

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 18. Juli 2017**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

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

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer	GR Leitner M.
GR Markhauser	GRin Pohlus

Unentschuldigt fehlten:

-/-

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Krogoll	198, 201, 208, 209	GRin Dr. Seidenfus	201
GR Kieninger	224	GRin Leitner A.	224

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Mödl	215	GR Schauer	217, 218, 219

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Eingangs der öffentlichen Sitzung begrüßt der Vorsitzende das in der vorangegangenen Sitzung vom 27.06.2017 ausgeschiedene Marktgemeinderatsmitglied, Herrn Dr. Rolf Dombrowsky. Der Vorsitzende und die Vertreter der im Marktgemeinderat Schliersee vertretenen Parteien und Ausschussgemeinschaften bedanken sich bei Herr Dr. Rolf Dombrowsky mit persönlichen Worten für sein ehrenamtliches Engagement für Schliersee und verabschieden diesen. Herr Dr. Dombrowsky bedankt sich und wünscht seinem Nachfolger, Herrn Gerhard Krogoll alles Gute.

Lfd. Nr. 195	anwesend: 17		ohne Beschluss
<p><b>Vereidigung Herr Gerhard Krogoll als Mitglied des Marktgemeinderats Schliersee</b></p> <p>Für das in der Marktgemeinderatssitzung vom 27.06.2017 aus dem Marktgemeinderat Schliersee ausgeschiedene Mitglied Dr. Rolf Dombrowsky rückt aufgrund des Ergebnisses der Kommunalwahl 2014 Herr Gerhard Krogoll als neues Marktgemeinderatsmitglied nach.</p> <p>Herr Gerhard Krogoll wird vom Ersten Bürgermeister Franz Schnitzenbaumer vereidigt. Herr Krogoll leistet den nach Art. 31 Abs. 5 der Gemeindeordnung vorgeschriebenen Eid nach der Eidesformel:</p> <p>„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“</p>			

Lfd. Nr. 196	anwesend: 17		ohne Beschluss												
<p><b>Nachbesetzung der gemeindlichen Ausschüsse</b></p> <p>Der Sprecher der CSU-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee, GR Zeindl gibt folgende Besetzung der gemeindlichen Ausschüsse bekannt:</p> <p><b>Bauausschuss</b></p> <table> <tr> <td><u>Mitglied</u></td> <td><u>Stellvertreter</u></td> </tr> <tr> <td>Johanna Wunderle</td> <td>Astrid Leitner</td> </tr> <tr> <td>Gerhard Krogoll (neu)</td> <td>Jürgen Höltschl (neu)</td> </tr> </table> <p><b>Finanzausschuss</b></p> <table> <tr> <td><u>Mitglied</u></td> <td><u>Stellvertreter</u></td> </tr> <tr> <td>Florian Zeindl</td> <td>Leonhard Markhauser (neu)</td> </tr> <tr> <td>Jürgen Höltschl (neu)</td> <td>Astrid Leitner</td> </tr> </table>				<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>	Johanna Wunderle	Astrid Leitner	Gerhard Krogoll (neu)	Jürgen Höltschl (neu)	<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>	Florian Zeindl	Leonhard Markhauser (neu)	Jürgen Höltschl (neu)	Astrid Leitner
<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>														
Johanna Wunderle	Astrid Leitner														
Gerhard Krogoll (neu)	Jürgen Höltschl (neu)														
<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertreter</u>														
Florian Zeindl	Leonhard Markhauser (neu)														
Jürgen Höltschl (neu)	Astrid Leitner														

Verbandsversammlung ZAS

Mitglied

Pius Kieninger

Gerhard Krogoll (neu)

Stellvertreter

Jürgen Höltschl (neu)

Leonhard Markhauser (neu)

Die übrigen Ausschussbesetzungen bleiben unverändert.

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Nachbesetzung der gemeindlichen Ausschüsse zur Kenntnis.

Lfd. Nr. 197	anwesend: 17	für den Beschluss: 14	gegen den Beschluss: 3
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Marktes Schliersee (BGS-WAS)**

Für die Wasserversorgung sollen kostendeckende, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bemessene Benutzungsgebühren erhoben werden.

