

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
v o m 16. Juli 2013
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GR Dr. Dombrowsky	GR Mödl
GRin Faltermeier	GR Petters
GRin Grundbacher	GR Pötzingler
GR Guggenbichler	GR Pusl
GR Höltschl	GRin Rauch
GR Kieninger	GR Sprenger
GR Krogoll	GR Weitl
GRin Leitner A.	2. Bgm. Wunderle
GR Leitner M.	GR Zeindl
GR Lindner	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GRin Rauch	170	GR Krogoll	173, 176, 178
GR Mödl	177	GR Pötzingler	177
GR Sprenger	194		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Leitner M.	170	GRin Grundbacher	173, 187
GR Sprenger	183, 196	GR Krogoll	189, 190
GRin Leitner A.	190 - 192	GR Mödl	197

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Lfd. Nr. 170	anwesend: 18	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Masterplan Tourismus; Zusammenführung der touristischen Strukturen in der Alpenregion Tegernsee Schliersee

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Geschäftsführer der Alpenregion Tegernsee Schliersee e. V., Herrn Harald Gmeiner und den Leiter der Fremdenverkehrsbetriebe Schliersee, Herrn Mathias Schrön.

Herr Gmeiner stellt nochmals kurz die Eckpunkte (Inhalt, Verteilung Geschäftsanteile, Stimmrecht Gemeindebeirat, Finanzierung, etc.) im Zusammenhang mit der Zusammenführung der touristischen Strukturen in der Alpenregion Tegernsee Schliersee vor. Herr Gmeiner informiert über die Vorteile der geplanten Organisationsstrukturen und die Notwendigkeit, um die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern. Anschließend verliest Herr Gmeiner die einheitliche Beschlussvorlage. Nach Ansicht von Herrn Gmeiner ergibt sich insgesamt für die Region eine historisch einmalige Chance, die Leitökonomie Tourismus entscheidend zu stärken und den eingeschlagenen Wachstumspfad bei den Gäste- und Übernachtungszahlen dauerhaft abzusichern.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Gmeiner für seine Ausführungen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Zusammenführung der touristischen Strukturen in der Alpenregion Tegernsee Schliersee seit Monaten diskutiert wird und bringt hierzu die zwischenzeitlich stattgefundenen Sitzungen und Klausurtagungen des Marktgemeinderats Schliersee in Erinnerung.

GR Krogoll weist darauf hin, dass der Marktgemeinderat Schliersee sich mit diesem Thema intensiv beschäftigt hat. Es habe sich hierbei herausgestellt, dass eine Dachorganisation erforderlich ist, damit Schliersee künftig wettbewerbsfähig bleibt. GR Krogoll spricht sich jedoch gegen die Schaffung eines „Wasserkopfes“, sondern für eine „schlankere“ Lösung aus. Nach Ansicht von GR Krogoll hat Schliersee einen besonderen Stand. Die CSU-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee spricht sich dafür aus, den Grundsatzbeschluss zurückzustellen und zunächst die Möglichkeiten für eine „schlankere“ Lösung zu überprüfen. Diese Überprüfung solle gemeinsam mit Project M, ATS, TTT und den Landkreismunicipalitäten erfolgen. Die Zusammenführung der touristischen Strukturen sollte mit der „schlankeren“ Lösung begonnen werden. Die Vollintegration entsprechend der vorliegenden Planung könnte dann das endgültige Ziel darstellen. Eine „schlankere“ Lösung würde sich zudem hinsichtlich der Finanzierung besser darstellen.

GR Guggenbichler schließt sich den Ausführungen von GR Krogoll an.

Für GR Weitl enthalte die vorliegende einheitliche Beschlussvorlage nichts Konkretes. Für GR Weitl müssen zunächst alle Details vorliegen, bevor der gewünschte Grundsatzbeschluss erfolgen kann. Nach Ansicht von GR Weitl wird Schliersee künftig die Verantwortung größtenteils entzogen. Bislang habe ausschließlich der Marktgemeinderat Schliersee die Entscheidungen getroffen und

die Verantwortung/Haftung für diese Entscheidungen übernommen. GR Weigl sieht bestimmte Wege für die Zusammenarbeit. Die vorgeschlagene „schlanke“ Lösung ist für GR Weigl durchaus diskussionsfähig. Nachdem GR Weigl seinen Wortbeitrag beendet hatte, stellte er unmittelbar danach gemäß § 31 Abs. 5 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee den Antrag auf namentliche Abstimmung zum Grundsatzbeschluss der Project M GmbH, den zuvor der ATS-Geschäftsführer, Herr Harald Gmeiner vollständig und mündlich dem Marktgemeinderat vorgetragen hat.

