

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
v o m 16. Dezember 2014
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GRin Bommer	GRin Metz
GR Dr. Dombrowsky	GR Mödl
GR Dürr	GR Schauer
GR Guggenbichler	GRin Dr. Seidenfus
GR Höltschl E.	GR Sprenger
GR Höltschl J.	GR Waas
GR Kieninger	GR Weigl
GRin Leitner A.	2. Bgm. Wunderle
GR Leitner M.	GR Zeindl
GR Dr. Mayer-Hubner	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GR Markhauser

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
2. Bgm. Wunderle	259	GRin Dr. Seidenfus	262
GRin Leitner A.	265, 281		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Zeindl	259, 260, 261 teilw.	GR Mödl	264
2. Bgm. Wunderle	271, 276	GR Guggenbichler	272

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Eingangs der öffentlichen Sitzung informiert der Vorsitzende darüber, dass der öffentliche Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. 68 Seestraße; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange – Satzungsbeschluss“ auf die nächste Marktgemeinderatssitzung verschoben werden muss. Weiterhin bringt der Vorsitzende zur Kenntnis, dass der öffentliche Tagesordnungspunkt „Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet Fischhauser Straße; Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Ferienwohnungen auf dem Grundstück FINr. 1283/3“ entfällt, da der Antrag zurückgezogen wurde.

GR Dürr erachtet die kurzfristigen Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung als verwirrend. GR Dürr bittet, den Marktgemeinderatsmitgliedern künftig vor der jeweiligen Sitzung eine aktualisierte Tagesordnung vorzulegen. GR Dürr bringt in Erinnerung, dass der Marktgemeinderat Schliersee am 21.10.2014 beschlossen hat, dass sich der Markt Schliersee nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse im Zusammenhang mit den Wegebaumaßnahmen am Schliersberg aktiv an die Presse wendet.

Der Vorsitzende weist hierzu darauf hin, dass es sich um ein laufendes Verfahren handelt. Die jüngst vom Landratsamt Miesbach an die betroffenen Maßnahmenträger ergangenen Bescheide sind bislang noch nicht rechtskräftig.

Lfd. Nr. 259	anwesend: 18	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 0
<p>34. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Bayrischzeller Straße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorgezogenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Bayrischzeller Straße“ in der Fassung vom 14.05.2014 wurde in der Zeit vom 14.11.2014 bis 12.12.2014 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf am 14.11.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee Keine Äußerung</p> <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Keine Äußerung</p> <p>Energie Südbayern GmbH Keine Äußerung</p>			

Bayerischer Bauernverband
Keine Äußerung

Wasserwerk Schliersee

Die öffentliche Trinkwasserversorgung ist durch die Flächennutzungsplanänderung betroffen. Zur Sicherung der Lösch- und Trinkwasserversorgung ist es unumgänglich, noch vor einer Erweiterung der SLYRS Destillerie, Versorgungsleitungen für Trinkwasser auf FINr. 1503/7 und 1502/15 des Marktes Schliersee und auf FINr. 1502 von Herrn Siegfried Wernberger zu verlegen. Ein in das Grundbuch eingetragenes Leitungsrecht für die Einbringung einer neuen Trinkwasserversorgungsleitung auf FINr. 1502 ist nötig. Löschwassereinrichtungen und Grundstücksanschlüsse werden nach der Erstellung einer neuen Versorgungsleitung an dieser hergestellt. Der Zusammenschluss zu einer Ringleitung an das bestehende Wasserleitungsnetz in der Zieglerstraße und in der Bayrischzeller Straße ist für den Löschwasserschutz und zur Sicherung der Trinkwasserversorgung dringend nötig.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass diese Anregungen bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ berücksichtigt wurden. Sie sind für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht maßgeblich. Eine weitere Abwägung bei der Änderung des Flächennutzungsplans findet daher nicht statt.

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur vorliegenden Planung bereits im Rahmen des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung Stellung genommen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und somit auch nicht der Änderung des Flächennutzungsplans. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Bayrischzeller Straße“, FINrn. 1502 und 1502/18 in der Fassung vom 14.05.2014 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn die genannten Punkte beachtet werden:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der Ringstraße parallel zur B 307 Bayrischzeller Straße und erstreckt sich von Abschnitt 300, Station 7,382 bis Abschnitt 300, Station 7,513. Das Baugebiet liegt sowohl aus verkehrsrechtlicher wie auch aus straßenbaurechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt von Neuhaus.

Erschließung: Das überplante Baugebiet wird gemäß dem Bebauungsplan über die bereits bestehende untergeordnete Ringstraße auf FINr. 1503/7 verkehrssicher und leistungsfähig an die B 307 angebunden. Die Erschließung erfährt durch die geplante Erweiterung bzw. Überplanung keine Änderung und ist unverändert beizubehalten.

Entwässerung: Die B 307 besitzt eine funktionierende Straßenentwässerung über die bestehenden Straßensinkkästen und Rohrleitungen. Durch entwässerungstechnische Maßnahmen ist die Entwässerung so zu gestalten, dass der B 307 kein Oberflächenwasser aus den Grundstücken, den Stell- und Parkflächen einschließlich der Hochbauten zufließen kann.

Sichtflächen: In den beiden bestehenden Einmündungsbereichen der Ringerschließung auf die B 307 sind ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAS06 für eine Geschwindigkeit von 50 km/h mit den Abmessungen von 5 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 70 m Schenkellänge parallel zur B 307 in beiden Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten. Die erforderlichen Sichtdreiecke fallen der Darstellung zufolge nicht in den Geltungsbereich und sollten deshalb in den Flächennutzungsplan eingetragen werden.

Lärmschutz: Auf die von der B 307 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der vorgesehene Abstand der Bebauung genügt voraussichtlich nicht zum Schutz vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass diese Anregungen ebenfalls bereits bei der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ berücksichtigt wurden. Sie sind für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht maßgeblich. Eine weitere Abwägung bei der Änderung des Flächennutzungsplans findet daher nicht statt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung mit der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Bgm. Wunderle nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 260	anwesend: 19	
--------------	--------------	--

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 „Ortererstraße-Nord“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Ortererstraße-Nord“ in der Fassung vom 07.11.2014 wird in der Zeit vom 17.11.2014 bis 18.12.2014 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 12.11.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

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

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland
 Auf die Stellungnahme vom 10.07.2014 wird verwiesen. Die Planung stand und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Schliersee und seiner Umgebung“ ist auf eine Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild sowie eine der Umgebung angepasste Bauweise zu achten. Im aktuell vorliegenden Entwurf haben sich keine landesplanerisch relevanten Änderungen ergeben. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

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

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Der Forderung der Regierung von Oberbayern auf „die Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild zu achten“ wurde mit den textlichen Festsetzungen zur baulichen Gestaltung, insbesondere auch unter Nr. 5.7 des Bebauungsplanänderungsentwurfs bereits Rechnung getragen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Miesbach
 Keine Äußerung

Weitere Stellungnahmen sind bisher nicht eingegangen. Zum Zeitpunkt der Sitzung ist die Anhörungsfrist nicht abgelaufen (Fristende 17.12.1014). Mit weiteren Anregungen und Bedenken ist allerdings nicht zu rechnen. Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass diesbezüglich in der Bekanntmachung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen wird.

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Ortererstraße-Nord“ mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.11.2014 als Satzung.

Lfd. Nr. 261	anwesend: 19/20	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
--------------	-----------------	--------------------	----------------------

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Urtlbachstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorgezogenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Urtlbachstraße“ in der Fassung vom 15.05.2014 wurde in der Zeit vom 06.11.2014 bis 05.12.2014 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 06.11.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:

IB Haus und Grundbesitz Immobilien

Der zurzeit im Erdgeschoss geplante gewerbliche Anteil im Mischgebiet möge bitte auf den nordöstlichen Baukörper im Erdgeschoss beschränkt werden. Für dieses Gebäude ist im EG eine Gaststätte geplant und im OG darüber eine Büroeinheit. Das westliche Gebäude samt Zwischenbau soll rein zu Wohnzwecken dienen. Der Grund hierfür liegt im Wesentlichen darin, dass bei einem zu großen Gewerbeanteil über die gesamte Erdgeschossfläche nicht ausreichend oberirdische Parkplätze zur Verfügung stehen würden. Weiterhin ist der Unterzeichner der Meinung, dass durch den bereits im großen Rahmen in der Umgebung vorhandenen Leerstand zu befürchten ist, dass auch diese neuen Gewerbeflächen nicht vermietet werden könnten.

