

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Lfd. Nr. 254	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

Antrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1406/10, Anwesen Waldschmidtstraße 3 und Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1406/12, Anwesen Brecherspitzstraße 1 b; Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass einer Veränderungssperre

Dem Bauausschuss Schliersee lag in der Sitzung vom 25.07.2017 ein Antrag für die zusätzliche Bebauung mit einem Zweifamilienhaus (II+D) mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1406/10, Anwesen Waldschmidtstraße 3 vor. Das Grundstück ist derzeit mit einem eingeschossigen Gebäude und Doppelgarage bebaut. Zur Bauausschusssitzung vom 10.10.2017 beantragte der südlich angrenzende Nachbar auf dem Grundstück FINr. 1406/12, Anwesen Brecherspitzstraße 1 b ebenfalls die zusätzliche Errichtung eines Einfamilienhauses (II) mit Doppelgarage. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus (II+D) und Doppelgarage bebaut.

Beide Grundstücke werden derzeit von der Brecherspitzstraße erschlossen, die neuen Zufahrten sind von der Waldschmidtstraße geplant. Durch die Zustimmung zur Bebauung ändert sich die Bebauungsdichte und der Charakter der Waldschmidtstraße in diesem Bereich wesentlich. Auch wird die jeweils geplante Lage der Gebäude die Qualität der Bestandsgebäude beeinträchtigen. Darüber hinaus wirkt sich die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 34 BauGB auch auf die umgebende Bebauung aus. Der Bauausschuss Schliersee empfiehlt daher die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet.

Bauausschussbeschluss vom 25.07.2017:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 31.01.2017 wurde die beantragte Verlängerung des Vorbescheids vom 22.10.2004 einstimmig abgelehnt, da sich das Vorhaben nicht in die umgebende Bebauung einfügt (u. a. veränderte faktische Baulinie, Bebauungsdichte, Abstandsflächen sowie Abweichungen zur jetzigen Gestaltungs- und Stellplatzsatzung). Nunmehr wurde der Antrag entsprechend der Gestaltungs- und Stellplatzsatzung angepasst, Abstandsflächen, Gestaltungs- und Stellplatzsatzung sind nun eingehalten. Die Frage des Einfügens in die umgebende Bebauung bleibt. Durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes auf dem südlich angrenzenden Grundstück FINr. 1406/12 und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Zahl der Vollgeschosse II+D) mit Erschließung von der Brecherspitzstraße ist inzwischen entlang der Waldschmidtstraße eine faktische Baulinie entstanden, die nur durch das Gebäude unterbrochen würde, für welches der Vorbescheid beantragt wird. Im Rahmen eines Ortstermins mit dem Landratsamt Miesbach am 19.06.2017 beginnt nach Einschätzung des Landratsamtes Miesbach der Außenbereich nördlich angrenzend (Grundstück FINr. 1406/20). Fraglich blieb jedoch, ob aufgrund der gegenüber Erstantrag geänderten Gebäudelage auf dem südlichen Nachbargrundstück FINr. 1406/12 noch von „Einfügen“ gesprochen werden könne. Dies sei nicht eindeutig. Der Vorsitzende erinnert daran, dass der damalige Vorbescheid Ergebnis eines Vergleichs vor dem Verwaltungsgericht war. Nach Ein-

Einschätzung von GR Waas grenzt das Vorhaben an Wald i.S. des Waldgesetzes. Rodungen im Umfang einer Baumlänge auf dem Nachbargrundstück seien für die Genehmigung erforderlich. Herr Bleeß empfiehlt aus städtebaulichen Gründen mit einem Bebauungsplan steuernd einzuwirken. Es werde immer dichter gebaut in Neuhaus. Es wären daher Ziele und Festsetzungen vorzugeben, an die sich jeder halten müsse. Betroffen wären sechs Grundstücke. GR Weigl warnt vor weiterem „Wildwuchs“ in Neuhaus in Form von weiterer Maximalbebauung. Er unterstützt eine Bauleitplanung.

Der Bauausschuss Schliersee hat aufgrund der Beratung dem Marktgemeinderat Schliersee die Aufstellung eines Bebauungsplans empfohlen.

Die Marktverwaltung stellt den vorgeschlagenen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vor, der die Grundstücke FINr. 1406/10, /12, /3, /29, /5, /26, /13, /14, /6 und 1416 T umfasst.

Für GR Mödl stellt sich die Frage, ob der vorgeschlagene Erlass einer Veränderungssperre im Hinblick auf die bereits eingereichten Vorbescheidsanträge zulässig ist.

Für GR Weigl kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht weit genug gefasst werden. GR Weigl erachtet die massive Bautätigkeit sehr kritisch und sieht die Gemeinde als Spielball der Investoren.

GR Zeindl beantragt eine getrennte Abstimmung bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aus Anlass der beantragten Bebauung auf den Grundstücken FINrn. 1406/10 und 1406/12 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Waldschmidtstraße/Brecherspitzstraße“. Die vorliegenden Planungen sind nicht zwingend Grundlage der Planung.

