

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
v o m 18. Oktober 2016
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
GRin Leitner A.	GR Weitl
GR Leitner M.	2. Bgm. Wunderle
GR Markhauser	GR Zeindl
GR Dr. Mayer-Hubner	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GR Kieninger -/-

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GRin Dr. Seidenfus	223	GRin Leitner A.	244
1. Bgm. Schnitzenbaumer	246		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
-/-	-/-	-/-	-/-

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

GR Dürr beantragt, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt Nr. 17 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 7 zu 12 Stimmen über den Antrag von GR Dürr ab. Der Antrag auf Behandlung des nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes Nr. 17 in öffentlicher Sitzung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt. GR Guggenbichler war bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

Lfd. Nr. 221	anwesend: 20		
<p>Anbau Heimatmuseum Schliersee (einschließlich 2-gruppiger Kindergarten); Vorstellung und Freigabe Entwurfs-/Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung</p> <p>Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Johannes Wegmann und dessen Mitarbeiterin, Frau Theresa Huber.</p> <p>Herr Wegmann stellt dem Marktgemeinderat Schliersee die Entwurfsplanung für den geplanten Anbau an das Heimatmuseum Schliersee einschließlich der Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens vor und erläutert diese. Im Rahmen seiner Ausführungen weist Herr Wegmann auf die im Zusammenhang mit dem Vorhaben gewünschte Umgestaltung des Verkehrsraums der Lautererstraße hin.</p> <p>Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass die vorliegende Entwurfsplanung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Miesbach bereits erörtert wurde. Die betroffenen Fachbehörden haben der Entwurfsplanung grundsätzlich ihre Zustimmung erteilt.</p> <p>GR Zeindl spricht dem beauftragten Architekturbüro seinen Dank für die zügige Entwurfsplanung aus. Für GR Zeindl ist eine nähere Erörterung des Raumkonzepts nicht erforderlich, da die Abstimmung mit den künftigen Nutzern vorausgesetzt wird.</p> <p>Die Marktkämmerin informiert darüber, dass bezüglich der Förderung für den 2-gruppigen Kindergarten Kontakt mit der Regierung von Oberbayern aufgenommen wurde. Die Zuwendungshöhe richtet sich nach dem für die Kindergartennutzung zu erfüllenden Raumprogramm. Für die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Förderstelle ist baldmöglichst der Zuwendungsantrag mit den dazugehörigen Unterlagen bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.</p> <p>Der Vorsitzende informiert darüber, dass als nächster Schritt die Genehmigungsplanung und die dazugehörige Kostenberechnung zu erstellen sind. Die Freigabe der Genehmigungsplanung und der Kostenberechnung sind Voraussetzung für den einzureichenden Zuwendungsantrag. Erforderlichenfalls wird für die Freigabe der Genehmigungsplanung und der Kostenberechnung zu einer außerordentlichen Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee geladen.</p>			

GR Dr. Mayer-Hubner erachtet die vorgestellte Entwurfsplanung als sehr gute Lösung und stimmt dieser zu.

GR Dürr spicht dem Planer seinen Dank aus. GR Dürr bittet um Auskunft, ob die Planung zum Anbau an das Heimatmuseum vom Museumsverein mitgetragen wird. Weiterhin bittet GR Dürr um Informationen über die Kosten sowie über den Zeitplan.

Herr Wegmann informiert darüber, dass der 1. Vorsitzende des Museumsvereins in die Planung eingebunden ist. Bislang wurde eine Kostenschätzung nach Kostengruppen erstellt. Für die Kostengruppen 300/300 (Bauwerk/Technische Anlagen) wurden die Kosten nach dem Baukostenindex zuzüglich Regionalfaktor geschätzt. Die Kosten für die Kostengruppen 300/400 werden in Höhe von ca. 2.250.000 € geschätzt. Für die Außenanlagen (Kostengruppe 500) wurden Kosten in Höhe von ca. 150.000 € und für die Kindertausausstattung (Kostengruppe 600) Kosten in Höhe von ca. 125.000 € geschätzt. Nach der Schätzung vom 17.10.2016 betragen die Bruttobaukosten ca. 2.561.000 €. Die Baunebenkosten (Kostengruppe 700) wurden mit ca. 590.000 € brutto ermittelt. Herr Wegmann regt an, weiterhin einen Kostenansatz für den Kindergarten-Mehrzweckraum in der bestehenden Turnhalle aufzunehmen. Herr Wegmann kündigt an, dass die erforderliche Kostenberechnung spätestens bis zum 04.11.2016 erstellt wird.

