Gemeinde Seeshaupt

NIEDERSCHRIFT
über die 5. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 15. September 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:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.07.2026
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof
5. Anfechtungsklage wegen Baugenehmigung Fl. Nr. 812/27, am Grundwassersee 1
6. 28. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses
7. 1. Änderung des Bebauungsplans "zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
8. 1. Änderung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort - Billigung- und Auslegungsbeschlusses
9. 10. Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. Antrag auf isolierte Abweichung: Neubewertung des bestehenden Bankgebäudes betr. Brandschutz, Hauptstraße 12
11. Bauantrag - Umbau eines Einfamilienhauses: Umnutzung und Ausbau eines überdachten Balkons zu einem Aufenthaltsraum sowie Errichtung einer Dachgaube, Tratbergstr. 6
12. Bauantrag - Befristete Nutzungsänderung von Wohnung zu Ferienwohnung (3 Jahre), Seeseitener Straße 4 - erneute Beteiligung
13. Errichtung einer Garage für drei Fahrzeuge am Bahnhofplatz
14. Genehmigung der Bedarfsumfrage hinsichtlich der gewollten Wohnformen in Seeshaupt
15. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung
16. Antrag zur Einführung einer Baumschutzverordnung für die Gemeinde Seeshaupt aus dem Gemeinderat
17. öffentliche Bekanntgaben
18. 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 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 zur Tagesordnung.
Geburtstage: Gratulation für die Jubilare 2. BGM Amon, GMR Bauer, GMR Dörfler, GMR Eggensberger-Fladner, GMR Ott, 3. BGM Rilk

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.07.2026

Sachverhalt:
BGM Egold fragt, ob es Einwände zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.07.2026 gibt. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.07.2026 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:
Es gibt keine Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen.

4. Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof

Sachverhalt:
Der aktuelle Arbeitsstand der Projektgruppe Feuerwehrhaus und Bauhof wird verlesen.

5. Anfechtungsklage wegen Baugenehmigung Fl. Nr. 812/27, am Grundwassersee 1

Sachverhalt:
Am 25.08.2026 wurde der Gemeinde Seeshaupt der Genehmigungsbescheid für die Nutzungsänderung des bestehenden Bürogebäudes für soziale Zwecke, zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden zugestellt.

Gegen diesen Bescheid soll nun Klage erhoben werden, da das gemeindliche Einvernehmen bereits zweimal versagt wurde.

In der Sitzung am 09.12.2025 hat der Gemeinderat das Einvernehmen für den ursprünglichen Antrag verweigert. Dies wurde am 10.12.2025 an das Landratsamt weitergeleitet.
Mit Schreiben vom 19.12.2025 hat das Landratsamt mitgeteilt, dass das verweigerte Einvernehmen vom Landratsamt ersetzt wird und der Genehmigungsbescheid erstellt werden wird. Daraufhin haben wir mit anwaltlichem Schreiben vom 05.02.2026 erneut das Einvernehmen verweigert.
Am 14.07.2026 wurde die Gemeinde informiert, dass ein geänderter Bauantrag auf Nutzungsänderung (Änderung besteht darin, dass nun nur noch Geflüchtete und

Asylsuchende untergebracht werden sollen und nicht auch noch Wohnungssuchende, wie im ursprünglichen Antrag). Am 25.08.2026 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass es hier nur eine Monatsfrist gab, diese abgelaufen ist und somit der Genehmigungsbescheid verschickt wird.
Hiergegen möchte die Gemeinde nun gerichtlich vorgehen, da sich an der Sachlage nichts geändert hat.
Die Gemeinde hat Herrn RA Rixner gebeten, eine kurze Stellungnahme für den Gemeinderat vorzubereiten:

Im Ergebnis bleibt eine Restchance, trotz scheinbarem Ablauf der Frist für die Versagung des Einvernehmens, erfolgreich Klage erheben zu können. Insoweit empfehlen wir, fristwahrend Klage zu erheben.

Wir habe die verschiedenen für die Gemeinde sprechenden Argumente in anliegendem Klageentwurf zusammengefasst. Die jeweiligen Argumente lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Versagung des Einvernehmens

Grundsätzlich spricht aber vieles dafür, dass die Frist nach §§ 36 Abs. 2 Satz 2 iVm. 246 Abs. 15 BauGB von einem Monat nochmals zu laufen begann und diese Frist versäumt wurde. Folge wäre, dass das Einvernehmen als erteilt gilt und gegen den Bescheid keine Klage aus Gründen möglich ist, die bereits im Rahmen einer Versagung des Einvernehmens vorlagen. Insoweit wäre die Klage dann abzulehnen.

Das Landratsamt wird argumentieren, dass der Antrag im Juli seitens des Bauherrn derart konkretisiert wurde, dass eine erneute Beteiligung der Gemeinde erforderlich wurde. Hierfür spricht die Beschränkung der Nutzung auf Flüchtlinge und die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung.

