

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**vom 15. März 2016**  
**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	GRin Metz
GR Dürr	GR Mödl
GR Guggenbichler	GR Schauer
GR Höltschl E.	GRin Dr. Seidenfus
GR Höltschl J.	GR Sprenger
GR Kieninger	GR Waas
GRin Leitner A.	GR Weitl
GR Leitner M.	2. Bgm. Wunderle
GR Markhauser	GR Zeindl
GR Dr. Mayer-Hubner	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer -/-

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GRin Dr. Seidenfus	052, 053, 054	GR Markhauser	055, 068
GR Leitner M.	056, 069		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Kieninger	047, 048	GR Schauer	059, 060

**I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Lfd. Nr. 047	anwesend: 19	ohne Beschluss
<p><b>Vorstellung Öko-Modellregion Miesbacher Oberland</b></p> <p>Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Leiter des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Miesbach, Herrn Dr. Stefan Gabler, die Projektmanagerin der Öko-Modellregion Miesbacher Oberland, Frau Marika Kinshofer und den Geschäftsführer der SMG Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach mbH, Herrn Alexander Schmid.</p> <p>Herr Dr. Gabler äußert zunächst seine Sorge um die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Miesbach. Herr Dr. Gabler informiert über die (rückläufige) Entwicklung der Betriebe und über die Kleinstruktur im Landkreis Miesbach. Es besteht die Befürchtung, dass weitere Betriebe in der Zukunft die Milchviehhaltung aufgeben werden. Für die Bestandsbetriebe ist es unumgänglich, sich ein zweites finanzielles Standbein zu schaffen. Die Öko-Modellregion stellt einen Baustein für die Zukunft der landwirtschaftlichen Betriebe dar. Ziel hierbei ist, für die Landwirtschaft eine höhere Wertschöpfung zu erzielen.</p> <p>Frau Kinshofer stellt zunächst die Öko-Modellregion Miesbacher Oberland im Rahmen der Initiative BioRegio Bayern 2020 im Allgemeinen vor. Im Anschluss informiert Frau Kinshofer über Projektbeispiele aus anderen Öko-Modellregionen und über die Beteiligungsmöglichkeiten. Anschließend werden die 12 Projekte des Bewerbungskonzepts zur Kenntnis gebracht. Oberstes Ziel hierbei ist der Ausbau des Netzwerkes.</p> <p>Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Dr. Gabler und Frau Kinshofer für ihre Ausführungen und informiert über das jüngst stattgefundene Vorgespräch unter Beteiligung der Ortsbäuerin und dem Ortsobmann des Bauernverbandes.</p> <p>Auf Nachfrage von GR Dürr informiert Herr Dr. Gabler darüber, dass durch eine Umstellung auf einen Biobetrieb keine Landschaftsveränderungen entstehen.</p> <p>Auf Feststellung von GRin Dr. Seidenfus zur dargestellten Selbstversorgerquote spricht sich Herr Dr. Gabler für eine verstärkte Werbung für heimische Produkte aus.</p> <p>Der Vorsitzende weist abschließend nochmals auf die Bedeutung der Landwirtschaft hin. Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Dr. Gabler und Frau Kinshofer und verabschiedet diese.</p>		

Lfd. Nr. 048	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Josefstaler-/Raukopf-/Rauheckstraße“; Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1419/18, Anwesen Raukopfstraße 7**

Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses (13,00 m x 9,00 m) mit einer Doppelgarage (8,00 m x 6,00 m) auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1419/18 vor. Das Grundstück FINr. 1419/18 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauheck-/Raukopfstraße“. Der Antrag widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich in der Vergangenheit grundsätzlich für eine maßvolle Nachverdichtung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgesprochen. Die damit verbundene Änderung des Bebauungsplans kann nur unter der Bedingung erfolgen, dass jeweils vom betroffenen Grundstückseigentümer die erforderliche Straßengrundabtretung sowie eine Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek erfolgt.

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 1419/18 hat mit Schreiben vom 12.02.2016 der Straßengrundabtretung sowie der Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung zugestimmt.

Im Falle einer Bebauungsplanänderung für die Errichtung des beantragten Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1419/18 ist bis zum Vollzug der erforderlichen Straßengrundabtretungen der Nachbargrundstücke ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht zu Lasten der nördlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1419/18 einzutragen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1419/18 (Anwesen Raukopfstraße 7) die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Raukopf-/Rauheckstraße“. Der vorliegende Antrag ist nicht zwingend Grundlage der Bebauungsplanänderung. Die Bebauungsplanänderung erfolgt unter der Bedingung, dass die erforderliche Straßengrundabtretung, die Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek sowie die Dienstbarkeitsbestellung Geh- und Fahrrecht und Leitungsrecht notariell beurkundet wird. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen.**

Lfd. Nr. 049	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Garten-/Perfallstraße“; Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 302/71, Anwesen Gartenstraße 16**

Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses (13,50 m x 7,50 m) auf dem Grundstück FINr. 302/71 (Anwesen Gartenstraße 16) vor. Das bestehende Einfamilienhaus (9,20 m x 7,50 m) auf dem Grundstück soll abgebrochen werden; das bestehende Garagengebäude (5,50 m x 5,20 m) auf der nördlichen Grundstücksteilfläche bleibt bestehen. Das Grundstück FINr. 302/71 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 „Garten-/Perfallstraße“. Der Antrag widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Antrag beinhaltet eine GRZ von 0,25, statt der festgesetzten GRZ 0,18. Die Grundflächenzahlen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind grundsätzlich mit 0,18 bis 0,24 festgesetzt. Durch die geplante Lageverschiebung des Einfamilienhauses können die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung nicht eingehalten werden.

Nach Ansicht der Marktverwaltung könnte eine evtl. Bebauungsplanänderung nur unter Beachtung folgender Punkte erfolgen:

- GRZ (überbaute Fläche Haupt- und Nebengebäude) max. 0,22.
- Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO.
- Traufhöhe max. 6,00 m gem. Bebauungsplan.

GR Zeindl weist darauf hin, dass im Bebauungsplangeltungsbereich, insbesondere in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks, höhere Grundflächenzahlen vorhanden sind.

GR Mödl spricht sich ebenfalls für eine Erhöhung der GRZ sowie eine Traufhöhe entsprechend den Bestimmungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung aus.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 302/18 (Anwesen Gartenstraße 16) die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Garten-/Perfallstraße“. Der vorliegende Antrag ist nicht zwingend Grundlage der Bebauungsplanänderung. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen.**

Lfd. Nr. 050	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Änderung Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“; Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1417/32 an der Grünsee-/Krettenburgstraße**

Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses (12,00 m x 9,00 m) mit Garage (7,00 m x 6,50 m) auf dem Grundstück FINr. 1417/32 an der Grünsee-/Krettenburgstraße vor. Das Grundstück FINr. 1417/32 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“. Der Antrag widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Antrag beinhaltet folgende Abweichungen gegenüber den Bebauungsplanfestsetzungen:

- Die Lage des geplanten Gebäudes ist gegenüber dem festgesetzten Baufenster um 0,95 m nach Osten und um 1,76 m nach Norden verschoben.
- Die geplante Länge des Hauptgebäudes beträgt 12,00 m statt der festgesetzten 11,50 m.
- Die über die Grünseestraße geplante Grundstückszufahrt soll nun über die Krettenburgstraße erfolgen.
- Statt der festgesetzten Traufhöhe von 6,00 m ist eine Traufhöhe von 6,35 m entsprechend der gemeindlichen Gestaltungssatzung geplant.

Der Bauausschuss Schliersee hat in seiner vergangenen Sitzung vom 25.02.2016 im Zusammenhang mit dem vorliegenden Antrag die Änderung des Bebauungsplans empfohlen.

GR Dürr regt an, die max. Traufhöhe generell entsprechend der Bestimmungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung festzulegen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1417/32 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“. Da von den geplanten Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplans nicht betroffen sind, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen.**

Lfd. Nr. 051	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Neuhauser Straße“; Antrag auf Ersatzneubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 1271, Anwesen Neuhauser Straße 17**

Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Abbruch des bestehenden Nebengebäudes (Schuppen) östlich des Hauptgebäudes (Gasthof Schnapperwirt) sowie auf Errichtung eines zweigeschossigen Ersatzneubaus vor. In dem Ersatzneubau soll eine Schlosserwerkstatt/Garage/Bootslager/Hackschnitzzellager (EG) und 1. Gästeappartement/2 Wohnungen (OG) untergebracht werden. Der geplante Ersatzneubau beinhaltet eine Erhöhung der überbauten Fläche von ca. 8 %. Das Grundstück FINr. 1271 liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Für die Realisierung des beantragten Vorhabens ist eine Bauleitplanung (Erlass einer Außenbereichssatzung) durch den Markt Schliersee erforderlich.

