

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 15. März 2011**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GR Dr. Dombrowsky	GR Mödl
GRin Faltermeier	GR Petters
GRin Grundbacher	GR Pötzingler
GR Guggenbichler	GR Sprenger
GR Kieninger	GR Weidl
GRin Leitner A.	2. Bgm. Wunderle
GR Lindner	GR Zeindl
GR Maichel	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer	GR Krogoll
GR Leitner M.	GR Pusl
GRin Rauch	

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Mödl	041, 055	GR Petters	044, 045
GR Lindner	049	GR Pötzingler	052
GR Zeindl	054		

Oben genannte Gemeinderatsmitglieder haben bei der Beratung und Beschlussfassung genannter Punkte nicht teilgenommen.

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Pötzingler	039 – 042	GR Guggenbichler	049

**I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Lfd. Nr. 039	anwesend: 15	für den Beschluss: 15	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Änderung bzw. Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippe und Kindergarten) des Marktes Schliersee (Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung)</b></p> <p>Die Leitung der Kindertageseinrichtungen Regenbogen und die Marktverwaltung schlägt vor, zusätzlich zu den Gebühren für die Kindertageseinrichtungen des Marktes Schliersee, ein Spiel- und Getränkegeld zu erheben. Die Erhebung eines zusätzlichen Spiel- und Getränkegeldes ist bei den Kindertageseinrichtungen im Landkreis Miesbach üblich. Der Kindergarten St. Josef in Neuhaus beabsichtigt, in Zukunft ebenfalls ein Spiel- und Getränkegeld zu erheben. Das Geld für Spiel- und Bastelmaterial soll ab dem kommenden Kindergartenjahr 2011/2012 monatlich 5,00 € betragen; das Getränkegeld 36,00 € pro Kindergartenjahr.</p> <p>Aus Gründen der Übersichtlichkeit schlägt die Marktverwaltung einen Neuerlass der Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung vor. Im Rahmen des Neuerlasses soll eine Konkretisierung hinsichtlich der Fälligkeit und Abrechnung der Gebühr erfolgen. Die Marktverwaltung erläutert den vorliegenden Entwurf für den Neuerlass der Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung.</p> <p>Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass der vorliegende Satzungsentwurf mit dem Elternbeirat der Kindertageseinrichtungen Regenbogen sowie mit dem Träger und der Leitung des Kindergartens St. Josef Neuhaus abgesprochen ist.</p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den (Neu-)Erlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippe und Kindergarten) des Marktes Schliersee (Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung) gemäß der Anlage 1.</b></p>			

Lfd. Nr. 040	anwesend: 15	für den Beschluss: 14	gegen den Beschluss: 1
<p><b>Änderung der Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee</b></p> <p>Die Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee vom 16.06.1987 beinhaltet bislang keine besondere Regelung für sog. Fremdwerbeanlagen, d. h. Anlagen für Werbung nichtortsansässiger Firmen. Das Staatliche Bauamt am Landratsamt Miesbach empfiehlt dem Markt Schliersee, die Werbeanlagensatzung entsprechend zu ändern.</p>			

Die Marktverwaltung informiert über den vorliegenden Entwurf der Änderungssatzung. Künftig soll geregelt werden, dass Fremdwerbung nur an den im Gemeindegebiet aufgestellten Plakattafeln und –säulen, an den hierfür besonders bestimmten Anschlagtafeln oder hinter der Glasfläche von Schaufenstern angebracht werden darf. Weiterhin wären zudem Fremdwerbeanlagen in den Gewerbegebieten im Gemeindebereich Schliersee (Breitenbach, Wendelsteinstraße und Bayrischzeller Straße) nach den Bestimmungen der Werbeanlagensatzung zulässig.

GR Guggenbichler fragt wegen der Überwachung hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen der Werbeanlagensatzung nach.

GRin Grundbacher weist darauf hin, dass die Bußgeldbewehrung in § 11 der Werbeanlagensatzung noch in DM angegeben ist.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung zur Änderung der Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee gemäß Anlage 2.**

Lfd. Nr. 041	anwesend: 14	für den Beschluss: 14	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 09.11.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der gemeindlichen Planungsziele soll für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Marktverwaltung bringt den vorliegenden Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ zur Kenntnis.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ gemäß Anlage 3.**

GR Mödl nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 042	anwesend: 15	für den Beschluss: 15	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Erweiterung Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Karl-Haider-Straße“; Bauvoranfrage Franz Leitner auf Errichtung von vier Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 376 T und Bauvoranfrage Stefan und Katrin Widl auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 377/3**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 14.09.2010 im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage von Herrn Franz Leitner auf Errichtung von vier Wohnhäusern mit Garagen grundsätzlich die Ausweisung der westlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 376 als Baugebiet beschlossen. Hinsichtlich der in diesem Zusammenhang zu treffenden zivilrechtlichen Vereinbarungen (Grundabtretung, Ankaufsrecht, Erstwohnsitzbindung, etc.) wurde mit dem Grundstückseigentümer Einvernehmen erzielt. Die notarielle Beurkundung erfolgt, sobald ein Entwurf der Ortsabrundungssatzung vorliegt.

Zwischenzeitlich ging beim Markt Schliersee die Bauvoranfrage der Eheleute Stefan und Katrin Widl auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 377/3 ein.

GR Mödl spricht sich dafür aus, bereits zum jetzigen Verfahrensstand eine Vorgabe für den zu beauftragenden Planfertiger hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung zu formulieren. GR Mödl spricht sich grundsätzlich für eine Ringerschließung aus.

GR Weitzl spricht sich grundsätzlich für eine verkehrstechnische Erschließung aus, die mit dem geringsten Flächenverbrauch verbunden ist. Mit der in den vorliegenden Entwurfsskizzen dargestellten Ringerschließungsvariante könnte nach Ansicht von GR Weitzl eine weitere Bebauung des Grundstücks FINr. 376 abgeleitet werden.

GR Maichel regt hinsichtlich der Erschließungsvarianten über die Karl-Haider-Straße an, bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeiten für eine Straßengrundabtretung aus dem Grundstück FINr. 376/9 mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu klären.