Wir würden hierzu vortragen, dass keine Änderungen vorlagen, die es erwarten ließen, dass die Gemeinde Ihre Meinung zur Versagung des Einvernehmens ändern würde und keine Veranlassung für eine erneute Beteiligung gegeben war. Hieraus würden wir in unserer Argumentation ableiten, dass für die Gemeinde nicht erkennbar war, dass das Einvernehmen nochmals abgefragt wurde. Das Einvernehmen würde dann weiter als versagt gelten. Eine entsprechende Argumentation haben wir in den Klageentwurf übernommen.

Ist das Einvernehmen wirksam versagt, fehlt es vorliegend an der notwendigen Ersetzung. Gilt das Einvernehmen weiter als versagt, so wäre die Baugenehmigung im Klageverfahren zunächst aufzuheben.

2. Möglicher Folgeprozess

Sollte uns das Gericht folgen und annehmen, dass das Einvernehmen weiter als versagt gilt oder nicht ordnungsgemäß abgefragt wurde, so wäre schließlich für den Fall, dass das Landratsamt das Einvernehmen später noch ersetzt, in einem Folgeprozess zu einer erneuten Genehmigung darzulegen, dass die Befreiung von der Festsetzung eines Gewerbegebietes zu Unrecht erfolgt.

2.1. Hierzu wäre es wichtig zunächst nachweisen zu können, dass das Landratsamt die entsprechende Einrichtung über einen tatsächlichen Bedarf hinaus plant und insoweit kein Erfordernis besteht.

2.2. Unabhängig davon würde es auch genügen, wenn wir nachweisen, dass der Konflikt der gewerblichen Nutzung mit der wohnähnlichen Unterbringung nicht ausreichend berücksichtigt ist. Hierzu müssten wir uns nochmals die konkreten Nutzungen im Gewerbegebiet näher ansehen.

Zu diesen Punkten haben wir einen ersten Argumentationsansatz in den Klageentwurf eingefügt. Nach derzeitigem Kenntnisstand dürfte es der Gemeinde aber wohl gelingen, das Ermessen so auszuüben, dass die Befreiung erteilt werden kann. Hierzu müssten wir die schalltechnische Untersuchung noch näher prüfen. Diese liegt uns noch nicht vor. Nach Einsicht lässt sich unsere rechtliche Einschätzung ggf. nochmals konkretisieren.

Es wäre nun zu klären, ob die Gemeinde im Hinblick auf die nach derzeitigem Kenntnisstand eher geringen Erfolgsaussichten eine dennoch bestehende Chance nutzen will und Klage erheben möchte. Ggf. macht es auch Sinn die Klage fristwahren zu erheben. Die Gemeinde kann dann nach erfolgter Akteneinsicht eine Entscheidung über die Fortführung des Verfahrens treffen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, Klage gegen den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Weilheim-Schongau wegen der Baugenehmigung vom 25.08.2026 für die Nutzungsänderung des bestehenden Bürogebäudes für soziale Zwecke, zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden zu erheben.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

6. 28. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Fassung des erneuten Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat am 21.04.2026 und am 17.03.2026 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.06.2026 die Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Die Auslegung fand von 11.06.2026 bis einschließlich 13.07.2026 statt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Planungsverband Region Oberland
3. Regierung von Obb. Höhere Landesplanungsbehörde
4. Staatliches Bauamt Weilheim
5. Landratsamt Weilheim-Schongau
6. Gemeinde Bernried
7. Gemeinde Münsing
8. Gemeinde Wielenbach
9. Gemeinde Iffeldorf
10. Gemeinde Antdorf
11. Gemeinde Eberfing
12. Stadt Weilheim

13. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
14. Abwasserverband Starnberger See
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten-Weilheim

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen vorgebracht, die wie folgt abgewogen und beschlossen werden:

Planungsverband Region Oberland

Stellungnahme vom 23.06.2026:

...auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 18.06.2026 an.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 17 /...0...

Regierung von Obb. Höhere Landesplanungsbehörde
Stellungnahme vom 18.06.2026:

... die Gemeinde Seeshaupt beabsichtigt die 28. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr- Weg". Ziel der Planung ist insbesondere die Teilung der Fl.-Nr. 230/2 zur Schaffung von zwei Grundstücken mit der Zulassung eines Doppelhauses, Anpassungen der Baufenster und Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl, die Festsetzung einer privaten Zufahrt und eine Tiefgarage für die Grundstücke 225/2- 4 im Bereich des Parks des Landhauses Stegmann (Baudenkmal), sowie ergänzende textliche Festsetzungen zu Artenschutz, Dachgestaltung, Immissionsschutz und Regenrisiken.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Änderungsplanung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der sensiblen Lage in Denkmalnähe ist die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde besonders zu berücksichtigen (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B VI 7.2.1 Z).

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird gefolgt und die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde berücksichtigt.
Beschluss: 17 /...0...

Landratsamt Weilheim-Schongau
SB 40.1 – Bauleitplanung
Stellungnahme vom 13.07.2026:

Wir bitten die textliche Festsetzung Nr. 4.1.5 ersatzlos zu streichen bzw. in die Hinweise zu verschieben. Im Bebauungsplan kann nur festgesetzt werden, was im Katalog des § 9 BauGB enthalten ist.

Der Steigungsgrad von Zu- und Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen ist eine bauordnungsrechtliche Regelung, die in der BayBO verankert ist.