Im Falle der Beschlussfassung über den evtl. Erlass einer Außenbereichssatzung regt die Marktverwaltung aus Gründen der Gleichbehandlung an, bezüglich der geplanten Nutzungen im OG eine Dienstbarkeitsbestellung als Bedingung zu formulieren. Hierbei sollte zu Lasten der geplanten beiden Wohnungen die übliche Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek und zu Lasten des geplanten Gästeappartements die übliche Sicherung der tourismusdienlichen Nutzung grundbuchrechtlich gesichert werden.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Ersatzneubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 1271, Anwesen Neuhauser Straße 17 den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet „Neuhauser Straße“. Der vorliegende Antrag ist nicht zwingend Grundlage der Außenbereichssatzung. Die Kosten im Zusammenhang mit dem Erlass der Außenbereichssatzung sind vom Antragsteller zu tragen.**

Lfd. Nr. 052	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Erlass einer Veränderungssperre im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat im Zusammenhang mit dem Antrag auf Ersatzneubau eines Wohn- und Geschäftshauses am Grundstück FINr. 137/6, Anwesen Bahnhofstraße 11 (Alpenrose) die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ beschlossen. Weiterhin wurde vom Marktgemeinderat Schliersee zur Sicherung der Planung im festgelegten Sanierungsgebiet (Sanierungsgebiet Ortskern-West) der Erlass einer Veränderungssperre festgelegt. Die Marktverwaltung wurde mit der Fertigung eines entsprechenden Satzungsentwurfs beauftragt.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Entwurf der Satzung des Marktes Schliersee über eine Veränderungssperre für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ vor.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der vorliegenden Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“. Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke FINrn. 314/31, 137/6, 136, 137/4, 138/5 T und 314/29 der Gemarkung Schliersee.**

GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 053	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

### **33. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Breitenbach“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Auslegungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Breitenbach“ in der Fassung vom 09.09.2015 wurde in der Zeit vom 27.11.2015 bis 27.12.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf am 27.11.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Wasserwerk Schliersee  
Keine Äußerung

Regierung von Oberbayern  
Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung:

Der Markt Schliersee plant auf dem Gelände des Holzwerks Fichtner im Ortsteil Breitenbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechs Ein- und fünf Mehrfamilienhäusern sowie fünf Gewerbegebäuden für heimische Betriebe mit zugehörigen Wohnungen zu schaffen. Das bestehende Holzwerk Fichtner wird auf Grund von Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung nicht mehr weiterbetrieben. Der Planungsbereich ist ca. 2,18 ha groß und im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Er soll im Zuge der 33. Flächennutzungsplanänderung im Norden als Wohnbaufläche, im Süden als gemischte Baufläche und in einem kleineren Bereich im Westen als Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien (Nahwärmeversorgung) dargestellt werden. Im Norden und Westen grenzt weitere Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich die Lackfabrik Warnecke & Böhm.

Berührte Belange - Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Durch die Nutzung der ehemaligen Gewerbeflächen im Ortsteil Breitenbach für Wohnen und Gewerbe wird diesem Ziel entsprochen.

Immissionsschutz:

Südlich des Planungsgebiets befindet sich die Lackfabrik Warnecke & Böhm. Im Südwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist eine Anlage zur Nahwärmeversorgung geplant. Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landes-

planungsgesetz (BayLplG) sollen der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden. Laut Planunterlagen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte gegenüber dem geplanten Wohn- und Mischgebiet von der Firma Warnecke & Böhm eingehalten. Für die geplante Anlage zur Nahwärmeversorgung werden im Bebauungsplan entsprechende Emissionskontingente festgeschrieben, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärmimmissionen zu schützen. Ob diese Kontingente für den Anwohnerschutz ausreichend sind, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Natur und Landschaft:

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Schliersee und Umgebung. Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Erneuerbare Energien:

Gem. LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Neben der Energieeinsparung kommt [H] der Energieerzeugung durch Sonnenenergie [H] in der Region besondere Bedeutung zu (Regionalplan Oberland RP 17 B X 3.4 (Z)). Die geplante Versorgung des Planungsgebiets mit Nahwärme und der Hinweis im Bebauungsplan zur Wahl von umweltfreundlichen Heizungsanlagen werden diesbezüglich begrüßt. Darüber hinaus regen wir an zu prüfen, ob im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen werden können, die den raumordnerischen Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien Rechnung tragen. Denkbare Inhalte wären z.B. Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen, die die Errichtung von Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und Photovoltaik begünstigen.

Ergebnis:

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der höheren Landesplanungsbehörde wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Der Planänderungsentwurf wurde im Vorfeld bereits mit der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach abgestimmt. Die Hinweise hinsichtlich evtl. raumordnerischer Vorgaben zur Nutzung regenerativer Maßnahmen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren überprüft.**

Auf Antrag von GR Dürr wird vermerkt, dass er gegen den Beschluss gestimmt hat.

Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern

Seitens des Bergamtes Südbayern bestehen gegen die Änderung keine Einwände. Bergbauliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.



Planungsverband Region Oberland

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.12.2015 an.

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Gegen die Planung werden vom Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird darum gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden bzw. beschädigt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch Erschließungsträger erfolgt.
- Es wird darum gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für Baumaßnahmen der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 4 Wochen benötigt.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Die Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindert werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

**Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind an den Vorhabensträger als Träger der Erschließung weiterzuleiten.**

GR Dürr stimmt dagegen.

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee  
Keine Äußerung

VIVO KU

Keine Äußerung. Hinweis: Privatstraßen und Wege werden vom VIVO Kommunalunternehmen grundsätzlich nicht befahren.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Mit der 33. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl aus der Sicht des Fachbereichs Hochbau wie auch aus der Sicht des Fachbereichs Straßenbau Einverständnis, da sich dem Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH zufolge das maßgeblich zusätzliche Mehrverkehrsaufkommen von 28 Kfz/h in der Abendspitze kaum auf den Knotenpunkt B 307/Breitenbachstraße auswirkt. Die Problematik während der Schrankenschließzeit bleibt hiervon unberührt. Durch die kurze Aufstellfläche zwischen der B 307 und dem Bahnübergang sowie dem hohen Verkehrsaufkommen von 13.739 Kfz/24h wird es in Spitzenzeiten zu kleinen Stauungen in der Breitenbachstraße mit leicht erhöhten Wartezeiten kommen.

Bayernwerk AG

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der Bayernwerk AG wie folgt ab:

**für den Beschluss: 18**

**gegen den Beschluss: 1**

**Die Hinweise und Anregungen der Bayernwerk AG sind an den Vorhabensträger als Träger der Erschließung weiterzuleiten.**

GR Dürr stimmt dagegen.

Landratsamt Miesbach – Wasser, Abfall, Bodenschutz

Die jetzt zur Bebauung vorgesehenen Flächen auf Flst.-Nr(n). 1078, 107912 liegen im Überschwemmungsgebiet des Breitenbach. Der Bereich ist als faktisches Überschwemmungsgebiet anzusehen. In faktischen Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in Ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind.

§ 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss des BayVGH vom 26. Januar 2009 Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. In die Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen, d.h. die Erfüllung der Anforderungen an den Hochwasserschutz muss sichergestellt sein. Die Entscheidung über den Bebauungsplan ist eine Abwägungsentscheidung, bei der die Gemeinde alle durch die Bauleitplanung berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen hat (§ 1 Abs. 7 BauGB). Enthält die Entscheidung erhebliche Abwägungsfehler, ist die Bauleitplanung rechtswidrig. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 09.12.2015, Az. 3-4622-MB 12-1539212015.

GR Weitl weist ausdrücklich auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim hin.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen und Bedenken des Amtes für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Aufgrund der Mitteilung, dass der Geltungsbereich als faktisches Überschwemmungsgebiet anzusehen ist, wurde die EDR GmbH in München mit den entsprechenden hydraulischen Untersuchungen beauftragt. Nach den ersten Untersuchungsergebnissen fand ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Amtes für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach sowie des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim statt. Hierbei wurde die EDR GmbH einvernehmlich mit der Durchführung weiterer hydraulischen Berechnungen beauftragt, bei denen die Überschwemmung des Baugebiets weiterhin beibehalten werden soll und ausschließlich die Wirkungsweise der Bauungen in Form von Fließhindernissen untersucht wurde. Hierzu liegt die Stellungnahme der EDR GmbH vom 08.03.2016 vor. Im Ergebnis der Berechnungen wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung nur sehr geringe Veränderungen der Wasserspiegellagen (kleiner als 1 cm) auftreten, die im Hinblick auf die Modellerstellung (Querprofilabstand im Breitenbach, Genauigkeit der Befliegungsdaten) und auf die hydraulischen Modellparameter**

vernachlässigt werden können. Im nächsten Schritt werden diese Ergebnisse mit dem Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abgestimmt. Die EDR GmbH weist darauf hin, dass die geplanten Bauwerke in dem Gebiet durch geeignete Maßnahmen hochwassersicher auszubilden sind (z. B. Ausbildung von wasserdichten Kellern, Auftriebssicherung für Tiefgaragen, etc.). Weiterhin hat die EDR GmbH als Ergebnis der jüngsten hydraulischen Berechnungen die im Bebauungsplan festzusetzenden Höhequoten für die jeweils geplanten Gebäude übermittelt. Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen abschließend mit dem Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen sind.