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 6

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich beschließt der Marktgemeinderat Schliersee zudem eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 ff. BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Lfd. Nr. 255	anwesend: 19	ohne Beschluss
--------------	--------------	----------------

Anbau Heimatmuseum Schliersee und Sanierung Turnhalle/Mehrzweckraum Schliersee; Sachstandsbericht

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den beauftragten Objektplaner, Herrn Architekt Johannes Wegmann.

Herr Wegmann informiert eingangs seiner Ausführungen über die nahezu abgeschlossenen Sanierungsarbeiten an der Turnhalle und dem Kindergarten-Mehrzweckraum. Anschließend gibt Herr Wegmann einen Überblick über den aktuellen Bauten- und Kostenstand im Zusammenhang mit dem Anbau an das Heimatmuseum Schliersee.

Herr Wegmann stellt den aktuellen Vorentwurf zur Freianlagenplanung einschließlich der Neugestaltung der Lautererstraße sowie der fußläufigen Verbindungen vor.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Sanierung und Neugestaltung der Lautererstraße sowie der Fußwege im Umfeld des Museumsgebäudes nicht Gegenstand der laufenden Hochbaumaßnahme ist. Für den Vorsitzenden stellen diese Maßnahmen einen wichtigen Schritt in Richtung Neugestaltung Ortsmitte dar. Diese Neugestaltungsmaßnahmen sollten daher dringend umgesetzt werden.

GR Schauer erachtet die Vorentwurfsplanung grundsätzlich positiv. Nach Ansicht von GR Schauer sollten Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Abschnitt der Lautererstraße vorgesehen werden.

Für GR Guggenbichler erachtet den vorgestellten Entwurf als absolut gelungen. Für GR Guggenbichler fehlt lediglich ein Beleuchtungskonzept, das für diesen Bereich von besonderer Bedeutung ist.

Herr Wegmann stimmt der Erforderlichkeit eines Beleuchtungskonzepts zu. Dieses Beleuchtungskonzept wird erarbeitet, sobald die Planungsgrundlagen vorhanden sind.

GR Zeindl erachtet die Freianlagenplanung ebenfalls als einen wichtigen Schritt im Hinblick auf die Neugestaltung der Ortsmitte. Die vorgestellte Vorentwurfsplanung wird von GR Zeindl positiv bewertet. Für GR Zeindl ist grundsätzlich darauf zu achten, dass Sichtachsen nicht durch hohe Anpflanzungen (z. B. Bäume) versperrt werden. GR Zeindl vermisst in der vorliegenden Planung nähere Angaben zu den Maßnahmen im unmittelbaren Umgriff des Museums/Kindergartens.

Herr Wegmann informiert darüber, dass als nächster Schritt ein Abstimmungsgespräch mit dem Kindergartenteam erfolgt.

GR Höltschl J. erachtet die vorgestellte Planung für gut und positiv. Wie in der Planung vorgesehen, sollte ein dauerhaften Parken vor dem Museumsgebäude nicht gestattet werden.

GR Dr. Seidenfus weist darauf hin, dass eine massive Beschilderung in diesem Bereich vermieden werden muss.

GR Weigl erachtet die Vorentwurfsplanung ebenfalls sehr positiv.

GR Zeindl regt an, die bestehende Litfaßsäule am Beginn der Perfallstraße sowie die Uhrensäule an der Lautererstraße evtl. ersatzlos zu entfernen.

Die Marktverwaltung wird diesbezüglich die vertraglichen Vereinbarungen, d. h. die Kündigungsmöglichkeiten zu überprüfen.

GR Dürr regt an, ebenfalls die Kündigungsmöglichkeiten bezüglich der vermieteten Kfz-Stellplätze auf der nördlichen Teilfläche der ehem. Schule zu überprüfen. Nach Ansicht von GR Dürr sollten diese Stellplätze künftig als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

GR Schauer schlägt vor, bei nächster Gelegenheit eine Art „Tag der offenen Tür“ zu veranstalten, um die Öffentlichkeit über den Museumsanbau und die Neugestaltungsmaßnahmen zu informieren.

Lfd. Nr. 256	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	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. 257	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 26.09.2017

GR Dürr bittet zu der lfd. Nr. 225 um einen Vermerk, dass er gegen den Beschluss gestimmt hat.

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 26.09.2017.

Lfd. Nr. 258	anwesend: 19		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die WC-Container am Bahnhof Fischhausen-Neuhaus ab Mittwoch, den 25.10.2017 aufgestellt werden.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass in der Verwaltungsstreitsache Alexander und Daniela Jecht GbR gegen den Freistaat Bayern wegen der Baugenehmigung für den Neubau der Sporthalle Neuhaus das Bayerische Verwaltungsgericht München mit Urteil vom 27.09.2017 die Klage abgewiesen hat. Die Urteilsbegründung liegt dem Markt Schliersee bislang noch nicht vor.

GR Mödl bittet in diesem Zusammenhang darum, den Marktgemeinderatsmitglieder künftig zeitnah derartige Informationen zukommen zu lassen.