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden. (§ 9 Abs. 4 BauGB).
Geeignet für die Aufnahme in den Bebauungsplan sind nur (bauordnungsrechtliche) Regelungen, für deren Erlass die Gemeinde zuständig ist. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen.

Über eine ggf. erforderliche Abweichung hinsichtlich des Steigungsgrads von Zu- und Abfahrtsrampen zu Tiefgaragen ist nicht die Gemeinde, sondern die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig.
Daher bitten wir Sie, die Festsetzung zu streichen oder in die Hinweise zu verschieben. Sollte im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren eine Abweichung erforderlich sein prüfen wir im Rahmen des Bauantrags, ob wir die beantragte Abweichung (ggf. unter Kompensationsmaßnahmen) erteilen können.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird gefolgt. Punkt 4.1.5 wird zu den Hinweisen verschoben.

Beschluss: 17 /...0...

SB Fachlicher Naturschutz & Gartenkultur und Landespflege
Stellungnahme vom 13.07.2026:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Naturschutz:

Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
Grünordnung:

Wir begrüßen die Festsetzung mehrerer Orts- und Landschaftsbild-prägender Großbäume des Parks als zu „erhalten". Sie nehmen eine wichtige Habitat- und Siedlungsklimafunktion ein. Um die festgesetzten Bäume sicher im Luftbild / vor Ort zuordnen zu können, empfehlen wir, einen Baumbestandsplan für diesen Planteil in der Begründung anzuhängen, aus dem insbesondere hervorgeht, ob die mächtige, unbedingt zu erhaltende Eiche (vgl. Bild auf S. 2, Begründung) außerhalb des Baufeldes von Fl.Nr. 225/2 und 225/3 liegt und welche Bäume gefällt werden müssen. Die Planzeichen sollten in der Folge auch nach tatsächlichem Kronendurchmesser und korrekter Verortung des Stamms dargestellt werden.




Wir empfehlen, folgende Hinweise bzw. Anregungen aufzunehmen:

Zu 2.6:
- Zu erhalten festgesetzte Bäume: Baum als Planzeichen unter Festsetzungen mit folgendem Text: „Baum zu erhalten, darf weder beseitigt noch beschädigt werden (Darstellung nach tat- sächlichem Kronendurchmesser)."
Sollte es keine extra Festsetzung geben, muss der Ersatz bei Ausfall hier festgesetzt werden:
„Baum zu erhalten, darf weder beseitigt noch beschädigt werden und ist bei Ausfall mit einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsordnung zu ersetzen (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)."

Zu 4.:
- Da durch die Änderung eine Versiegelung von bis zu GRZ 0,7 zugelassen wird, empfehlen wir hinsichtlich der maximal zulässigen Versiegelung Zusätze bzgl. Wege und Gartengestaltung:

„Die maximal zulässige Versiegelung (GRZ II) beträgt 70 % der jeweiligen Grundstücksfläche. Mindestens 30 % der Fläche sind als unversiegelte Vegetationsflächen auszugestalten. Der Einsatz wasserundurchlässiger Beläge sowie solcher Beläge, die keinen direkten Oberflächenabfluss ermöglichen, ist auf den versiegelten Flächen unzulässig." „Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als gärtnerisch gestaltete, unversiegelte Grünflächen auszuführen und zu unterhalten. Diese Flächen sind mit standortgerechten, klimaangepassten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen. Großflächige Gestaltung mit Kunstrasen, Schotter, Kies oder ähnlichen Belägen, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien und Vliesen, ist unzulässig."

- Zum Baumschutz (insbesondere der Großbäume im Westen der Fl.Nr. 225/2 - 225/3 sowie des Baumes auf Fl.Nr. 232/1): „Während der Bauarbeiten sind alle zu erhaltenden Bestandsbäume – auch auf Nachbargrundstücken – wirksam vor Schäden zu schützen. Die Wurzelbereiche der Bäume (mindestens „Kronentraufe") sind vor mechanischen Eingriffen und Verdichtung zu bewahren. Vor Beginn der Arbeiten sind geeignete, ortsfeste Baumschutzzäune zu montieren so- wie Wurzelschutzvorhänge oder ähnliche geeignete Schutzmaßnahmen zum Baumerhalt vor- zunehmen, wo die Baugrube/das Baufeld den Kronenbereich tangiert. Alle Baustellenzufahrten und Lagerflächen sind so zu wählen, dass diese außerhalb der Schutzzonen der Bäume liegen. Bei notwendigen Eingriffen ist eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Behörde erforderlich. Es gelten die Regelwerke DIN 18920 und R SBB zum Baumschutz auf Baustellen. Gehölzzerstörende Maßnahmen stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 BauGB dar."

- Zäune: „Zaunanlagen dürfen eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind aus natürlichen, ökologisch verträglichen Materialien wie Holz oder Metall auszuführen. Der Einsatz von Kunststoffzäunen oder blickdichten

Elementen ist unzulässig. Zusätzlich sind alle Zäune sockellos mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm auszuführen, um den freien Oberflächenwasserdurchlauf und die Durchlässigkeit für Kleinlebewesen zu gewährleisten. Zaunanlagen sind locker zu hinterpflanzen."