Der Marktgemeinderat Schliersee

- 1. befürwortet die Zusammenführung der Strukturen im Marketing und Vertrieb und**
- 2. erarbeitet gemeinsam (Project M, ATS, TTT und Marktgemeinderat) die weiteren Schritte auch hinsichtlich weiterer Handlungsoptionen.**

Für Herrn Gmeiner stellt diese Beschlussfassung eine Lösung dar, mit der weitergearbeitet werden kann.

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

Lfd. Nr. 171	anwesend: 20	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“; Vorstellung überarbeiteter Bebauungsvorschlag

Der Vorsitzende bringt die in der Marktgemeinderatssitzung vom 14.05.2013 festgelegten Punkte hinsichtlich der geplanten Wohn-/Mischgebietsbebauung am Grundstück Tegernseer Weg 18 – 21 in Erinnerung. Weiterhin weist der Vorsitzende auf das zwischenzeitlich am Grundstück aufgestellte Schaugerüst und die diesbezügliche Ortsbesichtigung hin.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der aktuelle Bebauungsplanvorschlag in der Fassung vom 12.06.2013 zur Kenntnisnahme vor.

Hinsichtlich der Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser und der Höhe des bestehenden Holzmarktes weist GR Dr. Dombrowsky hin, dass die dahinter liegenden Wohnhäuser nahezu eingemauert sind.

Für 2. Bgm. Wunderle ist die Bebauung entlang des Laubenbachs, d. h. 4 kleinere statt 3 größere Wohnhäuser, noch zu diskutieren. Weiterhin regt 2. Bgm. Wunderle eine klare Bebauungsplanfestsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebengebäude (Geräteschuppen) an.

GR Krogoll weist darauf hin, dass der Marktgemeinderat Schliersee von Anfang an im Zusammenhang mit der Wohn-/Mischgebietsbebauung konkrete Vorgaben aufgestellt hat. GR Krogoll spricht sich dafür aus, an diesen Vorgaben festzuhalten.

GR Petters bringt ebenfalls in Erinnerung, dass von Seiten des Marktgemeinderats Schliersee klare Vorgaben bestehen. GR Petters äußert sein Befremden über die wiederholte Vorlage von Bebauungsvorschlägen, die von diesen Vorgaben abweichen. GR Petters äußert weiterhin nochmals seine Bedenken hinsichtlich der geplanten südlichen Grundstückszu-/abfahrt. Hinsichtlich der geplanten Anzahl der Wohneinheiten und des damit verbundenen Zu-/Abfahrtsverkehrs regt GR Petters nähere Verkehrsuntersuchungen (Bahnübergang, Sachstand ½-Studentakt Bahn, Gehwegsituation, etc.) an.

Für GR Mödl stellt der vorgelegte Bebauungsvorschlag eine weitere Entwicklung dar, über die diskutiert werden sollte. GR Mödl regt an, die Mehrfamilienhäuser (Geschoßwohnungsbau) hinsichtlich der Höhe so zu situieren, dass die dahinterliegende Bestandsbebauung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Um die befürchtete Gefährdung des Fußgängerverkehrs auf der Laubenbachbrücke im Verlauf der südlichen Zu-/Abfahrt zu vermeiden, könnte dem Vorhabensträger der Anbau einer Gehweges an das bestehende Brückenbauwerk zu Auflage gemacht werden.

GR Pusl regt an, im Zuge des Bebauungsplans den aktuellen Stellplatzschlüssel anzusetzen.

Auf Nachfrage von GRin Rauch informiert der Vorsitzende darüber, dass zwischen dem Vorhabensträger und der unmittelbar südlich angrenzenden Firma Warnecke & Böhm zwischenzeitlich ein Gespräch geführt wurde. Ein Gespräch hinsichtlich der Nutzung der Laubenbachbrücke fand nach Kenntnis des Vorsitzenden jedoch noch nicht statt.