GR Mödl stellt zur Diskussion, die Verteilung von Gewerbe- und Wohnflächen alternativ festzusetzen. Hierbei könnte dem Vorhabensträger freigestellt werden, in welchem Geschoss die anteiligen Gewerbeflächen untergebracht werden.

GR Höltschl E. spricht sich dafür aus, an der bisherigen Festsetzung (gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss) festzuhalten.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 2

Die Festlegung des Gebiets als Mischgebiet wurde im Vorfeld ausführlich diskutiert. In der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 20.05.2014 bestand Einvernehmen darüber, dass für die 4 Doppelhäuser an der Urtlbachstraße, wie bisher, ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen; die Grundstücke der Wohn- und Geschäftshäuser an der Miesbacher Straße wurden als Mischgebiet festgesetzt. Die Festsetzung als Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss auf FINr. 824 soll beibehalten werden. Die erforderlichen Stellplätze sind u. a. in einer Tiefgarage nachzuweisen.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland

Der Eigentümer des Grundstücks FINr. 824 beabsichtigt den Abbruch des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage. Das Planungsgebiet befindet sich in der Nähe des Ortszentrums und ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Damit steht die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern an.

Landratsamt Miesbach, Fachbereich Umwelt und Naturschutz

Der Planänderung wird zugestimmt. Naturschutzfachlich bestehen keine Einwände. Die Planung wird im Gegenteil begrüßt, da durch sie naturschutzfachlich viel problematischere Erschließungsmaßnahmen vermieden werden können. Es könnte am Altbestand Fledermausquartiere vorhanden sein. Dies wäre vor dem Abbruch durch eine Fachkraft für Fledermausschutz zu untersuchen. Fledermäuse stehen auf der Roten Liste. Die Wochenstuben müssen im Juni und Juli völlig in Ruhe gelassen werden; ein Abbruch der bestehenden Gebäude in dieser Zeit würde nicht genehmigt.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Eine Fachkraft für Fledermausschutz ist zeitnah mit der Sichtung der zum Abbruch vorgesehenen Bestandsgebäude zu beauftragen und wird um Stellungnahme gebeten.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Marktgemeinde Schliersee will mittels der 4. Änderung des Bebauungsplanes – unter Einbeziehung der Nachbarbebauung – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf FINr. 824 schaffen. Der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich soll als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Das bestehende Mischgebiet (§ 6 BauNVO) an der Miesbacher Straße sollte entsprechend seiner typischen Eigenart für das Wohnen und das nichtstörende Gewerbe gleichermaßen im Sinn einer Gleichwertigkeit und einer Gleichwertigkeit beider Nutzungsarten gezielt weiterentwickelt werden und Gewerbenutzung – insbesondere kleine und mittelständische Handwerksbetriebe – nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen. In diesem Zusammenhang gilt entsprechend des Gebietscharakters das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme; der Störgrad im Mischgebiet richtet sich nach beiden gleichrangigen sowie gleichberechtigten Nutzungsarten. Es wird darauf hingewiesen, dass es unter Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) heißen muss: Die Bebauungsplanerweiterung wird als „Mischgebiet“ festgesetzt. Bei Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen sind höchstwahrscheinlich die FINrn. 823 und 826 gemeint.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 2

Für die abschließende Definition des Gebietscharakters als Mischgebiet im Bereich der Bebauungsplanerweiterung gilt § 6 BauNVO. Der Planfertiger wird beauftragt, die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1 zu ändern in „Die Bebauungsplanerweiterung wird als „Mischgebiet“ festgesetzt.“ In Ziffer 1.3 muß es statt „FINr. 825“ richtig „FINr. 826“ lauten.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Urtlbachstraße“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Bayernwerk AG

Die Versorgung der Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann aus dem Niederspannungsnetz der Bayernwerk AG mit der Trafostation TH2725 „Westenhofen“ sichergestellt werden. Für die Kabellegung wird die übliche Zone von 0,5 m Breite und 0,6 Tiefe benötigt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Kabeltrassen nicht bepflanzt werden dürfen; dies ist entsprechend bei der Aufstellung von Freiflächengestaltungsplänen zu berücksichtigen. Erforderliche Kabelverteiler sollen auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in die Festsetzungen durch Text aufzunehmen. Von der Trafostation verläuft eine Mittelspannungskabeltrasse zur Miesbacher Straße durch das Grundstück FINr. 823 der Gemarkung Schliersee. Das Kabel dient der örtlichen Versorgung und muss bei unzumutbarer Behinderung der Wohnbebauung in eine neue Zone umgelegt werden. Hierfür muss eine Zone bereitgestellt und ein Zeitfenster im Zuge der Erschließung eingeplant werden. Notwendige Schutzabschaltungen müssen rechtzeitig beim Netzbetreiber, der Bayernwerk AG angefordert werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 1

Die textlichen Festsetzungen sind unter Ziff. 5.1 um den Passus „Kabeltrassen dürfen nicht bepflanzt werden. Erforderliche Kabelverteiler sind auf Privatgrund zu dulden.“ zu ergänzen. Der Planfertiger wird beauftragt, den Verlauf der Mittelspannungskabeltrasse zu überprüfen und im Falle eines Konfliktes mit den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans einen Änderungsvorschlag für deren Verlauf zu erarbeiten.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung des Grundstücks Miesbacher Straße 21 schaffen soll, besteht Einverständnis. Es ist zu begrüßen, dass mit diesem Plankonzept den Erfordernissen und Wünschen des Grundstückseigentümers Rechnung getragen wird. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sprechen. Dementsprechend sind weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Landratsamt Miesbach - Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis. Mit der Orientierung „haperts“ aber. Ziffer 4.2: Das Grundstück liegt „Westlich“ und nicht „Nördlich“, demzufolge liegt es auch „Nördlich“ der B 307. Ziffer 4.3: Analog „Nördlich“ statt „Östlich“. Die Erweiterung wird zeichnerisch und wohl als „MI“ dargelegt; in den textlichen Festsetzungen aber als „WA“.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 1

Die Angaben der Himmelsrichtungen werden geprüft und entsprechend geändert. Zur textlichen Festsetzung „MI“ wird auf die Abwägung zu der Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern Bezug genommen.

Landratsamt Miesbach - Untere Immissionsschutzbehörde

Die Ausweisung des geplanten Gebietes der FINr. 823, 824, 826 mit 824/2 als Mischgebiet, mit gemischter Nutzung Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen, ist an der stark befahrenen Miesbacher Straße sachgerecht. In zweiter Baureihe kann sich ein „Allgemeines Wohngebiet“ angliedern. Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse werden an den straßennahen Aufenthalts- und Schlafräumen passive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. sinnvolle Wohnraumorientierung zur lärmabgewandten Gebäudeseite und Schallschutzfenster der Klasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 auf den lärmzugewandten Seiten, empfohlen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde sind die bereits im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen unter Ziff. 4.1 weitreichender als die vorgenannten Anregungen. Die derzeitigen Festsetzungen sollen zur Erreichung gesunder Wohnverhältnisse beibehalten werden.

Zweckverband für Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die anfallenden Schmutzwässer können in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal vorbehaltlich dem Nachweis der ordnungsgemäßen kanalmäßigen Erschließung bzw. der rechtlichen Sicherung des Kanals in der Bundesstraße eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzten Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Das Merkblatt DWA-M162, Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle ist bei der Erstellung der Abwasseranlagen besonders zu berücksichtigen. Für den in den Grundstücken im Bebauungsplan befindlichen öffentlichen Schmutzwasserkanal ist eine notarielle Regelung erforderlich. Die erforderlichen Einwohnerwerte sind vorhanden und können zugeteilt werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Der Hinweis, das sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden dürfen, ist im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Dazu sind entsprechende Entwässerungspläne vorzulegen. Für den in den Grundstücken im Bebauungsplan befindlichen öffentlichen Schmutzwasserkanal ist eine notarielle Regelung herbeizuführen.