- Da Gehölzbestand zur Nutzung der Baufelder gefällt werden muss, sollte zur Integration in das Orts- & Landschaftsbild eine Pflicht zur Baumpflanzung aufgenommen werden: „Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter, klimaangepasster Baum der 1., 2. oder 3. Wuchsordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind so zu wählen, dass ausreichend Wurzelraum und Abstand zu Gebäuden und Versorgungsleitun- gen gewährleistet sind. Bestandsbäume können angerechnet werden." Bei Pflanzung auf Tiefgaragen ist auf ausreichendes Wurzelraumvolumen von min. 36 qm sowie eine Pflanzgrubentiefe von min. 1,0 m zu achten. Zur Herstellung der erforderlichen Substratkubatur ist die Anlage von Hochbeeten ebenfalls zulässig. Es ist ausreichend Abstand zu Gebäuden und Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die erforderlichen statischen Bedingungen sowie die ausreichende Tragfähigkeit sind herzustellen. Bei der Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der benachbarten Grundstücke zu beachten.

- Zu 4.1.8: Bitte Zusatz: Zusätzliche Fahrradunterstellplätze sind oberirdisch nicht zulässig (Grund: hoher Versiegelungsgrad; vgl. Begründung, S. 2)

Zu 5. bitte aufnehmen:

- Artenschutz: Im Fall von Abriss und Neubauten sowie Fällungen, auf Stock setzen und Entfernen von Hecken ist die Beachtung des allgemeinen und besonderen Artenschutzrechtes (§§ 39 und 44 BNatSchG) Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Das Entfernen von Hecken ist im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, durchzuführen.
Vor und während der Fällungs- und Bauarbeiten ist zu überprüfen, ob geschützte Arten wie beispielsweise Fledermäuse und Singvögel durch die Fällung, Entnahme und den Abriss betroffen sein können. Ist dies der Fall, ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und geeignete Maßnahmen zu vereinbaren.

Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt, wer einer im Bebauungsplan festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden (§213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)."

Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird gefolgt:
-Ein entsprechender Baumbestandsplan wird in der Begründung ergänzt und die Planzeichnung dahingehend angepasst.

-Festsetzung 2.6 wird gemäß Stellungnahme ergänzt.
-Es werden die Festsetzungen durch Text wie aufgeführt ergänzt.

-Es werden die Hinweise durch Text wie aufgeführt ergänzt. Änderungen bzw. Ergänzungen werden farblich gekennzeichnet.
Beschluss: 17 /...0...

SB 41.2 Technischer Umweltschutz
Stellungnahme vom 16.06.2026:

Keine Einwendungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 17 /...0...

SB 40.2 Städtebau
Stellungnahme vom 10.07.2026:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Gemäß Ziffer 1.3 der Änderung gelten „die übrigen Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans ... und seiner Änderungen... unverändert".

Somit ist die Wandhöhe entsprechend der 27. Änderung (Gemeinde 24. Änderung) vom 22.09.2020 mit 6,30 m ab Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses anzuwenden. Die OK FFB EG darf gemäß jener Änderung maximal 30 cm über dem Straßenniveau liegen.

Die geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist noch nicht hergestellt. Aus diesem Grund könnte die OK FFB EG sich nicht an Gegebenheiten orientieren. Wir empfehlen deshalb, die Höhenlage über NHN eindeutig festzusetzen.
Ziffer 4.1.1 gibt vor, dass Tiefgaragen mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von 80 cm zu überdecken sind. Zugleich wird jedoch eine Reduziermöglichkeit in Aussicht gestellt, „wenn der Retentionsraumverlust durch ein geeignetes Grundstücksentwässerungssystem (z.B. aus Rückhaltung und Rigolen) kompensiert wird".
Wir geben zu bedenken, dass die Funktionen des Bodens bei weitem nicht nur in der Wasserretention bestehen. Die weiteren Funktionen sind z.B. Lebensraum für Schatten spendende Pflanzen und Tiere, Symbiosen, Mineralientransport und Verdunstung zugunsten des Kleinklimas und Wohnumfeldes. Aus diesem Grund empfehlen wir dringend, keine Reduziermöglichkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht zu eröffnen und eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,7 nur unter Einhaltung der 80 cm Überdeckung zuzulassen.

Wir regen auch an, unter Ziffer 4.1.2 statt „Das Niveau ist an das umgebende Gelände anzupassen" bestimmter zu formulieren, dass die Oberfläche der durchwurzelbaren Bodenschicht zum Garten allseitig Ebenengleich mit der Oberkante der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche abschließen muss.

Die Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,7 ist für ein Allgemeines Wohngebiet sehr hoch und sollte städtebaulich gerechtfertigt werden.

Festsetzung Ziffer 4.1.3 nennt für die Überschreitungsmöglichkeit nur die Tiefgarage. Wir empfehlen der Klarheit halber, bezüglich der Überschreitung alle Anlagen gemäß §19(4) BauNVO eindeutig zur Anrechnung zu bestimmen.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
-Der Empfehlung wird gefolgt und die Höhenlage OK FFB EG mit m ü. NHN festgesetzt.