Für GR Dr. Dombrowsky stellt sich die Frage, ob mit der von der Gestaltungssatzung abweichende Traufhöhe der geplanten Geschoßwohnungsbauten ein Bezugsfall geschaffen wird.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass eine abweichende Festsetzung der Traufhöhe im Bebauungsplan hinreichend städtebaulich zu begründen wäre.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsvorschlag in der Fassung vom 12.06.2013, dass an den gemeindlichen Vorgaben gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 14.05.2013 festgehalten wird.

Lfd. Nr. 172	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 68 „Seestraße“; Billigung Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 15.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Seestraße“ beschlossen.

Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Johannes Wegmann stellt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Seestraße“ in der Fassung vom 11.07.2013 vor und erläutert diesen. Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet Baugrenzen für 3 Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus. Bei den Einfamilienhäusern wurden jeweils eine größere Einzelgarage (6,50 m x 4,5 m) sowie ein nicht überdachter Stellplatz festgesetzt. Auf der südöstlichen Teilfläche ist eine Unterflurgarage mit insgesamt 6 Stellplätzen vorgesehen. In Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass aufgrund der größeren Garagen, Nebengebäude (Gartenhäuser, etc.) nicht zugelassen sind.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des vorliegenden Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 68 „Seestraße“ in der Fassung vom 11.07.2013. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Lfd. Nr. 173	anwesend: 18	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 70 „Dekan-Maier-Weg“; Billigung Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 22.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 „Dekan-Maier-Weg“ beschlossen.

Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 70 „Dekan-Maier-Weg“ vor und erläutert diesen. Der Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 11.07.2013 beinhaltet die Festsetzung von vier Wohnhäusern mit jeweils angebaute Doppelgarage. Die verkehrstechnische Erschließung wurde als private Erschließungsstraße abzweigend vom Dekan-Maier-Weg festgesetzt. Herr Krogoll informiert über das zwischenzeitlich geführte Gespräch mit dem Kreisbaumeister und der Unteren Naturschutzbehörde.

Sodann schlägt Herr Krogoll folgende textlichen Festsetzungen zur Diskussion:

- Pro Parzelle ist nur ein Wohngebäude und Garagen mit insgesamt 1 Wohneinheit und maximal einer Einliegerwohnung zulässig.
- Die Lage der Garagen kann mit Zustimmung des Bauausschusses des Marktes Schliersee verändert werden. Hierfür ist keine Bebauungsplanänderung erforderlich.
- Bei allen Baumaßnahmen sind die maßgeblichen Geländeschnitte in die Zeichnungen einzuarbeiten.
- An der südwestlichen Giebelseite von Parzelle A und B ist zur Fassadengliederung ein Balkon anzubringen.
- Erdgeschoßige Wohnraumerweiterungen (Wintergärten, usw.) außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

Mit den vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen besteht von Seiten des Marktgemeinderats Schliersee Einverständnis.

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt folgende von Herrn Krogoll vorgeschlagene textliche Festsetzung zu Nebengebäuden:

Gartengerätehäuser nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen bis zu einer max. Fläche von 12 m² je geplanter Bauparzelle zulässig, mit einer max. Einzelfläche von 3,0 m x 4,0 m und einer max. Firsthöhe von 3,00 m. Sie sind ausschließlich in Holzbauweise mit Satteldach und mittigem First auszuführen. Hierfür ist ein Bauantrag erforderlich. Die Lage wird durch den Bauausschuss des Marktes Schliersee festgelegt.

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des vorliegenden Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 70 „Dekan-Maier-Weg“ in der Fassung vom 11.07.2013. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

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

Lfd. Nr. 174	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 „Bodenschneidstraße“; Billigung Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Vorsitzende erläutert nochmals den Sachverhalt im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“.

Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Johannes Wegmann stellt den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“ in der Fassung vom 11.07.2013 vor und erläutert diesen.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des vorliegenden Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“ in der Fassung vom 11.07.2013. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der Auslegung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beauftragt.