Der Kalkulationszeitraum der letzten Gebührenkalkulation für die gemeindliche Wasserversorgung Schliersee läuft zum 31.10.2017 ab. Aus diesem Grunde wurde für den Zeitraum 01.11.2017 bis 31.10.2021 eine neue Gebührenkalkulation durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt. Bei der Gebührenkalkulation sind die gestiegenen Unterhalts-, Betriebs- und Personalkosten berücksichtigt worden, bei den kalkulatorischen Kosten die anstehenden Investitionsmaßnahmen im Rohrleitungsbau, insbesondere am Spitzingsee sowie die notwendigen Investitionsmaßnahmen beim Hochbehälter Trautweinweg (Edelstahlauskleidung), als auch die Sanierung des Hochbehälters Rißbauer.

Aufgrund der Nachkalkulation 2013 bis 31.10.2017 ermittelte der Bayerische Kommunale Prüfungsverband eine Überdeckung von insgesamt 59 T€, das innerhalb des folgenden Bemessungszeitraumes bei der Neukalkulation berücksichtigt worden ist. Durch die Nachkalkulation wird deutlich, dass äußerst exakt kalkuliert wurde.

Nachfolgend die verschiedenen Alternativen zur Anpassung der Benutzungsgebühren aufgrund der Gebührenkalkulation für die nächsten 4 Jahre durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband:

#### Alternative 1 – Erhöhung Verbrauchsgebühr

<u>Verbrauchsgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
pro m <sup>3</sup> Wasser	1,81 €	1,76 €	2,84 %
<u>Grundgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
bis 2,5 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 4 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	154,00 €	154,00 €	0,00 %
bis 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	370,00 €	370,00 €	0,00 %
über 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. über 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	740,00 €	740,00 €	0,00 %

### Alternative 2 – Erhöhung Verbrauchs- und Grundgebühr

<u>Verbrauchsgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
pro m <sup>3</sup> Wasser	1,78 €	1,76 €	1,14 %
<u>Grundgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
bis 2,5 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 4 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	159,00 €	154,00 €	3,25 %
bis 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	381,00 €	370,00 €	2,97 %
über 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. über 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	762,00 €	740,00 €	2,97 %

### Alternative 3 – Erhöhung Grundgebühr

<u>Verbrauchsgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
pro m <sup>3</sup> Wasser	1,76 €	1,76 €	0,00 %
<u>Grundgebühr:</u>	<u>neu</u>	<u>bisher</u>	<u>Steigerung</u>
bis 2,5 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 4 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	163,00 €	154,00 €	5,84 %
bis 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. bis 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	392,00 €	370,00 €	5,95 %
über 6 m <sup>3</sup> /h/Jahr (Q <sub>n</sub> ) bzw. über 10 m <sup>3</sup> (Q <sub>3</sub> )	784,00 €	740,00 €	5,95 %

Die Mitglieder des Finanzausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat Schliersee für die Anpassung der Benutzungsgebühren die Verbrauchs- und Grundgebühren auf Grundlage der Alternative 2 der Gebührenkalkulation durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband zu erhöhen.

GR Höltschl E. spricht sich für eine Erhöhung der Grundgebühr (Alternative 3) aus, da dadurch die Zweitwohnungsbesitzer stärker an die Gebührenerhöhung herangezogen werden.

GR Dürr bittet um Auskunft über die Anzahl der Zweitwohnsitze sowie über Höhe der Wasserverluste. Weiterhin bittet GR Dürr um Auskunft, warum Schliersee im Vergleich zu Hausham und Miesbach einen höheren Wasserverbrauch hat.

Der Vorsitzende bittet um Verständnis, dass ohne Vorinformation in der laufenden Sitzung keine exakten Zahlen über die Zweitwohnungen und Wasserverluste genannt werden können. Der höhere Wasserverbrauch in Schliersee ist u. a. auf den Wasserverbrauch der Übernachtungsgäste und des Tagestourismus zurückzuführen. Die Differenz zwischen der geförderten Wassermenge und der verkauften Wassermenge ergibt nicht automatisch den Wasserverlust. Hierbei sind u. a. die Spülungen von Leitungen und Hydranten zu berücksichtigen.

GR Waas spricht sich für die vorgeschlagene Mischkalkulation (Alternative 2) aus. Die geringfügige Erhöhung der Verbrauchsgebühr und die geringfügige Erhöhung der Grundgebühr stellt die geringste Belastung für eine vierköpfige Familie dar. Weiterhin wird mit der Alternative 2 die ökologische Komponente berücksichtigt.