-Punkt 4.1.1: Eine Reduzierung der 80 cm Bodenschicht wird nicht zugelassen (Satz 2 und 3 entfällt). Die Überschreitung der GRZ bis 0,7 wird nur unter Einhaltung der 80 cm TG-Überdeckung zugelassen.
-Punkt 4.1.2 wird gemäß Stellungnahme geändert.

-Punkt 4.1.3 wird gemäß Stellungnahme ergänzt.

-die Begründung wird zur Rechtfertigung der GRZ von 0,7 ergänzt.

Beschluss: ...17.../...0...

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme vom 07.07.2026:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmal- pflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.
In der unmittelbaren Nähe des Planungsgebiets befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:
D-1-90-152-26, „Landhaus Stegmann, zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach und Lauben, Xaver Knittl, 1906/07; mit Gartenanlage, nach 1907."

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG so- wie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).
Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbst- verständlich gerne zur Verfügung.

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung ergänzt.
Das Denkmal wird im Planwerk mit vollständigem Listentext aufgenommen. Die Hinweise durch Text werden ergänzt.

Beschluss: 17 /...0...

Abwasserverband Starnberger See
Stellungnahme vom 15.06.2026:

... als einem Träger öffentlicher Belange wurden dem Abwasserverband Starnberger See von der Gemeinde Seeshaupt mit Schreiben vom 11.06.2026 die Unterlagen für obiges Bauleitverfahren zugesandt.
Aufgabe des Abwasserverbandes ist es, Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Entwässerungssituation zu nehmen.
1.) Veranlassung
Ziel der Planung ist es, die baurechtliche Grundlage für 3 Flurstücke zu erreichen.
Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dafür zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Westlich Pfarrer- Behr-Weg“ zum 28. Mal geändert.

2.) Geltungsbereich
Die zu ändernde Areale befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg“ und umfasst die Flur-Nr. 225/2, 225/3, 225/4, 227/5 und 230/2, alle Gemarkung Seeshaupt.

3.) Abwasserbeseitigung
Der Abwasserverband Starnberger See unterhält die Abwasserentsorgung im Trennsystem (Trennverfahren). Hierfür sind getrennte Leitungs- und Kanalsysteme für die Ableitung von Schmutzwasser und für Niederschlagswasser angelegt. Das Trennsystem entlastet auf diese Weise die Kläranlage Starnberg von großen Wassermengen aus Niederschlagsereignissen.

3.1) Schmutzwasserbeseitigung

Die 28. Änderung des Bebauungsplans "Westlich Pfarrer-Behr-Weg" geht einher mit dem Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Abwasserverbandes Starnberger See.
Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ableitung von sog. häuslichem Abwasser; spezielle gewerbliche Abwässer sind entsprechend vorzubehandeln bzw. gesondert zu entsorgen.
Solche gewerblichen und / oder industrielle Abwasserableitungen sind in den Unterlagen nicht beschrieben.

Der Abwasserverband Starnberger See unterhält in dem Planungsgebiet im Pfarrer-Behr-Weg, Flur Nr. 236/3 einen Schmutzwasserkanal, an welchen die Flurstücke 225/2, /3, /4, nach Vorlage der Leitungsrechte
/ Dienstbarkeiten, angeschlossen werden können (unabhängig von der derzeitigen Anschlusssituation). Das Flurstück 230/2 ist Schmutzwassertechnisch erschlossen. Über den Ringkanal wird somit das Abwasser der Kläranlage Starnberg zugeführt, die die entsprechende Reinigung des Abwassers mit Ableitung in den Vorfluter (Würm) sicherstellt.

Die Erschließung der bestehenden Bebauung ist schmutzwassertechnisch, unter Beachtung der notwendigen Leitungsrechte, gegeben.

Bei eventuell vorgesehenen Flurstücksteilungen oder zukünftigen neuen Leitungsverlegungen über mehrere Flurstücke hinweg ist auf gegebenenfalls notwendige Grunddienstbarkeiten / Leitungsrechte zu achten!
Der Abwasserverband ist bei derartigen Vorhaben nach Möglichkeit bereits im Vorfeld mit einzubinden. Unter Umständen können Kanalverlängerungen im öffentlichen Bereich notwendig werden!

Die entsprechenden Planunterlagen zur Genehmigung eines gegebenenfalls erforderlichen Entwässerungsplans sind beim AV Starnberger See gesondert einzureichen.
Im Rahmen der hier beschriebenen Stellungnahme zum Bebauungsplan wird die Anschlusssicherheit beurteilt, die Prüfung eines Entwässerungsplans wird dadurch nicht ersetzt und muss noch gesondert erfolgen.

3.2.) Niederschlagwasserbeseitigung
Dem Abwasserverband Starnberger See sind in diesem Gebiet keine Niederschlagswasserkanäle übertragen worden.

Die Prüfung der Erschließungssicherheit niederschlagswassertechnisch obliegt nicht dem Abwas- serverband.