Landratsamt Miesbach - Wasserrecht und Bodenschutz

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. 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 bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den dazugehörigen Technischen Regeln oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauchs erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln 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 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vorliegen. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach zu erfolgen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt diese Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 1

Der Fertiger des Planänderungsentwurfs wird beauftragt, die Hinweise des Fachbereichs Wasserrecht/Bodenschutzrecht in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffene Gebiet liegt, sowohl aus verkehrsrechtlicher, wie auch aus straßenbaurechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 307 in Schliersee gegenüber der Breitenbachstraße. Die B 307 ist in

diesem Abschnitt mit derzeit 13.739 Kfz/24h, bei einem Schwerverkehrsanteil von 325 Fz/24h, hoch belastet. Dem Bebauungsplan zufolge soll die Fahrstreifenaufteilung der B 307 zugunsten eines Rechtsabbiegestreifens und einer Querungshilfe künftig verändert sowie die hierfür erforderlichen Flächen gesichert werden. Diese Variante wurde vorab weder mit dem StBA RO als zuständigem Straßenbaulastträger, noch mit dem Landratsamt Miesbach als untere Verkehrsbehörde oder der DB Netz AG besprochen. Daher enthält diese Stellungnahme sowohl die Auflagen und Bedingungen der Straßenbauverwaltung für den Bebauungsplan, als auch die Anregungen und Bedingungen für die weitere Bearbeitung der Straßenplanung. Diese ist bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen und im Bebauungsplan einzutragen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für den vorgesehenen Umbau ggf. ein Planfeststellungsverfahren nach EKrG erforderlich sein wird. Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Urtlbachstraße“ in der Fassung vom 15.05.2014 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau keine Bedenken, wenn folgende Einwände beachtet werden. In der zeichnerischen Darstellung fehlt die Eintragung aller Zufahrten, so dass deren Lage nur vermutet werden kann. Deshalb werden in dieser Stellungnahme Auflagen und Anregungen formuliert, die bei der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Im weiteren Verfahren sind alle Ein- und Ausfahrten entsprechend den Planzeichnungsrichtlinien einzutragen und darzustellen.

Bestehende Erschließung:

Die B 307 ist aus Hausham kommend derzeit zweispurig. Aus dem Ortszentrum kommend existiert eine zusätzliche ca. 40 m lange Linksabbiegespur in die Breitenbachstraße. Im Falle einer Zugsanforderung können somit die Geradeausfahrer in Richtung Hausham abfließen, wohingegen die Geradeausfahrer in Richtung Schliersee hinter möglichen Rechtsabbiegern in die Breitenbachstraße warten müssen. Die Erschließung der bestehenden Gebäude erfolgt derzeit über mehrere Ein- und Ausfahrten, die wegen der Gebäudeabstände teils schwer einsehbar sind. Auf Höhe des Anwesens Nr. 21 befindet sich derzeit eine Fußgängerschutzanlage mit einem Vorsignal (Teilsignalisierung) aus Hausham kommend vor der Einmündung Breitenbachstraße. Diese verbindet den nördlich der B 307 verlaufenden Gehweg mit dem südlichen und dem parallel zum Bahngleis verlaufenden Geh- und Radweg. Die Querung ist ca. 20 m von der Breitenbachstraße entfernt. Für die Teilsignalisierung existiert in der Breitenbachstraße zwischen der B 307 und dem Bahnübergang eine Belegt-Schleife. Diese detektiert zwischen dem Bahnübergang und der B 307 stehende Fahrzeuge und ermöglicht nach einer bestimmten Wartezeit eine Rotschaltung der Hauptrichtung zugunsten des Verkehrsabflusses aus der Breitenbachstraße.

Geplante Erschließung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, die B 307 südlich um eine zusätzliche Rechtsabbiegespur aus der Fahrtrichtung Hausham kommend zu verbreitern und den bestehenden Gehweg zugunsten der Abbiegespur weiter nach Süden zu verlegen. Zudem soll die Lage der Geradeaus- und der Linksabbiegespur von der Ortsmitte kommend weiter nach Westen verschoben und am Beginn der Linksabbiegespur eine Querungshilfe eingebaut werden. Ob die dargestellte Erschließung möglich, verkehrssicher und leistungsfähig ist, kann auf-

grund der fehlenden Angaben und Gutachten sowie der fehlenden Abstimmung bzw. Detailplanung nicht abschließend beurteilt werden. Die Belegt-Schleife in der Breitenbachstraße ist beizubehalten und damit auch ihre Zweckbestimmung: Die Unterbrechung des Verkehrsflusses auf der B 307 zum Räumen der Aufstellfläche. Das hat zwangsläufig die Signalisierung der Einmündung zur Folge und wegen der Nähe zum Bahnübergang möglicherweise die Anlage einer BÜSTRA-Anlage „Bahnübergang- und Straßenkreuzungsanlage“. Einzelheiten sind in einem Verkehrsgutachten zu untersuchen und nachzuweisen. Bei der Erstellung des Gutachtens ist auch auf die Erschließung der Baufelder und die hohe Frequentierung der Tiefgarage einzugehen. Im Gutachten ist auch zu untersuchen, ob die Verlegung der Fußgängerquerung in der Breitenbachstraße unmittelbar an den Bahnübergang bei entsprechender Anpassung des südwestlichen Gehweges Vorteil bringen würde. Im Gutachten soll untersucht werden, ob und wie der Verkehr ohne Signalanlage abgewickelt werden könnte. Sowohl für das Gutachten, als auch für die weiteren Planungen ist von der Gemeinde ein fachkundiges Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Planungen müssen sowohl die neu zu errichtenden Rechtsabbiegestreifen, die Querungshilfe, die Gehwege als auch die Anlage eventueller Signalisierungen oder Bahnübergangssicherungen und auch die Straßenentwässerung enthalten. Dabei ist die Breite der Links- bzw. der Rechtsabbiegespur mit ca. 3,00 m vorzusehen. Die Abbiegespuren sind gemäß RAS 06 mit einer Aufstellfläche von mind. 20 m auszubilden. Die Fahrbahnränder der B 307 sind in diesem Bereich entsprechend zu verziehen. Die Breite der durchgehenden Fahrstreifen ist mit ca. 3,25 m vorzusehen. Der notwendige Mindestabstand zur Bahnlinie sowie die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sind mit der DB Netz AG abzuklären. Da über die Breitenbachstraße der Campingplatz erschlossen wird, ist für Pkw mit Anhänger die Fahrbahnrandausbildung nach der entsprechenden Schleppkurve vorzusehen. Die Eckausrundungen der Einmündungen müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001“ ist einzuhalten. Über den Umbau der B 307 bzw. der Bahnübergangssicherung samt der Querungshilfe, muss zwischen der Gemeinde, dem StBA RO und der DB Netz AG rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung geregelt werden. Sie muss rechtzeitig von der Gemeinde beantragt werden und ist Grundvoraussetzung für einen Baubeginn. Hierzu sind eine detaillierte Planung von einem fachkundigen Ingenieurbüro, sowie eine enge Abstimmung mit dem StBA RO und der DB Netz AG erforderlich. Da die B 307 zugunsten der Rechtsabbiegespur und der geplanten Querungshilfe aufwendiger ausgebaut wird, trägt der Markt Schliersee gemäß § 7a FStrG sämtliche hierfür anfallenden Kosten. Die B 307 ist im Baubereich auf die gesamte Länge der jeweiligen Verziehungen auf voller Breite neu zu asphaltieren. Sollten Umbauarbeiten am Bahnübergang erforderlich werden, richtet sich die Kostentragung nach § 3 i.V.m. §§ 12 und 13 EKrG. Durch den Einbau des Rechtsabbiegestreifens sowie der möglichen Signalisierungsänderung entstehen der Bundesrepublik Deutschland – vertreten durch das Staatliche Bauamt Rosenheim - Unterhaltungsmehraufwendungen, welche nach einer entsprechenden Ablösekostenberechnung gemäß ABBV mittels einer einmaligen Zahlung abgegolten werden. Die Einzelheiten der Planung, Kostentragung, Ausführung und Ablösekosten werden in oben genannter Vereinbarung festgelegt.