GRin Grundbacher weist darauf hin, dass für die Planung der verkehrstechnischen Erschließung zunächst ein Geländeschnitt erforderlich ist. GRin Grundbacher gibt zur Überlegung, die Aufteilung der betroffenen Grundstücksteilfläche so zu gestalten, um evtl. weitere Bauparzellen zu erhalten.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage von Herrn Franz Leitner auf Errichtung von vier Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 376 T die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für das Gebiet „Karl-Haider-Straße“. Vom zu beauftragenden Planfertiger ist zu überprüfen, ob die Bauvoranfrage der Eheleute Stefan und Katrin Widl auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 377/3 einbezogen werden kann. Der zu**

beauftragende Planfertiger hat hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung eine Anbindung über die Karl-Haider-Straße vorrangig zu untersuchen. Das Auslegungsverfahren für die erweiterte Ortsabrundungssatzung erfolgt erst nach notarieller Beurkundung der zivilrechtlichen Vereinbarungen. Die Kosten im Zusammenhang mit der Ortsabrundung sind von den Antragstellern zu tragen.

Lfd. Nr. 043	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **8. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Schönfeldstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn und der beteiligten Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planänderungsentwurf mit Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ wurde nach der Änderung nochmals am 07.03.2011 den betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn sowie den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

Im Rahmen der Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Rosemarie Gellert Verwaltungen für die Eigentümergemeinschaft Schönfeldstraße 7 und 8

Die Tiefgarage sei Sondereigentum, die Eigentümergemeinschaft habe eingetragene Rechte. Durch die Baumaßnahmen könne die Tiefgarage beschädigt und unbenutzbar werden. Die Eigentümer befürchten Instandsetzungs- bzw. Sanierungskosten oder gar den Verlust der Tiefgarage. Es wird ein statischer Nachweis gefordert, dass die Tiefgarage bei den Baumaßnahmen keinen Schaden nimmt. Außerdem wäre ein Beweissicherungsgutachten über den derzeitigen Zustand der Tiefgarage zu fertigen. Diese Forderungen müsse der Bauträger vor Baubeginn bzw. vor der Baugenehmigung erfüllen, ansonsten werde die Bebauungsplanänderung abgelehnt.

Susanne und Erwin Fottner, Rotwandstraße 7

Es wird explizit auf das Bestehen bzw. die Verlängerung der Grundstücksmauer auf die volle Grundstückslänge hingewiesen. Diese solle dann eine Höhe von ca. 1,0 m aufweisen, ansonsten komme im Winter der Schnee von der Privatstraße auf aus Grundstück der Eheleute Fottner. Beim Entfernen der massiven Wurzelstöcke von den Fichten an der Grundstücksgrenze solle darauf geachtet werden, dass das Mauerwerk des Hauses Rotwandstraße 7 nicht beschädigt wird.

Prof. Dr. Erwin Beck, Rotwandstraße 5, vertreten durch RA'e M. Elsner und Kollegen

Die geänderte Planfassung sei im Ansatz bezüglich Größe der Baufenster, der Gebäudekubaturen, der Firstausrichtung sowie Vorgaben zur max. Traufhöhe und Dachneigung entschärft, jedoch noch nicht weitreichend genug. Außerdem sei der Schriftsatz der Kanzlei M. Elsner und Kollegen vom 23.09.2010 nicht vom Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnis genommen bzw. diskutiert worden; somit bestehe ein Abwägungsdefizit. Die Einwendungen von damals werden daher beibehalten.

Die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss stehe im Widerspruch zu dem im Umgriff vorhandenen traditionellen alpenländischen Baustil. Unverändert sei die Platzierung der Gebäude relativ nah an die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung; ein größeres Abrücken der Baufenster sei nicht erkennbar. Die erdrückende Wirkung der möglichen Bebauung werde durch die Verschlinkung der Gebäudefronten nicht genommen. Insbesondere durch die im Baugebiet illegal vorgenommene Aufschüttung liegen die Häuser in der Rotwandstraße wesentlich tiefer. Es könne Abhilfe geschaffen werden, wenn die neuen Gebäude, wie in den nordwestlich angrenzenden Wohnhäusern, nur als erdgeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (E + D) zugelassen oder die Aufschüttung beseitigt werde, damit die Höhenlage der Grundstücke wieder angepasst sei. Die Sackstraße sei unverändert ohne Höhenlage; die Situation habe sich durch einen zusätzlichen Stellplatz zwischen zwei Häusern noch verschärft. Eine Auseinandersetzung mit Grund- und Schichtenwasser sei nicht erfolgt.

Ursprünglich war im Bebauungsplangebiet, als auch in der nordwestlich gelegenen Rotwandstraße, eine historisch gewachsene „lockere Wohnbebauung“ und insgesamt harmonisch. Ob es sich bei der anstehenden Bebauungsplanänderung um ein Allgemeines oder Reines Wohngebiet handle, sei aus der Planung nicht zu entnehmen. Letztlich sei es für die rechtliche Bewertung irrelevant. Ein Bauleitplan dürfe grundsätzlich keine Konflikte unbewältigt lassen soweit man diese nicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren übertragen könne. Eine Bauleitplanung widerspreche dem Gebot der Rücksichtnahme, wenn sich die Festsetzungen nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung nicht in die Eigenart des Baugebietes (Maß der baulichen Nutzung) einfügen. Anhand des konkreten Baugebietes sei durch sorgfältige Ermittlung die Gebietsstruktur festzustellen. Im wechselseitigen Beeinflussungsbereich seien angrenzende Grundstücke – auch das von Herrn Prof. Dr. Beck – zu bewerten. Hieraus ergebe sich ein eindeutiger Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

Die bisherige Bebauung im Bebauungsplangebiet zeichne sich ausschließlich durch 1 ½-geschossige, geduckte Bebauung im alpenländischen Stil aus. Auf hohe Gebäudekubaturen mit kleinen Abstandsflächen wurde grundsätzlich im Wohnnutzungsbereich mit Einfamilienhäusern verzichtet. Insbesondere um die vermeidbaren landschaftlichen Beeinträchtigungen auf die vor der Haustüre befindliche Voralpenkette wurde ebenfalls verzichtet.

Nunmehr sei beabsichtigt, auf einem im Verhältnis zum Umfang der beabsichtigten Bebauung kleinen Grundstück von ca. 2.100 m<sup>2</sup> eine intensive Wohnnutzung (Einfamilienhaus sowie 6 Doppelhaushälften in 3 Baukomplexen) zu produzieren. Dies stelle einen Fremdkörper im Bebauungsplangebiet sowie in der Umgebung dar.