Auf Nachfrage von GR Dürr äußert Herr Wegmann, dass die gewünschte Nutzungsaufnahme für den 2-gruppigen Kindergarten in dem geplanten Museumsanbau zum 01.09.2017 sehr sportlich ist. Die zeitgerechte Realisierung des Bauvorhabens ist u. a. stark witterungsabhängig. Sollte absehbar sein, dass sich der Einzug in die Räumlichkeiten verzögert, sollte zum gegebenen Zeitpunkt offen über eine provisorische Lösung diskutiert werden.

GR Dürr bittet Herrn Wegmann um Auskunft, ob er einen Bebauungsplan für erforderlich erachtet.

Herr Wegmann erläutert ausführlich seine Gründe, warum die Ortsmitte von Schliersee derzeit nicht mit einem Bebauungsplan überplant werden sollte.

Auf Nachfrage von GR Waas erläutert die Marktkämmerin nochmals, dass sich die Zuwendungshöhe für den geplanten Kindergarten nicht nach den berechneten Baukosten, sondern nach einer Kostenpauschale gemäß dem zu erfüllenden Raumprogramm ermittelt.

GR Schauer bringt in Erinnerung, dass die Realisierung des Anbaus an das Heimatmuseum bereits vor geraumer Zeit festgelegt wurde. GR Schauer richtet an die Schlierseer Ortsgemeinschaft den Appell, sich an dem Projekt zu beteiligen.

GR Weitzl weist darauf hin, dass der Beschluss über den Museumsanbau gefasst wurde, ohne dass die damit verbundenen Kosten bekannt waren. Für GR Weitzl bestehen zudem noch Unwägbarkeiten (z. B. evtl. schlechter Baugrund), die mit zusätzlichen Kosten verbunden sein können.

Für GR Dürr stellt sich die Frage, wie der geplante Anbau an das Heimatmuseum haushaltstechnisch abgewickelt werden soll. Nach Ansicht von GR Dürr fehlen dem Markt Schliersee bereits zum jetzigen Zeitpunkt Einnahmen aus geplanten Immobilienverkäufen (Gewerbegrundstück Seestraße und Wohnbaugrundstücke Baugebiet Breitenbach).

Die Marktkämmerin weist darauf hin, dass die Finanzierung des Bauvorhabens vom Marktgemeinderat Schliersee zu beschließen ist. Hinsichtlich der geplanten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen ist gegebenenfalls eine Zwischenfinanzierung erforderlich.

GR Mödl regt hinsichtlich der geschätzten Baukosten an, den Museumsanbau (mit Ausnahme des Bereichs Kindergarten) stufenweise (Ausbaustufen) zu realisieren.

GR Zeindl weist darauf hin, dass der beschlossene Anbau an das Heimatmuseum durch die jüngst festgelegte Kindergartennutzung jetzt realisiert werden kann. Der Museumsanbau als ersten Schritt bei der Neugestaltung der Ortsmitte ist mit sehr hohen Kosten verbunden. Durch die Errichtung eines 2-gruppigen Kindergartens erhält die Gemeinde jedoch eine Förderung für den geplanten Museumsanbau. Die Nutzungsaufnahme des Kindergartens zum 01.09.2017 stellt für GR Zeindl ein sehr sportliches Ziel dar. Nach Ansicht von GR Zeindl muss man sich jedoch dieses Ziel setzen. Die geplante Kindergartennutzung stellt für GR Zeindl eine ideale Lösung für die Ortsmitte dar. GR Zeindl appelliert, den Anbau an das Heimatmuseum konsequent Schritt für Schritt umzusetzen.

Herr Wegmann weist nochmals auf die besondere Bedeutung dieses Bauvorhabens hin, nachdem es sich beim Heimatmuseum Schliersee um ein einzigartiges Gebäude handelt.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Freigabe der vom Architekturbüro Johannes Wegmann erstellten Entwurfsplanung mit Kostenschätzung für den Anbau an das Heimatmuseum Schliersee einschließlich eines 2-gruppigen Kindergartens.