GR Weitzl schlägt eine Gebührenerhöhung nach der Alternative 3 vor. Mit dieser Alternative werden die Schlierseer Betriebe und Großverbraucher am besten berücksichtigt. Weiterhin würden durch eine Erhöhung der Grundgebühr auch Zweitwohnungsbesitzer auch zur Kasse gebeten. Familien mit Kindern sollten nicht durch eine Erhöhung der Verbrauchsgebühren belastet werden.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Marktes Schliersee (BGS-WAS) zum 01.11.2017 gemäß der vorliegenden Alternative 2.**

Lfd. Nr. 198	anwesend: 16	für den Beschluss: 12	gegen den Beschluss: 4
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Breitensteinstraße/Katherhack“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Breitensteinstraße/Katherhack“ in der Fassung vom 22.04.2017 wurde in der Zeit vom 24.05.2017 bis 26.06.2017 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 17.05.2017 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb der Frist von einem Monat übersandt.

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

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der Änderung des Bebauungsplans besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Das Baugrundstück liegt am Rande des Überschwemmungsgebiets für ein 100jähriges Hochwasserereignis des Hachelbachs. Auch wenn das Bauvorhaben selbst nicht im Überschwemmungsgebiet zu liegen kommt, sind bei extremen Ereignissen Überflutungen nicht ganz auszuschließen. Durch die Klimaänderung werden Starkregenereignisse (Gewitter, Hagel etc.) an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen und können flächendeckend überall auftreten. Unsere Erfahrungen im Alpenraum zeigen, dass bei solchen Ereignissen Straßen und Privatgrundstücke flächig überflutet werden. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen diese Gefahren und damit verbundenen Reduktion von Risiken sollten die bekannten natürlichen Gegebenheiten bei der weiteren Planung berücksichtigt und das neue Gebäude hochwasserangepasst errichtet werden (z. B. Gebäude ausreichend über das vorhandene Gelände hinaus wasserdicht, Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.

GR Weitzl äußert erneut seine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Bebauungsplanänderung. Mit der Bebauungsplanänderung wird ohne Notwendigkeit zusätzliches Baurecht geschaffen, ohne dass hierzu ein Anspruch gegeben ist. Ein zusätzliches Baurecht solle nach Ansicht von GR Weitzl nur für Einheimische geschaffen werden.

Auf Nachfrage von GR Weigl hinsichtlich eines Rechtsanspruchs bringt die Marktverwaltung in Erinnerung, dass aufgrund einer Bauvoranfrage die Änderung des Bebauungsplans vom Bauausschuss empfohlen und Marktgemeinderat beschlossen wurde.

GR Mödl bringt in Erinnerung, dass die Empfehlung zur Bebauungsplanänderung ausgesprochen wurde, da der Bauausschuss sich an der westlich angrenzenden Bebauung (Wohnbebauung Franz-Schmid-Straße) orientierte. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte mit Mehrheitsbeschluss, der akzeptiert werden sollte.

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

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 3

**Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim werden in die Satzung unter dem Punkt Hinweise mit aufgenommen. Zudem erfolgt ein Hinweis mit Erläuterung in der Begründung.**

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

Bzgl. der Lage am Rande des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes Hachelbach/Ankelbach/Dürnbach verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 01.06.2017 und schließen uns den dortigen Ausführungen an.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Amtes für Wasserrecht und Bodenschutz am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Abwägungs- und Beschlussvorschlag bezieht sich auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 01.06.2017**

Deutsche Telekom Technik GmbH

Gegen die Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitung und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt ab:

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 3

**Der Hinweis wird in die Satzung unter dem Punkt Hinweise mit aufgenommen. Zudem erfolgt ein Hinweis mit Erläuterung in der Begründung.**

Landratsamt Miesbach – Staatliches Bauamt, Bauleitplanung

Hinweis:

Unter „Änderungen der Festsetzungen durch Text“ wird festgesetzt: „3.4 (...) Grundstücksteilungen sind genehmigungspflichtig.“

Einwand:

Die Festsetzung zur Grundstücksteilung ist zu streichen.