Der gesamte Flächenbereich des Grundstücks FINr. 1437/8 sei ungefähr in den 1990er Jahren in bauaufsichtlich illegaler Weise um ein Gesamtniveau von ca. 1,0 m bis 1,50 m aufgeschüttet worden. Dadurch entstand im unmittelbaren Grenzbereich eine massive künstliche Böschung mit steilem Neigungswinkel u. a. zum Grundstück Rotwandstraße 5. Der Vorgang müsse behördlich aktenkundig sein, da nach Kenntnis von Herrn Prof. Dr. Beck erhebliches Bußgeld bezahlt werden musste. Leider kam es zu keinen Rückbaumaßnahmen – aus welchen Gründen auch immer. Genau im Bereich der Sackstraße liege die massive Abböschung zum Grundstück Rotwandstraße 5. Die beabsichtigte Straßentrasse dürfe kein derart massives seitliches Gefälle haben. Es gebe nur zwei Optionen; die Böschung abzugraben und die Straßentrasse auf dasselbe Höhenniveau, wie das Grundstück, Rotwandstraße 5 zu bauen. Allerdings müsse dann eine massive Stützmauer an der nordöstlichen Flanke der Sackgasse errichtet werden. Evtl. könne anstelle der Stützmauer eine Abgrabung erfolgen, mit der Konsequenz, dass die unterkellerten Baukörper als Vollgeschoss aus dem Gelände ragen. Alternativ sei denkbar, die vorhandene Böschung zu erhöhen. Dann müsse eine massive Stützmauer unmittelbar an der Grundstücksgrenze (Abstandsfläche!) errichtet werden. Im Rahmen der Planung wurde die Sackstraße im Hinblick auf die Aufschüttung nicht berücksichtigt. Die zwingend erforderlichen baulichen Umsetzungsmaßnahmen hierzu fehlen.

Die Abstandsflächen seien nach der natürlichen Geländeoberfläche, keinesfalls nach der künstlichen Aufschüttung zu bewerten. Nach der Rechtsprechung können sich künstliche Aufschüttungen und Abgrabungen im Laufe vieler Jahre (Generationszeitraum 25 bis 30 Jahre) zur natürlichen Geländeoberfläche entwickeln. Beim Grundstück Schönfeldstraße 5 und 6 handle es sich allenfalls um 12 bis 15 Jahre. Das Baufenster zum Grundstück Rotwandstraße 5 betrage gerade einmal 3,0 m, den zulässigen Mindestabstand, ausgehend von der aufgeschütteten Geländeoberfläche. Lege man die natürliche Oberfläche zugrunde, sei die Abstandsfläche um ca. 1,50 m zu revidieren, ansonsten liege die Abstandsfläche z. T. im Grundstück Rotwandstraße 5. Besonders erdrückend sei aufgrund der mehrgeschossigen Bauweise sowie der Grundstücksaufschüttung, die Wirkung für die Häuser in der stark befahrenen Rotwandstraße. Diese seien nun auf der südöstlichen ruhigen Seite ihrer Grundstücke sehr gravierend betroffen.

Des Weiteren dürfe bekannt sein, dass das Grundstück FINr. 1438/14 in einer Art „Muldenlage“ liege. Das Gelände falle ausgehend vom Grundstück Dahms bis zum Haus Rotwandstraße 5 und steige dann ab der FINr. 1438/11 wieder an. Das Gelände verfüge über ein leichtes Nord-Südgefälle, welches durch die illegale Aufschüttung mit Anböschung massiv gestört wurde. Die Entwässerung der im Bebauungsplangebiet gelegenen sowie nordwestlich angrenzenden Grundstücke erfolge aufgrund des extrem hohen Grundwasserstandes bzw. Schichtenwassers über das im Dürnbach gelegene Regenrückhaltebecken. Wohngebäude älteren Baujahrs sind ohne entsprechende Abdichtung gebaut worden, es komme daher

zu Wasser- und Feuchtigkeitseintritten in den Kellergeschossen. Durch die beabsichtigte wuchtige Bebauung und die vorhandene Tiefgarage komme es zu einer „Riegelwirkung“; der Grund- und Schichtwasserablauf in Richtung Dürnbach werde noch weiter beeinträchtigt. Daher seien massive Wasserschäden im Bereich der angrenzenden Wohngebäude von der Rotwandstraße zu befürchten. Ohne vorgreifen zu wollen, müsse der Markt Schliersee die Gebäudekubatur reduzieren, um die fremdkörperartige extreme Verdichtung der Wohnnutzung auf engstem Raum zu vermeiden. Zugleich eine räumliche Verlagerung der Baufenster und kleinere Gebäude, um die Grund- und Schichtenwassersituation nicht noch nachteiliger zu beeinträchtigen.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern

Der Abbruch und Neubau von Wohnbebauung ist landesplanerisch nicht relevant. Es werden keine Bedenken geäußert.

Landratsamt Miesbach

Aus ortsplanerischer, immissionsschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht sowie aus der Sicht des Bodenschutzes ergehen keine Äußerungen.

Straßenrechtlich werde empfohlen, im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, hinsichtlich evtl. geplanter oder beantragter Garagen/Carports zu beachten, dass diese nicht unmittelbar von einer öffentlichen Straße angefahren werden. Sofern eine direkte Anfahrtsmöglichkeit gewünscht sei, ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Ferner werde auf die Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der Verkehrsfläche i. S. d. BayStrWG - sofern es sich nicht um reine Privatstraßen handle - hingewiesen. Ergänzend wird auf die rechtzeitige Erkennbarkeit der Zufahrt von der Schönfeldstraße aus hingewiesen. Auf die Freihaltung von Sichtdreiecken sei zu achten, insbesondere in Beziehung zur angrenzenden Rampe der bestehenden Tiefgarage.

Die Abteilung Wasserrecht merkt an, dass sich das Plangebiet im Bereich des Dürnbachs (Gewässer III. Ordnung/Wildbach), außerhalb eines festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. Wildbachgefährdungsbereiches liege. Über eine mögliche Hochwassergefährdung der geplanten Vorhaben liegen keine Erkenntnisse vor.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Keine Äußerung.