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Schönfeldstraße“; Vorentwurf Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 17.07.2012 im Zusammenhang mit der Bebauung einer Teilfläche von ca. 800 m² des gemeindlichen Grundstücks FINr. 1435 am Dürnbach die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ beschlossen. Das Planungsbüro Freiräume in Schliersee wurde mit der Fertigung des Bebauungsplanänderungsentwurfs beauftragt. Die vom Planungsbüro Freiräume entworfenen Entwurfsvarianten wurden im Bauausschuss Schliersee erörtert.

Auf Anregung des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim wurde zwischenzeitlich für die betroffene Teilfläche des Grundstücks FINr. 1435 eine hydraulische Berechnung zur Hochwassersituation durchgeführt. Nach den Berechnungen des Ing.-Büros Kokai in Polling vom 07.05.2013 steht einer Bebauung der Grundstücksteilfläche grundsätzlich nichts entgegen. Je nach Lage des/der geplanten Baukörper/s können Auswirkungen auf die Hochwasser-Abflussverhältnisse vermieden werden. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise soll nicht verzichtet werden. Der auszugleichende Retentionsraum muss zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden, wenn die tatsächliche Lage und Größe der geplanten Bebauung feststeht.

Für den Vorsitzenden ist jede der vorliegenden Planvarianten städtebaulich möglich.

GR Petters erachtet die Varianten 5 und 6 als zu massiv. Bei der Variante 5 sind die Abstandsflächen des östlichen Gebäudes so gering, dass der Dachüberstand nahezu über den Bereich der Schönfeldstraße ragt. GR Petters spricht sich für die Variante 4 aus.

GR Zeindl spricht sich aufgrund des städtebaulichen und wirtschaftlichen Aspekts für die Varianten 5 und 6 aus.

GR Weitl bevorzugt die Variante 5, obwohl für ihn alle vorliegenden Varianten vorstellbar sind.

GR Krogoll schlägt vor, mit der größeren Variante 5 ins Bebauungsplanänderungsverfahren zu gehen. Eine Reduzierung der Bebauung auf ein Einfamilienhaus könne gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

GRin Rauch spricht sich erneut gegen eine Bebauung der Grundstücksteilfläche unmittelbar am Dürnbach aus.

Für GR Pusl sollte auf eine Verbreiterung der Schönfeldstraße geachtet werden. Zu diesem Zweck sollte ein Streifen entlang der betroffenen Grundstücksteilfläche für diese Straßenverbreiterung vorgesehen werden.

für den Beschluss: 4 gegen den Beschluss: 16

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 4 zu 16 Stimmen über die vorliegende Variante 4 als Grundlage für den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ ab. Die Variante 4 ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

für den Beschluss: 15 gegen den Beschluss: 5

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass der Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Schönfeldstraße“ entsprechend der Variante 5 zu fertigen ist.

Lfd. Nr. 176	anwesend: 19	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Antrag Andreas Thaler auf Anbau an das Wohn- und Geschäftshaus am Grundstück Bahnhofstraße 18

In der Sitzung des Bauausschusses Schliersee vom 25.06.2013 wurde der Antrag auf Anbau an das Wohn- und Geschäftshaus am Grundstück Bahnhofstraße 18 erörtert. Mit dem beantragten Anbau (9,16 m x 6,50 m) an das 16,00 m lange Hauptgebäude würde sich eine GRZ von 0,54 ergeben. Im Erdgeschoss soll eine Doppelgarage, im Obergeschoss ein zusätzlicher Wohnraum mit überdachten Balkon und Spindeltreppe zur Gartenebene entstehen. Das Grundstück Bahnhofstraße 18 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“. Der geplante Anbau widerspricht den Bebauungsplanfestsetzungen. Der Bauausschuss Schliersee hat dem Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungsplans empfohlen.

GR Petters informiert darüber, dass der geplante Anbau von Seiten des Bauausschusses Schliersee grundsätzlich als unproblematisch gesehen wurde. Kritikpunkt ist seiner Ansicht nach die Ein- und Ausfahrt des Garagengebäudes, die sich unmittelbar am Gehweg entlang der Bahnhofstraße befindet. Der öffentliche Verkehr in der Bahnhofstraße wurde dadurch behindert bzw. sogar gefährdet. GR Petters schlägt daher eine giebelseitige Ein-/Ausfahrt vor.