GR Dürr stimmt dagegen.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach - Untere Straßenverkehrsbehörde  
Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung, insbesondere wird die Verkehrsuntersuchung der Stadt-Land-Verkehrs GmbH vom 17.09.2015 als nachvollziehbar und plausibel erachtet, sowie auch die Feststellung geteilt wird, dass sich das veränderte Verkehrsaufkommen nicht relevant auswirken und die Problemstellung der gegenseitigen Beeinflussung zwischen der Einmündung der Breitenbachstraße in die B 307 und dem Bahnübergang unabhängig von dem geplanten Bauvorhaben bestand und besteht. Auf die ggf. bestehende Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i. S. d. BayStrWG oder deren Anpassung – Widmung als Eigentümerweg – bzw. alternativ dingliche Sicherung der Zufahrt insbesondere für Hinterlieger – wird hingewiesen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Hinweise bzw. die Anregung der unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Die Notwendigkeit der öffentlich-rechtlichen Widmung der künftig öffentlichen Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen geprüft und erfolgt ggf. nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen und Übergabe an den Markt Schliersee.**

GR Dürr stimmt dagegen.

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Im Norden des Plangebietes, des bisherigen Mischgebietes mit dem Gewerbebetreiber „Holzmarkt Fichtner“ ist im aktuellem Flächennutzungsplan als WA dargestellt. Die Ausweisung des Plangebietes mit dem Holzmarkt als WA widerspricht aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde dem § 4 BauNVO. Falls der Holzmarkt, wie im jetzigen Bestand, weitergeführt wird, ist aufgrund der Immissionen durch Anlieferungen, Gabelstapler, Zuschnitte, Kundenverkehr und weiteren Emissionen nur die Ausweisung eines Mischgebietes möglich. Die Ausweisung als WA wäre hier erst dann möglich, wenn der Holzmarkt aufgegeben wird und die Nutzung des Gebäudes in Wohnen und/oder Büros geändert ist. Bei Bestand des Holzmarktes sollte, wie auch derzeit ausgewiesen, die Einstufung als Mischgebiet beibehalten werden. Im Süden des Plangebietes soll als Pufferzone zum bestehenden Gewerbegebiet ein Mischgebiet entstehen. Angrenzend an das Mischgebiet plant die Gemeinde ein „Reines Wohngebiet“ (WR) mit Immissionsrichtwerten von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht. Gemäß dem §50 BImSchG Planungsgrundsatz empfehlen wir dringend ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit Immissionsrichtwerten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht anzuschließen. Ein WR würde das Mischgebiet wegen der 5 dB niedrigeren Immissionsrichtwerte, zusätzlich zur schon vorhandenen Vorbelastung durch das bestehende Gewerbe, einschränken. Ein angrenzendes „Reines Wohngebiet“ würde die Gewerbeausübung im Mischgebiet unnötig erschweren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass durch die Lackfabrik „Warnecke und Böhm“ Geruchsemissionen im Umfeld vorhanden sind. Die Geruchsimmissionen, sind auch über das MI hinaus wahrnehmbar. Auch durch die Vorbelastungen durch Geruch und Lärm ist die Wohnqualität eines „Reinen Wohngebietes“ hier nicht gegeben. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird dringend empfohlen das WR 2 als WA auszuweisen. Das im FPL westlich des Plangebietes dargestellte Mischgebiet, sollte im Zuge der Überplanung des Gewerbegebietes in Flächen mit überwiegend Wohnen, ebenfalls überdacht werden. Nach unserer Einschätzung ist die tatsächliche Nutzung westlich des Plangebietes (Wohnsiedlung zwischen Tegernseer Weg und Breitenbachstr.) ebenfalls überwiegend Wohnen (WA).

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Hinweise bzw. die Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

**Entgegen der Auffassung der unteren Immissionsschutzbehörde wird der Bestand des Holzmarktes im nördlichen Plangebiet aufgegeben. Hierbei erfolgt eine Nutzungsänderung von der gewerblichen Nutzung (Holzmarkt) in eine Wohnnutzung. Die im Flächennutzungsplanänderungsentwurf dargestellte Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht somit der künftigen Nutzung. Die geplante Festsetzung des südlichen Plangebiets als reines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an das geplante Mischgebiet (Pufferzone zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet) wurde hinreichend im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch die beauftragte Möhler + Partner Ingenieure AG überprüft. Im Untersuchungsbericht vom Juli 2015 wurden die Festsetzungen, insbesondere die Festsetzung des WR 2, schalltechnisch be-**

**bestätigt. Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde auf und beschließt die Festsetzung des WR 2 als Allgemeines Wohngebiet. Der Planfertiger wird mit der entsprechenden Änderung des Planänderungsentwurfs beauftragt. Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der Darstellung des westlich an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung angrenzenden Gebiets zur Kenntnis. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“. Die Änderung bzw. Anpassung des angrenzenden Bereichs (Wohnbebauung entlang der Breitenbachstraße) an die tatsächliche Nutzung kann im Rahmen einer separaten Flächennutzungsplanänderung erfolgen.**

GR Dürr stimmt dagegen.

Bayerischer Bauernverband  
Keine Äußerung

Industrie- und Handelskammer München

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung und städtebauliche Entwicklung des Geländes des Holzwerkes Fichtner schaffen soll, besteht Einverständnis. Es erscheint nur folgerichtig, dass der Betriebsstandort angesichts der immissionsschutzrechtlichen Konflikte nun einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Dementsprechend können wir der Ausweisung von Wohnbauflächen grundsätzlich zustimmen. Allerdings machen wir darauf aufmerksam, dass mit den umliegenden Gewerbebetrieben keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen dürfen, die in der Folge zu Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für die Betriebe führen könnten. Darüber hinaus geben wir zu bedenken, dass mit der Ausweisung eines reinen Wohngebietes die strengsten Immissionsrichtwerte anzulegen sind. Hierbei sollte unbedingt die Vereinbarkeit einer solchen Gebietsausweisung mit den umliegenden Nutzungen überprüft werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen und Bedenken der Industrie- und Handelskammer München wie folgt ab:

**für den Beschluss: 18**

**gegen den Beschluss: 1**

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregungen und Bedenken der Industrie- und Handelskammer München zur Kenntnis. Insbesondere zum Schutz des südlich angrenzenden Gewerbegebiets bzw. zum Schutz des bestehenden Betriebs „Warnecke & Böhm“ wurden die schalltechnischen Untersuchungen durch die Möhler + Partner Ingenieure AG durchgeführt. Damit künftig keine Einschränkungen für den bestehenden Gewerbebetrieb**

**entstehen, wurde das Gebiet zwischen den bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet als Mischgebiet (Pufferzone) festgesetzt.**

GR Dürr stimmt dagegen.

Energie Südbayern GmbH  
Keine Äußerung

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung, nach Abstimmung der hydraulischen Berechnungen mit dem Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

GR Dürr stimmt dagegen.

GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 054	anwesend: 19		
<p><b>Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorgezogenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ in der Fassung vom 09.09.2015 wurde in der Zeit vom 27.11.2015 bis 27.12.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 27.11.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gingen folgende Anregungen und Bedenken ein:</p> <p>Karl-Heinz Gräßl (Tegernseer Weg 16), vertreten durch Herrn RA Dr. Steffen Jung</p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegen die mit Schreiben vom 17.12.2015 vorgetragenen Anregungen und Bedenken vor.</p> <p>GR Dürr beantragt die Aufstellung eines Schaugerüsts bezüglich der geplanten Errichtung des Mehrfamilienhauses (Haus 2) im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>			

**für den Beschluss: 7**

**gegen den Beschluss: 12**

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 7 zu 12 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf Aufstellung eines Schaugerüsts ab. Der Antrag zur Geschäftsordnung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Herrn Karl-Heinz Gräßl, vertreten durch Herrn RA Dr. Steffen Jung wie folgt ab:

**für den Beschluss: 13**

**gegen den Beschluss: 6**

**Es ist zutreffend, dass zwischen dem geplanten Haus 2 und der westlich verlaufenden Erschließungsstraße eine Höhendifferenz von ca. 2,0 m besteht. Im Zuge der Errichtung des geplanten Haus 2 soll ein harmonischer Geländeübergang (flache Auffüllung des Geländes) geschaffen werden, damit die bisher vorhandene Stützmauer entfallen kann. Die entsprechenden Festsetzungen durch Text erfolgten unter Ziffer 1.2.2 Reines Wohngebiet 1. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zum Haus 2 die erforderlichen Abstandsflächen, insbesondere zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstück FINr. 1078/5 (Anwesen Tegernseer Weg 16) eingehalten werden müssen. Bei Ausnutzung der vollen Wandhöhe für das geplante Haus 2 ergibt sich eine Abstandsfläche von über 9,0 m. Diese Abstandsfläche gewährleistet ebenfalls beim geplanten Haus 2 eine flache Anböschung nach Norden. Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass im Interesse eines harmonischen Geländeübergangs an den bisherigen Festsetzungen zum Haus 2 (Ziffer 1.2.2 Reines Wohngebiet 1) festgehalten wird.**