Freiwillige Feuerwehr Schliersee

Aufstellflächen für die Feuerwehr solle man herstellen; um die Gebäude solle man Möglichkeiten für das Anleitern (befestigte Wege) vorsehen.



Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

Aufgrund der vorliegenden Bedenken und dem Gemeinschaftseigentum an der Tiefgarage wird dem/den Bauherrn empfohlen, bei den nahe angrenzenden Nachbargebäuden und der Tiefgarage jeweils ein Beweissicherungsverfahren durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Evtl. können in einer Eigentümerversammlung die Befürchtungen bezüglich Instandsetzung und Sanierung der Tiefgarage besprochen bzw. versicherungstechnisch abgeklärt werden. Bei der Tiefgarage handelt es sich um ein privates Eigentum; der Markt Schliersee kann öffentlich-rechtlich, weder das Beweissicherungsverfahren, noch einen statischen Nachweis fordern. Die Ablehnung der Bebauungsplanänderung aufgrund einer privatrechtlichen Forderung wäre aufgrund dessen nicht gesetzmäßig. Genauso verhält es sich mit der Grundstücksmauer in Verlängerung des Hauses Rotwandstraße 7. Eine Grenzmauer, aber auch die Wurzelstöcke der ehemaligen Fichten, sind eine private Angelegenheiten zwischen zwei Grundstücksnachbarn. Diesbezüglich sollte ein Gespräch vor Ort zwischen den Grenznachbarn und der Bauherren stattfinden. Der Bebauungsplan kann ausschließlich die in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) enthaltenden Inhalte regeln, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Nebenanlagen, etc.. Grundsätzlich sind nach der gemeindlichen Gestaltungssatzung, Mauern von geringer Länge nur ausnahmsweise in Verbindung mit der Einfahrtsgestaltung zugelassen. Der Markt Schliersee wird sich jedoch für eine befriedigende Lösung einsetzen, zumal das Oberflächenwasser bzw. der Schnee auf dem eigenen Grundstück (nicht auf Nachbargrundstücke bzw. öffentliche Verkehrsflächen) beseitigt werden muss.

Der Schriftsatz der Rechtsanwälte M. Elsner und Kollegen vom 23.09.2010 ging dem Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnisnahme zu. Eine Abwägung fand jedoch nicht statt. Mit Eingang des Schreibens am 27.09.2010 (letzter Tag der Auslegungsfrist) stand bereits die Änderung des Planentwurfs fest. Mit dem neuen Planentwurf in der Fassung vom 13.01.2011 hätten die Bedenken bereits überholt sein können. Sie sind nun allesamt in der Abfolge erwähnt und in der Abwägung berücksichtigt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan vom November 1973 lässt bereits eine zweigeschossige Bebauung mit Kniestock (Dachgeschoss) zu; ebenfalls die Traufhöhe bis 6,0 m über der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländehöhe, Kniestock bis 0,5 m hoch. Die Bestandsgebäude Hotel/Gästehaus Dahms erreichen bereits seit den Baujahren 1978/1979 diese Höhen. Eine Minimierung des Baurechts ist ohne rechtliche Begründung bzw. finanzieller Schadensbegrenzung seitens des Marktes Schliersee nicht möglich. Die Traufhöhe ist nun von Oberkante fertiges Gelände bis Oberkante Pfette für das nordöstliche Einfamilienhaus auf 5,02 m und die 3 Doppelhäuser auf 6,50 m festgesetzt. Für zukünftige Eigentümer der Doppelhaushälften soll es möglich sein, im Dachgeschoss Schlafräume (insbesondere Kinderzimmer) unterzubringen.

Von Aufschüttungen auf den Grundstücken Schönfeldstraße 3/3a, 4/4a, 5, 6, 7 und 8 sind in den Bauakten des Marktes Schliersee keinerlei Hinweise, Aufzeichnungen, Schreiben der Bauaufsichtsbehörde oder dgl. zu entnehmen. Die Aufschüttungen aus den 1990er Jahren, nachdem die Häuser schon ca. 10 Jahre oder mehr standen, entziehen sich der Kenntnis des Marktes Schliersee. Natürlich wäre es besser gewesen, wenn sich die Nachbarn oder Herr Prof. Dr. Beck bereits damals beim Feststellen der Aufschüttung beim Markt Schliersee oder beim Landratsamt Miesbach gemeldet hätten. Dennoch werde die Marktverwaltung das Staatliche Bauamt am Landratsamt Miesbach bitten, vor der Schnurgerüstabnahme bezüglich der vorgetragenen Aufschüttung auf dem Grundstück Schönfeldstraße 5 und 6 nachzugehen.

Die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung ist dem Markt Schliersee grundsätzlich sehr wichtig. Nur aus städtebaulichen Gründen wird im Ausnahmefall einer Abweichung von den Abstandsflächen zugestimmt. Im betroffenen Planungsgebiet sind allerdings eine lockere Bebauung und die Einhaltung der Abstandsflächen durchaus möglich gewesen. Bei den drei Doppelhäusern und dem Einfamilienhaus sind die gesetzlichen Abstandsflächen 1 Wandhöhe (an 2 Seiten des Hauses mind. 3,0 m bei Gebäudelänge unter 16,0 m) eingehalten. Verständlich ist, dass das Einfamilienhaus soweit wie möglich nach Norden geplant wurde. Dadurch kann an der Süd- und Westseite mehr Gartenfläche genutzt werden. Außerdem ist auf Höhe des Grundstücks Rotwandstraße 5 auch ein kleines Gartenhaus oder Nebengebäude an der Grenze platziert.