Begründung:

Grundsätzlich ist eine Festsetzung städtebaulich zu begründen. Die Baugesetzgebung stellt Grundstücksteilungen nicht mehr unter Genehmigungspflicht. Im weiteren besteht für eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan keine Ermächtigung nach § 19 BauGB. Soweit eine städtebauliche Erfordernis zur Sicherung der Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung zu konstruieren ist, ist unter § 19 BauGB geregelt: (2) Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Da die Genehmigungspflicht für Grenzveränderungen weggefallen ist und keine landesrechtliche Regelung eintritt, wird in der Rechtsprechung davon ausgegangen, dass bei der GRZ- GFZ- Berechnung nur die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Bebauungsplanung und nicht die Buchgrundstücke herangezogen werden können. Durch eine Grundstücksteilung kann also kein zusätzliches Baurecht geschaffen werden (vgl. VG München 14.07.2008 M 8K 07.5350). Im weiteren begrenzt der vorliegende Bebauungsplan mit Baugrenzen, Geschoßigkeit und Höhenentwicklung die Bebaubarkeit hinreichend, so dass auch im konkreten Fall eine Erforderlichkeit eines Genehmigungsvorbehalts schwerlich begründbar ist.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Staatlichen Bauamts, Amt für Bauleitplanung am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 2

**Die Festsetzung zur Grundstücksteilung wird gestrichen. Es gilt die gesetzliche Regelung nach § 19 Abs. 2 BauGB.**

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Als Planungsziel wird u. a. festgelegt: „Das städtebauliche bzw. ortsplanerische Konzept wird durch die Änderung und umgebende Bebauung fortgesetzt.“ Dieses Ziel wird bei der geplanten Gebäudestellung nicht erreicht. Eine wesentlich bessere Variante ist im Anschluss aufskizziert.

Der anwesende Planfertiger der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Breitensteinstraße/Katherhack“, Herr Architekt Gerhard Krogoll informiert über das diesbezügliche Planungsgespräch mit dem Kreisbaumeister. Unter Berücksichtigung des Planungsziels (giebelständige Ausrichtung der Baukörper an die Franz-Schmid-Straße) wurde die vorliegende Variante D als Kompromiss entwickelt.

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

für den Beschluss: 12

gegen den Beschluss: 2

**Die Planungsvariante des Fachbereichs Architektur/Städtebau/Denkmalschutz wurde vom beauftragten Planfertiger als Variante C aufbereitet. Da diese Variante die bestehende Grenzgarage mit Satteldach in Nord-Süd-Verlauf ebenso unberücksichtigt lässt wie die Planung des Grundstückseigentümers (Variante A) wurde im gemeinsamen Gespräch zwischen Planer, Kreisbaumeister und Verwaltung die Variante D erarbeitet, die nunmehr als Festsetzung in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen wird.**

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung. Bei der Ausweisung von Stellplätzen sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die „Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraße“ (RASt 06), sowie vor allem auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen, die bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m vorsehen bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung). Bei Garagen/Carports ist ferner grds. zu beachten, dass diese nicht unmittelbar von öffentlichen Straßen angefahren werden sollten bzw. sofern eine solche direkte Anfahrtsmöglichkeit gewünscht ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird (§ 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)), sofern das Ortsrecht keine strengeren Regelungen vorsieht oder eine Abweichung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 GaStellV nach sorgfältiger Prüfung einer ausreichenden Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gestattet werden kann.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Hinweise der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach zur Kenntnis.**



Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde  
Keine Bedenken

Landratsamt Miesbach - Untere Naturschutzbehörde  
Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen  
Keine Einwände

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach  
Keine Äußerung

VIVO KU  
Keine Einwände

Regierung von Oberbayern  
Die Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.05.2017 an.

Energienetze Bayern  
Keine Einwände

Bayernwerk AG  
Keine Einwendungen

für den Beschluss: 12

gegen den Beschluss: 4

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Breitensteinstraße/Katherhack“ in der Fassung vom 18.07.2017 mit der Variante D im zeichnerischen Teil sowie mit den beschlossenen Änderungen, Ergänzungen und Hinweisen als Satzung gemäß § 10 BauGB.**

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

Lfd. Nr. 199	anwesend: 17		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

### **Bauleitplanung zur Sicherung eines Grünstreifens entlang des Dürnbachs**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass dieser Tagesordnungspunkt nicht beraten und beschlossen werden kann, da hierzu noch eine Rechtsauskunft einzuholen ist. Der Punkt wurde daher von der Tagesordnung genommen.