Grundstückszufahrten:

Zufahrt FINrn. 824 und 824/2:

Durch die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird vermutet, dass die Ein- und Ausfahrt zur B 307 vom linken Gebäudekomplex FINr. 824 unmittelbar zwischen der rechten Gebäudekante und den geplanten Stellflächen liegt. Durch die Lage der geplanten Überquerungshilfe kann die Zufahrt wegen der fehlenden Schleppkurven nicht von Hausham her kommend angefahren werden. Durch die hohe Frequentierung ist für die Erschließung des Baufeldes FINr. 824 eine kurze Linksabbiegespur im Zuge der B 307 im Anschluss an die geplante Querungshilfe vorzusehen. Stellplatzblöcke und Zufahrt sind daher zu tauschen. Besser wäre eine gemeinsame Erschließung der Grundstücke FINrn. 824 und 824/2 auf der jeweiligen Grundstücksgrenze zu errichten, was wegen der bestehenden Straßenbreite ohne weiteres möglich ist.

Zufahrt FINr. 826:

Die Ein- und Ausfahrt für oben genanntes Grundstück ist, wie im Bestand auch, an der westlichen Grundstücksgrenze unter Einhaltung der Sichtdreiecke vorzusehen.

Zufahrt FINr. 823:

Die Ein- und Ausfahrt für oben genanntes Grundstück ist, wie im Bestand auch, an der westlichen Grundstücksgrenze unter Einhaltung der Sichtdreiecke vorzusehen. Von einer Ein- und Ausfahrt an der östlichen Grundstücksgrenze ist abzusehen, da diese dann je nach Bahnübergangssicherung oder Teilsignalisierung unsignalisiert in die Kreuzung einmündet, was ein Verkehrssicherheitsrisiko darstellt.

Stell- und Parkflächen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine ausreichende Anzahl an Stellflächen gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisen. Die Stell- und Parkflächen sowie deren Erschließung innerhalb der Baufläche sind nach den einschlägigen Richtlinien der RASSt-06 auszubilden. Nach telefonischer Auskunft von Herrn Architekt Holzer am 14.11.2014 wurde die Eintragung der erforderlichen Stell- und Parkflächen für die beiden Gebäude auf den Grundstücken FNrn. 826 und 823 vergessen, was dringend nachzuholen ist. Dabei ist zu beachten, dass wegen der erhöhten Unfallgefahr mit Senkrecht- und Schrägparkständen laut Schreiben des BMVBS vom 03.11.2008 bei der Einführung der RASSt 06 von der Anlage von Senkrecht- und Schrägparkständen an klassifizierten Straße wegen des „blinden Ein- und Ausfahrens“ rückwärts über den Gehweg im Falle einer Überplanung oder Neuanlage abzusehen ist. Aus Verkehrssicherheitsgründen sind in den weiteren Planungen die Stell- und Parkflächen längs zur B 307 anzuordnen, so dass von ihnen ausschließlich vorwärts in die B 307 ein- und ausgefahren werden muss. Dabei wird auf die Freihaltung der Sichtdreiecke verwiesen.

Gehwege:

Südwestlicher Gehweg:

Der Gehweg ist mit einer Breite von mind. 1,50 m vorzusehen und in der Darstellung des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche „Gehweg“ einzutragen. Die bauliche Trennung zum Fahrbahnrand der B 307 hat mit einem Hochbord > 8,0 cm zu erfolgen. Durch die Verlegung des südwestlichen Gehweges zugunsten der geplanten Rechtsabbiegespur ist die teilweise Errichtung einer Stützwand mit Absturzsicherung für den Ausgleich des Höhenunterschiedes zum Bahndamm einzuplanen. Hierfür ist der freizuhaltende Lichtraum des Schienenverkehrs nach den Vorgaben der DB Netz zu berücksichtigen. Zugunsten einer längeren Rechtsaufstell-

spur ist der Gehweg auf eine größere Länge zu verziehen. Die Verziehung sollte in Abstimmung auf das Ergebnis des noch erforderlichen Verkehrsgutachtens bereits an der Grundstücksgrenze FINr. 833 beginnen. Durch die Verlegung des Gehweges zugunsten der Rechtsabbiegespur ist der bestehende Standort der Bahnübergangssicherung (Schranke und Andreaskreuz) anzupassen. Dieser ist ggf. in Abstimmung mit der DB Netz AG zu versetzen.

Südöstlicher Gehweg:

Durch den Einbau der geplanten Querungshilfe am Beginn der Linksabbiegespur und dem derzeitigen Verlauf des Geh- und Radweges parallel zur Bahn ist zu prüfen, ob zur Erhöhung der Akzeptanz die Einmündung des Geh- und Radweges näher zur Querung vorverlegt werden sollte. Durch die Verschwenkung des südwestlichen Gehweges bei einer Beibehaltung des Verlaufs des südöstlichen Gehweges und dem Vorrang der Fußgänger würde eine schräge Fußgängerführung entstehen, was zum Entfall der Aufstellfläche für Fahrzeuge zwischen der B 307 und dem Bahnübergang führt. Um die Aufstellfläche beibehalten zu können, sollte der südöstliche Gehweg ebenfalls zurückversetzt werden, so dass die Fußgängerführung unmittelbar an der Bahnschranke erfolgt.

Nördlicher Gehweg:

Der nördliche Gehweg ist mit einer Breite von mind. 1,50 m vorzusehen. Die bauliche Trennung zum Fahrbahnrand der B 307 hat mit Ausnahme der Zufahrten mit einem Hochbord > 8,0 cm zu erfolgen. Der bestehende nördliche Gehweg soll im Bereich des Grundstückes FINr. 824/2 durch einen Grüntrennstreifen ersetzt und weiter nach Norden verlegt werden. Die bauliche Abtrennung des Grüntrennstreifens hat ebenfalls mittels Hochbord zu erfolgen.

Zebrastrifen und Querungshilfe:

Der im Plan dargestellte „Zebrastrifen“ an der beabsichtigten Querungshilfe ist wegen der vorgegebenen Einsatzkriterien hinsichtlich der Querungszahlen pro Spitzenstunde in Abhängigkeit der Fahrzeugintensität pro Spitzenstunde gemäß R-FGÜ“ (Richtlinie für die Anlage von Fußgängerüberwegen) unzulässig und ist deshalb aus dem Plan zu entfernen. Als Richtwert der Fahrzeugintensität pro Spitzenstunde werden ca. 1/10 des gesamten DTV-Werts angesetzt, in diesem Falle also 13.739 Kfz/24h -> 1.374 Kfz/h. Eine Fußgängerzählung liegt leider nicht vor, dürfte jedoch unter 50 bis 100 Fg/Spitzenstunde liegen. Gemäß Tabelle 2 der R-FGÜ dürfen Zebrastrifen bis max. 450 - 600 Kfz/Spitzenstunde angewandt werden, da sie andernfalls zu einem unkontrolliertem „stop and go“ Verkehr führen und den Verkehr aufstauen. Dies widerspricht der Widmung der B 307 für den überörtlichen Verkehr. Weiter sind Zebrastrifen nicht geeignet die Schutzbedürftigkeit, insbesondere von Kindern sicherzustellen, weil diese den notwendigen (Blick)Kontakt zum Fahrzeugführer nicht herstellen können und das Vorrangverhältnis somit unklar ist. Dies führt teils zu schweren Unfällen mit Fußgängern, was auch mehrere Studien und Untersuchungen des GDV zeigen. Die Querungshilfe ist mit einer Aufstellfläche von 2,50 m x 4,0 m auszubilden. Um die Belange von mobilitätsbeeinträchtigten und behinderten Menschen zu berücksichtigen, ist die Querungshilfe behindertengerecht auszustatten. Die Breiten der beiden durchgehenden Fahrspuren beidseits der Querungshilfe sind aus unterhaltungstechnischen Gründen mit je 3,75 m vorzusehen.

Sichtflächen:

Wegen der fehlenden Darstellung der Grundstücksein- und Ausfahrten auf die B 307 fehlt auch die Eintragung der erforderlichen Sichtdreiecke im zeichnerischen Teil, so dass die Sichtverhältnisse nicht abschließend beurteilt werden können. Deshalb sind im weiteren Bauleitplanverfahren zwingend alle Ein- und Ausfahrten sowie deren Sichtdreiecke in beiden Richtungen darzustellen und in den Plan einzutragen. Dabei ist zu beachten, dass die Sichtdreiecke gemäß RASSt 06 für eine Geschwindigkeit von 50 km/h mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 70 m Schenkellänge parallel zur B 307 in beiden Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten sind. Dies gilt auch während der Bauzeit. Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: "Innerhalb der in den Bauleitplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen, außer Zäunen, neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit."