**für den Beschluss: 13**

**gegen den Beschluss: 6**

**Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ wurde durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH in München ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses Verkehrsgutachten vom 16.09.2015 wurde von den zuständigen Fachstellen (untere Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach und Staatliches Bauamt Rosenheim) als nachvollziehbar und plausibel beurteilt. Nach den gutachterlichen Ermittlungen wurde festgestellt, dass sich das veränderte Verkehrsaufkommen nicht relevant auswirkt. Anhand der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ wurde weiterhin festgestellt, dass es durch die geplante Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Wohn-/Mischgebiet zu keinem spürbaren Mehrverkehrsaufkommen kommt. Der Marktgemeinderat Schliersee spricht sich dafür aus, erforderlichenfalls nach der Realisierung der Bauvorhaben die Verkehrssituation nochmals überprüfen zu lassen und evtl. erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen zu erlassen.**



Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

#### Wasserwerk Schliersee

Die Verlegung der Hauptversorgungsleitung in der Westerberg- und Breitenbachstraße wurde 1999 abgeschlossen. Der Brandschutz ist im Gewerbegebiet Breitenbach gewährleistet. Die Entnahme von Löschwassermengen > 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden sind möglich. Letzter Bauabschnitt für den Ortsteil Breitenbach ist die Neuverlegung der Hauptwasserleitungen auf dem Grundstück vom ehem. Sägewerk Fichtner und dem Betriebsgelände der Lackfabrik Warnecke und Böhm. Die Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ ist Gegenstand der Erschließungsvereinbarung.

#### Deutsche Bahn AG

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu dem oben genannten Verfahren:

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange der vorgenannten Unternehmen keine Einwendungen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern

Seitens des Bergamtes Südbayern bestehen gegen die Aufstellung keine Einwände. Bergbauliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert bzw. beschädigt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird beantragt, daher sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch Erschließungsträger erfolgt.
- Es wird darum gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 4 Wochen benötigt.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Die Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie nicht behindert werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt ab:

**für den Beschluss: 19**

**gegen den Beschluss: 0**

**Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind an den Vorhabensträger als Träger der Erschließung weiterzuleiten.**

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Gegen die Planung werden vom Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern keine Einwände vorgebracht.

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee

Keine Äußerung

VIVO KU

Keine Äußerung. Hinweis: Privatstraßen und –wege werden vom VIVO Kommunalunternehmen grundsätzlich nicht befahren.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Hochwassergefährdung:

Im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie hat die Wasserwirtschaftsverwaltung für den Breitenbach im Markt Schliersee das Überschwemmungsgebiet für ein 100jähriges Hochwasserereignis ermittelt. Dabei zeigte sich, dass der Bereich des künftigen Bebauungsplans nahezu vollständig im Überschwemmungsgebiet des Breitenbachs liegt und bis zu einem Meter, im süd-

lichen Bereich teilweise bis zu zwei Meter überflutet wird. Das berechnete Überschwemmungsgebiet ist im „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ im Internet für jedermann einsehbar und liegt dem Markt vor. Im Entwurf des Bebauungsplans wird allerdings an keiner Stelle auf diese Gefährdung eingegangen.

Eine vorläufige Sicherung nach § 76 Abs. 2 WHG i. V. m. Art. 46 Abs. 3 BayWG des Überschwemmungsgebiets ist noch nicht erfolgt. Für die Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. Das Erhaltungsgebot nach § 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss BayVGH vom 26.01.2009 Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. In der Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt vom § 78 Abs. 2 WHG zu beachten. Die Errichtung neuer hochwertiger Gebäude im Überschwemmungsgebiet stellt immer eine Erhöhung des Schadenspotentials im Falle eines Hochwassers dar. Bei Überflutungen ist mit hohen Schadenssummen zu rechnen, was den Bauherren häufig nicht bewusst/bekannt ist. Das Wasserhaushaltsgesetz enthält deshalb für jedermann gültig ein Gebot zur Minimierung von Hochwasserschäden. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim empfiehlt deshalb dringend – auch vor dem Hintergrund möglicher Schadensersatzansprüche – das weitere Vorgehen wasserrechtlich zu klären und unter den derzeitigen Randbedingungen von einer Bauleitplanung in diesem Gebiet abzusehen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen und Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim wie folgt ab:

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Aufgrund der Mitteilung, dass der Geltungsbereich als faktisches Überschwemmungsgebiet anzusehen ist, wurde die EDR GmbH in München mit den entsprechenden hydraulischen Untersuchungen beauftragt. Nach den ersten Untersuchungsergebnissen fand ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern des Amtes für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach sowie des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim statt. Hierbei wurde die EDR GmbH einvernehmlich mit der Durchführung weiterer hydraulischen Berechnungen beauftragt, bei denen die Überschwemmung des Baugebiets weiterhin beibehalten werden soll und ausschließlich die Wirkungsweise der Bebauungen in Form von Fließhindernissen untersucht wurde. Hierzu liegt die Stellungnahme der EDR GmbH vom 08.03.2016 vor. Im Ergebnis der Berechnungen wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung nur sehr geringe Veränderungen der Wasserspiegellagen (kleiner als 1 cm) auftreten, die im Hinblick auf die Modellerstellung (Querprofilabstand im Breitenbach, Genauigkeit der Befliegungsdaten) und auf die hydraulischen Modellparameter vernachlässigt werden können. Im nächsten Schritt werden diese Ergebnisse mit dem Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abgestimmt. Die EDR GmbH weist darauf hin, dass die geplanten Bauwerke in dem Gebiet durch geeignete Maßnahmen hochwassersicher auszubilden sind**

**(z. B. Ausbildung von wasserdichten Kellern, Auftriebssicherung für Tiefgaragen, etc.). Weiterhin hat die EDR GmbH als Ergebnis der jüngsten hydraulischen Berechnungen die im Bebauungsplan festzusetzenden Höhequoten für die jeweils geplanten Gebäude übermittelt. Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen abschließend mit dem Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen sind.**

Landratsamt Miesbach – Wasser, Abfall, Bodenschutz  
Überschwemmungsgebiet:

Die jetzt zur Bebauung vorgesehenen Flächen auf Flst.-Nr(n). 1078, 107912 liegen im Überschwemmungsgebiet des Breitenbach. Der Bereich ist als faktisches Überschwemmungsgebiet anzusehen. In faktischen Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot des § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. § 77 WHG ist als Planungsleitsatz (vgl. Beschluss des BayVGH vom 26. Januar 2009 Az.: 1 8 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. In die Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen, d.h. die Erfüllung der Anforderungen an den Hochwasserschutz muss sichergestellt sein. Die Entscheidung über den Bebauungsplan ist eine Abwägungsentscheidung, bei der die Gemeinde alle durch die Bauleitplanung berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen hat (§ 1 Abs. 7 BauGB). Enthält die Entscheidung erhebliche Abwägungsfehler, ist die Bauleitplanung rechtswidrig. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 09.12.2015, Az. 3-4622-MB 12- 15392/2015.

Georisiko:

Im Hangbereich des westlichen Grundstückbereiches Flst.-Nr. 1078 besteht teilweise das Georisiko „Hanganbruch Extrem“. Soweit nicht bereits erfolgt, sollte das Bayerische Landesamt für Umwelt diesbezüglich im Verfahren beteiligt werden.

Abriss, Aushubüberwachung und Entsorgung sowie Oberboden:

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1078 Gmkg. Schliersee bestand von 1865 bis ca. 1910 eine Glashütte. Im Jahre 1881 wurden z. B. Cathedralglas, Antikglas, überfangene Gläser, Roth feuerfest und Butzenscheiben produziert. Eine Produktion von Bleikristallglas ist nicht bekannt. Ab 1919 stand auf dem Grundstück ein Sägewerk mit Kistenfabrikation, welches 1933 abbrannte. Von 1934 bis 1999 wurde das Gelände durch die Fa. Fichtner genutzt (Sägewerk, zeitweise Bau- und Möbelschreinerei und später Holzverarbeitung). Hinsichtlich einer geplanten zukünftigen Nutzung des Areals zu Wohnzwecken erfolgte durch ifb EIGENSCHENK, Deggendorf zwei orientierende Untersuchungen in den Bereichen des Sägewerkes/der ehem. Glasfabrik (2011) und im Bereich der ehem. Holzimprägnierung (2015). Zwar wurden gem. der Gutachten aufgrund des langen gewerblichen/industriellen Nutzungszeitraumes punktuelle Bodenverunreinigungen festgestellt (u. a. Arsen und Chrom), jedoch war eine Gefährdung i. S. d. BBodSchG nicht erkennbar. Ein verwertbarer Oberboden für eine zukünftige Wohnbebauung wurde nicht angetroffen. Durch den Gutachter wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei den Untersuchungen jeweils nur um punktförmige Aufschlüsse handelt und