Lfd. Nr. 259	anwesend: 19		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert der Vorsitzende über Situation bezüglich der Abwasser-Pumpstation an der Waldschmidtstraße im Bereich des Anwesens Waldschmidtstraße 19.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Schliersee, den 23.10.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Alkofer

Sitzung vom 18.07.2017

208 Bebauungsplan Nr. 78 „Karl-Haider-Straße“; Auftragsvergabe Fertigung
Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zum Bebauungsplans Nr. 78 „Karl-Haider-Straße“ an Herrn Architekt Gerhard Krogoll zu vergeben.

209 Bebauungsplan Nr. 79 „Breitensteinstraße“; Auftragsvergabe Fertigung
Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 79 „Breitensteinstraße“ an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) zu vergeben.

210 Sanierung Turnhalle/Mehrzweckraum Schliersee; Auftragsvergabe Fenster und
Türen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots, den Auftrag über die Fenster/Türen im Zusammenhang mit der Sanierung der Turnhalle/Mehrzweckraum an die Georg Reil OHG in Schliersee mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 20.585,93 € zu vergeben.

211 Vitalwelt Schliersee; Austausch Fassadenglasscheiben (Schall-/Wärmeschutz-
isolierglas) im Bereich der Vitaltherme und der Sauna

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Austausch der Fassadenglasscheiben im Bereich der Vitaltherme und der Sauna gemäß dem vorliegenden Angebot der Firma Rosenheimer Glasbau mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von insgesamt 9.512,03 € für fünf Scheiben und ermächtigt den ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe.

212 Freiwillige Feuerwehr Schliersee; Beschaffung Schlauchpflege- und Prüfanlage

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Beschaffung einer Schlauchpflege- und Prüfanlage für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee und ermächtigt den ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe an den günstigsten Anbieter. Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung zur vorzeitigen Beschaffung nach den Feuerwehrazuwendungsrichtlinien durch die Regierung von Oberbayern.

213 Kanalsanierung Spitzingsee; Ausschreibung der Leistungen 2017 und Vergabeermächtigung

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt der Ausschreibung der Kanalsanierung Spitzingsee 2017 für den mit dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal abgestimmten Prioritätenplan im Rahmen der Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2017 zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

214 Wasserversorgung Schliersee; Sanierung Trinkwasserhochbehälter Trautweinweg – Ausschreibung Behälterauskleidung und Vergabeermächtigung

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt der Ausschreibung der Sanierung des Trinkwasserhochbehälters am Trautweinweg entsprechend der Empfehlungen des Ing.-Büros INFRA zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechend der Vergabeempfehlung an den geeignetsten und wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

217 Notariatsangelegenheit; Genehmigung Messungsanerkennung und Auflassung URNr. S 1181/2017 vom 19.06.2017, Straßengrundabtretung Rißeckstraße (Widl/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Dr. Wolf-Dieter Kirchner in Miesbach vom 19.06.2017, URNr. S 1181/2017 zu URNr. 377-K-2009, Messungsanerkennung und Auflassung Grundstück FINr. 377/3, Anwesen Rißeckstr. 9.

218 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. S 1233/2017 vom 27.06.2017, Straßengrundabtretung Rotmaurergasse (Lesch/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 27.06.2017, URNr. 1233/2017, Straßengrundabtretung Rotmaurergasse.

219 Notariatsangelegenheit; Antrag auf Löschungsbewilligung Vorkaufsrecht Grundstück FINr. 1078/12, Anwesen Breitenbachstraße 18 g (Roller-Ebner)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Löschungsbewilligung der im Grundbuch des Amtsgerichts Miesbach für Schliersee Blatt 5313 (Grundstück FINr. 1078/12, Anwesen Breitenbachstraße 18 g) eingetragenen Vorkaufrechte ab. Die Löschungsbewilligung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

220 Notariatsangelegenheit; Vorkaufsrechtsanfrage Grundstücke FINrn. 110 T, 107 und 110/4, Anwesen Xaver-Terofal-Platz 1 (Brice Bethenod/Dr. Alfons Aigner)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 06.07.2017, URNr. H 1309/2017 dass ein Vorkaufsrecht nach §§ 24 ff. BauGB nicht besteht bzw. nicht ausgeübt wird.

221 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. S 1058/2017 vom 01.06.2017, Dienstbarkeitsbestellung Trinkwasserleitung Zieglerstraße (Kollenbach, Steuer, Vitz/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 01.06.2017, URNr. 1058/2017, Dienstbarkeitsbestellung für die öffentliche Trinkwasserleitung.

222 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.06.2017 und 28.06.2017

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.06.2017 und 28.06.2017.

224 Liegenschaftsangelegenheit; Baugrundstücke Seestraße (Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5) – Information über die eingegangenen Kaufangebote und weiteres Vorgehen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass im Zusammenhang mit der Veräußerung der Baugrundstücke an der Seestraße folgende Grundsatzbedingungen festgelegt werden:

- Eigennutzung,
- Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zu Gunsten des Marktes Schliersee und
- Wiederkaufsrecht zu Gunsten des Marktes Schliersee.

Weiterhin beschließt der Marktgemeinderat Schliersee, dass Bewerbungen von Familien vorrangig bei der Vergabe von Baugrundstücken berücksichtigt werden.