Bepflanzung und Eingrünung:

Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher dürfen nur hinter dem bestehenden Gehweg unter Einhaltung der Sichtdreiecke gepflanzt werden. Das Lichtraumprofil der B 307 ist freizuhalten.

Entwässerung:

Die B 307 besitzt eine funktionierende Straßenentwässerung über die bestehenden Straßensinkkästen und Rohrleitungen. Durch entwässerungstechnische Maßnahmen ist die Entwässerung so zu gestalten, dass der B 307 kein Oberflächenwasser aus den Grundstücken, den Stell- und Parkflächen einschließlich der Hochbauten zufließen kann. Durch die geplante Verbreiterung der B 307 zum Einbau der Rechtsabbiegespur und der Querungshilfe sowie der Anpassung der Gehwege, muss die Entwässerung entsprechend angepasst und geändert werden. Im Zuge der Detailplanungen zum Umbau der B 307 ist auf eine ausreichende Straßenentwässerung in Längs- und Querrichtung zu achten. Dies gilt auch für den Bereich der Querungshilfe in Zuge der B 307. Weitere Einzelheiten hierzu werden im Rahmen der Detailplanung behandelt, so dass im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung nicht näher auf die Entwässerung eingegangen wird. Soweit neue Zufahrten über dem Straßenniveau liegen, sind an der Hinterkante des Gehweges Entwässerungseinrichtungen in Form von Kastenrinnen, oder dreizeiligen Pflasterrinnen mit anschließender Versickerung oder Einleitung in einen Kanal vorzusehen. Dies ist in den Plänen darzustellen. Im Falle von erforderlichen Absenkungen der Hochborde im Bereich von neuen Zufahrten ist auf eine ausreichende Straßenwasserführung mittels Homburger Kante zu achten. Die neuen Ein- und Ausfahrten sollten 2,5 % Längsneigung auf die ersten 5,0 m vom durchgehenden Fahrbahnrand nicht überschreiten. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasser-

behörde einzuholen. Der Straßenbauverwaltung wird das Ergebnis der Überprüfung, ob eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, übersandt. Sofern eine Genehmigung erforderlich ist, wird diese ebenfalls der Straßenbauverwaltung übersandt.

Lärmschutz:

Auf die von der B 307 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der vorgesehene Abstand der Bebauung genügt voraussichtlich nicht zum Schutz der vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Um sowohl den Standort der Bahnübergangssicherung, als auch die Aufstellmöglichkeit für ein Fahrzeug zwischen der B 307 und dem Bahnübergang beibehalten zu können, ist zu prüfen, ob die Aufweitung der Fahrbahn auf der nördlichen Seite erfolgen kann. Dadurch könnten der südliche Fahrbahnrand einschließlich der Gehwege beibehalten werden, was zu einer wesentlichen Vereinfachung führt. In Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach und der DB Netz AG ist zu prüfen, ob weiterhin eine Teilsignalisierung für die Breitenbachstraße oder eventuell sogar zur BÜSTRA erweitert werden muss.

Bayerische Oberlandbahn

Da der Einmündungsbereich zum Bahnübergang geändert wird, sollte eine Abstimmung mit DB-Netz erfolgen. Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung Gefahren entstehen, die sich negativ auf die Sicherheit am Bahnübergang auswirken.

Deutsche Bahn AG

Innerhalb des Planungsumgriffes befinden sich Grundstücksflächen der DB AG. Es handelt sich dabei um planfestgestellte Bahnanlagen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung der planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche, sowohl formell, als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplans freigestellt (vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1998, Az.: 4 C 48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89, 458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.1990, Az 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVGh vom 26.06.1990, Az.: 14 B 88.2428). Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur durch eine förmliche Freistellungserklärung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, auf Antrag der Deutschen Bahn, nach vorheriger abgeschlossener Machtbarkeitsprüfung, erfolgen. Beim Bahnübergang im km 24,055 der Strecke Holzkirchen – Schliersee handelt es sich um eine mechanische Vollschanke (ehemaliger Posten 12), der jetzt vom Fahrdienstleiter (Fdl) in Schliersee bedient wird. Im Rahmen des WASH Programms wurde für diesen im Stellwerk Schliersee in 2013 ein Schrankenwindenverschluss nachgerüstet. Es handelt sich dabei um einen Vollschrakenabschluss mit Andreaskreuz (ohne Lichtzeichen). Die Sicherheit der Anlage liegt momentan in der Verantwortung des Fdl, der die Sperrfläche zu überwachen hat. Aus der vorgelegten Bauleitplanung können die Standorte der Schranken und Andreaskreuze nicht entnommen werden.

Im Bereich des II. Quadranten soll jedoch eine Rechtsabbiegespur erstellt und infolge dessen der vorhandene Gehweg etwas verschwenkt werden. Ohne die Darstellung der Schranken und AK ist nicht nachvollziehbar, ob das unter Berücksichtigung der Mindestabstände nach Konzernrichtlinien Ril 815 möglich ist. Für eine endgültige Beurteilung ist eine genauere Prüfung erforderlich. Hierzu sind detailliertere Planunterlagen erforderlich. Die BÜ-Anlagenteile müssen abgemessen und in die Pläne mit eingetragen werden. Ebenfalls sollten II. Quadranten neben dem verschwenkten Gehweg ein Geländer oder Zaun vorgesehen werden, um ein ungewolltes Betreten des Gleisbereiches zu verhindern. Durch Änderung der Verkehrsbeziehung ist zu einer neuen Verkehrsschau zu laden. Die Schutzbestände des jeweils betroffenen Gleiskörpers (<2,50 m Regellichtraumprofil) sind einzuhalten und dürfen nicht unterschritten werden. Bei Unterschreitung sind die Angaben des ausführenden Unternehmens zur Arbeitsstelle auf der 1. Seite des Sicherungsplanes gemäß Konzernrichtlinie Ril 132.0118V03 anzuzeigen. Eine schriftliche Einweisung des Auftragnehmers in die Örtlichkeit und in die bahnbetrieblichen Gegebenheiten ist einzufordern. Betriebliche Regelungen sind zu beachten. Sollte im Druckbereich des Gleises Abgrabungen stattfinden, dann sind gemäß Ril 836.4305 entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die derzeit gültigen Konzernrichtlinien sind einzuhalten KoRil 815. Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist vorhanden. Für die Umsetzung der geplanten Maßnahme ist eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der DB AG und dem Maßnahmenträger erforderlich.

Landratsamt Miesbach - Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich wird das Interesse des Marktes Schliersee, die Verkehrssituation am BÜ Westenhofen durch den Bau von Abbiegespuren zu verbessern, ausdrücklich begrüßt, da die Errichtung einer Rechtsabbiegespur aus Richtung Hausham kommend auch schon im Rahmen der letzten turnusmäßigen Bahnübergangsschau von den Beteiligten (LRA, DB Netz, StBa RO, Markt Schliersee) bereits angeregt wurde. Konkrete Festlegungen diesbezüglich sind jedoch auf dem Wege dieser Bebauungsplanänderung (noch) nicht möglich bzw. zulässig, da die Belange des Staatlichen Bauamtes, der DB Netz AG und des LRA Miesbach Fachbereich 23 (z. B. hinsichtlich der Zuständigkeit für verkehrsrechtliche Anordnungen der Signalanlagen) betroffen sind und zuvor entsprechende planungsrechtliche (z. B. Notwendigkeit eines Kreuzungsrechtsverfahrens) und fachliche Fragen (Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes, Querungszahlen Fußgänger, Übereinstimmung mit Richtlinien für Signalanlagen) zu klären und zu prüfen sind. Bei dem konkreten Bauvorhaben auf dem Grundstück „Prinzenweg“ ist eine Stellungnahme aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde aufgrund der Abhängigkeit der oben genannten Aspekte ebenso noch nicht möglich, da die konkrete Darstellung ob und wo welche Art von Zufahrten errichtet werden sollten aus dem vorliegenden Plan nicht ersichtlich ist. Die Abstimmung der Planung und entsprechende Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim, Fachbereich Straßenbau als zuständiger Straßenbaubehörde der B 307, mit der DB Netz AG Regionalbereich Süd als zuständigem Baulastträger der Bahnstrecke 5620 Holzkirchen – Schliersee, der Polizeiinspektion Miesbach (Sachbearbeiter Verkehr) und dem LRA Miesbach – Fachbereich 23 als für die B 307 zuständiger unteren Straßenverkehrsbehörde haben zu erfolgen.