4.) Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser
Durch mögliche bauliche Verdichtungen und Hangbauweisen könnte Quell- oder Schichtenwasser angetroffen werden. Deren Einleitung in die Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle des Abwasserverbandes Starnberger See ist gemäß

Entwässerungssatzung nicht gestattet, da es sich nicht um Abwasser handelt. Entsprechende Voruntersuchungen des Baugrunds sind hier empfehlenswert. Wir weisen ausdrücklich da- rauf hin, dass beim Bau auftretendes Grund-, Hang- und Quellwasser nicht vom AV Starnberger See ab- geleitet wird. Der AV Starnberger See übernimmt für eventuell auftretende Schäden keinerlei Haftung.

5.) Nachweis des Überflutungsschutzes und des Notwasserweges
Bei Grundstücken über 800 m² abflusswirksamer Gesamtfläche ist gemäß Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See das Rückhaltevermögen des entsprechenden Grundstückes bezogen auf das 5-minütige,30-jährliche Regenereignis nachzuweisen.
Damit wird sichergestellt, dass beim Versagen der vorhandenen Regenrückhaltungen auf den Grundstücken Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke aus Starkniederschlägen ausgeschlossen werden können.

Zudem ist für den Katastrophenfall der sog. Notwasserweg nachzuweisen. Dieser Weg soll aufzeigen, wohin Oberflächenwasser aus entsprechenden Starkregenereignissen fließt, wenn es beim Versagen der Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken nicht mehr zurückgehalten werden kann. Auf diese Weise wird die Möglichkeit zur systematischen Darlegung geschaffen, welche Gebiete bzw. Grundstücke einem erhöhten Gefährdungspotential durch Niederschlagsabflüsse aus Starkniederschlagsereignissen unterliegen.
Für die Bauleitplanung empfehlen wir die „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut" des LfU Bayern zu beachten.

6.) Ergänzung / Sonstiges
In der Satzung, Festsetzung durch Text, muss darauf hingewiesen werden, dass sämtliche Bauvor- haben vor der Nutzungsaufnahme an die Zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen sind. Auf die aktuell gültige Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Starnberger See, für die Schmutzwasserbeseitigung, ist hinzuweisen.

Eine eventuell notwendige temporäre Ableitung von Baugrubenwasser (Grundwasserabsenkung) o.ä. ist rechtzeitig beim Abwasserverband (Einleitgenehmigung in Kanäle) und beim Landratsamt (Wasserrecht) zu beantragen.

Im Übrigen ist die Entwässerungssatzung (EWS) des Abwasserverbandes nebst Zusätzlichen Technischen Bestimmungen (ZTB) grundsätzlich zu beachten und rechtlich bindend!

Abwägung/ Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergeleitet. Die entsprechenden Nachweise sind mit Bauantrag vorzulegen. Die Hinweise Punkt 6 werden ergänzt.

Beschluss: 17 /...0...

Beteiligung der Öffentlichkeit
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Abwägungsvorschlägen zu und beauftragt die Verwaltung eine erneute, verkürzte Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

7. 1. Änderung des Bebauungsplans "zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:
Am 14.07.2026 hat der Gemeinderat die erste Änderung des Bebauungsplans „zwischen Pettenkoferallee und Bahnhofstraße Teil III" beschlossen.

Das beauftragte Büro B3 hat nun den Entwurf vorgelegt.
Es wurden die beantragten 3 Baufenster ergänzt.

Die Traufhöhe des Bestandsgebäudes beträgt 8,01 m.

Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro ist es nicht möglich, für eine Änderung eine Grünordnung zu erstellen, wenn der Ursprungsplan schon keine Grünordnung hat. Wenn dann ist eine komplette Änderung des Bebauungsplans notwendig, um die Grünordnung aufzunehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros B3 vom 07.07.2026 und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 3

8. 1. Änderung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort - Billigung- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat am 14.07.2026 die Änderung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gemeindebauhofes und den Feuerwehrhausstandort beschlossen.

Die Änderung beinhaltet die Aufnahme des bestehenden Bauhofes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Entwurf des Planungsbüros U-Plan liegt nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros U-Plan vom 15.09.2026 und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

9. 10. Änderung des Bebauungsplans "Jenhausen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat am 14.07.2026 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Inhalt der Änderung war die Verschiebung der Baufenster ohne Baurechtsmehrung.

Der Entwurf des Planungsbüros Jocher liegt nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros Stephan Jocher vom 15.09.2026 und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

10. Antrag auf isolierte Abweichung: Neubewertung des bestehenden Bankgebäudes betr. Brandschutz, Hauptstraße 12

Sachverhalt:
Beantragt wird die isolierte Abweichung von Art. 33 Abs. 4 Satz 3 der BayBO.

Im Gesetzestext ist geregelt, dass der obere Abschluss notwendiger Treppenräume als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben muss. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

Folgende Abweichung wird nun beantragt:
Den oberen Abschluss des Haupttreppenhauses (UG-DG) stellt das Dach dar, aber die Treppenraumwände sind nicht bis unter die Dachhaut geführt (darüber verlaufende Holzbauteile).

Gemäß Prüfbericht von 2003 wurde die Standsicherheit bescheinigt.

Bei einem Ortstermin am 18.03.2026 mit der Brandschutzdienststelle wurde vereinbart, dass der bestehende obere Abschluss des notwendigen Treppenraums mit durchlaufender Bretterschalung bzw. durchlaufenden Holzbauteilen über den Treppenraumwänden und den in Anlage 1 aufgeführten Bedingungen verbleiben darf.