Lfd. Nr. 200	anwesend: 17	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Aufstellung eines Bebauungsplans; Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1425/37, Anwesen Breitensteinstraße 14a**

Dem Bauausschuss Schliersee lag in seiner Sitzung vom 09.05.2017 der Antrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern je ca. 12,00 m x 10,00 m mit jeweils einer Garage (6,00 m x 6,00 m) vor. Hinsichtlich der Ausführung der Baukörper bezieht sich der Antragsteller auf die Gestaltungssatzung (Dachneigung 25 °, Wandhöhe 6,35 m etc.). Eine Unterkellerung der Hauptgebäude ist ebenfalls geplant.

Der Bauausschuss stellt eine grundsätzliche Zustimmung zur Bebauung des Grundstücks mit zwei Hauptgebäuden in Aussicht, sofern die Hydrologie nicht beeinträchtigt wird. Die geplante Lage der Gebäude im Grundstück wird mehrheitlich kritisch gesehen. Es wird die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung zur Erhaltung der städtebaulichen Ordnung entlang der Breitensteinstraße und des biotopkartierten Erlenbruchwaldes festgestellt. Diesbezüglich erging ein Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses an den Marktgemeinderat Schliersee.

Auch die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt dringend die Aufstellung eines Bebauungsplans zum Schutz der südlich der Breitensteinstraße gelegenen Feuchthfläche zur Berücksichtigung der vorhandenen Hydrologie und dazu Festsetzung der Lage der Gebäude in den Grundstücken.

GR Dürr bittet um Auskunft, wann die vorliegenden Pläne eingereicht wurden. GR Dürr äußert seine Verwunderung darüber, dass diese Angelegenheit im Vergleich zu dem Bauvorhaben in der Waldschmidtstraße (Neubau von drei Mehrfamilienhäusern) und dem Bauvorhaben an der Fischhauser Straße (Neubau eines Gästehauses mit Betreiberwohnung) so kompliziert gemacht werden soll.

Die Marktverwaltung informiert darüber, dass die vorliegenden Pläne jüngst im Rahmen einer Bauvoranfrage eingereicht wurden. Mit email vom heutigen Tage wurde der Antrag offiziell eingegeben.

Der Vorsitzende erläutert, dass die von GR Dürr genannten Bauvorhaben in der Waldschmidtstraße und an der Fischhauser Straße nicht mit diesem Bauvorhaben vergleichbar sind.

GR Dürr bringt zur Kenntnis, dass in der Nähe des Baugrundstücks an der Breitensteinstraße ebenfalls ein Mehrfamilienhaus vorhanden ist.

GR Waas weist auf das Schutzgebiet des Erlenbruchwaldes hin. Die Untere Naturschutzbehörde hätte vor einer verbindlichen Stellungnahme zum vorliegenden Bauvorhaben Rücksprache mit dem AELF gehalten; dies ist bislang jedoch nicht erfolgt. In jedem Fall ist hierzu ein hydrologisches Gutachten erforderlich.

GR Weitzl spricht sich grundsätzlich für die Aufstellung eines Bebauungsplans aus, damit die Struktur in diesem Bereich weitestgehend erhalten wird.

Für GRin Dr. Seidenfus stellt sich die Frage hinsichtlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Aus den vorliegenden Unterlagen ist der Geltungsbereich nicht erkennbar.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass es sich hierbei nicht um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handeln soll. Der vorgeschlagene Geltungsbereich soll die in der Präsentationsfolie rot dargestellten Grundstücke umfassen. Eine abschließende Festlegung des Geltungsbereichs erfolgt, sobald mit den Fachbehörden dahingehend eine Klärung herbeigeführt ist, ob der südlich angrenzende Erlenbruchwald im Umgriff aufzunehmen ist.

Für GR Mödl sollte das Ziel des Bebauungsplans eine maßvolle Nachverdichtung in diesem Gebiet und der Schutz des Erlenbruchwaldes sein.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Breitensteinstraße“. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst vorläufig die in der Präsentationsfolie rot gekennzeichneten Grundstücke an der Breitensteinstraße.**

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

Lfd. Nr. 201	anwesend: 15	für den Beschluss: 11	gegen den Beschluss: 4
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **33. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Breitenbach“; Billigung des überarbeiteten Flächennutzungsplanänderungsentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Nach Abschluss des Änderungsverfahrens mit Feststellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat Schliersee vom 21.06.2016 wurde die 33. Änderung des Flächennutzungsplans im März zur Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am Landratsamt Miesbach vorgelegt. Im Rahmen des Verfahrens wurde mit Schreiben vom 22.05.2017 festgestellt, dass neben Formfehlern in der Bekanntmachung auch die Darstellung der Baufläche bzw. Baugebiet des Sondergebiets unvollständig sei. Im Ergebnis sei der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen und widerspreche weiter § 11 Abs. 2 BauNVO hinsichtlich der Darstellung des Sondergebiets. Daher sei die Genehmigung zu versagen.

