetsried
Es werden Bilder gezeigt.
- b) Statistik Zufluchtsgeschehen
Am 24.09.2025 haben wir eine neue Statistik zum Zufluchtsgeschehen erhalten.
- c) Fotos Balkonsanierung Alter Postplatz 7
- d) Bahnsanierung

Termine der Gemeinderatssitzungen für 2026 (jeweils Dienstag):

20.01.2026

10.02.2026

17.03.2026

21.04.2026

Die Sitzungen des Bauausschusses finden jeweils am Montag vor der Gemeinderatssitzung statt.

Termine:

23.10.2025	19:30	Bürgerversammlung in der Mehrzweckhalle
02.11.2025	14:00	Schafkopfturnier im Leonhard-Sterff-Saal
08.11.2025	20:00	Lake it loud in der Mehrzweckhalle

16. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

Frau Helfenbein fragt an, ob die in Top 14 erlassene Satzung für alle Obdachlosen gilt.

Frau Eberle berichtet, dass am kommenden Donnerstag ein Besuch in der Partnergemeinde Kreuzenort stattfindet.

Herr Hornauer teilt mit, dass er einen Antrag zur Errichtung eines Batteriespeichers einreichen wird.

Frau Jungenfeld erkundigt sich nach der Müllentsorgung in der Baumschulenstraße und danach, ob mittlerweile alle Gebäude angefahren werden können.

Frau Helfenbein bittet um Auskunft, wann die Satzung zur Gründung des Kommunalunternehmens im Gemeinderat behandelt wird.

Um 21:08 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender



Friedrich Egold
Erster Bürgermeister



Stefan Jocher
Schriftführer