Abweichung im flächenhaften Anschnitt nicht auszuschließen sind. Die Gutachten wurden jeweils dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vorgelegt. Gemäß der Besprechung mit dem Vorhabensträger und dem Markt Schliersee vom 20.03.2015 ist u.a. der Abriss des Gebäudebestandes und die Erschließung des Geländes einschließlich Baugrubenaushub in Eigenverantwortung durch den derzeitigen Grundeigentümer angedacht. Entsprechend der Vorschläge in den Gutachten der ifb EIGENSCHENK vom 25.05.2011 und 03.06.2015 sowie telefonischer Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim am 08.12.2015 bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bei Einhaltung nachfolgender Punkte grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Nutzung des Areals zu Wohnzwecken:

Alle Aushubmaßnahmen sind durch einen geeigneten Gutachter bzw. ein entsprechendes Fachbüro zu begleiten. Der Aushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen. Gesammeltes Niederschlagswasser von Straßen sowie Dach- und Hofflächen dürfen grundsätzlich nur in unbelasteten Bereichen versickert werden. Bei der Herstellung des Oberbodens der Wohngrundstücke des Baugebietes sind hinsichtlich des sog. Wirkungspfades Boden - Mensch direkten Kontakt für Kinderspielflächen bis in eine max. Tiefe von 0,35 m die jeweiligen Maßnahme- und Prüfwerten nach Anhang 2 Ziff. 1.2 und 1.3 BBodSchV und hinsichtlich des sog. Wirkungspfades Boden - Nutzpflanze für Kleingärten bis in eine Tiefe von 0,60 m die Prüf- und Maßnahmewerte nach Ziff. 2.2 BBodSchV zu beachten. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung und -entsorgung sind unbeschadet abfallrechtlicher Bestimmungen in einem Bericht durch den Gutachter bzw. dem entsprechenden Fachbüro zusammenzufassen und dem Landratsamt Miesbach nach Abschluss der Gesamtmaßnahme unaufgefordert zuzuleiten. Die ordnungsgemäße Herstellung des Oberbodens der Baugrundstücke und ordnungsgemäße Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers ist in diesem Zusammenhang zu bestätigen. Sollten während der Bauarbeiten weitere Erkenntnisse gewonnen werden, die eine akute Gefährdung i. S. d. BBodSchG/BBodSchV möglich erscheinen lassen, ist das Landratsamt Miesbach - Bodenschutzbehörde - unverzüglich zu informieren. Hinsichtlich des geplanten Abrisses der Gebäude auf dem Grundstück Flst-Nr. 1078 wird auf die LfU Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau“ hingewiesen.

Grundsätzliche Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen (z. B. Filter, Sedimentationsanlagen) bzw. bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten. Für das Ein-

leiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENKW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG) eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft zu erfolgen.

#### Anlagen am Gewässer

Gemäß vorliegender Planung des Baugebietes vergrößert sich der Nutzungsabstand zum Breitenbach im östlichen Bereich des geplanten Baugebietes. Grundsätzlich gilt jedoch folgendes: Die Grundstücke Flst-Nr(n). 1078 und 1079/2 der Gmkg. Schliersee liegen im 60m-Bereich des Breitenbach (Zufluss zum Schliersee - Gewässer 3. Ordnung). Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von baulichen Anlagen i.S. § 36 WHG unterliegt somit grundsätzlich der Genehmigungspflicht nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG), sofern eine Genehmigung nicht im Rahmen eines anderen öffentlich-rechtlichen Verfahrens erteilt wird (z. B. Baugenehmigung nach Art. 55 ff BayBO). Dies gilt ebenfalls für die Errichtung von Wohngebäuden im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO. In diesem Fall ist durch den Bauherrn rechtzeitig ein Antrag unter Beifügung der Unterlagen nach WPBV beim Landratsamt Miesbach - Wasserrecht zu stellen. Das staatl. Bauamt des Landratsamtes wird zur Berücksichtigung des ggf. einzuhaltenden materiellen Baurechts beteiligt, die Genehmigung wird nach Wasserrecht erteilt.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen und Bedenken des Amtes für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Hinsichtlich der Anregungen und Bedenken zum faktischen Überschwemmungsgebiet wird auf die Abwägung der Anregungen und Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim verwiesen. Die Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen sind abschließend mit dem Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.**

**Aufgrund des Hinweises des Amtes für Wasser, Abfall und Bodenschutz ist das Bayerische Landesamt für Umwelt hinsichtlich evtl. Georisiken im weiteren Verfahren zu beteiligen.**

**Die Hinweise und die Vorgehensweise zum Abbruch, Aushubüberwachung und Entsorgung sowie Oberboden werden vom Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnis genommen und sind an den Vorhabensträger weiterzuleiten.**

**Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung sind ebenfalls an den Vorhabensträger weiterzuleiten. Vom Vorhabensträger ist zum gegebenen Zeitpunkt die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.**

Staatliches Bauamt Rosenheim

Mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplan Nr. 56 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl aus der Sicht des Fachbereichs Hochbau wie auch aus der Sicht des Fachbereichs Straßenbau Einverständnis, da sich dem Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH zufolge das maßgeblich zusätzliche Mehrverkehrsaufkommen von 28 Kfz/h in der Abendspitze kaum auf den Knotenpunkt B307/Breitenbachstraße auswirkt. Die Problematik während der Schrankenschließzeit bleibt hiervon unberührt. Durch die kurze Aufstellfläche zwischen der B 307 und dem Bahnübergang sowie dem hohen Verkehrsaufkommen von 13.739 Kfz/24h wird es in Spitzenzeiten zu kleinen Stauungen in der Breitenbachstraße mit leicht erhöhten Wartezeiten kommen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen des Staatlichen Bauamts Rosenheim wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

**Der Markt Schliersee forciert unabhängig von der Bauleitplanung im Ortsteil Breitenbach eine Lösung der Verkehrsproblematik am Bahnübergang Westenhofen. Zwischenzeitlich wurde hierzu eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das weitere Vorgehen wurde jüngst mit den Verfahrensbeteiligten erörtert.**

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung, insbesondere wird die Verkehrsuntersuchung der Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 17.09.2015 als nachvollziehbar und plausibel erachtet, sowie auch die Feststellung geteilt wird, dass sich das veränderte Verkehrsaufkommen nicht relevant auswirken wird und die Problemstellung der gegenseitigen Beeinflussung zwischen der Einmündung der Breitenbachstraße in die B 307 und dem Bahnübergang unabhängig von dem geplanten Bauvorhaben bestand und besteht. Auf die ggf. bestehende Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i. S. d. BayStrWG oder deren Anpassung – Widmung als Eigentümerweg – bzw. alternativ dingliche Sicherung der Zufahrt insbesondere für Hinterlieger – wird hingewiesen. Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Straßen und Einmündungen ist ferner im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen. Diesbezüglich wird eine Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 016) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenent-

wurf, empfohlen. Hier gilt insbesondere der Abschnitt 6.3.9.3 der Rast 06 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind im Bereich des notwendigen Sichtdreieckes. Bei der Ausweisung von Stellplätzen sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße“ (RASt 06) sowie vor allem auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen, die bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m vorsehen bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung).

Für GR Höltschl E. ist zunächst eine Verbesserung der Verkehrssituation am Bahnübergang Westenhofen herbeizuführen, bevor die Umwandlung des Gewerbegebiets Breitenbach in ein Wohn-/Mischgebiet erfolgt.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Hinweise bzw. die Anregungen der unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 18**

**gegen den Beschluss: 1**

**Die Notwendigkeit der öffentlich-rechtlichen Widmung der künftig öffentlichen Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen geprüft und erfolgt ggf. nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen und Übergabe an den Markt Schliersee. Der beauftragte Planfertiger wird beauftragt, die Planung im Hinblick auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 016) zu überprüfen.**

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die Grundstücke sind kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Für die Beurteilung der ordnungsgemäßen kanalmäßigen Erschließung ist eine Erschließungsplanung vorzulegen. Die geplanten Grundstücksgrenzen, öffentliche und private Grundstücksflächen etc. sind in dieser Planung mit darzustellen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung die öffentliche Abwasseranlage bis an die Grundstücksgrenze des jeweiligen Grundstücks herangeführt werden muss. Auf die erforderliche dingliche Sicherung von Abwasseranlagen (privat und öffentlich) über Fremdgrundstücke etc. im Grundbuch wird besonders hingewiesen. Gemäß der vorgelegten Planung muss die bereits bestehende öffentliche Abwasseranlage (Kanal und Schächte) umgelegt werden. Die anfallenden Schmutzwässer können in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen des Abwasserzweckverbandes wie folgt ab:

**für den Beschluss: 18**

**gegen den Beschluss: 1**

**Die Erschließungsplanung ist Bestandteil der Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabensträger und dem Markt Schliersee. Diese ist zum gegebenen Zeitpunkt dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung vorzulegen und mit diesem abzustimmen.**

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz

Aus ortsplanerischer Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis. Das Konzept ist bis auf 2, allerdings gravierende, Ausnahmen schlüssig. Empfindlich gestört wird der Entwurf durch die Situierung der Gebäude bei den Parzellen „EFH 7“ und „MI 5“. Der Bauherr wird dringend gebeten, auf diese Häuser zu verzichten und die Bebauung dadurch etwas zu entzerren.