Der Vorsitzende erachtet diese Zu-/Abfahrt nicht als problematisch, da die betroffene Grundstücksteilfläche bereits als Kfz-Stellplätze genutzt werden.

Auf Nachfrage von GR Mödl informiert der Vorsitzende, dass im Falle einer elektrischen Toranlage bereits in der Vergangenheit hinsichtlich des notwendigen Stauraums Ausnahmen erteilt wurden.

GR Guggenbichler weist darauf hin, dass ein Kipptor nicht verwendet werden kann, da dieses sich über den unmittelbar anschließenden Gehwegbereich öffnen würde.

GR Leitner M. schlägt vor, den Baukörper des geplanten Anbaus um ca. 1,0 m Richtung Süden zu verschieben, um dadurch die Einsicht in die Bahnhofstraße zu verbessern.

Für GR Weitzl stellt es grundsätzlich eine Verbesserung dar, wenn die abgestellten Autos künftig eingehaust sind.

GR Pusl regt an, neben dem elektrischen Tor, ein Blinklicht zu installieren.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Antrag auf Anbau an das Wohn- und Geschäftshaus am Grundstück Bahnhofstraße 18 in die laufende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ mit einzubeziehen. Im Bebauungsplanänderungsentwurf ist eine Verschiebung des geplanten Anbaus nach Süden vorzusehen, um eine Beeinträchtigung des Fußgänger- und Fahrverkehrs weitestgehend zu vermeiden.

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

Lfd. Nr. 177	anwesend: 18		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Bebauungsplan Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“; Antrag Heinrich Stadler GmbH & Co. KG auf Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1415/11 an der Grünseestraße

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 09.11.2010 im Zusammenhang mit dem Antrag der Heinrich Stadler GmbH & Co. KG auf Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau von 3 Einfamilienhäusern und 2 Doppelwohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1415/11 sowie der Bauvoranfrage für die Grundstücke FINrn. 1415/4, 1415/13 und 1415/26 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ beschlossen. Zuvor lag dem Markt Schliersee für das Grundstück FINr. 1415/11 eine Bauvoranfrage hinsichtlich dem Abbruch eines Einfamilienhauses und dem Neubau von 5 Einfamilienhäusern mit Garagen vor.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde Herr Architekt Gerhard Krogoll beauftragt. Dieser fertigte mehrere Planentwürfe. Da mit den Eigentümern der Grundstücke FINrn. 1415/4, 1415/13 und 1415/26 kein Einvernehmen bezüglich der Wertabschöpfung aufgrund der Umwandlung von Grünland in Bauland sowie der notwendigen Straßengrundabtretung erzielt werden konnte, wurde das Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterverfolgt.

Zwischenzeitlich wurde von der Heinrich Stadler GmbH & Co. KG das Grundstück FINr. 1415/52 (Teilfläche des Grundstücks FINr. 1415/28) erworben. Mit dem Grunderwerb ist die Erschließung, insbesondere die verkehrstechnische Erschließung, des Grundstücks FINr. 1415/11 gesichert. Weiterhin befindet sich derzeit der Antrag auf Errichtung von 2 Wohnhäusern mit Garagen/Carport auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1415/11 (Wohnbaufläche gemäß Flächennutzungsplan des Marktes Schliersee) im Genehmigungsverfahren. Bezüglich der restlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1415/11 (Grünfläche gemäß Flächennutzungsplan) mit einer Fläche von ca. 4.300 m² liegt nun die Bauvoranfrage der Heinrich Stadler GmbH & Co. KG vom 02.07.2013 vor.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Antragsteller im Rahmen dieser Bauvoranfrage eine entsprechende Wertabschöpfung im Zusammenhang mit der Umwandlung von Grünland in Bauland zugesichert haben.

Die Marktverwaltung weist auf die Problematik hin, dass im Falle der Ausweisung der nördlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1415/11 die unmittelbar östlich angrenzenden Grünflächen der Grundstücke FINrn. 1415/4 und 1415/13 evtl. als Baulücke im Innenbereich zu werten sind. Eine Einbeziehung dieser Teilfläche im Bebauungsplan Nr. 66 „Grünsee-/Waldschmidtstraße“ und Festsetzung als Grünfläche könnte ggf. eine sog. Negativplanung darstellen.

