

Gemeinde Seeshaupt



NIEDERSCHRIFT über die 65. öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 20. Januar 2026
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:

Bernd Habich
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:

Christian Maatz

Öffentliche Sitzung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025
3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Vorstellung der Organisationsuntersuchung des gemeindlichen Bauhofes
5. Fortschreiben des Regionalsplans - Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"
6. Gewerbegebiet Unterer Flurweg
 - 6.1 24. Änderung des Flächennutzungsplans
 - 6.2 Änderung des Bebauungsplans
7. Bebauungsplan "Westlich Lido II" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
8. Bebauungsplan "Westlich Lido I" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbeeinheit und Carport, Am Grundwassersee 12a
10. Bauantrag - Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung, Seeseitener Str. 4
11. Bauantrag - Erweiterung des Balkons im Dachgeschoss und Überdachung der Terrasse, Lerchenmoosstr. 20
12. Bekenntnis zur Demokratie
13. öffentliche Bekanntgaben
14. 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 Frau Mahnkopf als Vertreterin der Presse.

BGM Egold stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit besteht.

GMR Maatz ist entschuldigt.

Einwände zur Tagesordnung gibt es nicht.

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025

Sachverhalt:

BGM Egold fragt, ob es Einwände zur Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025 gibt. Schriftlich sind keine Einwände eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2025 wie vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2025 wurde folgendes beschlossen: Die Küche und das Lager im Seniorenzentrum wird ab diesem Jahr an die Tagespflege Tiefental vermietet.

4. Vorstellung der Organisationsuntersuchung des gemeindlichen Bauhofes

Sachverhalt:

Unter TOP 20 der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.06.2024 hat der Gemeinderat die Durchführung einer Organisationsuntersuchung des gemeindlichen Bauhofes und die Auftragsvergabe an die Bayerische Verwaltungsakademie beschlossen.

Folgende Schwerpunkte wurden untersucht:

- Grundlegende Erhebung und Bewertung der aktuellen Aufbau- und Ablauforganisation im Bauhof.
- Analyse des Aufgabenkatalogs (Aufgaben- und Zweckkritik) und der Aufgabenerfüllung (Vollzugskritik).
- Zuordnung von Aufgaben und Auslastungsgrad der Beschäftigten nach Aufgabenbereichen auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Qualifikation.
- Erhebung und Bewertung von Einsatz bzw. Auslastungsgrad von Maschinen und Fahrzeugen.
- Einschätzung zum aktuellen und zukünftigen Personalbedarf auf Grundlage von vertieften Interviews, bedarfsgerechten Erfassungen und überörtlichen Erfahrungen.
- Analyse der Zusammenarbeit von Führungskräften, Teams und einzelnen Beschäftigten mit Empfehlungen zur zukünftigen Personal-, Führungskräfte- und Teamentwicklung.

- Analyse der Zusammenarbeit und Schnittstellen mit anderen Verwaltungsbereichen und Dritten.
- Arbeitszeitmodell unter Berücksichtigung der Rufbereitschaftsregelung und des Winterdienstes.

Der Organisationsberater Herr Kamenka hat im Rahmen von mehreren Beratungstagen die Schwerpunkte analysiert und mit den Kolleginnen und Kollegen des Bauhofes Interviews geführt.

Herr Kamenka stellt dem Gremium das Ergebnis der Organisationsuntersuchung vor.

Hinweis: Der Foliensatz (Präsentation) über die Organisationsuntersuchung lag der Verwaltung zum Zeitpunkt der Erstellung des Tagesordnungspunktes noch nicht vor. Die Folien werden dem Gemeinderat nach Erhalt zur Information nachgereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Organisationsuntersuchung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. Fortschreiben des Regionalsplans - Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 die Einleitung des erneuten Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Gegenstand der erneuten Auslegung sind die in der ersten Beteiligung eingegangenen Einwendungen.

Bereits am 16.09.2025 hat der Gemeinderat eine Stellungnahme abgegeben.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat wiederholt die Stellungnahme vom 16.09.2025.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Gewerbegebiet Unterer Flurweg

6.1 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Das Eisenbahnbundesamt hat nun den Antrag der Gemeinde bewilligt und den Freistellungsbescheid erlassen. Somit kann die Straßenfläche auch als Straßenfläche dargestellt werden und muss nicht mehr als Bahnfläche im Flächennutzungsplan erscheinen.

Somit kann die Abwägung vom 11.03.2025 aufgegriffen werden und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung des Gewerbegebietes am Unteren Flurweg.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6.2 Änderung des Bebauungsplans

Sachverhalt:

Am 16.09.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf liegt nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

7. Bebauungsplan "Westlich Lido II" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Am 11.11.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der erste Entwurf liegt nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 2

8. Bebauungsplan "Westlich Lido I" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 11.11.2025 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Der erste Entwurf liegt nun vor.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

9. Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbeeinheit und Carport, Am Grundwassersee 12a

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Grundwassersee“. In der 4. Änderung ist erkennbar, dass die Baugrenze offensichtlich geändert worden ist, sodass der Bauantrag gestellt wird.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

10. Bauantrag - Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung, Seeseitener Str. 4

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „25. Änderung Westlich Pfarrer-Behr-Weg“. Derzeit sind keine Ferienwohnungen erlaubt.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Ablehnung folgenden Beschlusses.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 0 : 16

11. Bauantrag - Erweiterung des Balkons im Dachgeschoss und Überdachung der Terrasse, Lerchenmoosstr. 20

Sachverhalt:

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

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

12. Bekenntnis zur Demokratie

Sachverhalt:

In der Weilheimer Dezember-Stadtratssitzung ein Bekenntnis zur Demokratie beschlossen. Dieses lautet auf Seeshaupt umgeschrieben wie folgt:

„Wir Seeshaupter Gemeinderatsmitglieder setzen uns dafür ein, das Seeshaupt ein Ort der Sicherheit, des Respekts und der Weltoffenheit bleibt.