GR Dürr stimmt dagegen.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt das Architekturbüro Johannes Wegmann mit den weiteren Leistungen der Genehmigungsplanung und der Kostenberechnung.

Lfd. Nr. 222	anwesend: 20	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 1
<p>Bebauungsplan Nr. 58 „Lautererstraße“; Aufhebung Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 29.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Lautererstraße“ beschlossen. Beabsichtigt war, das Gebiet als Sondergebiet Museum und Mischgebiet festzusetzen. Damit sollten das vorhandene Museumsgebäude (Heimatismuseum Schliersee) und die Erhaltung der Postfiliale gesichert werden. Mit der Aufstellung wurde auch eine Veränderungssperre für das Gebiet beschlossen, die inzwischen ausgelaufen ist. Zwischenzeitlich wurde das betroffene Grundstück vom Markt Schliersee erworben. In der Sitzung vom 20.09.2011 beschloss der Marktgemeinderat, die Aufstellung des Bebauungsplans nicht weiter zu betreiben; der Aufstellungsbeschluss wurde jedoch nicht aufgehoben.</p> <p>Die vorliegende Planung für den Anbau an das bestehende Museumsgebäude mit Vereins- und Kindergartennutzung liegt im Geltungsbereich dieses in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens unterliegt damit den Voraussetzungen des § 33 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Da das Vorhaben den Zielen des Marktgemeinderats zur Gestaltung der Ortsmitte entspricht und die Bebaubarkeit des Grundstücks auch ohne Bauleitplanung gegeben ist, ist ein Planungserfordernis nach § 1 BauGB nicht mehr gegeben. Die städtebauliche Begründung für eine Bauleitplanung ist entfallen.</p> <p>Der Beschluss des Marktgemeinderats Schliersee zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet Lautererstraße (Bebauungsplan Nr. 58 „Lautererstraße“) vom 29.01.2002 wird aufgehoben.</p>			

Lfd. Nr. 223	anwesend: 19		
<p>Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ – Holzwerk Fichtner; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der nochmaligen Bürgerbeteiligung und der nochmaligen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ – Holzwerk Fichtner in der Fassung vom 20.09.2016 wurde in der Zeit vom 04.10.2016 bis 17.10.2016 nochmals öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 28.09.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt (Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB). Grund für die nochmalige Beteiligung war die Reduzierung des Geltungsbereichs aus Gründen des Artenschutzes.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung erging eine Äußerung des Nachbarn, Herrn Karl-Heinz Gräßl (Tegernseer Weg 16), vertreten durch Herrn RA Wolfgang Hierl:</p>			

Höchst vorsorglich lässt Herr Karl-Heinz Gräßl auch zu dem geänderten Planentwurf wie folgt Stellung nehmen: Auch in dem geänderten Planentwurf könne eine Bewertung der Veränderung der Überflutungssituation für das Grundstück FINr. 1078/5, Anwesen Tegernseer Weg 16 nicht vorgenommen werden. Hierfür sei ein sogenannter „Differenzplan“ erforderlich, der es erlaubt, die derzeitige Überflutungssituation mit der nach dem überarbeiteten Bebauungsplan geplanten Überflutungssituation zu vergleichen.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Herrn Karl-Heinz Gräßl, vertreten durch Herrn RA Wolfgang Hierl wie folgt ab:

Für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 4

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist auf die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Marktgemeinderatssitzung vom 15.03.2016 und auf die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Marktgemeinderatssitzung vom 21.06.2016. Im Rahmen der hydraulischen Prüfung und Berechnung durch das Büro EDR GmbH München wurde unter anderem auch die Veränderung der Überflutungssituation durch die Bebauung für das gesamte Gebiet geprüft und bewertet. Ein Wasserspiegellagenplan und ein Wasserspiegel-Differenzen ‚Plan-Minus Ist-Zustand‘ sind Bestandteil der durchgeführten Prüfung. Die Berechnungen wurden sowohl für den bisher geplanten Geltungsbereich als auch für den jetzt reduzierten Geltungsbereich separat durchgeführt. Der erarbeitete Fließtiefenplan und der Wasserspiegellagenplan sind bereits Bestandteil des Bebauungsplans. Der erarbeitete Wasserspiegel-Differenzen ‚Plan- minus Ist-Zustand‘ soll zusätzlich als Bestandteil in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland
Sofern die Planung bzgl. der betreffenden Punkte mit der Unteren Immissions- und Naturschutzbehörde abgestimmt wird, kann die Planung auch mit dem verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde an.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Regierung von Oberbayern und des Planungsverbands Region Oberland wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 1