GR Weitzl weist darauf hin, dass die vorgeschlagene Beauftragung eines Ingenieurbüros mit Kosten verbunden ist. Für GR Weitzl stellt sich die Frage, wie hoch diese Kosten sind und warum diese von der Allgemeinheit getragen werden sollen.

GR Mödl weist hierzu darauf hin, dass durch das geplante Bauvorhaben „Prinzenweg“ der Umbau des Bahnübergangs Westenhofen ermöglicht wird.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen des Staatlichen Bauamts Rosenheim, der Bayerischen Oberlandbahn, der Deutschen Bahn AG und der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 1

Im weiteren Verfahren sind die Stellplätze und Garagen auf allen Grundstücken sowie sämtliche Ein- und Ausfahrten im Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung entsprechend den Planzeichnungsrichtlinien darzustellen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ist um die Schrankenanlage Breitenbachstraße und deren Umgriff, insbesondere die Querungshilfen der B 307 und die Darstellung des südlich der B 307 verlaufenden Gehwegs zu ergänzen. Anschließend hat die Abstimmung der Planung im Rahmen einer Verkehrsschau mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als zuständiger Straßenbaubehörde der B 307, mit der DB Netz AG Regionalbereich Süd als zuständigem Baulasträger der Bahnstrecke 5620 Holzkirchen – Schliersee, der Polizeiinspektion Miesbach (Sachbearbeiter Verkehr) und dem Landratsamt Miesbach – Fachbereich 23 als für die B 307 zuständiger unteren Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Ein fachkundiges Ingenieurbüro ist zu beauftragen, um die aufgeworfenen Fragen im Rahmen eines Verkehrsgutachtens zu untersuchen, Lösungsvorschläge zu erarbeiten und dem Marktgemeinderat Schliersee vorzustellen. Der überarbeitete Bebauungsplanänderungsentwurf ist dann nochmals zur Billigung vorzulegen.

Lfd. Nr. 262	anwesend: 19	für den Beschluss: 15	gegen den Beschluss: 4
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“; Billigung Bebauungsplanentwurf

Eingangs dieses Tagesordnungspunktes informiert der Vorsitzende darüber, dass der Vorhabensträger jüngst gegenüber der Lokalpresse sein Unverständnis über den aktuellen Planentwurf geäußert hat. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die vom Vorhabensträger vorgelegte Entwurfsplanung nicht Grundlage für die Aufstellung des einschlägigen Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ war. Der Vorsitzende begrüßt sodann den beauftragten Planfertiger, Herrn Architekt Gerhard Krogoll und bittet diesen um die Vorstellung seines Planentwurfs.

Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 09.12.2014 vor. Im Anschluss erläutert Herr Krogoll die textlichen Bebauungsplanfestsetzungen und seine diesbezüglichen Regelungsvorschläge.

Mit den vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Festsetzung unter Ziff. 1.3 (Bauweise, Baugestaltung) „Erdgeschossige Wohnraumerweiterungen (Wintergärten) dürfen die Baugrenzen an einer Gebäudeaussenwand in einer Tiefe von 3,50 m und einer Breite von max. 5,0 m überschreiten.“ wird nicht zugestimmt.

Bezüglich der vom Planfertiger vorgetragenen Festsetzungsvorschläge hinsichtlich Dachflächenfenster, Quergiebel, etc. schlägt GR Dürr vor, diese allgemein in der gemeindlichen Gestaltungssatzung aufzunehmen. Auf Nachfrage von GR Dürr informiert Herr Krogoll, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf insgesamt 44 Wohneinheiten beinhaltet. Im Einzelnen hierzu verweist Herr Krogoll auf die vorliegende Aufstellung, die Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist. GR Dürr weist zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf nochmals grundsätzlich auf einen Erlass des Umweltministeriums in Sachen Bodenbelastungen hin. Demnach müsse die Gemeinde für die Kosten der notwendigen Gutachten aufkommen, soweit in einem Erschließungsvertrag keine anderweitige Regelung enthalten ist. Die bislang vorliegende orientierende Untersuchung ist nach Ansicht von GR Dürr nicht ausreichend. GR Dürr richtet nochmals an den Marktgemeinderat Schliersee den Appell, an dem bestehenden Gewerbegebiet festzuhalten.

GRin Dr. Seidenfus weist die evtl. mit der geplanten Gewerbegebietsumwandlung verbundenen Folgekosten für die Gemeinde (Gehwegnachbau Breitenbachstraße, Bereitstellung zusätzlicher KiTa-Plätze, etc.) hin.

Im Hinblick auf die Lage der drei nordwestlich festgesetzten Mehrfamilienhäuser und deren Ausrichtung ist für GR Waas überlegenswert, über die vom Vorhabensträger vorgeschlagene alternative Festsetzung von Doppelwohnhäuser zu diskutieren.

Bezüglich der Ziff. 1.8 (Fernwärmeversorgung) stellt sich für GR Zeindl die Frage, ob diese evtl. zusätzlich zivilrechtlich zu regeln ist.

Die Marktverwaltung schlägt zu der Ziff. 1.8 (Fernwärmeversorgung) vor, diese nicht als textliche Festsetzung, sondern als Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ in der Fassung vom 09.12.2014. Vor der Durchführung des Auslegungsverfahrens sind folgende Bedingungen zu erfüllen:

- 1. Vorlage einer Übernahmeerklärung hinsichtlich aller Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung,**
- 2. Abschluss eines Erschließungsvertrages mit allen notwendigen Regelungen,**

3. Vorlage eines Bodengutachtens entsprechend der Vorgaben der Fachbehörden,
4. Vorlage eines Verkehrsgutachtens,
5. Vorlage eines Immissionsschutzgutachtens,
6. grundbuchrechtliche Neuregelung der Rechte entsprechend Ziff. 1 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplanentwurf
7. grundbuchrechtliche Regelung entsprechend Ziff. 2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplanentwurf,
8. Vorlage des bereits beauftragten Wertgutachtens und Abschluss einer diesbezüglichen Vereinbarung.

Auf Antrag von GR Dürr und GR Weitzl wird vermerkt, dass diese gegen diesen Beschluss gestimmt haben.

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

Lfd. Nr. 263	anwesend: 20	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 4
<p>Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“; Billigung Bebauungsplanentwurf</p> <p>Der Vorsitzende bringt den Werdegang im Zusammenhang mit der Traglufthalle am Tennisplatz an der Aurachstraße in Erinnerung. Die Erstellung der Bodenplatte und die unterirdische Errichtung des Flüssiggasbehälters wurden zwar voreilig ausgeführt; die erstellte Traglufthalle erachtet der Vorsitzende weiterhin positiv. Der Vorsitzende äußert seine Bedenken im Hinblick auf den Flüssiggasbehälter innerhalb der Trinkwasserschutzzone. Evtl. muss hierfür eine andere Lösung gefunden werden. Der Vorsitzende spricht sich trotz aller vorgetragener Kritik aus, das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen und im Rahmen des Auslegungsverfahrens von den betroffenen Fachstellen Stellungnahmen einzuholen.</p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt im Zusammenhang mit der vorhergegangenen Besprechung zwischen Vertretern des TC Neuhaus und dem Staatlichen Bauamt am Landratsamt Miesbach der Aktenvermerk vom 15.12.2014 zur Kenntnisnahme vor.</p> <p>Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt seinen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ in der Fassung vom 10.12.2014 mit dazugehörigen Umweltbericht vom 10.12.2014 vor. Herr Krogoll informiert darüber, dass die mit Umweltbericht festgestellte naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (300 m² Ausgleichsfläche) nicht auf dem gleichen Grundstück umsetzbar ist. Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll daher durch eine Ersatzzahlung geleistet werden.</p>			

GR Waas weist hinsichtlich der Ausführungen auf der Seite 8 des vorliegenden Umweltberichts hin, dass die Entfernung von Gehölzen ab einer Höhe von 10 m im Rahmen der Unterhaltungs- und Pflegearbeiten der Tennisanlage nicht ohne weiteres erfolgen dürfen.