Im Großen und Ganzen ändert sich für die Anwohner der Rotwandstraße nichts Gravierendes. Es bestehen seit einigen Jahren zwei nicht mehr genutzte zweigeschossige Gästehäuser/Hotel im Reinen Wohngebiet. Künftig bewohnen sieben Eigentümer ihre Haushälften/Haus. Die erdrückende Wirkung der Neubauten und die nun unruhige Süd-/Ostseite der Häuser an der Rotwandstraße ist nicht erkenntlich. Die Verdichtung der Bebauung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ wurde bereits mit der 6. Bebauungsplanänderung im Jahre 2000 zugelassen. Hierbei ist nur eine maßvolle Erhöhung der überbaubaren Grundfläche (FINr. 1437/8) von GRZ 0,15 auf GRZ 0,18, das sind nur 64 qm mehr Fläche, erlaubt worden. Es handelt sich immer noch um eine lockere Bebauung, welche nicht über das ortsübliche Maß hinausgeht. Ortsüblich ist eine Grundflächenzahl von 0,20 und mehr. In der Rotwandstraße befinden sich bebaute Grundstücke mit einer Grundflächenzahl von 0,25. Im Übrigen ist nach dem Bundesbaugesetz die Verdichtung im Innenbereich auch Bebauungsplangebiet primär vorzuziehen. Die Vorgaben aus den 70-er Jahren für ein Einfamilienhaus im Innenbereich mit mind. 1000 - 1200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind grundsätzlich überholt. Baugrundstücke sind wertvoll und nicht beliebig vermehrbar und sollen daher wirtschaftlich und sparsam verwendet werden. Von einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme zu der Bebauung in der Rotwandstraße kann daher nicht gesprochen werden. Auch hier wurde bereits nach § 34 BauGB eine bauliche Verdichtung im Innenbereich zugelassen.

Von einer bisher nur 1 ½ -geschossigen Bebauung im Bebauungsplangebiet kann nicht die Rede sein. Fast alle Häuser sind 2-geschossig mit Dachgeschoss; nur die zwei Einfamilienhäuser auf den Grundstücken FINrn. 1431/108 und 1431/109 am Dürnbach wurden aus ortsplannerischen Gründen nur mit E + D ausgeführt. Auch in der Rotwandstraße sind unterschiedliche Häuser und eine unterschiedliche Anzahl der Geschosse vorhanden. Dass die geplanten Doppelwohnhäuser einen Fremdkörper im Bebauungsplangebiet darstellen, muss vom Markt Schliersee verneint werden. Mindestens sieben Doppelwohnhäuser sind bereits vorhanden; im Übrigen sind die Baukörper noch größer als die geplanten Doppelwohnhäuser. Gerade Familien bietet sich hierdurch der Erwerb eines Eigenheimes ohne eine größere Grundstücksfläche an.

Die detaillierte Planung der Privatstraße oder eines Weges ist nicht Aufgabe des Marktes Schliersee, sondern des Bauherrn bzw. Bauträgers. Sicherlich benötigt man später vor Baubeginn eine Höhenplanung, die Festlegung von Straßenunter- und Straßenoberbau, der Entwässerung, Randsteinabgrenzung, etc.. Diese Planung ist wiederum abhängig von der Höhenfestlegung der Häuser durch das Landratsamt Miesbach. Die Freilegung der Keller durch Abgrabungen ist, weder durch den Bebauungsplan, noch durch die gemeindliche Gestaltungssatzung möglich. Entweder setzt das Landratsamt Miesbach die Abgrabung vor Baubeginn voraus oder die bestehende Höhenlage wird anerkannt und die Straßenplanung wird dementsprechend angepasst. Grundsätzlich ist eine private Verkehrsanlage bis zu einer lichten Weite von 5,0 m nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO nicht genehmigungspflichtig. Eine Stützmauer bis 2,0 m Höhe ist nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 3 BayBO nicht abstandsflächenrelevant und nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) BayBO auch nicht genehmigungspflichtig. Der Markt Schliersee hat in der Gestaltungssatzung die Ausnahme von Mauern sowie die Höhe von 1,20 m festgesetzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim als Fachbehörde wurde auch an diesem 8. Änderungsverfahren beteiligt. Es wurden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim keine Auflagen oder dgl. mitgeteilt. Auch nach telefonischer Nachfrage wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Das Anfahren und Parken auf dem eigenen Grundstück soll den künftigen Hauseigentümern ermöglicht werden. Die Bedenken zur Benachteiligung der Nachbargrundstücke mit Lärm, Abgase und Verkehr hat sich auch bei der Hotel-/Gästehausnutzung nicht ausschließen lassen. Infolgedessen wird sich hinsichtlich der Wohnnutzung nicht sehr viel ändern. Eine Widmung der privaten Verkehrsflächen durch den Markt Schliersee ist nach dem Straßenverkehrsrecht nicht erforderlich. Garagen und Pkw-Überdachungen werden nicht zugelassen; es stehen Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung.

Ein Bebauungsplan gibt nur grob die Richtlinien/den Rahmen für ein Baugebiet vor. Erst im Baugenehmigungsverfahren können genauere Überprüfungen erfolgen. Die Höhenlage der geplanten Häuser wird im Rahmen der Schnurgerüstabnahme durch das Landratsamt Miesbach festgelegt. Auch die Frage zu Drainagen, Wasserrinnen, Schneeablagerung u. a. kann erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Die bestehenden gemeindlichen Wasserleitungen im Grundstück FINr. 1437/8 sind vor Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durch notarielle Dienstbarkeit zu sichern. Nur dann kann die gesicherte Erschließung nachgewiesen werden. Das gleiche gilt für einen Teil des bestehenden Schmutzwasserortskanals am Grundstück FINr. 1435/5.

Der Nachweis über die Sickerfähigkeit des Bodens zur Entsorgung des Oberflächenwassers ist mit der Entwässerungsplanung für den Bauantrag beizubringen. Die Entsorgung von Oberflächenwasser wird vom Amt für Wasserwirtschaft am Landratsamt Miesbach als Fachbehörde geprüft und evtl. mit Auflagen erteilt.

Die Stellungnahmen der unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach, der Abteilung Wasserrecht am Landratsamt Miesbach und der Freiwilligen Feuerwehr Schliersee werden vom Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnis genommen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ in der Fassung vom 13.01.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB.**

Lfd. Nr. 044	anwesend: 15	für den Beschluss: 12	gegen den Beschluss: 3
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung zur Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“ wurde am 07.02.2011 den betroffenen Grundstückseigentümern/-nachbarn sowie den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat zugesandt.