Die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde wurden im Verfahren nochmals beteiligt. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde erfolgte keine Äußerung. Die Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde werden mit eigenem Beschluss abgewogen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Stellungnahme vom 01.12.2015 wird weiterhin aufrechterhalten. Sie ist als nochmals angeführt zu betrachten. Darüber hinaus ergehen keine weiteren Anmerkungen. Gemäß Stellungnahme vom 01.12.2015 (frühzeitige Beteiligung) wünscht die Handwerkskammer, die Flächen nicht als Reines Wohngebiet (WR), sondern als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Dadurch würde zum einen Rechtsklarheit geschaffen, zum anderen würden Entwicklungsmöglichkeiten für eine wohnortnahe Versorgungsstruktur im gesamten Gemeindegebiet nicht behindert.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Handwerkskammer für München und Oberbayern wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

In der nochmaligen Auslegung sind nur noch Äußerungen zu geänderten Teilen zu berücksichtigen. Eine erneute Abwägung findet daher nicht statt. Es wird auf den Abwägungsbeschluss vom 15.03.2016 verwiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Einwendungen der Handwerkskammer wurden ausführlich im Marktgemeinderat diskutiert. Im Ergebnis wurde anschließend lediglich der zentrale Bereich, in dem der Bebauungsplan einen Geschößwohnungsbau vorsieht, als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich auf nicht störende Betriebe als Ausnahme im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO beschränkt. Die weiteren Bereiche sind nun als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eröffnet Möglichkeiten zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Problematik (Fledermaus-Wochenstube) ohne Zeitdruck. Zugleich bedeutet dies Rechtssicherheit für das im Geltungsbereich verbliebene Gebiet. Das Mischgebiet kann nach Bewältigung der artenschutzrechtlichen Problematik zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden. Die Verkleinerung wird deshalb naturschutzfachlich ausdrücklich begrüßt. Bei der Durchsicht der textlichen Festsetzungen ist aufgefallen, dass die Festsetzung 1.6.10 (Erforderlichkeit der Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans) ersatzlos gestrichen wurde. Die Untere Naturschutzbehörde hält es für notwendig, diese Festsetzung wieder in den Bebauungsplan aufzunehmen, da ansonsten z. B. Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen auf Privatgrund nicht gewährleistet werden können.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

Die Forderung der Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans wurde aus formalen Gründen aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen und ist nun unter Ziffer 11 der textlichen Hinweise aufgenommen.

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen die Reduzierung des Geltungsbereichs bestehen keine Einwände. Im Übrigen sollten – wie bereits in der Abwägung des Gemeinderats protokolliert – die bisher ergangenen Hinweise (Sichtverhältnisse und Gestaltung gemäß RAST 06, Widmung etc.) bei Planung und Errichtung der Erschließungsanlagen und Verkehrsflächen umgesetzt werden.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Erschließungsvertrages wurde bei nochmaliger Prüfung der verkehrsmäßigen Erschließung festgestellt, dass am Ende der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Sondergebiets im Süden keine Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen wurde. Um den Erfordernissen Rechnung zu tragen wurde diese nun berücksichtigt und als Wendehammer für Fahrzeuge bis 9 m Länge (zweiachsiges Müllfahrzeug) vorgesehen. Dazu wird der bisher geplante öffentliche Grünzug in Süden in seiner Fläche reduziert. Der Grünzug stellt lediglich eine Abgrenzung zum südlich gelegenen Misch- und Gewerbegebiet dar. Er ist weder immissionsschutzrechtlich noch naturschutzrechtlich gefordert. Seine flächenmäßige Reduzierung zur Errichtung des notwendigen Wendehammers ist somit unproblematisch. Die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt unverzüglich nach deren Fertigstellung und Eigentumsübergang an den Markt Schliersee.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz
Keine Äußerung

Staatliches Bauamt Rosenheim
Es besteht Einverständnis.

Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
Keine Einwände

Amt für Ländliche Entwicklung
Keine Äußerung

Nachrichtlich wird über verspätet eingegangene Anregungen und Bedenken der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern und der Handwerkskammer für München und Oberbayern informiert. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Verfahren berücksichtigt bzw. abgewogen. Die nun vorgebrachten Äußerungen betreffen nicht die geänderten Teile des Bebauungsplans, also den neuen Geltungsbereich. Insofern ist eine weitere Behandlung nicht mehr notwendig.

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert der anwesende Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll darüber, dass in den textlichen Bebauungsplanfestsetzungen u. a. geregelt ist, dass pro Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen sind. Diese Bebauungsplanfestsetzung entspricht den Vorgaben der jüngst erlassenen Stellplatzsatzung im Markt Schliersee.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 3

Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ – Holzwerk Fichtner in der vorliegenden Fassung vom 10.10.2016 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist von einer Woche durchzuführen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden dürfen.

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

Lfd. Nr. 224	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“; Verlängerung der Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre

Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 18.11.2014 zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Urtlbachstraße/ Kirchbichlweg“ den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre erfasst die Grundstücke FINr. 366 (Hotel Karma Bavaria) und FINr. 366/7 (benachbarte Appartementshäuser) der Gemarkung Schliersee. Die Bauleitplanung konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden.

GR Dürr weist darauf hin, dass trotz der bestehenden Veränderungssperre weiterhin Appartements zum Verkauf angeboten werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass durch die Veränderungssperre und die künftige Bebauungsplanfestsetzung „Sondergebiet Fremdenverkehr“ öffentlich-rechtlich die Art der baulichen Nutzung festgeschrieben ist.

Zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“ beschließt der Marktgemeinderat Schliersee die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre vom 20.11.2014 um ein weiteres Jahr.

Lfd. Nr. 225	anwesend: 20	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“; Billigung Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 (Änderungsbereich 1) und am 21.06.2016 (Änderungsbereich 2) die 6. und 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“ beschlossen mit dem Ziel, auf den Grundstücken FINrn. 1419/18 und 1423/21 zusätzliche Wohngebäude festzusetzen. Beide Planungen werden nun gemeinsam in Rahmen der 6. Änderung verwirklicht. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt seinen Entwurf für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“ vor und erläutert diesen. Herr Krogoll weist im Rahmen seiner Ausführungen darauf hin, dass die im Bebauungsplangeltungsbereich bislang max. Grundflächenzahl von 0,17 ebenfalls mit den beiden Änderungen eingehalten wird.

Auf Nachfrage von GR Weigl informiert Herr Krogoll über den Werdegang bzw. die Entwicklung dieses Bebauungsplans. Zielsetzung der bisherigen Bebauungsplanänderungen ist die maßvolle Nachverdichtung sowie die Sicherung der verkehrstechnischen Erschließung. Trotz diverser Bauwünsche wurde der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Grünstreifen entlang der Josefstaler Straße konsequent freigehalten.

Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 in der Fassung vom 30.08.2016 und beauftragt die Marktverwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren.

Lfd. Nr. 226	anwesend: 20	für den Beschluss: 0	gegen den Beschluss: 20
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

Bebauungsplan Nr. 76 „Waldschmidt-/Krettenburgstraße“; Antrag auf Neubau von 5 Doppelhäusern mit Garagen am Grundstück Waldschmidtstraße 19

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 19.07.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 76 „Waldschmidt-/Krettenburgstraße“ beschlossen. Anlass war eine Bauvoranfrage auf Neubau von fünf Doppelhäusern

und zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 1421/14. Zur Sicherung der Planung beschloss der Marktgemeinderat eine Veränderungssperre, die am 21.07.2016 in Kraft trat. Mit der Veränderungssperre wurde u. a. beschlossen, dass die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen bis zum Abschluss der Bauleitplanung nicht durchgeführt werden darf. Mit der Bauleitplanung wurde das Architekturbüro Johannes Wegmann beauftragt. Aufgrund der offensichtlich schwierigen Bodenverhältnisse wurde zunächst der Nachweis der ausreichenden Sickerfähigkeit mittels Bodengutachten verlangt.