Entsprechend dem Vorschlag zur Heilung wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung überarbeitet und ein „SO Nahwärmeversorgung“ festgesetzt. Die Festsetzung zur Erstwohnsitzbindung wurde gelöscht. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll nach Billigung des Entwurfs durch den Marktgemeinderat in der heutigen Sitzung erneut korrekt durchgeführt werden.

GR Weitzl weist darauf hin, dass im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung das Planungsziel Erstwohnsitzbindung gelöscht wurde. Dies könne seiner Ansicht nach keinesfalls akzeptiert werden.

Die Marktverwaltung bringt die diesbezügliche Beratung und Beschlussfassung im Rahmen der vergangenen Marktgemeinderatssitzung in Erinnerung. Nach Auskunft der Kanzlei Döring-Spieß ist eine Regelung über eine Erstwohnsitzbindung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Erstwohnsitzbindung im Rahmen des Erschließungsvertrages bzw. mit einer grundbuchrechtlichen Dienstbarkeitsbestellung geregelt ist. Der Vorsitzende merkt in diesem Zusammenhang nochmals an, dass der Markt Schliersee im Zusammenhang mit dem Vorhaben im Ortsteil Breitenbach von Anfang an anwaltlich vertreten war bzw. anwaltlich beraten wurde.

**Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den vorgelegten Entwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Breitenbach“ mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 23.05.2017. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.**

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

Lfd. Nr. 202	anwesend: 17		ohne Beschluss
<p><b>Anbau Heimatmuseum Schliersee und Sanierung Turnhalle/Mehrzweckraum Schliersee; Sachstandsbericht</b></p> <p>Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den beauftragten Objektplaner, Herrn Architekt Johannes Wegmann und bittet diesen um seinen Sachstandsbericht.</p> <p>Herr Wegmann informiert darüber, dass am heutigen Tag die Kellerdecke des Museumsanbaus betonierte und die Baugrube weitestgehend verfüllt wurde. Dadurch ist die Stabilisierung des Baugrunds bzw. des Museums wieder weitestgehend hergestellt. Die durch die zusätzlich erforderlichen Verbaumaßnahmen entstandene Zeitverzögerung konnte bis auf 1 Woche wieder aufgeholt werden. Derzeit erfolgt die Ausschreibung weiterer Gewerke. Die Submission bezüglich der Ausstattung (Möbel) fand vor Kurzem statt.</p> <p>Zwischenzeitlich fand ein Gespräch mit Vertretern des Museumsvereins statt. Im Rahmen dieses positiven Gesprächs konnte eine einvernehmliche Regelung hinsichtlich der Fluchtwege erzielt werden. Die am Museum entstandenen Gebäuderisse werden derzeit provisorisch verschlossen. Auf Empfehlung eines Fachstatikers erfolgt die endgültige Rissverpressung nach Fertigstellung des Anbaus. Das Heimatmuseum Schliersee wird ab 1. August wieder für Besucher geöffnet.</p>			

Die Marktverwaltung bringt zur Kenntnis, dass der aus dem Marktgemeinderat angeregte gemeinsame Termin mit dem Museumsverein an Mittwoch, den 02.08.2017, 20.00 Uhr stattfindet. Die Marktgemeinderatsmitglieder werden hierüber nochmals schriftlich informiert.

Herr Wegmann bringt zur Kenntnis, dass im Zusammenhang mit der Sanierung der Turnhalle und des Kindergarten-Mehrzweckraums alle erforderlichen Gewerke vergeben werden konnten. Die Arbeiten wurden am gestrigen Montag begonnen und können voraussichtlich im Zeit- und Kostenrahmen ausgeführt werden.

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert Herr Wegmann darüber, dass es sich bei dem Bauzeitenplan, der vom Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator am Bauzeit angebracht wurde, um eine überholte Ausfertigung handelt.