Beschluss:
Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund von Nichtzuständigkeit der Gemeinde von der Tagesordnung genommen und ans Landratsamt weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

11. Bauantrag - Umbau eines Einfamilienhauses: Umnutzung und Ausbau eines überdachten Balkons zu einem Aufenthaltsraum sowie Errichtung einer Dachgaube, Tratbergstr. 6

Sachverhalt:
Beantragt werden die Umnutzung und der Ausbau eines überdachten Balkons zu einem Aufenthaltsraum, sowie der Errichtung einer Dachgaube.

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

Der bestehende Balkon mit einer Größe von 1,25 m x 8,76 m soll nun mit einer Fassade und Fenstern versehen werden.

Gemäß Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde sind Gauben erst ab 30 Grad Dachneigung möglich. Das Gebäude hat eine Dachneigung von 28 Grad. Für diese Abweichung wird eine gesonderte isolierte Abweichung beantragt, damit die Errichtung der Gaube ermöglicht wird.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag inkl. der beantragten Abweichung.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

12. Bauantrag - Befristete Nutzungsänderung von Wohnung zu Ferienwohnung (3 Jahre), Seeseitener Straße 4 - erneute Beteiligung

Sachverhalt:
Beantragt wird die befristete Nutzungsänderung (3 Jahre) von einer Wohnung zu einer Ferienwohnung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Pfarrer-Behr-Weg", welcher keine Ferienwohnungen zulässt.

Die beantragte Nutzungsänderung ist nur zulässig, wenn die Gemeinde dies ausnahmsweise genehmigt (§4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Eine bauliche Änderung der Wohnung findet nicht statt.

Bereits in der Sitzung am 20.01.2026 hat der Gemeinderat die Ablehnung der dauerhaften Nutzungsänderung beschlossen.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung der Wohnung zu Ferienwohnung zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 17

13. Errichtung einer Garage für drei Fahrzeuge am Bahnhofplatz

Sachverhalt:
Der Eigentümer des Grundstücks möchte gerne eine Garage für 3 Fahrzeuge errichten.
Dabei wurden folgende Fragen gestellt:

1. Derzeit besteht eine Vereinbarung über die Nutzung des gesamten Bahnhofsvorplatzes, die ursprünglich zwischen der Deutschen Bahn und der Gemeinde Seeshaupt abgeschlossen wurde. Kann trotz dieser Vereinbarung der Errichtung der geplanten Garage zugestimmt werden?
2. Für die vorgesehene Fläche besteht eine Eintragungsverfügung (Widmung als öffentliche Verkehrsfläche/Straße). Kann trotz dieser Eintragungsverfügung eine Garage errichtet werden bzw. besteht die Möglichkeit, die Eintragungsverfügung an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen?

Nach Aussage des Landratsamtes liegt die Planungshoheit hier beim Eisenbahn-Bundesamt und eine Freistellung durch dieses ist notwendig.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat ist mit der Errichtung der Garage auf dem Bahnhofplatz einverstanden und erhebt auch keine baurechtlichen Einwände.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

14. Genehmigung der Bedarfsumfrage hinsichtlich der gewollten Wohnformen in Seeshaupt

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat beim Tagesordnungspunkt „Frauenwiese" in der Sitzung am 14.07.2026 beschlossen, eine Bedarfsumfrage im Ort zu starten, um die benötigen Wohnformen zu ermitteln.

Das Referat Frauenwiese hat diesen Umfragebogen entwickelt.

Die Ergebnisse der Umfrage sollen bis zum Ende des Jahres vorliegen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die Bedarfsumfrage und beauftragt die Verwaltung, diese in der Bevölkerung zu verteilen. GMR Ott merkt an, dass bei Frage 10 mehrere Antwortmöglichkeiten möglich sein sollen.
Verteilung: Einleger in Dorfleben und Veröffentlichung auf der Homepage.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

15. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung

Sachverhalt:
Die Ursprungssatzung von 1988, mit Änderungssatzung von 1994 ist veraltet. Der Bayerische Gemeindetag hat 2024 eine neue Mustersatzung herausgegeben, welche nun für die Gemeinde Seeshaupt angewendet werden soll.

Inhaltlich bleiben die Kennzahlen dieselben, wie in der alten Satzung, lediglich die Verweise auf die geltenden Gesetze werden angepasst.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Seeshaupt folgende Satzung:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von

1. Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten
   7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten bei einseitiger Bebaubarkeit
   8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Wohngebieten, urbanen Gebieten
   a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7
      14,0 m
      bei einseitiger Bebaubarkeit 10,5 m
   b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0
      18,0 m
      bei einseitiger Bebaubarkeit 12,5 m
   c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6
      20,0 m
   d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6
      23,0 m
4. Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten

a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0
20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6
23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0
25,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0
27,0 m

5. Industriegebieten
a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0
23,0 m
b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0
25,0 m
c) mit einer Baumassenzahl über 6,0
27,0 m

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
a) den Erwerb der Grundflächen,
b) die Freilegung der Grundflächen,
c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
e) die Herstellung von Radwegen,
f) die Herstellung von Gehwegen,
g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
h) die Herstellung von Mischflächen,
i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,

k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 2 KAG).