GR Dürr verweist auf Ziff. 2.2.2 (Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser) des Umweltberichts, in der die Problematik des Bauvorhabens im Wasserschutzgebiet enthalten ist. Für GR Dürr stellt sich die Frage, was die Gemeinde unternimmt, dass sich ein solcher Vorgang nicht mehr wiederholt. Seiner Ansicht nach müsste daher ein Exempel statuiert werden.

GR Dr. Mayer-Hubner weist darauf hin, dass Nachahmer gewarnt sein sollen und dass es sich beim Trinkwasser um das höchste Schutzgut handelt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2014. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Lfd. Nr. 264	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“; Billigung Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 18.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke FINrn. 366 und 366/7 der Gemarkung Schliersee; als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Entwurf des sog. einfachen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.11.2014 vor.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“ in der Fassung vom 21.11.2014. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Lfd. Nr. 265	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Fischhausen“; Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf den Grundstücksteilflächen FINrn. 1375 und 1386

In der Bauausschusssitzung vom 28.10.2014 wurde die Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf den auf Grundstücksteilflächen FINrn. 1375 und 1386 in Fischhausen befürwortet. Dem Marktgemeinderat wurde einstimmig empfohlen, eine Außenbereichssatzung für das betreffende Gebiet mit vier Wohneinheiten zu erlassen.

Die vorhandene Wohnbebauung Fischhauser Straße 11 a, b und c wurde Mitte der Fünfziger Jahre nach damals geltendem Recht errichtet. Nach heutiger Beurteilung ist das Gebiet dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Bebauung ist grundsätzlich privilegierten Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft vorbehalten. Das Gebiet ist laut Flächennutzungsplan als land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Um ein Baurecht für Wohnbebauung zu erreichen und eine faktisch vorhandene Baulücke zu schließen wird der Erlass einer Außenbereichssatzung beantragt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miesbach ist nach geltender Rechtsprechung eine solche Bauleitplanung der Gemeinde bereits für eine Ansiedlung ab vier Wohnhäusern möglich und im vorliegenden Fall auch denkbar. Voraussetzung für eine Bauleitplanung ist die ausreichende Erschließung, die derzeit nicht nachgewiesen ist, da die öffentlich gewidmete Straße vorher endet. Die dingliche Sicherung eines Geh- und Fahrrechts wurde vom betroffenen Grundstückseigentümer in Aussicht gestellt, sobald die Zustimmung des Marktgemeinderats zum Erlass der Außenbereichssatzung vorliegt.

Für GR Dürr stellt fest, dass abweichend von den erschließungsrechtlichen Bestimmungen in diesem Fall vor dem Erschließungsnachweis über die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen werden soll. GR Dürr beantragt ein grundsätzliches Schema, welches generell für Bauanträge im Außenbereich Anwendung finden soll.

Im Interesse einer Gleichbehandlung spricht sich GR Weigl für eine einheitlich anzuwendende Richtlinie aus.

GR Zeindl weist darauf hin, dass Bauanträge im Außenbereich jeweils im Einzelfall zu beurteilen sind. GR Zeindl bringt die Historie der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich in Erinnerung; das vorgesehene Baugrundstück stellt aufgrund der Bestandsbebauung eine faktische Baulücke dar.

Für GR Mödl stellt die vom Landratsamt Miesbach bestätigte rechtliche Zulässigkeit zum Erlass einer Außenbereichssatzung eine Richtschnur bzw. einen Prüfungskriterium dar.

GR Dürr stellt nach § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung den Antrag auf namentliche Abstimmung.

für den Beschluss: 8 gegen den Beschluss: 11

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 8 zu 11 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf namentliche Abstimmung ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf den Grundstücksteilflächen FINrn. 1375 und 1386 in Fischhausen den Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Der Erlass der Satzung wird aufgrund der Tatsache beschlossen, dass bereits drei Wohngebäude in unmittelbarer Nähe vorhanden sind und durch den Erlass der Satzung eine faktische Baulücke geschlossen wird. Weiterhin erfolgt der Beschluss unter der Bedingung, dass die Erschließung gesichert ist und dass zu Lasten des geplanten Einfamilienhauses ein Ankaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Schliersee sowie eine Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherheitshypothek bestellt werden. Die Kosten des Aufstellungsverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

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

Lfd. Nr. 266	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

Vitalwelt Schliersee; Wirtschaftsplan und Eintrittspreise 2015 für die Vitaltherme

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Kai Steuernagel und Herrn Achim Stauder von der monte mare Schliersee GmbH & Co. KG, dem Geschäftsbesorger der Vitaltherme. Der Vorsitzende übergibt sodann Herrn Steuernagel das Wort.

Herr Steuernagel stellt den Wirtschaftsplan 2015 für die Vitaltherme Schliersee vor und erläutert diesen. Weiterhin liegt dem Marktgemeinderat Schliersee die laufende Erfolgskontrolle der Vitaltherme für das laufende Jahr 2014 vor. Im Rahmen des Wirtschaftsplans wird zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit ein Konzept für eine Erhöhung der Eintrittspreise empfohlen. Zusätzlich wäre auch noch ein Ferienzuschlag auf die Eintrittspreise denkbar. Aus Sicht des Geschäftsbesorgers wird dem Marktgemeinderat Schliersee der vorgelegte Wirtschaftsplan unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Tarifierhöhungen für das kommende Geschäftsjahr 2015 zur Beschlussfassung empfohlen. Ein Ferienzuschlag wäre im Rahmen der Nachsteuerung auch noch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Für GR Waas stellt eine 25 %ige Preiserhöhung keine moderate Anpassung dar. Weiterhin äußert GR Waas seine Bedenken, dass die Eintrittspreise für Kinder nahezu den Eintrittspreisen für Erwachsene entsprechen.

GRin Dr. Seidenfus äußert ihre Überraschung, dass bislang keine Investitionsrücklagen gebildet wurden. GRin Dr. Seidenfus bittet um Auskunft, welche Marketingmaßnahmen bisher für die Vitaltherme durchgeführt wurden.

Die Marktkämmerin informiert darüber, dass bislang im Gemeindehaushalt jeweils Finanzmittel für den laufenden Unterhalt enthalten waren.

Herr Steuernagel schlägt vor, dass der Marketingleiter der monte mare Unternehmensgruppe, Herr Jörg Zimmer im Rahmen einer Sitzung den Marktgemeinderat Schliersee über die bisherigen und künftigen Marketingmaßnahmen für die Vitaltherme informiert.

GR Dürr bittet um Auskunft, wie viele Freikarten für die Vitaltherme herausgegangen sind und wie diese Freikarten verrechnet werden. Weithin weist GR Dürr darauf hin, dass die Besucherzahlen (Ist-Zahlen) des Jahres 2013 auf der Seite 1 und Seite 4 des vorliegenden Wirtschaftsplans nicht übereinstimmen.

Im Hinblick auf die vorgeschlagene Erhöhung der Eintrittspreise zieht GRin Bommer einen Vergleich zu den Eintrittspreisen für einen Kinobesuch. In Anbetracht des Angebots der Vitaltherme erachtet GRin Bommer die vorgeschlagene Preiserhöhung für in Ordnung.

Herr Stauder ergänzt, dass sich die eingeführte Familienkarte und 10er-Karte für die Vitaltherme bewährt hat.

GR Dr. Mayer-Hubner erachtet eine Tarifierhöhung grundsätzlich für diskussionsfähig. GR Dr. Mayer-Hubner spricht sich für einen gleichen Aufschlag bei den Zeittarifen aus.

Herr Steuernagel weist hierzu darauf hin, dass vom Gast nur der Einstiegstarif und der Höchsttarif wahrgenommen wird. Auf Nachfrag von GR Waas informiert Herr Steuernagel, dass sich die empfohlenen Eintrittspreise für die Vitaltherme Schliersee im Vergleich zu anderen Schwimmbädern mit einem vergleichbaren Angebot im Mittelfeld bewegen.