GR Zeindl spricht sich grundsätzlich für die beantragte Baugebietsausweisung aus.

GR Guggenbichler schlägt vor, einen großzügigen Grünstreifen entlang des Dürnbachs festzusetzen.

GR Weitzl sieht die Problematik, dass mit der Zustimmung zu der vorliegenden Bauvoranfrage automatisch die unmittelbar angrenzenden Teilflächen der Grundstücke Waldschmidtstraße 5/5a Baulücken darstellen. Der Marktgemeinderat Schliersee habe daher zuletzt an dem im Flächennutzungsplan festgesetzten Grünland festgehalten.

Der Vorsitzende und GR Dr. Dombrowsky schlagen vor, dass die Marktverwaltung nochmals Kontakt mit den Eigentümern der Grundstücke FINr. 1415/4, 1415/13 und 1415/26, Anwesen Waldschmidtstraße 5/5a aufnimmt, um evtl. eine gemeinsame Lösung zu erzielen.

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die Beschlussfassung über den Antrag der Heinrich Stadler GmbH & Co. KG auf Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1415/11 an der Grünseestraße zurück. Die Marktverwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf eine Gesamtlösung nochmals Kontakt mit den Eigentümern der Anwesen Waldschmidtstraße 5/5a aufzunehmen.

2. Bgm. Wunderle bittet darum, parallel hierzu die rechtliche Situation juristisch überprüfen zu lassen.

GR Mödl und GR Pöttinger nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 178	anwesend: 19		ohne Beschluss
<p>Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Spitzingsee“; Antrag Bernhard Simon auf Neubau eines Nebengebäudes mit Bootslager auf dem Grundstück Seeweg 1</p> <p>GR Petters schlägt vor, im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Nebengebäudes mit Bootslager auf dem Grundstück Seeweg 1 zunächst eine Ortsbesichtigung durchzuführen.</p> <p>Im Marktgemeinderat Schliersee besteht darüber Einvernehmen, die Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag zurückzustellen. Im Rahmen der kommenden Sitzung des Bauausschusses Schliersee erfolgt eine Ortsbesichtigung.</p> <p>GR Krogoll nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.</p>			

Lfd. Nr. 179	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p>Straßenausbau Gstatterberg und Kegelsteinweg sowie Erschließung Kegelsteinweg; Festlegung des Gemeindeanteils gemäß der Straßenausbaubeitragsatzung und Erschließungsbeitragsatzung des Marktes Schliersee</p> <p>Am Gstatterberg wurde 1963 bzw. 1972 Erschließungsbeiträge nach §§ 127 – 135 BauGB (Baugesetzbuch) festgelegt. Auch ein Teilstück vom Kegelsteinweg (Bereich Hausnummer 1 bis 7) ist 1963 nach dem Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet worden. Die erstmalige Erschließung des Kegelsteinwegs beginnt ab dem Anwesen Kegelsteinweg 7 bis zum Anwesen Gstatterberg 5. Der Gemeindeanteil beträgt nach der Erschließungsbeitragsatzung 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.</p> <p>Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung der Ortsstraßen (in der Baulast öffentlicher Einrichtungen) Beiträge nach den Vorschriften des KAG und der Ausbaubeitragsatzung (ABS) vom 11.11.2009. Die Straßen werden in Anliegerstraßen, HAUPTerschließungsstraßen und Hauptverkehrsstraßen eingeteilt. Diese Einteilung beinhaltet folgende Eigenbeteiligungen des Marktes Schliersee:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anliegerstraßen (Straßen, die überwiegend der Erschließung von Grundstücken dienen) Gemeindeanteil: Fahrbahn 20 %, Beleuchtung und Entwässerung 20 %, unselbständige Grünanlagen 20 % - HAUPTerschließungsstraßen (Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind) Gemeindeanteil: Fahrbahn 50 %, Beleuchtung und Entwässerung 35 %, unselbständige Grünanlagen 35 % 			

- Hauptverkehrsstraßen (Straßen, die überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen)
Gemeindeanteil: Fahrbahn 70 %, Beleuchtung und Entwässerung 45 %, unselbständige Grünanlagen 45 %.

Für die Abrechnung der Ausbaubeiträge Gstatterberg und Kegelsteinweg bedarf es einer Zuordnung nach der aktuellen Straßeneinteilung. Beide Straßen weisen weder einen innerörtlichen noch überörtlichen Durchgangsverkehr auf. Somit sind die o. g. Straßen als Anliegerstraßen zu werten.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass der Gstatterberg und Kegelsteinweg als Anliegerstraße (Straße, die überwiegend der Erschließung von Grundstücken dient) festgesetzt wird. Der Anteil des Marktes Schliersee an den Ausbaurkosten betragen demnach für die Fahrbahn 20 %, die Beleuchtung und Entwässerung 20 % und für unselbständige Grünanlagen 20 %.

Für die erstmalige Herstellung des Teilstücks Kegelsteinweg, beginnend beim Grundstück FINr. 2094/5 und endend beim Grundstück FINr. 2096/5 wird nach §§ 127 – 135 BauGB i. V. mit der Erschließungsbeitragssatzung des Marktes Schliersee abgerechnet.

GRin Grundbacher bittet darum, dass im Zusammenhang mit den geplanten Straßenbauarbeiten zeitnah zu einer Anliegerversammlung eingeladen wird.

Lfd. Nr. 180	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2012 des Marktes Schliersee

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2012 des Marktes Schliersee vor.

Die Marktkämmerin erläutert die wesentlichen Inhalte des vorliegenden Rechenschaftsberichts und informiert hierbei über die positive Entwicklung (Mehreinnahmen und Ausgabeneinsparungen). Die Marktkämmerin weist erneut darauf hin, dass der Weg der Haushaltskonsolidierung konsequent vom Markt Schliersee weiterverfolgt wird.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Marktkämmerin für die Vorlage des ausführlichen und übersichtlichen Rechenschaftsberichts.

Lfd. Nr. 181	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung 2014 – 2016; Sachstandsbericht</p> <p>Der Vorsitzende informiert über das Ergebnis der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern (2014 – 2016). Erfolgreichster Bieter für den Landkreis Miesbach (Normalstrom MIX 3) war die E.ON Bayern Vertrieb GmbH mit einem angebotenen Arbeitspreis in Höhe von 4,21 ct/kWh. Der bisherige Arbeitspreis betrug 6,6 ct/kWh.</p> <p>Für alle Kommunen, die nicht an der Bündelausschreibung teilgenommen haben, wird vom Bayerischen Gemeindetag der Beitritt zum Rahmenvertrag mit der E.ON Bayern Vertriebs GmbH angeboten. Hier beträgt der Arbeitspreis 5,4 ct/kWh.</p>			

Lfd. Nr. 182	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p>Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.</p>			

Lfd. Nr. 183	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
<p>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 18.06.2013</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 18.06.2013.</p>			

Lfd. Nr. 184	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</p> <p>Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Marktgemeinderätin Sylvia Grundbacher jüngst erfolgreich am Triathlon in Roth teilgenommen hat. Sylvia Grundbacher legte die 3,8 km Schwimmen, 180 km Radfahren und 42,195 km Laufen mit einer hervorragenden Zeit von 11 Stunden 46 Minuten zurück. Der Vorsitzende gratuliert Sylvia Grundbacher zu dieser hervorragenden sportlichen Leistung.</p> <p>Der Vorsitzende informiert über das am vergangenen Wochenende stattgefundene 125. jährige Gründungsfest des Trachtenvereins Schliersee. Der Vorsitzende spricht den Mitgliedern des Schlierseer Trachtenvereins seinen Dank für die gelungenen Veranstaltungen aus.</p>			

Den Marktgemeinderäten liegt das Vorschlagsformular für den Sozialpreis des Landkreises Miesbach vor.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

ANLAGE 1

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

Sitzung vom 14.05.2013

- 130 Schmutzwasserkanalisation Schliersee; Verlängerung Schmutzwasserkanal Aiplspitzstraße bzw. Rotwandstraße

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Erschließung der südwestlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1425/23 hinsichtlich der Abwasserentsorgung (Verlängerung des öffentlichen Schmutzwasserkanals oder dinglich gesicherter Kanal über Privatgrundstück) auf eigene Kosten des Grundstückeigentümers bzw. Vorhabensträger zu erfolgen hat. Eine Verlängerung des öffentlichen Schmutzwasserkanals in der Aiplspitzstraße oder Rotwandstraße auf Kosten des Marktes Schliersee erfolgt nicht.

- 131 Trinkwasserversorgung Schliersee; Auftragsvergabe Update Prozessleitsystem

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Zach Elektroanlagen GmbH & Co. KG in Tacherting mit dem Update des in der gemeindlichen Trinkwasserversorgung eingesetzten Prozessleitsystems. Diese Beauftragung bezieht sich auf das Angebot der Zach Elektroanlagen GmbH & Co. KG vom 25.04.2013, jedoch ohne Alternativen, mit einer Nettoauftragssumme in Höhe von 7.532,00 €

- 132 Trinkwasserversorgung Schliersee; Hochbehälter Hochburg und Hochzonenversorgung Planmoos 1 und 2 – Auftragsvergabe Ingenieurleistungen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, das Ing.-Büro INFRA in Rosenheim mit den Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit Ergänzung der Hochzonenversorgung Planmoos 1 und 2 zu beauftragen.

- 133 Liegenschaftsangelegenheit; Objekt Perfallstraße 4 (Vitalwelt Schliersee) – Einheitswertbescheid Finanzamt Miesbach

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass bei der Betriebskostenabrechnung an die Pächter der Vitalwelt Schliersee der neu ermittelte Grundsteuerbetrag zum 1.1.2013 in Höhe von 6.600,22 € auch für die Abrechnung der Jahre 2009 – 2012 zugrunde gelegt wird.

- 135 Liegenschaftsangelegenheit; Anfrage Dengler Holding GbR auf Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 99/1 an der Seestraße

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Anfrage der Dengler Holding GbR auf Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 99/1 an der Seestraße ab. Die Kaufanfrage ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

- 136 Notariatsangelegenheit; Genehmigung Kaufvertrag vom 25.04.2013, URNr. 954S/2013, Erbbaurechtsgrundstück FINr. 1593/10, Anwesen Kameterstraße 3 a (Markt Schliersee/Geiger/Jahn)

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Urkunde des Notars Wilfried Schwarzer in Tegernsee vom 25.04.2013, URNr. 954S/2013, Veräußerung Erbbaurechtsgrundstück FINr. 1593/10, Anwesen Kameterstraße 3 a (Markt Schliersee/Geiger/Jahn).

- 137 Notariatsangelegenheit; Löschungsbewilligung Sicherungshypothek (Erschließungsbeitrag) zu Lasten des Grundstücks FINr. 1425/30, Anwesen Breitensteinstraße 6 (Vera Javorsky)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Löschungsbewilligung der Sicherungshypothek in Höhe von 690,00 DM zu Lasten des Grundstücks FINr. 1425/30, Anwesen Breitensteinstraße 6.

- 138 Notariatsangelegenheit; Dienstbarkeit Schmutzwasserkanal zu Lasten des gemeindlichen Grundstücks FINr. 122, Anwesen Lautererstraße 6 – Heimatmuseum Schliersee (Markt Schliersee/Michael Wismeth)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, der Eintragung einer Dienstbarkeit für den Schmutzwasserkanal zu Lasten des Grundstücks FINr. 122, Anwesen Lautererstraße 6 zuzustimmen. Die Marktverwaltung wird ermächtigt, die Beurkundung der entsprechenden Dienstbarkeitsbestellung zu veranlassen.

139 Notariatsangelegenheit; Anfrage auf Zustimmung zur Aufteilung des Erbbaurechtsgrundstücks FINr. 1593/37, Anwesen Nagelspitzstraße 6 in Wohnungseigentum bzw. Teileigentum (Markt Schliersee/Herbert Werlberger)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Anfrage auf Zustimmung zur Aufteilung des Erbbaurechtsgrundstücks FINr. 1593/37, Anwesen Nagelspitzstraße 6 in Wohnungseigentum bzw. Teileigentum ab. Der Aufteilung des Erbbaurechtsgrundstücks in Wohnungseigentum bzw. Teileigentum wird aufgrund dieser Abstimmung nicht zugestimmt.

141 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 16.04.2013

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 16.04.2013.