Der anwesende Planfertiger, Herr Gerhard Krogoll stellt hinsichtlich der Festsetzung der beiden Gebäude (EFH 6 und des MI 5) eine zwischenzeitlich erstellte Planungsalternative vor und erläutert diese. Herr Krogoll weist darauf hin, dass mit der Lageverschiebung des Wohngebäudes im nordöstlichen Plangebiet (EFH 6) insbesondere den Empfehlungen im Zusammenhang mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet Rechnung getragen wird.

GR Dürr äußert im Zusammenhang mit den wasserwirtschaftlichen Belangen seine Bedenken hinsichtlich einer möglichen Haftung durch den Markt Schliersee.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Amtes für Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Hinweise zur Kenntnis, dass auf die Errichtung der beiden Gebäude (EFH 6 und MI 5) im östlichen Bereich des Plangebiets verzichtet werden soll. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Gebäude bereits Gegenstand der Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ waren. Diese Vorentwurfsplanung wurde mit dem Amt für Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz im Vorfeld abgestimmt. Nach Ansicht des Marktgemeinderats Schliersee können die beiden östlichsten Gebäude, insbesondere das Gebäude MI 5, grundsätzlich beibehalten werden. Die Gebäude sind westlich der Westerbergstraße situiert. Zwischen der Westerbergstraße verläuft der Breitenbach sowie ein straßenbegleitender Grünzug. Zudem wurde bei der Situierung des Gebäudes MI 5 die bestehende Gewerbebebauung im südlich angrenzenden Gebiet (Warnecke & Böhm) berücksichtigt. Der Marktgemeinderat Schliersee billigt dennoch die vor-**

**liegende Planungsalternative in der Fassung vom 10.03.2016, insbesondere da durch die Lageverschiebung des festgesetzten Gebäudes (EFH 6) im nordöstlichem Plangebiet der Empfehlung im Rahmen der Beprechung im Zusammenhang mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet Rechnung getragen wird.**

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzlich bestehen naturschutzfachlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die untere Naturschutzbehörde setzt dabei voraus, dass die Erschließung des Baugebiets auch zukünftig über das vorhandene Straßennetz gewährleistet werden kann.

Hinweis zum gesetzlichen Artenschutz: Sollten sich an den Gebäuden (abzubrechender Altbestand) doch noch Anzeichen für ein Vorkommen von Fledermäusen zeigen, wird dem Markt Schliersee dringend geraten, umgehend einen Fachmann für Fledermäuse einzuschalten, um die Problematik nicht auf die Ebene der konkreten Bauvorhaben zu verlagern.

Anmerkungen zu den Festsetzungen zur Grünordnung: Pkt.: 1.6.1 Schutz von Baumbestand: „zu erhaltender Baum und sonstiger Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten ...“. Die Erfahrungen der Praxis zeigen, dass hier sämtliche Bauarbeiten (einschließlich Oberbodeneintrag, Baustelleneinrichtung) einbezogen werden sollten. Dies dient der Klarstellung und schließt Missverständnisse/Konflikte im Vollzug aus.

Pkt. 1.6.9 Artenliste: Hier sollte nach Einschätzung des Fachlichen Naturschutzes ein Mindestanteil (%) an standortheimischen Laubsträuchern festgelegt werden. Ansonsten besteht mit der Differenzierung nach Artengruppen Einverständnis.

Redaktioneller Hinweis: Ganz im Süden überlagert sich ein Baufenster geringfügig mit einer festgesetzten Grünzone.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Hinweise und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 19**

**gegen den Beschluss: 0**

**Der Hinweis zum gesetzlichen Artenschutz (Anzeichen für ein Vorkommen von Fledermäusen) ist an den Vorhabensträger weiterzuleiten. Der Planfertiger wird beauftragt, die Anregungen zum Baumbestand und zur Artenliste in den Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung einzuarbeiten.**

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 soll die vorhandene Gewerbefläche (Holzwerk Fichtner) für zukünftige Wohn- und Mischgebietenutzungen überplant werden. Das nähere Umfeld im Norden und Westen ist nach der tatsächlichen Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ einzustufen. Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet ist eine Lackfabrik „Warnecke und Böhm“ ansässig. Im Süden des Plangebietes soll als Pufferzone zum bestehenden Gewerbegebiet ein Mischgebiet entstehen. Angrenzend an das Misch-

gebiet plant die Gemeinde ein „Reines Wohngebiet“ (WR) mit Immissionsrichtwerten von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht. Gemäß dem § 50 BImSchG Planungsgrundsatz empfiehlt die untere Immissionsschutzbehörde dringend ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit Immissionsrichtwerten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht anzuschließen. Ein WR würde das Mischgebiet wegen der 5 dB niedrigeren Immissionsrichtwerten, zusätzlich zur schon vorhandenen Vorbelastung durch das bestehende Gewerbe, einschränken. Ein angrenzendes „Reines Wohngebiet“ würde die Gewerbeausübung im Mischgebiet unnötig erschweren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass durch die Lackfabrik „Warnecke und Böhm“ Geruchsemissionen im Umfeld vorhanden sind. Die Geruchsimmissionen, sind auch über das MI hinaus wahrnehmbar. Auch durch die Vorbelastungen durch Geruch und Lärm ist die Wohnqualität eines „Reines Wohngebietes“ hier nicht gegeben. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird dringend empfohlen das WR 2 als WA auszuweisen. Für das Plangebiet besteht hinsichtlich des Lärmschutzes eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb „Warnecke und Böhm“. Im Gutachten der Fa. Möhler und Partner vom Juli 2015 wurde die Vorbelastung ermittelt. Die Berechnungen im Gutachten zeigen, dass die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den geplanten Nutzungen im Plangebiet eingehalten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) zum Schutz des angrenzenden Gewerbebetriebs durch heranrückendes Wohnen sind nicht erforderlich. Im Plangebiet ist eine Nahwärmeversorgung im Südosten vorgesehen. Zum Schutz der Nachbarschaft wird eine Beschränkung der zulässigen Lärmemissionen in Form eines Emissionskontingentes nach DIN 45691 festgesetzt. Im Norden des Plangebietes, des bisherigen „Holzmarktes Fichtner“ wird ein WA ausgewiesen. Falls der Holzmarkt wie im jetzigen Bestand weitergeführt wird, ist aufgrund der Immissionen durch Anlieferungen, Gabelstapler, Zuschnitte, Kundenverkehr und weiteren Emissionen nur die Ausweisung eines Mischgebietes möglich. Die Ausweisung des Plangebietes mit dem Holzmarkt als WA widerspricht aus unserer Sicht dem § 4 BauNVO. Die Ausweisung als WA wäre hier erst dann möglich, wenn das Gewerbe des Holzmarktes aufgegeben wird. Bei Bestand des Holzmarktes sollte, wie auch derzeit ausgewiesen, die Einstufung als Mischgebiet beibehalten werden.

Festsetzung:

Für das Sondergebiet Nahwärmeversorgung werden Emissionskontingente für die Teilfläche TF1 mit 1.075 m<sup>2</sup> von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) festgesetzt. Die resultierenden Immissionsrichtwertanteile sind nach Vergabe der DIN 45691 : 2006-12 Abschnitt 5 vom Bauherrn durch ein schalltechnisches Gutachten einer nach § 29b BImSchG anerkannten Messstelle nachzuweisen. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist ab einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte von 10 dB zulässig.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Hinweise bzw. die Anregungen der unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

Die geplante Festsetzung des südlichen Plangebiets als reines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an das geplante Mischgebiet (Pufferzone zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet) wurde hinreichend im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch die beauftragte Möhler + Partner Ingenieure AG überprüft. Im Untersuchungsbericht vom Juli 2015 wurden die Festsetzungen, insbesondere die Festsetzung des WR 2, schalltechnisch bestätigt. Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde auf und beschließt die Festsetzung des WR 2 als Allgemeines Wohngebiet. Der Planfertiger wird mit der entsprechenden Änderung des Bebauungsplanentwurfs beauftragt.

Entgegen der Auffassung der unteren Immissionsschutzbehörde wird der Bestand des Holzmarktes im nördlichen Plangebiet aufgegeben. Hierbei erfolgt eine Nutzungsänderung von der gewerblichen Nutzung (Holzmarkt) in eine Wohnnutzung. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Nutzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht somit der künftigen Nutzung.