GRin Dr. Seidenfus regt an, dass im Zusammenhang mit dem Anbau an das Heimatmuseum und die Sanierung der Turnhalle ein regelmäßiger Baubericht (vergleichbar mit dem Bauvorhaben Alpenrose) erstellt und versandt wird.

Lfd. Nr. 203	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

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

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert die Marktverwaltung darüber, dass der Beschluss unter der lfd. Nr. 147 nicht die Höhe der Mehrkosten beinhaltet.

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

Lfd. Nr. 204	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

#### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.06.2017**

**Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.06.2017.**

Lfd. Nr. 205	anwesend: 17		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

#### **Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt die email-Nachricht von Herrn Thomas Mühlbauer vom 21.05.2017 im Zusammenhang mit dem Schlierseeauslauf bzw. der Schlierach zur Kenntnisnahme vor.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die in dem Schreiben von Herrn Mühlbauer enthaltenen Anträge bezüglich dem Unterhalt, dem vorbeugenden Hochwasserschutz und der Hochwasserschutzeinstufung vom Marktgemeinderat nicht behandelt werden können, insbesondere da die Schlierach in der Unterhaltslast des Freistaats Bayern liegt. Hierüber wurde Herr Mühlbauer im Rahmen eines persönlichen Gesprächs informiert.

Lfd. Nr. 206	anwesend: 17	für den Beschluss: 15	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Antrag DS-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee auf Terminierung einer Sondersitzung zum Thema „Beitragssatzung zum Straßenbau“**

Dem Marktgemeinderat Schliersee lag in seiner Sitzung vom 27.06.2017 der Antrag der DS-Fraktion vom 19.06.2017 auf Terminierung einer Sondersitzung zum Thema Straßenausbaubeitragsrecht vor. Der Vorsitzende schlug in dieser Sitzung vor, diese Sondersitzung gemeinsam mit der noch ausstehenden Sondersitzung zum Thema Hotelstandorte Schliersee durchzuführen. Der Termin bzw. die Einladung zu dieser Sondersitzung wird zum gegebenen Zeitpunkt bekannt gegeben. Der Vorsitzende wies jedoch darauf hin, dass diese Sondersitzung voraussichtlich erst nach den Sommerferien stattfinden kann. Von einer Beschlussfassung über den Antrag vom 19.06.2017 wurde abgesehen.

Auf Wunsch von GR Mödl soll über den Antrag der DS-Fraktion auf Terminierung einer Sondersitzung zum Thema „Beitragssatzung zum Straßenbau“ eine Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat herbeigeführt werden. GR Mödl verliest hierzu das Antragschreiben vom 19.06.2017.

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 15 zu 2 Stimmen über den Antrag der DS-Fraktion auf Terminierung einer Sondersitzung zum Thema „Beitragssatzung zum Straßenbau“ ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.**

Lfd. Nr. 207	anwesend: 17		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

**Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee**

GRin Dr. Seidenfus bringt den Antrag der Ausschussgemeinschaft GRin Dr. Seidenfus/GR Schauer auf Vorlage einer Bedarfsplanung zur Kinderbetreuung im Markt Schliersee mit den dazugehörigen Zahlen in Erinnerung.

Die Marktverwaltung verweist hierzu auf die diesbezügliche Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 23.05.2017. Künftig erfolgt eine laufende Bedarfsermittlung. Insbesondere wird die Bedarfsliste bereits bei An- und Abmeldungen von Familien aktualisiert.

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert die Marktverwaltung, dass der Fußgängerüberweg an der Josefstaler Straße auf Höhe der Kath. Kirche St. Josef nicht mehr hergestellt wird. Aufgrund der technischen Vorgaben (erforderliche Aufstellflächen beidseitig des Fußgängerüberweges) ist der Fußgängerüberweg an diesem Standort nicht mehr zulässig. Die Marktverwaltung bringt in diesem Zusammenhang zur Kenntnis, dass in Kürze an der Josefstaler Straße unmittelbar vor der Einmündung Grünseestraße eine Geschwindigkeitsanzeigentafel installiert wird.

GR Dürr informiert über einen Offenen Brief im Zusammenhang mit der Überwachung der Kurparkanlage am Nordufer des Schliersee.

Der Vorsitzende äußert, dass er bislang noch keine Kenntnis über diesen Offenen Brief hat und daher hierzu keine Aussagen treffen kann.