Wir bekennen uns zu unserem freien, offenen und demokratischen Miteinander in Gesellschaft, Wirtschaft, Politik, Kirche, Kultur und Vereinen, das unser Dorf heute so lebenswert macht.

Wir dulden keine Infragestellung der Menschenwürde, Angriffe auf die kommunale Selbstverwaltung oder auf unsere demokratischen Institutionen.

Wir schützen unsere Kinder und Jugendlichen vor jeglicher extremistischen Indoktrination und Beeinflussung.

Wir laden die Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Kirche, Wirtschaft, Kultur, Vereinen und die Gesellschaft ein, sich diesem Bekenntnis anzuschließen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Seeshaupt beschließt sich dem o.g. Bekenntnis, welches auch in der Stadtratssitzung vom 11.12.2025 in Weilheim beschlossen wurde, anzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

13. öffentliche Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Baby-Statistik

b) Seniorenfasching

Für den Seniorenfasching am 30.01.2026 werden noch Kuchenspenden benötigt und Helfer, die die Bewirtung übernehmen.

c) Zufluchtsgeschehen

Die Statistik des Zufluchtsgeschehens im Landkreis mit Stand 18.12.2025 wird gezeigt.

d) Am 14.01.2026 fand eine Arbeitssitzung des Planungsstabes Bauhof / Feuerwehrhaus statt.

e) Müllentsorgung

Bilder werden gezeigt. Es wird diskutiert, ob der Altkleidercontainer entfernt werden soll. Dann wird eingewendet, dass das die Problematik nicht lösen wird, aber nach dem Neubau des Bauhofes kann der Container versetzt werden, damit er nicht mehr direkt an der Straße steht.

Termine:

24.01.2026	20:00 Uhr	Märchenhafter Musikerball
27.01.2026	16:00 Uhr	Vortrags- und Diskussionsnachmittag mit Dr. Karl Weinhuber „Gegensätze erkennen. Und aushalten!“
29.01.2026		Gardetreffen
30.01.2026	14-17:00 Uhr	Seniorenfasching
30.01.2026	18:30 Uhr	Teeniefasching
31.01.2026	19:30 Uhr	Sportlerball
07.02.2026	20:00 Uhr	Szenischer Liederabend „I am a stranger here myself“

08.02.2026 11:00 Uhr Workshop mit Dr. Gerhard Frank, Wien „Parlament des Lebens“
27.02.2026 Premiere Dorfbühne – Kartenreservierung 07.02.2026 im Leonhard-Sterff-Saal und ab 09.02.2026 telefonisch.

14. Anträge und Anfragen des Gemeinderates

Sachverhalt:

GMR Helfenbein erkundigt sich nach dem Termin für die geplante Sondersitzung bzgl. des Einheimischen Modells.

BGM Egold antwortet, dass der Fragebogen der Gemeinde Bernried übernommen wurde. Daher würde die Gemeinde ungern das Geld für einen Fachanwalt ausgeben. In Bernried wurde vor 2,5 Monaten genau nach diesen Richtlinien vergeben.

GMR Helfenbein sagt, dass eine Sondersitzung zur Einigung anberaumt werden muss. GMR Höck stellt fest, dass nur zwei Punkte zu klären wären:

1. Wie wird damit umgegangen, wenn sich zwei Bewerber eine Doppelhaushälfte teilen möchten.
2. Wie schaut die „Muster-Seeshaupt-Familie“ aus, die bei einer Bewerbung für Einheimischen Modell Erfolg haben soll?

Diese beiden Themen können anfangs ohne anwaltliche Unterstützung besprochen werden.

BGM Egold fasst zusammen, dass ein Termin zur Sondersitzung ausgemacht wird und das Ergebnis dieser Sitzung dann juristisch geprüft werden soll.

GMR Amon möchte wissen, warum keiner der Gemeinderäte bei der Arbeitssitzung des Planungsstabes Bauhof / Feuerwehrhaus anwesend war.

BGM Egold antwortet, dass es so geplant war, dass eines der Mitglieder den Auftrag bekommt, den Gemeinderat regelmäßig auf den neuesten Stand zu bringen. Die Renate LeSuire-Stiftung wird bei den Kosten für die Planungsarbeit in Vorleistung gehen. Evtl. kann schon in der Februar- oder März-Sitzung darüber berichtet werden. GMR Weber wirft ein, dass keine Planungssitzung stattfinden konnte, weil wichtige Unterlagen fehlen.

BGM Egold erklärt, dass alle notwendigen Unterlagen vorgelegen haben, wie z.B. das Gutachten zur Biodiversität, Bodengutachten.

GMR Müller weist auf den Schäfflertanz hin, der am Mittwoch, 28.01.2026 um 15:00 Uhr an der Seeresidenz stattfinden wird.

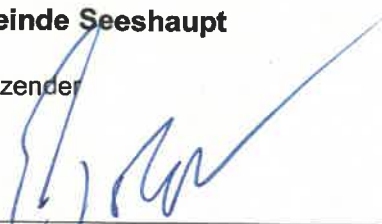
BGM Egold antwortet, wenn ein Plakat an das Rathaus geschickt wird, das auf der Gemeindehomepage veröffentlicht wird.

Um 21:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Seeshaupt

Vorsitzender



Friedrich Egold
Erster Bürgermeister



Cornelia Weinzierl