Die Ziffer 1.5.1 (Immissionsschutz) der textlichen Festsetzung ist aufgrund des Hinweises der unteren Immissionsschutzbehörde dahingehend zu ergänzen, dass vom Vorhabensträger durch ein schalltechnisches Gutachten einer nach § 29b BImSchG anerkannten Messstelle die für das Sondergebiet Nahwärmeversorgung festgesetzten Emissionskontingente nachzuweisen sind.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen wäre es wünschenswert, diese Flächen ggf. im Rahmen einer konkretisierenden Bebauungsplanung nicht als Reine (WR), sondern Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Dadurch würde zum einen Rechtsklarheit geschaffen, zum anderen würden Entwicklungsmöglichkeiten für eine wohnortnahe Versorgungsstruktur im gesamten Gemeindegebiet nicht behindert werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer München wie folgt ab:

**für den Beschluss: 17**

**gegen den Beschluss: 2**

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer München zur Kenntnis. Insbesondere zum Schutz des südlich angrenzenden Gewerbegebiets bzw. zum Schutz des bestehenden Betriebs „Warnecke & Böhm“ wurden die schalltechnischen Untersuchungen durch die Möhler + Partner Ingenieure AG durchgeführt. Damit künftig keine Einschränkungen für den bestehenden Gewerbebetrieb entstehen, wurde das Gebiet zwischen den bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet als Mischgebiet (Pufferzone) festgesetzt. Entsprechend der

**Empfehlung der unteren Immissionsschutzbehörde wird das an das Mischgebiet angrenzende Reine Wohngebiet (WR 2) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.**

Bayernwerk AG

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mind. 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Anregungen der Bayernwerk AG wie folgt ab:

**für den Beschluss: 19**

**gegen den Beschluss: 0**

**Die Hinweise und Anregungen der Bayernwerk AG sind an den Vorhabensträger als Träger der Erschließung weiterzuleiten.**

Bayerischer Bauernverband  
Keine Äußerung

Energie Südbayern GmbH  
Keine Äußerung

**für den Beschluss: 16**

**gegen den Beschluss: 3**

**Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung, nach Abstimmung der hydraulischen Berechnungen mit dem Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 055	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
<p><b>Änderung Bebauungsplan Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“; Antrag auf Erweiterung der bestehenden Vereinshütte auf dem Grundstück FINr. 302/49 am Kurweg</b></p> <p>Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Erweiterung der Vereinshütte des Schlierseer Segel-Clubs auf dem Grundstück FINr. 302/49 am Kurweg vor. Die bestehende Vereinshütte (4,50 m x 4,28 m) weist eine Grundfläche von ca. 19 m<sup>2</sup> sowie eine überdachte Veranda mit einer Grundfläche von ca. 9 m<sup>2</sup> auf. Die geplante Erweiterung der Vereinshütte bezieht diese Veranda ein; die geplante Gesamtfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>. Das Grundstück FINr. 302/49 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“. Der Antrag widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.</p> <p>Das Vorhaben liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Schlierach. Zusätzlich zur Änderung des Bebauungsplans wird daher zur Realisierung des Bauvorhabens eine Befreiung von § 78 WHG erforderlich. Ggf. werden hierbei Ausgleichsmaßnahmen gefordert.</p> <p>Der Antrag wurde in der vergangenen Sitzung des Bauausschusses Schliersee vom 25.02.2016 behandelt. Dem Marktgemeinderat Schliersee wurde die entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“ empfohlen.</p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Erweiterung der bestehenden Vereinshütte auf dem Grundstück FINr. 302/49 am Kurweg die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen.</b></p> <p>GR Markhauser nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.</p>			

Lfd. Nr. 056	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans sowie Erlass einer Veränderungssperre; Antrag auf Ersatzneubau auf dem Grundstück FINr. 1874/2, Anwesen Roßkopfweg 20</b></p> <p>Dem Markt Schliersee liegt ein Antrag auf Abbruch des ehem. „Berggasthofes am Roßkopf“ und Ersatzneubau eines Gebäudes mit 10 – 12 Ferienwohnungen (35 – 45 Gästebetten) vor. Der bestehende Beherbergungsbetrieb wird seit geraumer Zeit nicht mehr betrieben; eine Sanierung des Bestandsgebäudes wird als unwirtschaftlich betrachtet.</p>			

Das Grundstück FINr. 1874/2 liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (d. h. im Außenbereich) im Landschaftsschutzgebiet „Spitzingsee und Umgebung“. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft, Almen bzw. Felsregion dargestellt. Die Erschließung des Grundstücks ist derzeit noch nicht abschließend gesichert, da ein Kanalleitungsrecht zu Gunsten des Grundstücks FINr. 1874/2 noch nicht gesichert ist und hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Erschließung eine entsprechende verkehrsrechtliche Widmung erforderlich wäre.

Zur Realisierung des Vorhabens mit fremdenverkehrsrechtlichen Nutzung bedarf es einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines (vorhabensbezogenen) Bebauungsplans.

Der Antrag wurde in der vergangenen Sitzung des Bauausschusses Schliersee am 25.02.2016 behandelt. Der Bauausschuss Schliersee hat dem Marktgemeinderat Schliersee die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines (vorhabensbezogenen) Bebauungsplans empfohlen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet Fremdenverkehr festzusetzen.

Die bisherige tourismusdienliche Nutzung des Objekts Roßkopfweg 20 im Außenbereich soll mit dem geplanten Ersatzneubau beibehalten und gesichert werden. Zur Sicherung dieser Planung (Sondergebiet Fremdenverkehr) in diesem Planbereich bedarf es dem Erlass einer Veränderungssperre.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Abbruch des „Berggasthofes am Roßkopf“ und Ersatzneubau eines Gebäudes mit 10 – 12 Ferienwohnungen auf dem Grundstück FINr. 1874/2 (Anwesen Roßkopfweg 20) die 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Roßkopfweg“ sowie die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 75 „Roßkopfweg“. Der vorliegende Antrag ist nicht zwingend Grundlage der Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter der Bedingung, dass zu Lasten des Grundstücks FINr. 1874/2 eine Dienstbarkeit „tourismusdienliche Nutzung“ bestellt wird. Die Kosten der Flächennutzungsplanänderung und die Kosten für die Bebauungsaufstellung sind vom Antragsteller zu tragen.**

**Weiterhin beschließt der Marktgemeinderat Schliersee zur Sicherung der Planung (Sondergebiet Fremdenverkehr) den Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 75 „Roßkopfweg“. Die Veränderungssperre umfasst das Grundstück FINr. 1874/2.**

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

Lfd. Nr. 057	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p><b>Antrag GR Dürr auf Erhalt des gestifteten Schulhauses in Schliersee und auf Beauftragung einer Planung zum Umbau für die Kindertageseinrichtung Regenbogen sowie für ein neu zu entwickelndes Jugend- und Gemeindezentrum</b></p>			
<p>GR Dürr trägt seinen Antrag vor und formuliert diesen dahingehend um, dass ein Planungsauftrag für die vorgeschlagenen Nutzungen nicht beschlossen werden soll. Zunächst sollten die Ergebnisse aus der morgigen Informationsveranstaltung des CSU-Ortsverbandes über Neugestaltung der Ortsmitte von Schliersee abgewartet werden.</p>			
<p>Für GR Zeindl ist eine Abstimmung über den vorliegenden Antrag von GR Dürr derzeit nicht zielführend. Zum einen ist eine aktuelle Bedarfssituation der Kindertageseinrichtungen nicht bekannt. Zum anderen ist die Neugestaltung der Ortsmitte insgesamt zu betrachten.</p>			
<p>Für GR Guggenbichler ist derzeit eine Beschlussfassung über den Antrag ebenfalls nicht möglich und auch nicht empfehlenswert. GR Guggenbichler bringt in Erinnerung, dass er sich in der Vergangenheit für eine Wiederherstellung des Gebäudes in seiner ursprünglichen Form, d. h. für einen Teilabbruch ausgesprochen hat. Mit der Verlegung der letzten Grundschulklassen von Schliersee nach Neuhaus hat sich für GR Guggenbichler dieser Vorschlag erledigt. GR Guggenbichler weist auf die enormen Kosten für die Sanierung des ehem. Schulgebäudes hin.</p>			
<p>GR Dürr spricht sich dafür aus, die erforderliche Investition für den geplanten Anbau an das Heimatmuseum für die Sanierung des ehem. Schulgebäudes aufzubringen.</p>			
<p>Für GR Waas ist die Idee bezüglich der Unterbringung der Kindertagesstätte in dem ehem. Schulgebäude, d. h. die Kinder in die Ortsmitte zu bringen, grundsätzlich überlegenswert. Für GR Waas ist das ehem. Schulgebäude aus mehreren Gründen nicht für die Unterbringung einer Kindertageseinrichtung geeignet. GR Waas spricht sich dafür aus, keine Entscheidung ohne vorliegendes Gesamtkonzept zu treffen.</p>			
<p>GR Weitzl weist darauf hin, dass seit mehreren Jahren Gedanken hinsichtlich der Neugestaltung der Ortsmitte angestellt werden. Eine Entscheidung über den vorliegenden Antrag ist derzeit nicht möglich. GR Weitzl spricht sich grundsätzlich dafür aus, die Bevölkerung bei dem weiteren Vorgehen stärker einzubinden.</p>			
<p>Für GR Kieninger ist der vorliegende Antrag nicht nachvollziehbar. Im Rahmen einer Befragung hat sich die Mehrheit für den Abbruch des ehem. Schulgebäudes ausgesprochen. Der Abbruch erfolgt jedoch erst, nachdem mit dem geplanten Museumsanbau für die Schlierseer Vereine die erforderlichen Räume geschaffen wurden.</p>			
<p>GR Dr. Mayer-Hubner begrüßt jede Idee und jeden Vorschlag zur Neugestaltung der Ortsmitte. Über den vorliegenden Antrag ist jedoch derzeit keine Entscheidung möglich.</p>			