Nunmehr ging beim Markt Schliersee ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von fünf Doppelhäusern mit Garagen auf Grundstück FINr. 1421/14 ein. Trotz der Veränderungssperre könnte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Mit dem Antrag wurde das geforderte Bodengutachten vorgelegt. Die Ergebnisse sind im Detail durch die Fachbehörden zu prüfen und zu bewerten. Die eingereichte Planung widerspricht jedoch den Darstellungen im Flächennutzungsplan, der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee und der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Nach Ansicht von GR Waas handelt es sich bei einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 1421/14 um eine schützenswerte Feuchtfäche (Biotop). GR Waas spricht sich dafür aus, hierzu zunächst von den betroffenen Fachbehörden eine Stellungnahme einzuholen.

Für GR Leitner M. stellt sich die Frage, wie das Oberflächenwasser in diesem Bereich abgeleitet werden soll. Nachdem es sich hier um eine Geländemulde handelt, ist seiner Ansicht nach von einer Überschwemmungsgefahr auszugehen.

GR Mödl weist darauf hin, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung einfügen muss. Die geplanten fünf Doppelhäuser mit den dazuhörigen Garagen fügen sich seiner Ansicht nach nicht ein.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 0 zu 20 Stimmen über den vorliegenden Antrag auf Neubau von 5 Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1421/14, Anwesen Waldschmidtstraße 19 ab. Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag ist aufgrund dieser Abstimmung nicht erteilt.

Es besteht im Marktgemeinderat darüber Einvernehmen, dass weiterhin an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 „Waldschmidt-/Krettenburgstraße“ festgehalten wird, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bebauungsplangeltungsbereich gewährleisten zu können.

Lfd. Nr. 227	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2015 des Marktes Schliersee</p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2015 des Marktes Schliersee zur Kenntnisnahme vor. Die Marktkämmerin erläutert den vorliegenden Rechenschaftsbericht.</p> <p>Der Vorsitzende bedankt sich bei der Marktkämmerin und weist auf die konservative Haushaltsplanung in den vergangenen Haushaltsjahren hin, die sich als positiv herausgestellt hat.</p> <p>Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus informiert die Marktkämmerin, dass die Vermögensanlage der allgemeinen Rücklagen jeweils überprüft und nach Möglichkeit optimiert wird. Evtl. Sondertilgungen sind nur im Rahmen der laufenden Darlehensverträge möglich.</p> <p>GR Zeindl spricht im Namen seiner Fraktion der Märktkämmerin seinen Dank aus. Das positive Ergebnis der Jahresrechnung 2015 ist dem guten Konjunkturverlauf sowie der positiven Entwicklung im Tourismus geschuldet. Die Gemeinde tätigt die notwendigen Ausgaben zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben. Die Haushaltssituation ermöglicht jedoch keinen größeren Handlungsspielraum, insbesondere da größere Aufgaben (Sporthallenneubau, Anbau Heimatmuseum) unmittelbar bevorstehen. Für GR Zeindl muss darüber nachgedacht werden, wie die Einnahmensituation, insbesondere im Hinblick auf die Gewerbesteuer, nachhaltig verbessert werden kann. Die jüngst abgelehnte Ansiedlung der Firma Sixtus war Bürgerwille.</p> <p>GR Mödl bedankt sich ebenfalls im Namen seiner Fraktion bei der Marktkämmerin. Trotz angespannter Haushaltssituation erfüllt die Gemeinde ihre Pflichtaufgaben und tätigt maßvoll Investitionen.</p> <p>Weiterhin bedankt sich GR Dr. Mayer-Hubner im Namen seiner Fraktion bei der Marktkämmerin.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt den Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2015 des Marktes Schliersee zur Kenntnis.</p>			

Lfd. Nr. 228	anwesend: 20	für den Beschluss: 13	gegen den Beschluss: 7
<p>Antrag GR Dürr auf Aufstellung aller laufenden Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen</p> <p>GR Dürr bringt seinen Antrag vom 09.09.2016 auf Aufstellung aller laufenden Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen mit der dazugehörigen Begründung zur Kenntnis.</p>			

GR Waas begrüßt grundsätzlich den Antrag, möchte jedoch nicht sämtliche Verträge aufgelistet haben. GR Waas regt daher eine Art Filter an, um den Umfang der Übersicht angemessen zu reduzieren.

Für GR Mödl müsste die Übersicht nur den Vertragsgegenstand, jedoch keine Detailinformationen beinhalten.

GR Zeindl weist darauf hin, dass die gewünschten Informationen vorhanden sind bzw. bei der Marktverwaltung eingeholt werden können. GR Zeindl regt ein gezieltes Vorgehen an. GR Zeindl vermutet, dass eine vollumfängliche Übersicht, die mit einem hohen Arbeitsaufwand für die Marktverwaltung verbunden wäre, nicht von allen Marktgemeinderäten gelesen werden würde.

Die Marktkämmerin informiert darüber, dass dem Rechnungsprüfungsausschuss bereits eine entsprechende Übersicht vorgelegt wurde.

GRin Dr. Seidenfus bestätigt, dass sich der Rechnungsprüfungsausschuss beispielsweise bereits mit den Verträgen im Zusammenhang mit Stellplätzen beschäftigt hat.

GR Dürr konkretisiert seinen eingereichten Antrag dahingehend, dass die gewünschte Aufstellung der Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen nur die wesentlichen Verträge beinhalten soll.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 13 zu 7 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf Aufstellung der wesentlichen Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

Lfd. Nr. 229	anwesend: 20	für den Beschluss: 3	gegen den Beschluss: 17
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

Antrag GR Dürr auf Ausarbeitung von Richtlinien in Bezug auf Art. 37 Gemeindeordnung

GR Dürr bringt seinen Antrag vom 09.09.2016 auf Ausarbeitung von Richtlinien mit der dazugehörigen Begründung zur Kenntnis.

GR Waas erachtet die Ausarbeitung von Richtlinien grundsätzlich für gut, allerdings können diese seiner Ansicht nach niemals abschließend sein.

GR Dürr bezieht sich bei seinem Antrag nochmals auf das Kaufangebot der Kroha ImmoInvest GmbH & Co. KG für die ehem. Schule Schliersee, das dem Marktgemeinderat Schliersee erst nach 5 Monaten vorgelegt wurde.

Der Vorsitzende informiert nochmals darüber, dass der Zeitpunkt der Vorlage der Kaufanfrage im Einvernehmen bzw. in Abstimmung mit dem Antragsteller erfolgte.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 3 zu 17 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf Ausarbeitung von Richtlinien in Bezug auf Art. 37 Gemeindeordnung ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Lfd. Nr. 230	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. 231	anwesend: 20	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.09.2016

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.09.2016.

Lfd. Nr. 232	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt die Einladung zur diesjährigen Leonhardifahrt am 06.11.2016 vor. Der Vorsitzende bittet die Marktgemeinderatsmitglieder um Anmeldung bzw. Absage bis spätestens zum 25.10.2016.

GR Markhauser informiert darüber, dass die letztjährige Leonhardifahrt in Schliersee ganztägig vom Fernsehsender Servus-TV begleitet wurde. Der entstandene Fernsehbericht wird am 05.11.2016 um 19.45 Uhr auf Servus-TV ausgestrahlt.

Lfd. Nr. 233	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee

GR Zeindl verweist auf die jüngste Berichterstattung über die weitere Entwicklung bei der Alpenregion Tegernsee Schliersee Kommunalunternehmen (ATS). GR Zeindl bittet um einen Sachstandsbericht durch den ATS-Vorstand, Herrn Harald Gmeiner sowie vom Leiter der Gäste-Information Schliersee, Herrn Mathias Schrön im Rahmen der nächsten Marktgemeinderatssitzung. Im Rahmen dieses Sachstandsbericht soll insbesondere über die künftigen Leistungsangebote der ATS informiert werden, durch die sich das Kommunalunternehmen u. a. künftig finanzieren soll.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Schliersee, den 24.10.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Alkofer

Sitzung vom 20.06.2016

- 124 Vorstellung Vorentwurfsplanung Neugestaltung Ortsmitte Schliersee durch die Architekten Heinz Blee/Johannes Wegmann/Gerhard Krogoll und weiteres Vorgehen

Der Marktgemeinderat Schliersee spricht sich für die baldige Realisierung der geplanten Erweiterung des Heimatmuseums Schliersee aus. Die Marktverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem beauftragten Architekturbüro Johannes Wegmann ein Nutzungskonzept für den Erweiterungsbau zu erarbeiten.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die ehem. Schule Schliersee nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaus abgebrochen wird. Die Turnhalle Schliersee auf dem ehem. Schulgrundstück bleibt bis auf weiteres erhalten.