GR Dürr spricht sich gegen eine Tarifierhöhung aus. Seiner Ansicht nach war die in der Vergangenheit beschlossene Erhöhung des Kurbeitrages für diese Kureinrichtung gedacht. Ohne die Vorlage aller einschlägigen und geprüften Zahlen kann er der vorgeschlagenen Tarifierhöhung nicht zustimmen.

GR Weitzl schlägt vor, von einer Preiserhöhung abzusehen und dafür die Anzahl der freien Eintritte zu reduzieren.

Herr Steuernagel informiert darüber, dass sich der prozentuale Anteil der freien Eintritt im üblichen Umfang bewegt.

GRin Dr. Seidenfus bittet Herrn Steuernagel um die Übermittlung einer Zusammenstellung der freien Eintritte für die Vitaltherme Schliersee.

für den Beschluss: 13 gegen den Beschluss: 7

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt für das kommende Jahr 2015 eine Tarifierhöhung für die Vitaltherme entsprechend dem vorliegenden Wirtschaftsplan.

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 4

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Übrigen den vorliegenden Wirtschaftsplan 2015 für die Vitaltherme Schliersee.

Lfd. Nr. 267	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Beauftragung eines Sachverständigen mit der Überprüfung einer Zufahrtsmöglichkeit zur Entlastung des Bahnübergangs Westenhofen

GR Waas informiert darüber, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Beauftragung eines Sachverständigen mit der Überprüfung einer Zufahrtsmöglichkeit zur Entlastung des Bahnübergangs Westenhofen zurückgezogen wird. GR Waas berichtet, dass er zwischenzeitlich mit betroffenen Grundstückseigentümern gesprochen hat und diese ihre Zustimmung verweigert haben.

Lfd. Nr. 268	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Umstellung der Leuchtmittel in gemeindlichen Liegenschaften auf LED

GR Dr. Mayer-Hubner verliest den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Umstellung aller Leuchtmittel in gemeindlichen Liegenschaften auf stromsparende LED-Technik im Laufe des Jahres 2015 und begründet diesen.

Die Marktverwaltung informiert hierzu über die bisher erfolgten Umstellungen, die bereits eingeholten Kostenangebote für eine Umstellung der Leuchtmittel in der Vitalwelt, der Grund- und Mittelschule Schliersee, etc. und über ein diesbezügliches Förderprogramm im ersten Quartal des kommenden Jahres 2015.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass es nicht unbedingt sinnvoll ist, alle Leuchtmittel in gemeindlichen Liegenschaften (insbesondere Leuchten in Nebenräumen, die nur selten angeschaltet werden) auf LED umzustellen.

Von Seiten der Antragsteller besteht damit Einverständnis, den vorliegenden Antrag entsprechend zu modifizieren.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des vorliegenden und modifizierten Antrags auf Umstellung von Leuchtmittel in gemeindlichen Liegenschaften die erforderliche Beauftragung eines Fachplaners entsprechend der Richtlinien zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative.

Lfd. Nr. 269	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Antrag Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen auf Beteiligung des Marktes Schliersee bei der Antragstellung der Gemeinden im Landkreis Miesbach als Ökomodellregion

GRin Metz verliert den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Beteiligung des Marktes Schliersee bei der Antragstellung der Gemeinden im Landkreis Miesbach als Ökomodellregion und begründet diesen.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt entsprechend dem vorliegenden Antrag die Beteiligung des Marktes Schliersee bei der Antragstellung der Gemeinden im Landkreis Miesbach als Ökomodellregion.

Lfd. Nr. 270	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen

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

Lfd. Nr. 271	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
<p>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 18.11.2014</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 18.11.2014.</p>			

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Sitzung vom 21.10.2014

221 Digitalisierung Flächennutzungsplan und Bebauungspläne Markt Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt grundsätzlich als Basis für die Einführung des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne in digitaler Form die Umstellung der vorhandenen Software auf das webbasierte GEOPORTAL. Die Marktverwaltung wird mit den weiteren Schritten für diese Umstellung beauftragt.

222 Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“; Auftragsvergabe Fertigung Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, Herrn Architekt Gerhard Krogoll in Schliersee mit der Entwurfserstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ zu beauftragen.

223 Beschaffung eines Flachwasserschubbootes mit Trailer für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots, den Auftrag über die Lieferung eines Flachwasserschubbootes mit Trailer für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee an die Firma SBS GmbH, Andernach mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 10.154,26 EUR zu vergeben.

224 Sanierung Rundweg um den Schliersee; Sachstandsbericht und Auftragsvergabe Ingenieurleistungen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn die Durchführung der Investitionsmaßnahme „Modernisierung und Sanierung des Wanderweges um den Schliersee“ und beauftragt das Ingenieurbüro INFRA in Rosenheim die von der Regierung von Oberbayern geforderten Daten zu erstellen.

- 225 Antrag Berggemeinschaft Spitzingsee auf Erhöhung des Zuschusses für den Pendelbus rückwirkend ab der Wintersaison 2013/2014

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt zunächst über eine rückwirkende Erhöhung der gemeindlichen Beteiligung (Zuschuss) an den Kosten für den Pendelbus ab. Die rückwirkende Zuschusserhöhung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über eine Erhöhung der gemeindlichen Beteiligung (Zuschuss) an den Kosten für den Pendelbus von 15 % auf 25 % entsprechend dem vorliegenden Antrag ab. Die Zuschusserhöhung von 15 % auf 25 % ab der kommenden Wintersaison 2014/2015 ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt eine Erhöhung der gemeindlichen Beteiligung an den Kosten (Zuschuss) für den Pendelbus von 15 % auf 20 % ab der kommenden Wintersaison 2014/2015. Die Marktverwaltung wird beauftragt, mit der Gemeinde Rottach-Egern bezüglich einer angemessenen Kostenbeteiligung Kontakt aufzunehmen. Eine evtl. Kostenbeteiligung der Gemeinde Rottach-Egern wird der Kostenbeteiligung des Marktes Schliersee angerechnet.

- 227 Liegenschaftsangelegenheit; Kaufangebot Dr. Schmidt GmbH & Co. KG für die Grundstücke FINrn. 305 T, 303/1 T und 314/74

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über das Kaufangebot der Dr. Schmidt GmbH & Co. KG für die Grundstücke FINrn. 305 T, 303/1 T und 314/74 ab. Das Kaufangebot ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

- 228 Notariatsangelegenheit; Vorkaufsrechtsanfrage und Zustimmung Grundschuldbestellung URNr. 1283/2014 R vom 13.08.2014, Anwesen Nagelspitzstraße 2 a (Schaupner/Comann)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Ausübung des Vorkaufsrechts im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 13.08.2014, URNr. 1282/2014 R ab. Aufgrund dieser Abstimmung übt der Markt Schliersee sein Vorkaufsrecht nicht aus.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Zustimmung zur URNr. 1282/2014 R vom 13.08.2014 (Kaufvertrag) und zur URNr. 1283/2014 R vom 13.08.2014 (Grundschuldbestellung).

229 Notariatsangelegenheit; Löschung Zwangssicherungshypotheken Anwesen Grünboden 1 (Klaus Zehetmair)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Löschungsbewilligung der Zwangssicherungshypotheken zu Lasten des Grundstücks FINr. 636, eingetragen im Grundbuch Schliersee Blatt 6170, Abt. II lfd. Nrn. 6 und 7, zu Gunsten des Marktes Schliersee. Unter Inanspruchnahme der amtlichen Haftung der Notare Schmitt/Hruschka in Miesbach darf die Löschungsbewilligung erst verwendet werden, wenn die Zahlung der Ablösesumme gesichert ist.

230 Notariatsangelegenheit; Löschung Dienstbarkeit Nutzungsbeschränkung (Erstwohnsitzbindung) Grundstück FINr. 876, Anwesen Rabengasse 3 (Oey/Springer)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, die Löschung der Dienstbarkeit Nutzungsbeschränkung zu Gunsten des Marktes Schliersee zu Lasten des Anwesens Rabengasse 3 zu bewilligen.

232 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 16.09.2014

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 16.09.2014.