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt anlässlich der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5
Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist
   1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss
   0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der

Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.
(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als überwiegend gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7
Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10
Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11
Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12
Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13
Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15
Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 18.09.2026 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 12.07.1988 sowie die Änderungssatzung vom 27.04.1994 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

16. Antrag zur Einführung einer Baumschutzverordnung für die Gemeinde Seeshaupt aus dem Gemeinderat

Sachverhalt:
In der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2026 wurde vom 3. BGM Rilk und den Gemeinderätinnen Eberle und Eggensberger-Fladner ein Antrag zur Einführung einer Baumschutzverordnung für die Gemeinde Seeshaupt eingereicht. BGM Egold verliest den Antrag.

Aus Sicht der Verwaltung sollte keine Baumschutzverordnung eingeführt werden. Sollte ein Antrag auf Fällung eines Baumes bei der Gemeinde eingehen und dieser ist im Bebauungsplan als erhaltenswert eingetragen, wird immer ein Baumgutachten gefordert. Wenn dieses bestätigt, dass der Baum gefällt werden sollte, kann die Gemeinde die Fällung nicht ablehnen, da die Gemeinde sonst die Haftung für den Baum übernehmen muss. Die Gemeinde ist grundsätzlich verpflichtet, die Haftung zu übernehmen, sollte eine Fällung abgelehnt werden.

Beschluss:
GMR Mell stellt einen Antrag auf Rückkehr zur Geschäftsordnung.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Beschluss:
Der Gemeinderat Seeshaupt stimmt dem Antrag zur Einführung einer Baumschutzverordnung für die Gemeinde Seeshaupt wie vorgelegt zu.

Abstimmungsergebnis: 5 : 12

17. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Ambulanter Pflegedienst
Der ambulante Pflegedienst aus Eurasburg möchte eine Zweigstelle in Seeshaupt eröffnen und sucht dafür ein Büro.

b) Kulturkreis
Der Kulturkreis Seeshaupt e.V. sucht für die Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen am 22.01.2027 Nachfolger in der Vorstandschaft. BGM Egold verliest ein Schreiben von Frau Lajla Fritz.

c) Büchereiaktion zum Schulbeginn
Ein herzliches Dankeschön an die Organisatorinnen Frau Wortberg und ihr Team für die tolle Aktion mit den Schultüten für neue Büchereinutzer.

d) Bank hinter Kirche
Trauriger Fall von Vandalismus.

e) Zwischenstand Sanierung Turnhallenboden

f) Baufortschritt Kindertagesstätte Sparkasse

g) Straßensanierung Gemeindegebiet
Bilder von sanierten Straßen werden gezeigt.

h) Zufluchtsgeschehen
Die Tabellen des Landratsamtes wird erläutert.

Termine:
17.09.2026 18:30 Uhr Initiative AmUferDerBerge: Zusammenkunft auf dem Rathausplatz
Hintergrund: die Wahl in Sachsen-Anhalt und die Wahlen in Mecklenburg-Vorpommern
05.09.-25.10.2026 Ausstellung Fritz Munich im Malura Museum in Oberdießen
19.+20.09.2026 Weilheimer Ateliertage (Gabriele Riedel, Von-Simolin-Str. 11)
26.09.2026 14:00 Uhr Seeshaupter Flohmarkt Pausenhof an der Grundschule
26.09.20526 20:00 Uhr Herbsthoagart im Trachtenheim Seeshaupt
03.10.2026 10:00 Uhr Vereinsmeisterschaft Stockschützen
10.10.2026 8:00 Uhr Dorfmeisterschaft Stockschützen (Gemeinderatsmannschaft?)
BGM Egold und GMR Dörfler sind an einer Gemeinderatsmannschaft
22.10.2026 19:30 Uhr Bürgerversammlung

Termine Gemeinderatssitzungen 2027:
19.01.2027 / 16.02.2027 / 16.03.2027 / 13.04.2027 / 11.05.2027 / 08.06.2027 / 20.07.2027 / 14.09.2027 / 12.10.2027 / 09.11.2027 / 14.12.2027
Die Gemeinderatssitzungen finden jeweils dienstags statt.
Die Bauausschusssitzungen finden immer am Montag davor statt.

18. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:
GMR Zellmer wurde von Bürgern angesprochen, dass es nicht möglich ist, mit den Gemeinderäten in Kontakt zu kommen und bittet darum die Kontaktdaten auf der Homepage zu veröffentlichen.
BGM Egold antwortet, dass die Bereitschaft im Gemeinderat abgefragt wird.

GMR Dörfler berichtet von einer Elternumfrage des Kinderhauses, bei der sehr gute Ergebnisse erzielt wurden. Er bietet an, dass die Unterlagen zur Umfrage eingesehen werden können oder er die Ergebnisse in der nächsten Sitzung vorstellen kann.

GMR Mell schlägt als Termin für den Rechnungsprüfungsausschuss den 08. oder den 15.10.2026 vor.

Um 21:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender

Friedrich Egold

Cornelia Weinzierl