## **ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Schliersee, den 20.07.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer

**ANLAGE 1**

Sitzung vom 23.05.2017

137 Einbeziehungssatzung „Fischhausen-Anderlbauer“; Auftragsvergaben Fertigung Satzungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Fertigung der Einbeziehungssatzung „Fischhausen-Anderlbauer“ zu beauftragen.

138 Erstellung eines Baumkatasters

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, aufgrund des günstigsten Angebots den Auftrag über die Ersterfassung und Erstkontrolle des Baumbestandes (Baumkataster) an die Baumpflege Frank Frater in Grafing mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 12.768,70 € zu vergeben.

140 Erneuerung Trinkwasserhauptleitung Josefstaler Straße; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, im Zusammenhang mit der Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Josefstaler Straße das Ing.-Büro INFRA in Rosenheim mit den erforderlichen Ingenieurleistungen zu beauftragen.

141 Liegenschaftsangelegenheit; Verlängerung Pachtvertrag Strandbad Schliersee

Nach Genehmigung des Bauvorhabens (Erweiterung Glasdach mit Anbringung von Glasfaltelementen) beim Erfrischungspavillon im Strandbad Schliersee beschließt der Marktgemeinderat Schliersee das bestehende Pachtverhältnis ab dem Jahr 2017 um weitere zehn Jahre zu verlängern (Pachtende 30.04.2027).

Die Investitionskosten für die Glasdacherweiterung am Erfrischungspavillon mit Anbringung von Glasfaltelementen sind komplett vom Pächter zu übernehmen. Nach Ausführung dieser Baumaßnahme ist dem Verpächter die Investitionskostenabrechnung vorzulegen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses verbleibt der Erweiterungsbau am Pavillon, sofern der Verpächter dies wünscht. Eine Ablösesumme ist vom Markt Schliersee nicht zu leisten.



- 142 Liegenschaftsangelegenheit; Baugrundstücke Seestraße (Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5) – Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Schlierseer Bewerber bzw. Interessenten angeschrieben werden und die Möglichkeit eingeräumt wird, ein Kaufangebot abzugeben. Das Mindestkaufangebot für die Baugrundstücke beträgt 500,00 €/m<sup>2</sup>. Weiterhin ist nochmals in den Schlierseer Gemeindenachrichten über die Möglichkeit der Abgabe eines Kaufangebots zu informieren. Dieses weitere Vorgehen verpflichtet den Markt Schliersee jedoch nicht zum Verkauf der Baugrundstücke.

- 145 Liegenschaftsangelegenheit; Antrag auf Außenbewirtschaftung auf öffentlicher Fläche vor dem Gebäude Seestraße 6a für die Pizzeria „Al Lago“

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über den Antrag auf Außenbewirtschaftung auf der öffentlichen Fläche vor dem Gebäude Seestraße 6 a ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

- 146 Liegenschaftsangelegenheit; Vorkaufsrechtsanfrage Grundstück FINr. 824, Anwesen Miesbacher Straße 21 (Hönkhaus/Bremora/de Alwis)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Ausübung des Vorkaufsrechts im Zusammenhang mit der Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 10.05.2017, URNr. S 0906/2017 sowie mit der Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 15.05.2017, URNr. S 0945/2017 ab. Das Vorkaufsrecht wird aufgrund dieser Abstimmung nicht ausgeübt bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ist rechtlich nicht möglich.

- 147 Kinderbetreuung im Markt Schliersee; Realisierung der zusätzlichen Kleinkindgruppe - Finanzierungszuschuss

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Übernahme der nachgewiesenen Mehrkosten für den Umbau und die Nutzungsänderung der Regelgruppe in eine Kleinkindgruppe im Kindergarten „St. Josef“. Die Kostenübernahme erfolgt vorbehaltlich der zeitgerechten Einreichung der entsprechenden Zuwendungsanträge bei der Förderstelle bei der Regierung von Oberbayern.

148 Notariatsangelegenheit; Zustimmung Löschung Dienstbarkeitsbestellung Nutzungsbeschränkungen Grundstück FINr. 987/14, Anwesen Tegernseerweg 11 a (Kerschensteiner)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, im Zusammenhang mit der Veräußerung der Wohnungen Nrn. 4, 5 und 6 der Löschung der Dienstbarkeitsbestellung Nutzungsbeschränkungen zu Lasten des Grundstücks FINr. 987/14, Anwesen Tegernseerweg 11 a (Kerschensteiner) zuzustimmen.

150 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 04.05.2017

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 04.05.2017.