Im Rahmen der Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern

Zum Bau eines neuen Bootshauses mit Kiosk am Standort der alten Bootshütte werden keine Bedenken geäußert. Es werde darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ sowie im Überschwemmungsgebiet befindet; die jeweiligen Fachbehörden sollen beteiligt werden.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Grundsätzlich bestehe aus wasserwirtschaftlicher Sicht mit dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Einverständnis. Für den geplanten Neubau des Kiosks wird derzeit

ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet. Bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis an der Schlierach bzw. am Schliersee ergibt sich eine Wasserspiegelhöhe von 778,27 m ü. NN. Das geplante Gebäude würde dann ca. 30 cm überflutet. Es wird empfohlen, das Gebäude hochwasserangepasst zu bauen. Einem Gewässerabstand von einem Meter zum Kreitergraben kann zugestimmt werden. Die Unterhaltungslast für das (in Fließrichtung betrachtet) rechte Ufer des Kreitergrabens (10 m oberhalb vom neuen Gebäude bis zur Einmündung in den See) geht auf die Antragstellerin über.

#### Landratsamt Miesbach

Keine Äußerungen von den Fachbereichen Ortsplanung/Städtebau, Straßenverkehrswesen und Bodenschutzrecht. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände. Im Einzelbauvorhaben werde das Vorhaben auf die Nutzung „nur Tagzeit“ beschränkt.

Die Abteilung Wasserrecht wiederholt ebenso, wie das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, dass das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet „Schlierach“ liegt. In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind neue (d. h. flächenwirksame) Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich untersagt. Ausnahmen können nur bei Erfüllung aller in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen genehmigt werden. Darüber hinaus ist das geplante Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum Kreitergraben, einem Gewässer III. Ordnung/ausgebautem Wildbach, welcher in der Unterhaltungslast des Freistaates Bayern liegt. Es gebe zwar keine genauen Daten zu einer möglichen Hochwassergefährdung durch Ausuferung des Kreitergrabens; historische Auszeichnungen belegen jedoch wiederholte Ausuferungen und Schäden im Ortsbereich. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet auch innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebiets des Kreitergrabens liege. Nach § 77 Satz 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Ausnahmen gebe es nur, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen und rechtzeitig notwendige Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Naturschutzrechtlich bestehe mit der Satzung grundsätzlich Einverständnis. Für die Stellplätze werde empfohlen, die Festsetzung „Schotterrasen“ aufzunehmen. Generell soll auch der Bereich der Zufahrt und sonstige Verkehrsflächen nicht versiegelt werden.

#### Freiwillige Feuerwehr Schliersee

Aufgrund der Lage direkt am See hat die Freiwillige Feuerwehr Schliersee bezüglich des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.

#### Wasserwerk Markt Schliersee

Wasserleitungen der öffentlichen Wasserversorgung sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

Seit Jahrzehnten besteht am Ufer des Kreitergrabens in Richtung Seeufer eine kleinere Hütte zur Lagerung von Ruder, Werkzeug und Bootsmaterial. Von dem einfachen Holzschuppen aus wurde auch die Bootsvermietung durchgeführt. Die Steganlage führt von dort geradewegs zum See hinaus. Insoweit kann man fast von einem privilegierten Bauvorhaben sprechen. Den heutigen Anforderungen entsprechend werden nun zusätzlich eine öffentliche Toilette und ein Kiosk zum Verkauf von Getränken, Eis, Süßigkeiten und sonstigen Kleinigkeiten angeboten. Dies dient, sowohl den Touristen als Angebot, als auch den Spaziergängern im Kurpark und den kleinen und großen Besuchern des in der Nähe liegenden Kinderspielplatzes. Von einer Neuausweisung eines Baugebiets im Überschwemmungsgebiet kann daher nicht gesprochen werden. Es handelt sich vielmehr um die Bestandserhaltung vom Bootsbetrieb. Aufgrund seiner Zweckbestimmung muss die Bootsvermietung, trotz Überschwemmungsgefahr, am See sein und kann nicht ins Ortsinnere verlegt werden. Um das Vorhaben im Außenbereich zu ermöglichen, hat der Markt Schliersee den Erlass einer Einbeziehungssatzung beschlossen. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG sind gegeben.

Eine Überschwemmung im unteren Verlauf des Kreitergrabens ist dem Markt Schliersee, zumindest seit der naturnahen Gestaltung und Öffnung vom überdeckten Gerinne im Jahr 1998, nicht bekannt. Außerdem hat das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim einen Wildholzfang im Schluchtlauf oberhalb der Bebauung an der Leitnerstraße errichtet. Seitdem sind keine Überschwemmungen, Ausuferungen und Schäden im Bereich des Kreitergrabens bzw. im Ort Schliersee bekannt. Im Übrigen wird sich die überbaute Fläche nur geringfügig vergrößern und somit auch die Rückhaltefläche in ihrer Funktion kaum verkleinert.

Die naturschutzrechtlichen Empfehlungen (keine Versiegelung von Stellplätzen und/oder anderen Flächen) sind auch im Sinne des Marktes Schliersee. Die Ausführung der Parkflächen mit sickerfähigem Schotterrasen wird an die Bauherrin weitergegeben und soll als Auflage im Baugenehmigungsbescheid aufgeführt werden.

GR Guggenbichler äußert seine Bedenken hinsichtlich der Abgrenzung des geplanten Kioskbetriebes zu einem evtl. späteren Gastronomiebetrieb.

GR Weitzl informiert darüber, dass er sich in dieser Angelegenheit schriftlich an das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim gewandt hat. GR Weitzl fordert eine Aussage im Hinblick auf eine evtl. Haftung des Marktes Schliersee und der jeweiligen Marktgemeinderäte im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Die Marktverwaltung verweist auf die vorliegende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim zu dem geplanten Erlass der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“. Hierin wurden vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim als Fachbehörde keine grundsätzlichen Einwen-

dungen vorgetragen. Nachdem das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim dem Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Einverständnis erteilt hat und sich der Marktgemeinderat Schliersee mit den vorgetragenen Anregungen und Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht auseinandergesetzt hat, kann eine Haftung des Marktes Schliersee bzw. der Marktgemeinderatsmitglieder ausgeschlossen werden. Im Übrigen werden die wasserrechtlichen Fragen im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens vom Staatlichen Bauamt am Landratsamt Miesbach geprüft. Hierzu wurde vom Landratsamt Miesbach ein eigenes wasserrechtliches Verfahren unter der Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim eingeleitet. Im Rahmen dieses wasserrechtlichen Verfahrens werden die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG überprüft.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“ in der Fassung vom 12.01.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.**

GR Petters nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 045	anwesend: 15	für den Beschluss: 13	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Widmung der Zufahrt zum Bootsverleih am Nordufer des Schliersees**

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Gebäudes für den Bootsverleih am Nordufer des Schliersees und dem Erlass der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“ ist die Zufahrt zum Grundstück des Bootsverleihs (FINr. 143/2 Gemarkung Schliersee) zu widmen. Das entsprechende Verbindungsgrundstück FINr. 143 T zwischen dem Grundstück FINr. 143/2 und der Ortsstraße Nr. 22 „Perfallstraße“ beträgt ca. 12 m und befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Schliersee.