Sitzung vom 28.07.2016

- 177 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Josefstaler-/Raukopf-/Rauheckstraße“; Auftragsvergabe Fertigung Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Raukopf-/Rauheckstraße“ an Herrn Architekt Gerhard Krogoll zu vergeben.

- 178 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Moosweg“; Auftragsvergabe Fertigung Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Moosweg“ an Herrn Architekt Gerhard Krogoll zu vergeben.

- 180 Bebauungsplan Nr. 76 „Waldschmidt-/Krettenburgstraße“; Auftragsvergabe Fertigung Bebauungsplanentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 76 „Waldschmidt-/Krettenburgstraße“ an das Architekturbüro Johannes Wegmann zu vergeben.

181 Trinkwasserversorgung Schliersee; Sanierungsmaßnahmen 2016

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt entsprechend der Vergabeempfehlung, den Auftrag über die Sanierungsarbeiten an der Trinkwasserversorgung Schliersee einschließlich der Straßenbauarbeiten an die Heinrich Isenmann Tiefbau GmbH in Fischbachau mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 423.543,25 € zu vergeben. Die nicht im laufenden Haushaltsjahr 2016 hierfür vorhandenen Haushaltsmittel sind als Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2017 einzuplanen. Vordringlich sind im laufenden Jahr 2016 die Rohrleitungsabschnitte Kurweg und Karl-Haider-Straße auszuführen. Die Marktverwaltung wird beauftragt, mit dem Auftragnehmer eine Auftragsverhandlung zu führen. Ziel dieser Auftragsverhandlung ist eine Gesamtbeauftragung mit Änderung der Ausführungszeiträume für die übrigen Rohrleitungsabschnitte (Hohenwaldeckstraße und Dürnbachstraße) abweichend von den ausgeschriebenen Ausführungsfristen mit Preisbindung.

182 Abschluss Straßenbeleuchtungsvertrag für den Bau und Betrieb der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee erteilt seine Zustimmung zum Abschluss eines neuen Straßenbeleuchtungsvertrages mit der Bayernwerk AG gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf und ermächtigt den ersten Bürgermeister den Straßenbeleuchtungsvertrag für den Bau und den Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen im Gemeindegebiet des Marktes Schliersee abzuschließen.

184 Liegenschaftsangelegenheit; Veräußerung Erbbaurechtsgrundstück FINr. 1593/12, Anwesen Kameterstraße 11 c

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Veräußerung des Erbbaurechtsgrundstücks FINr. 1593/12 zu dem berechneten Verkehrswert in Höhe von 270.360 € ab. Die Veräußerung des Erbbaurechtsgrundstücks zum Verkehrswert ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

186 Notariatsangelegenheit; Zustimmung Grundsschuldbestellung
 Untererbbaurechtsgrundstück FINr. 1503/3, Anwesen Bayrischzeller Straße 13
 (Slyrs Destillerie GmbH & Co. KG)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Zustimmung zu der Grundsschuldbestellung zu Lasten des Untererbbaurechtsgrundstücks FINr. 1503/3, Anwesen Bayrischzeller Straße 13 und stimmt der damit verbundenen Stillhalterklärung zu.

187 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. 4891/2016 vom 04.07.2016,
 Dienstbarkeitsbestellung Sicherung touristische Nutzung Grundstück FINr.
 1713/7, Anwesen Seeweg 9 (Rauscher/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Dr. Krauß in München vom 04.07.2016, URNr. 4891/2016, Dienstbarkeit Sicherung touristische Nutzung Grundstück FINr. 1713/7 T, Anwesen Seeweg 9.

188 Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für die Konzertreise des Schlierseer Alpenchors anlässlich der Feier zur 30jährigen Städtepartnerschaft Schliersee-Barberino Val d'Elsa

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über den vorliegenden Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für die Konzertreise des Schlierseer Alpenchors anlässlich der Feier zur 30jährigen Städtepartnerschaft Schliersee-Barberino Val d'Elsa ab. Der Zuschussantrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

190 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.06.2016

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.06.2016.