Der Vorsitzende informiert über die jüngst mit Vereinsvertretern stattgefunden Besprechung im Zusammenhang mit dem geplanten Anbau an das Heimatmuseum Schliersee. Die Planung wird entsprechend dem geäußerten Flächenbedarf überarbeitet und anschließend dem Marktgemeinderat zur Kenntnis gebracht. Der Abbruch des ehem. Schulgebäudes wurde zurückgestellt. Weiterhin informiert der Vorsitzende, dass die beauftragte Planungsgemeinschaft (Blees/Krogoll/Wegmann) derzeit Planungskonzepte für die Neugestaltung der Ortsmitte erstellt.

GRin Dr. Seidenfus spricht sich dafür aus, dass der Marktgemeinderat Schliersee zum gegebenen Zeitpunkt zu einer weiteren Klausursitzung geladen und auf den gleichen Informationsstand gebracht wird.

GR Dürr begrüßt die Diskussion im Marktgemeinderat sowie die Informationsveranstaltung des CSU-Ortsverbandes über die Neugestaltung der Ortsmitte von Schliersee. GR Dürr erklärt, dass er seinen Antrag auf Erhaltung des gestifteten Schulhauses zurückzieht.

Lfd. Nr. 058	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p><b>Sachstandsbericht des Leiters der Gäste-Information Schliersee</b></p> <p>Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Leiter der Gäste-Information Schliersee, Herrn Mathias Schrön und bittet diesen um einen kurzen Sachstandsbericht.</p> <p>Herr Schrön informiert den Marktgemeinderat Schliersee über folgenden Sachstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung der Gästeankünfte und –übernachtungen,</li> <li>- Ortsteilstatistik/Länderstatistik,</li> <li>- Aktivitäten 2015 und geplante Aktivitäten 2016,</li> <li>- Schliersee digital (Facebook Schliersee, Schlierseer online Magazin, Newsletter),</li> <li>- Schlierseer Gartenzauber,</li> <li>- Wendelsteinringlinie sowie</li> <li>- Medienpräsenzen.</li> </ul> <p>GR Weitl stellt fest, dass sich in Schliersee die Gästezahlen erhöht haben, obwohl aufgrund der geplanten Tourismusfusion im Landkreis Miesbach erhebliche Probleme und Verunsicherungen entstanden sind. GR Weitl stellt weiterhin fest, dass die Ferienwohnungen bei den Übernachtungszahlen am stärksten waren. Nach Ansicht von GR Weitl muss die längere Verweildauer verstärkt im Auge behalten werden. Dieses Ziel ist seiner Meinung nach nicht durch Hotelneuan siedlungen zu erreichen.</p> <p>GRin Leitner A. äußert ihre Enttäuschung darüber, dass in der heutigen Sitzung kein überarbeiteter Planentwurf bezüglich der geplanten Ortseingangsbeschilderung vorliegt.</p>			

GRin Dr. Seidenfus bringt zur Kenntnis, dass die ATS Ku derzeit eine einheitliche Ortseingangsbeschilderung im Landkreis Miesbach plant. Hierfür wurden bereits drei Entwürfe erarbeitet.

Lfd. Nr. 059	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.**

Lfd. Nr. 060	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 23.02.2016**

**Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 23.02.2016.**

Lfd. Nr. 061	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

**Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**

Der Vorsitzende nimmt zu der jüngsten Presseberichterstattung im Miesbacher Merkur über die Besprechung „Verkehr im Oberland“ Stellung. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine Besprechung im Rahmen eines Mobilitätskonzepts des Marktes Holzkirchen gehandelt hat. Bei dieser Besprechung war die DB Netz AG als Eigentümer des Streckennetzes nicht beteiligt. Der vom Geschäftsführer der Bayerischen Oberlandbahn GmbH, Herrn Bernd Rosenbusch geäußerte Halbstunden-Takt wird sich nach Ansicht des Vorsitzenden aufgrund der begrenzten Infrastruktur nicht so schnell realisieren lassen.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt das Schreiben der Musikschule Schlierach-Leitzachtal vom 08.03.2016 zur Kenntnisnahme vor. Die Musikschule bedankt sich darin für die Bezuschussung der Musikschule.

Lfd. Nr. 062	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p><b>Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee</b></p> <p>GR Dr. Mayer-Hubner informiert als Vorsitzender des Arbeitskreises Energie über die Aktivitäten des Arbeitskreises. GR Dr. Mayer-Hubner berichtet über die Kontaktaufnahme mit der Energiewende Oberland bezüglich der Erstellung eines Energiekonzepts. GR Dr. Mayer-Hubner regt an, die Erstellung eines Energiekonzepts im Rahmen der Mai-Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee zu behandeln und hierzu Vertreter der Energiewende Oberland einzuladen.</p>			

### **ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Schliersee, den 21.03.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer

Sitzung vom 19.01.2016

- 012 Liegenschaftsangelegenheit; Anfrage Kroha ImmoInvest GmbH & Co. KG auf Erwerb der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5 an der Seestraße

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, das Angebot der Kroha ImmoInvest GmbH auf Erwerb der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5 mit einer Gesamtfläche von 2.873 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis in Höhe von 660.000,00 € anzunehmen.

- 013 Ersatzbeschaffung Kommunalfahrzeug Lindner Unitrac

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ersatzbeschaffung des Kommunalfahrzeuges Lindner Unitrac entsprechend dem vorliegenden Angebot der Henne-Unimog GmbH vom 07.01.2016 mit einem Brutto-Anschaffungspreis in Höhe von 136.636,54 €.

- 014 Abwasserpumpwerk Seestraße; Erneuerung Elektro- und Maschinentechnik

Im Vorgriff auf den Haushalt 2016 beschließt der Marktgemeinderat Schliersee die Umrüstung der Elektro- und Maschinentechnik für das Abwasserpumpwerk Seestraße und beauftragt das Ing.-Büro Hopf (Planung Elektrotechnik) und das Ing.-Büro Dippold und Gerold (Planung Maschinentechnik) die erforderliche Ausschreibung durchzuführen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag über die Umrüstung bzw. Erneuerung der Elektrotechnik und der Maschinentechnik jeweils an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

015 Notariatsangelegenheit; Löschungsbewilligung Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung und Vormerkung Grundstücke FINrn. 1408/21 und 1408/31, Anwesen Weindl-Lenz-Straße 12 (Schlickerrieder)

Der Marktgemeinderat Schliersee bewilligt im Zusammenhang mit der Veräußerung der Grundstücke FINrn. 1408/21, 1408/31, 1408/30T und 1408/33T die Löschung folgender Rechte bzw. Belastungen:

- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Markt Schliersee, des Inhalts, dass die belasteten Grundstücke auf Dauer nicht als Zweitwohnung benutzt werden dürfen (Ifd. Nr. 15 in Blatt 7137 und Ifd. Nr. 2 in Blatt 7149).
- Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Markt Schliersee (Ifd. Nr. 16 in Blatt 7137 und Ifd. Nr. 3 in Blatt 7149).

016 Notariatsangelegenheit; Zustimmung URNr. S 2457/2015 vom 29.12.2015, Verkauf Miteigentumsanteil Grundstück FINr. 1427/12, Anwesen Franz-Schmid-Straße 9 (Arnold/Hammerl/Mödl)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 29.12.2015, URNr. S 2457/2015 auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten und die Urkunde über den Verkauf des Miteigentumsanteils an dem Grundstück FINr. 1427/12, Anwesen Franz-Schmid-Straße 9 zu genehmigen.

017 Notariatsangelegenheit; Rangrücktritt Höchstbetragssicherungshypothek Grundstücke FINrn. 1310 und 1386 (Andreas Leitner)

Der Marktgemeinderat Schliersee erklärt im Zusammenhang mit der URNr. H 2855/2015 vom 28.12.2015 den Rücktritt folgenden Rechtes:

Höchstbetragssicherungshypothek für den Markt Schliersee, eingetragen aufgrund Eintragungsbewilligung vom 16.08.1974.

018 Stellenplan 2016

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des vorliegenden Stellenplans als Anlage der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016.

019 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.12.2015

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.12.2015.