Wird eine Straße verbreitert, begradigt, unerheblich verlegt oder ergänzt, wie im vorliegenden Fall, gilt gem. Art. 6 Abs. 7 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) der neue Straßenteil durch die Verkehrsübergabe als gewidmet, sofern die Voraussetzungen des Absatzes 3 vorliegen. Diese besagen, dass der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen oder dass der Eigentümer und ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt haben oder dass der Träger der Straßenbaulast den Besitz des der Straße dienenden Grundstücks durch Vertrag, durch Einweisung oder in einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat.

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt als Eigentümer der betroffenen Grundstücksteilfläche FINr. 143 der Widmungsergänzung für die Ortsstraße Nr. 22 „Perfallstraße“ im Bereich der Zufahrt zum Bootsverleih zu. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung des Widmungsverfahrens beauftragt.**

GR Petters nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 046	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen**

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 4.**

Lfd. Nr. 047	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.02.2011**

**Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.02.2011.**

Lfd. Nr. 048	anwesend: 16		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

### **Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**

#### **Wolfsmanagement in Bayern**

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt das Antwortschreiben des Bayerischen Staatsministers für Umwelt und Gesundheit, Herrn Dr. Markus Söder, vom 09.03.2011 auf das Schreiben des Vorsitzenden vom 26.01.2011 im Zusammenhang mit dem Wolfsmanagement in Bayern zur Kenntnisnahme vor.

Der Vorsitzende spricht sich dafür aus, dass sich der Markt Schliersee vorläufig nicht in die derzeit laufende Diskussion über den Wolf einbringt. Der Vorsitzende weist nochmals auf die Bedeutung und den Erhalt der Almwirtschaft hin.



**Sanierung Toilettenanlage Bahnhof Schliersee**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass mit den Maßnahmen zur Sanierung der Toilettenanlage am Bahnhof Schliersee begonnen wurde. Hierbei wird zunächst das Behinderten-WC saniert. Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Markt Schliersee für die Sanierung des Behinderten-WC´s aus der Oemisch-Stiftung einen Zuschuss in Höhe von 4.100 € erhalten hat. Der Vorsitzende bedankt sich im Namen des Marktes Schliersee für die unbürokratische und rasche Unterstützung durch die Gabriele-Oemisch-Stiftung für behinderte Menschen“ des Landkreises Miesbach.

**Gemeindebücherei Schliersee – Jahresbericht 2010**

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Jahresbericht 2010 der Gemeindebücherei zur Kenntnisnahme vor.

GRin Faltermeier informiert abschließend der öffentlichen Sitzung über die Terminübersicht anlässlich des 25-jährigen Jubiläums der Partnerschaft zwischen der Gemeinde Barberino Val d'Elsa und dem Markt Schliersee. GRin Faltermeier bittet um die Teilnahme und Beteiligung an den geplanten Jubiläumsveranstaltungen.

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

**Satzung  
über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer  
Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippe und Kindergarten)  
des Markts Schliersee  
(Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung)**

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt der Markt Schliersee folgende Satzung:

---

**ERSTER TEIL:  
Allgemeine Vorschriften**

**§ 1  
Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde erhebt für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (§ 1 der Kindertageseinrichtungssatzung) Gebühren.
- (2) Zusätzlich werden erhoben
  - a) Beschaffungskosten (Spiel- und Getränkegeld),
  - b) Verpflegungskosten für die Teilnahme an der Mittagsverpflegung (Essensgeld).

**§ 2  
Gebührensschuldner**

- (1) Gebührensschuldner sind,
  - a) die Personensorgeberechtigten des Kindes, das in eine Kindertageseinrichtung aufgenommen wird,
  - b) diejenigen, die das Kind zur Aufnahme in eine Kindertageseinrichtung angemeldet haben.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner sind Gesamtschuldner.

**§ 3  
Entstehen und Fälligkeit der Gebühr**

- (1) Die Gebühren i. S. von § 5 Abs. 1 entstehen erstmals mit der Aufnahme des Kindes in eine Kindertageseinrichtung; im Übrigen entstehen diese Gebühren jeweils fortlaufend mit Beginn eines Monats.

- (2) Das Spielgeld i. S. von § 5 Abs. 3 entsteht erstmals mit der Aufnahme des Kindes in eine Kindertageseinrichtung und wird mit der monatlichen Benutzungsgebühr gemäß Abs. 1 fällig.
- (3) Das Getränkegeld i. S. von § 5 Abs. 3 entsteht erstmals mit der Aufnahme des Kindes in eine Kindertageseinrichtung und wird für das ganze Kindergartenjahr einmalig erhoben.
- (4) Die Essensgebühr i. S. von § 5 Abs. 2 entsteht mit der Anmeldung zur Teilnahme am Mittagessen jeweils am Ende des Monats. Die Abrechnung der Essensgebühr erfolgt nach den tatsächlichen Mittagessensanmeldungen, wenn nicht eine Abbestellung gem. Abs. 3 erfolgt.
- (5) Abbestellungen können, auch im Krankheitsfall, nur berücksichtigt werden, wenn sie der Leitung der Kindertageseinrichtung bis spätestens 9.00 Uhr des gleichen Tages gemeldet werden. Dies gilt auch dann, wenn das Kind vom Besuch der Kindertageseinrichtung abgemeldet wurde. In allen anderen Fällen muss die Essensgebühr bezahlt werden, auch wenn das Kind nicht am Essen teilgenommen hat.
- (6) Die Gebühren werden jeweils zum 3. Werktag eines Monats für den gesamten Monat im Voraus fällig. Die Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde eine Einziehungsermächtigung für ihr Konto zu erteilen oder die Gebühren per Dauerauftrag zu überweisen. Barzahlung ist nicht möglich.

## **ZWEITER TEIL: Einzelne Gebühren**

### **§ 4 Gebührenmaßstab**

- (1) Die Höhe der Gebühren i. S. des § 5 Abs. 1 richtet sich nach der Dauer des Besuchs der Kindertageseinrichtung (Kinderkrippe oder Kindergarten).
- (2) Das Kindergartenjahr dauert vom 1. September bis zum 31. August des darauf folgenden Jahres. Die Gebühren werden für zwölf Monate pro Jahr erhoben. Für jedes eingeschriebene Kind ist die Gebühr in voller Höhe zu entrichten, ohne Rücksicht darauf, an wie viel Tagen das Kind in einem Monat die Kindertageseinrichtung besucht. Die Pflicht zur Zahlung der vollen Gebühr entsteht allein durch die Einschreibung in der Kindertageseinrichtung. Die Gebühr ist aufgrund der laufenden Kosten auch bei Krankheit des Kindes oder Urlaub in vollem Umfang zu entrichten.

## § 5 Gebührensatz

(1) Für jeden angefangenen Monat, einschließlich der Ferienzeiten, werden folgende Gebühren erhoben:

a) für Kinder in der Kinderkrippe:

aa) bei 5 Tagen

- für eine Buchungszeit von drei bis vier Stunden	145,00 Euro
- für eine Buchungszeit von vier bis fünf Stunden	195,00 Euro
- für eine Buchungszeit von fünf bis sechs Stunden	245,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sechs bis sieben Stunden	295,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sieben bis acht Stunden	325,00 Euro

ab) bei 3 Tagen

- für eine Buchungszeit von drei bis vier Stunden	87,00 Euro
- für eine Buchungszeit von vier bis fünf Stunden	117,00 Euro
- für eine Buchungszeit von fünf bis sechs Stunden	147,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sechs bis sieben Stunden	177,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sieben bis acht Stunden	195,00 Euro

ac) bei 2 Tagen

- für eine Buchungszeit von vier bis fünf Stunden	78,00 Euro
- für eine Buchungszeit von fünf bis sechs Stunden	98,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sechs bis sieben Stunden	118,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sieben bis acht Stunden	130,00 Euro

b) für Kinder im Kindergarten:

- für eine Buchungszeit von vier bis fünf Stunden	85,00 Euro
- für eine Buchungszeit von fünf bis sechs Stunden	93,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sechs bis sieben Stunden	102,00 Euro
- für eine Buchungszeit von sieben bis acht Stunden	110,00 Euro
- für eine Buchungszeit von acht bis neun Stunden	118,00 Euro

c) Schulkinder (in der Zeit von 12.45 Uhr bis 14.00 Uhr) 45,00 Euro

(2) Nimmt ein Kind am Mittagessen teil, ist als Essensgebühr für jedes Mittagessen der jeweilige Selbstkostenpreis der Gemeinde zu bezahlen.

(3) Neben den in Absatz 1 genannten Gebühren ist für den Besuch der Kindertageseinrichtung ein Spiel- und Getränkegeld zu entrichten. Die Festsetzung erfolgt jeweils durch die Gemeinde mit der Anmeldung zum Kindergartenjahr.

**§ 6**  
**Geschwisterermäßigung**

Besuchen zwei oder mehrere Kinder aus einer Familie (auch Stief- oder Halbgeschwister) eine Kindertageseinrichtung, wird die Gebühr für das zweite und jedes weitere Kind um 1/4 monatlich gesenkt.

**DRITTER TEIL**  
**Schlussbestimmungen**

**§ 7**  
**In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.09.2011 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippe und Kindergarten) des Marktes Schliersee vom 05.07.2010 außer Kraft.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

Markt Schliersee

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

**Satzung  
zur Änderung der Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von  
Werbeanlagen im Markt Schliersee**

Aufgrund des Artikels 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) erlässt der Markt Schliersee folgende Änderungssatzung:

---

**§ 1**

Die Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee vom 16.06.1987 wird wie folgt geändert:

§ 8 erhält folgende Fassung:

**§ 8**

Öffentliche Anschläge und Fremdwerbung

- (1) Öffentliche Anschläge jeglicher Art und Fremdwerbung dürfen nur an den im Gemeindegebiet aufgestellten Plakattafeln und –säulen, an den hierfür besonders bestimmten Anschlagflächen oder hinter der Glasfläche von Schaufenster angebracht werden.
- (2) In Gewerbegebieten sind abweichend zu § 3 Abs. 1 Fremdwerbeanlagen nach den Festsetzungen dieser Satzung zulässig.

**§ 2**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

Markt Schliersee

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

**Satzung  
des Marktes Schliersee über eine Veränderungssperre  
für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Schliersee folgende Satzung:

---

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Mit Beschluss vom 09.11.2010 hat der Marktgemeinderat Schliersee beschlossen, für das Gebiet „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 1415/4, 1415/11, 1415/13 und 1415/23 der Gemarkung Schliersee.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4  
In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Schliersee, den \_\_\_\_\_

Markt Schliersee

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister



Der Marktgemeinderat Schliersee gibt die folgenden in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt:

<u>Sitzung vom:</u>	<u>lfd.Nr.:</u>	<u>Beschluss:</u>
14.12.2010	280	Erschließung Kegelsteinweg und Sanierung/ Ausbau Gstatterberg; Auftragsvergabe Ingenieur- leistungen
18.01.2011	010	Zinssicherung für variabel verzinstes Darlehen
18.01.2011	011	Notariatsangelegenheit; Genehmigung Messungs- anerkennung und Auflassung URNr. 2128-K-2010 vom 15.12.2010, Grundstück FINr. 1340/40 an der Wendelsteinstraße (Bernhard Sautter/Markt Schliersee)
18.01.2011	012	Liegenschaftsangelegenheit; Anfrage Erwin und Ute Gassner auf Abtretung einer Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 1399/3 an der Wendelstein- straße
18.01.2011	015	Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffent- liche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 14.12.2010
18.01.2011	016	Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
18.01.2011	017	Anfragen nach § 33 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee