

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
v o m 18. November 2014
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzende: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

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

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Leitner A.	2. Bgm. Wunderle
-----------------	------------------

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Zeindl	235	GR Leitner M.	239
GR Weigl	241		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Schauer	246	-/-	-/-

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Lfd. Nr. 235	anwesend: 18		
<p>4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ in der Fassung vom 22.09.2014 wurde in der Zeit vom 14.10.2014 bis 13.11.2014 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 07.10.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden von den Herren Thomas und Florian Zeindl (Metallbau Zeindl GmbH), Bayrischzeller Straße 15 folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:</p> <p>Die Verkehrssituation um die Zufahrt der Slys Destillerie beeinträchtigt bereits derzeit die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebiets. Parkende Busse und Pkws entlang der Erschließungsstraße behinderten schon mehrmals das Be- und Entladen von Lkws. Mit der Erweiterung der Slys Destillerie entsteht durch die zusätzlichen Besucher ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Busse und Parkplatzsuchende. Es wird daher auf eine funktionierende und für die benachbarten Gewerbebetriebe akzeptable Verkehrsführung hingewiesen. Dazu gehört, dass die Stellplätze der Busse die derzeitige Straßenbreite nicht beeinträchtigen und die An- und Abfahrt von Lkws stets gewährleistet ist. Auch ist für eine ausreichend deutliche Beschilderung der Slys eigenen Besucherparkplätze zu sorgen. Weiterhin ist die Zufahrt für Busse ausschließlich über die südliche Seite zu regeln, um ein Wenden innerhalb des Gewerbegebiets zu vermeiden.</p> <p>Bei der Gründung des Gewerbegebiets wurden die Straßenflächen inklusive des Grünstreifens (FINr. 1503/7) im Verhältnis der Grundstücksgrößen aufgeteilt und den FINrn. 1503/2, /3, /4, /5 und /6 zugeteilt, um die gesamt fällige Erbpacht auf die fünf Anlieger aufzuteilen. Sollte der Grünstreifen künftig für Busparkplätze oder einem anderen Nutzen zugeordnet werden, so ist die betroffene Fläche anteilig aus der Erbpacht der oben genannten Flurnummern rauszurechnen und der Slys Destillerie zuzuordnen.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Metallbau Zeindl GmbH wie folgt ab:</p>			

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich möglicher Verkehrsbehinderungen zur Kenntnis. Die notwendigen verkehrsrechtlichen Regelungen sind jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplans, sondern mittels verkehrsrechtlicher Anordnung zu regeln. Die Anlegung der Busparkplätze erfolgt vollständig auf der Grünfläche im unmittelbaren Anschluss an die Zufahrtsstraße. Die Kosten für die Erstellung der Busparkplätze sind von der Slyrs Destillerie zu tragen. Die durch die geplanten Busparkplätze in Anspruch genommene Fläche der FINr. 1503/7 ist im Hinblick auf das zivilrechtliche Untererbbaurecht der Slyrs Destillerie zuzuordnen. Die Verteilung des anteiligen Untererbbauzinses ist entsprechend anzupassen.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der Bauleitplanung bereits mit Schreiben vom 16.06.2014 Stellung genommen. Darin kam sie zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, jedoch auf eine angemessene landschaftliche Einbindung sowie eine umgebungsorientierte Baugestaltung zu achten sei. In den aktuell vorliegenden Planungsunterlagen haben sich keine landesplanerischen relevanten Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung ergeben. Die Planung steht daher den Erfordernissen der Raumordnung auch weiterhin nicht entgegen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 16.06.2014 verwiesen.

Planungsverband Region Oberland

Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee

Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie bei höherer Bebauung befestigte Aufstellflächen für die Drehleiter sind herzustellen. Rund um die geplanten Gebäude sollte die Möglichkeit des Anleiterns einer tragbaren Leiter gegeben sein (befestigte Wege). Eine entsprechend befestigte Zufahrt für Löschfahrzeuge muss nach DIN hergestellt sein. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Brandgefährdung etwaiger Betriebe und Betriebserweiterungen anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwehr Schliersee über keinerlei alkoholbeständiges Schaummittel verfügt. Sollte dies notwendig sein, um im Brandfall einen Löscherfolg zu erzielen und umliegende Gebäude zu schützen, muss dies bereitgestellt werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die von der Freiwilligen Feuerwehr vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Die entsprechenden Auflagen sind im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens in der Baugenehmigung aufzunehmen.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ in der Fassung vom 22.09.2014 bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau, keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der Ringstraße parallel zur B 307 Bayrischzeller Straße und erstreckt sich von Abschnitt 300, Station 7,382 bis Abschnitt 300, Station 7,513. Das Baugebiet liegt sowohl aus verkehrsrechtlicher, wie auch aus straßenrechtlicher Sicht, innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke dienenden Teile der Ortsdurchfahrt von Neuhaus. Neu zu pflanzende Bäume entlang des Baugebiets parallel zur Bundesstraße dürfen aus Verkehrssicherheitsgründen und wegen der Freihaltung der Sichtflächen nur hinter dem Gehweg bzw. in einem Abstand von ca. 4,50 m errichtet werden. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sollten im Kreuzungs- und Einmündungsbereich der B 307 aus Verkehrssicherungsgründen nur im geringen Umfang zugelassen werden. Das überplante Baugebiet wird gemäß dem Bebauungsplan über die bereits bestehende untergeordnete Ringstraße auf dem Grundstück FINr. 1503/7 verkehrssicher und leistungsfähig an die B 307 angebunden. Die Erschließung erfährt durch die geplante Erweiterung bzw. Überplanung keine Änderung. In die Satzung muss daher folgender Text aufgenommen werden: „Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken bzw. von der Ringstraße auf die B 307 sind nicht zulässig“. Da die Ringstraße künftig auch von Bussen befahren werden kann, jedoch ca. 5,0 m breit ist, sollte das Ein- und Ausfahren von größeren Bussen (ca. 13,70 m, 3-achsig) mittels Schleppkurven überprüft werden. Bedingt durch die bestehenden Grünflächen zwischen der B 307 und den engen Einmündungsradien, sind die Schleppkurvennachweise, insbesondere für Busse, jeweils aus der Ringstraße nach rechts und jeweils von der B 307 nach links in die Ringstraße zu prüfen. Bei den derzeitigen Planungen könnte es hier zu Konflikten kommen. Das Ergebnis sollte mit beigefügt werden. Die B 307 besitzt eine funktionierende Straßenentwässerung über die bestehenden Straßensinkkästen und Rohrleitungen. Durch entwässerungstechnische Maßnahmen ist die Entwässerung so zu gestalten, dass der B 307 kein Oberflächenwasser aus den Grundstücken sowie den Stell- und Parkflächen, einschließlich der Hochbauten, zufließen kann. In den beiden bestehenden Einmündungsbereichen der Ringschließung auf die B 307, sind ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAST 06 für eine Geschwindigkeit von 50 km/h mit den Abmessungen von 15,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 45 m Schenkellänge parallel zur B 307 noch immer nicht korrekt; sie sind nach der übermittelten Skizze abzuändern. Auf die von der B 307 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der vorgesehene Abstand der Bebauung genügt voraussichtlich nicht zum Schutz der vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vom Staatlichen Bauamt Rosenheim vorgebrachten Anregungen und Bedenken wie folgt ab:

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Der Textteil ist unter Punkt 7.3 um folgende Formulierung zu ergänzen: „Neu zu pflanzende Bäume entlang des Baugebiets parallel zur Bundesstraße dürfen aus Verkehrssicherheitsgründen und wegen der Freihaltung der Sichtflächen nur hinter dem Gehweg bzw. in einem Abstand von ca. 4,50 m errichtet werden. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken bzw. von der Ringstraße auf die B 307 sind nicht zulässig“.

Das Ein- und Ausfahren von größeren Bussen (ca. 13,70 m, 3-achsig) mittels Schleppkurven ist nochmals durch den Planfertiger zu prüfen. Weiterhin sind vom Planfertiger die Sichtdreiecke nach vorgelegter Skizze abzuändern.

GR Guggenbichler weist nochmals auf die Notwendigkeit der hinreichenden Überprüfung der Schleppkurven hin.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Keine Äußerung.

Landratsamt Miesbach
Architektur/Städtebau/Denkmalschutz
Keine Äußerung

Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Planung, solange die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Bundesstraße B 307 ausreichend berücksichtigt wird. Insoweit ist das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als Straßenbaulastträger einzuholen und die entsprechenden Planungen abzustimmen sowie etwaig weitere notwendige Auflagen und Bedingungen zu erfüllen. Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Zufahrten ist jedoch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen. Diesbezüglich wird eine Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, empfohlen. Hier gilt insbesondere der Abschnitt 6.3.9.3. der RASt 06 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind.

Die Anregungen und Bedenken der Unteren Straßenverkehrsbehörde hat der Marktgemeinderat Schliersee mit den Anregungen des Staatlichen Bauamts Rosenheim bereits abgewogen.

Untere Naturschutzbehörde
Keine Äußerung.

Untere Immissionsschutzbehörde

Soweit sich der Vorhabensträger auf einen Betrieb ausschließlich während der Tagzeit (06.00 - 22.00 Uhr) beschränkt, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Maßnahmen zum Immissionsschutz, insbesondere die Beschränkung der Betriebszeiten, sind im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens in Form von Auflagen festzusetzen.

Wasserrecht/Bodenschutz

Keine Äußerung.

Wasserwerk Schliersee

Die öffentliche Trinkwasserversorgung ist mit dem im Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung zur geplanten Erweiterung betroffen. Zur Sicherung der Lösch- und Trinkwasserversorgung ist es unmöglich, noch vor der Erweiterung der Slysrs Destillerie Versorgungsleitungen für Trinkwasser auf den Grundstücken FINrn. 1503/7 und 1502/15 des Marktes Schliersee und auf dem Grundstück FINr. 1502 von Herrn Siegfried Wernberger zu verlegen. Ein in das Grundbuch einzutragendes Leitungsrecht für die Einbringung einer neuen Trinkwasserversorgungsleitung auf dem Grundstück FINr. 1502 von Herrn Wernberger ist dazu nötig. Löschwasserentnahmeeinrichtungen und Grundstücksanschlüsse werden nach der Erstellung einer neuen Versorgungsleitung an dieser hergestellt. Der Zusammenschluss zu einer Ringleitung an das bestehende Wasserleitungsnetz in der Zieglerstraße und in der Bayrischzeller Straße ist für den Löschwasserschutz und zur Sicherung der Trinkwasserversorgung dringend nötig.

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

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ ist erst nach der notariellen Beurkundung des Leitungsrechts zu Lasten des Grundstücks FINr. 1502 rechtskräftig bekannt zu machen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Es besteht Einverständnis mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“.

Bayerischer Bauernverband

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, jedoch sollte auf jegliche Emissionen und Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft (Lärm und Geruch) im Beschrieb nachrichtlich hingewiesen werden.

Energie Südbayern GmbH

Keine Äußerung.

Aufgrund des Empfehlungsbeschlusses des Bauausschusses Schliersee vom 29.07.2014 wurden im Rahmen des laufenden Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ die Baugrenzen für das Grundstück FINr. 1503/5 zur Erweiterung eines Nebengebäudes vergrößert.

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller- / Zieglerstraße“ in der Fassung vom 22.09.2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB. Die Marktverwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung erst rechtskräftig bekannt zu machen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- notarielle Beurkundung der Dienstbarkeitsbestellung über die Ausgleichsfläche,
- Abschluss der Vereinbarung über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und
- notarielle Beurkundung der Dienstbarkeitsbestellung über die Trinkwasserleitung.

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

Lfd. Nr. 236	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke FINrn. 366 und 366/7, Anwesen Kirchbichlweg 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18

Die Eigentümerin des Grundstücks FINrn. 366 lässt derzeit von einem Sachverständigenbüro ihre Objekte am Kirchbichlweg bewerten. Das Sachverständigenbüro hat sich diesbezüglich jüngst mit der Marktverwaltung in Verbindung gesetzt.

Die Grundstücke FINrn. 366 und 366/7 sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Gebiet bislang nicht. Die Gebäude auf den Grundstücken FINrn. 366 und 366/7 sind als Hotel und Ferienappartements baurechtlich genehmigt. Der seit Jahrzehnten bestehende Hotelbetrieb stellt ein wichtiges touristisches Angebot in Schliersee dar.

Die Marktverwaltung schlägt vor, für die Grundstücke FINrn. 366 und 366/7 einen sog. einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 und 3 BauGB) aufzustellen. Mit diesem einfachen Bebauungsplan soll die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt werden, um die betroffenen Objekte öffentlich-rechtlich für eine tourismusdienliche Nutzung zu sichern.

Zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird weiterhin der Erlass einer Veränderungssperre vorgeschlagen.

Der Vorsitzende weist ausdrücklich darauf hin, dass bislang keinerlei Hinweise bezüglich einer geplanten Nutzungsänderung für das Anwesen vorliegen.

Der anwesende Herr Dimitrios Nikitopoulos vom Hotel Alpenclub erläutert dem Marktgemeinderat Schliersee die Historie der Liegenschaft und bringt die vertraglichen Vereinbarungen zur Kenntnis, die im Rahmen der bisherigen Veräußerungen von Ferienappartements zugrunde gelegt wurden.

Auf Nachfrage von GR Höltschl E. informiert die Marktverwaltung, dass die bereits seit Jahren bestehende Wohnnutzung in den Anwesen Kirchbichlweg 14 und 16 auch mit der Aufstellung eines Bebauungsplans Bestandsschutz genießt.

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

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

für den Beschluss: 19 gegen den Beschluss: 0

Zur Sicherung der Planung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“ beschließt der Marktgemeinderat Schliersee den Erlass der vorliegenden Satzung über eine Veränderungssperre. Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke FINrn. 366 und 366/7 der Gemarkung Schliersee.

Lfd. Nr. 237	anwesend: 19	für den Beschluss: 0	gegen den Beschluss: 19
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

Änderung Bebauungsplan Nr. 15 „Stolzenbergstraße“; Bauvoranfrage zum Neubau von 11 Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 1409, 1409/9 und 1409/10 an der Stolzenbergstraße

Die Grundstücke FINrn. 1409, 1409/9 und 1409/10 mit einer Gesamtfläche von 12.254 m² befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 15 „Stolzenbergstraße“. Als Art der baulichen Nutzung wurde in dem im Jahre 1983 rechtskräftig in Kraft getretenen Bebauungsplan ein Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt. Auf den Grundstücken war ursprünglich die Errichtung eines Schulungs- und Tagungshotels geplant, das jedoch nicht realisiert wurde.

Gemäß vorliegender Bauvoranfrage vom 06.11.2014 wurden die Grundstücke jüngst an den Antragsteller veräußert. Die Bauvoranfrage beinhaltet die Errichtung von 11 Einfamilienhäusern mit Garagen auf den drei Grundstücken an der Stolzenbergstraße.

Dem Marktgemeinderat Schliersee lagen in der Vergangenheit bereits mehrmals Anfragen bezüglich der Errichtung einer Wohnbebauung auf den Grundstücken FINrn. 1409, 1409/9 und 1409/10 vor. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich jeweils, zuletzt mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 16.10.2012, für die Beibehaltung des im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Stolzenbergstraße“ festgesetzten Sondergebiets Fremdenverkehr ausgesprochen.

GR Weigl bringt in Erinnerung, dass dem Marktgemeinderat Schliersee bereits schon mehrmals Anfragen für eine Wohnhausbebauung für diese Grundstücke an der Stolzenbergstraße vorgelegen haben. GR Weigl weist im Hinblick auf die festgesetzte touristische Nutzung hin, dass es sich bei dem Areal um die einzig entwicklungsfähigen Grundstücke im Ortsteil Neuhaus handelt.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 0 zu 19 Stimmen über die vorliegende Bauvoranfrage zum Neubau von 11 Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 1409, 1409/9 und 1409/10 und über die hierzu erforderliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Stolzenbergstraße“ ab. Die Bauvoranfrage ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Lfd. Nr. 238	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“; Vorstellung Bebauungsplanvorentwurf

Aufgrund der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Traglufthalle auf den Tennisplätzen des TC Neuhaus am Hachelbach wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ beschlossen. Herr Architekt Gerhard Krogoll wurde mit der Planung beauftragt.

Der anwesende Architekt, Herr Gerhard Krogoll erläutert die von ihm erarbeitete Planung und die Begründung, weshalb er sich für eine Planaufstellung im vereinfachten Verfahren ausspricht und daraus resultierend auch die Aufstellung eines Umweltberichts für entbehrlich erachtet.

Gemäß Rechtsauskunft des Landratsamts Miesbach ist für die naturschutzfachliche Prüfung ein Umweltbericht unentbehrlich, ebenso die Bewertung der Eingriffsregelung. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist im vorliegenden Fall nicht anwendbar. Dazu müsste bereits ein Bebauungsplan vorliegen. Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist somit unumgänglich.

Der Vorsitzende bringt nochmals den Werdegang dieses Vorhabens in Erinnerung. Die in den vergangenen Tagen aufgestellte Traglufthalle wurde als sog. fliegender Bau genehmigungsfrei errichtet. Der Vorsitzende weist jedoch auf die Problematik hin, dass in diesem Zusammenhang eine Bodenplatte betoniert wurde. Für den Vorsitzenden stellen die Errichtung und der Betrieb der Traglufthalle grundsätzlich ein begrüßenswertes Unternehmen dar, das vom Markt Schliersee unterstützt werden sollte.

GR Mödl weist darauf hin, dass bislang noch keine aussagekräftigen Planunterlagen hinsichtlich der Gestaltung des geplanten Lagergebäudes vorliegen.

GR Guggenbichler erachtet das Vorgehen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Traglufthalle als unverschämt und fühlt sich als Marktgemeinderatsmitglied überrannt. Für GR Guggenbichler stellt sich weiterhin die Frage, ob durch dieses Vorgehen ein Bezugsfall geschaffen wird.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass für den langfristigen Bestand der Traglufthalle die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich ist. Die Traglufthalle als sog. fliegender Bau darf max. für die Dauer von 3 Monaten aufgestellt werden.

Für GR Waas haben die für die Aufstellung der Traglufthalle Verantwortlichen dem Tennisclub Neuhaus keinen Gefallen getan. Mit der Aufstellung der Traglufthalle bzw. der in diesem Zusammenhang erstellten Bodenplatte mit einer Länge von ca. 22 m wurde gegen mehrere Vorschriften (nicht genehmigte Rodung, baurechtlich nicht genehmigte Betonplatte in der Wasserschutzzone und im Landschaftsschutzgebiet) verstoßen. Aufgrund dieses Vorgehens wird das Landratsamt Miesbach gegen den Tennisverein ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten. Für GR Waas ist zudem das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens noch vollkommen offen. Den Standort der Traglufthalle im unmittelbaren Anschluss an den Wald erachtet GR Waas als kritisch. Seiner Ansicht nach hätten die Verantwortlichen vorab Rücksprache mit den betroffenen Fachbehörden halten müssen.

Für GR Zeindl, fügt sich die nicht dem Ortsbild entsprechende Traglufthalle an diesem Standort ein. Die beim bisherigen Vorgehen entstandenen Fehler müssen geklärt werden. Der zwischenzeitlich in Betrieb genommene Warmluftzeuger ist hinsichtlich der Geräuschentwicklung kaum wahrzunehmen und soll zudem noch eingehaust werden. Die Gestaltung des geplanten Lagergebäudes ist noch vorzulegen. GR Zeindl spricht sich grundsätzlich dafür aus, dass dieses Lagergebäude mit einem Satteldach versehen wird. GR Zeindl empfiehlt, dass der Markt Schliersee das angestoßene Bebauungsplanverfahren weiter betreibt.

GR Höltschl J. informiert darüber, dass im Tennisverein derzeit ca. 70 Kinder trainieren. GR Höltschl J. erachtet eine evtl. notwendige Rodung als unproblematisch. Die Erweiterung der Tennisanlage ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehen. GR Höltschl J. spricht dem Tennisclub Neuhaus seinen Dank für die Realisierung des Vorhabens aus.

Nach Ansicht von GR Weitz hat die Gemeinde eine Vorleistung erbracht, die vom Verein nicht entsprechend genutzt wurde. GR Weitz erachtet es beim weiteren Vorgehen für wichtig, dass ausreichende Nutzungszeiten für Schlierseer Tennisspieler in der Traglufthalle gesichert werden.

Nach Ansicht von GRin Metz stellt die Traglufthalle kein großes touristisches Angebot mehr dar, nachdem die Halle bereits jetzt schon stark gebucht ist.

GR Höltschl E. informiert darüber, dass laut Aussage der Verantwortlichen die Schulkinder kostenlos in der Traglufthalle trainieren dürfen. Derzeit fehlt es jedoch an einem Trainer.

GR Schauer spricht sich grundsätzlich für die Traglufthalle aus. Im weiteren Verfahren bedarf es einer klaren Regelung hinsichtlich der Betriebszeiten. GR Schauer spricht sich gegen das vom Planfertiger vorgeschlagene Pultdach auf dem geplanten Nebengebäude aus.

Der anwesende Architekt, Herr Gerhard Krogoll informiert über den zeitlichen Ablauf dieses Vorhabens, die Zustimmung des Bauausschusses Schliersee zu der eingereichten Bauvoranfrage und die diesbezüglichen Vorgespräche mit dem Landratsamt Miesbach. Nach einer internen Abstimmung hat sich das Landratsamt Miesbach für die Aufstellung eines Bebauungsplans ausgesprochen. Der TC Neuhaus habe auf die Empfehlung des Landratsamtes Miesbach vertraut, dass zwischenzeitlich die Traglufthalle mit den dazugehörigen Einrichtungen als sog. fliegender Bau errichtet werden kann. Im Hinblick auf die durchgeführte Rodung seien die Verantwortlichen vom rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgegangen. Hinsichtlich des Ordnungswidrigkeitenverfahrens informiert Herr Krogoll darüber, dass das Landratsamt Miesbach zunächst die vorgeschriebene Anhörung der Betroffenen durchführt. Bezüglich dem weiteren Vorgehen empfiehlt Herr Krogoll als beauftragter Planfertiger, zunächst Rücksprache bezüglich der Bebauungsplaninhalte (Geltungsbereich, Umweltbericht, etc.) mit den zuständigen Fachstellen zu führen.

Die Marktverwaltung schlägt vor, dass sich der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ über die gesamte Sportanlage erstreckt.

GR Dürr stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Abstimmung namentlich erfolgt.

für den Beschluss: 11 gegen den Beschluss: 8

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über den Antrag von GR Dürr auf namentliche Abstimmung ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt den vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ zur Kenntnis.

für den Beschluss: 0 gegen den Beschluss: 19

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 0 zu 19 Stimmen über die vorgeschlagene Festsetzung unter Ziffer 5.1 Abs. 2 (Dachgestaltung Nebengebäude Technik/Lager) ab. Das vorgeschlagene Pultdach ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt. Für das Nebengebäude ist somit ein Satteldach entsprechend der Bestimmungen der Gestaltungssatzung festzusetzen.

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans die gesamte Tennisanlage an der Aurachstraße beinhaltet. Der Fertiger des Bebauungsplanentwurfs wird beauftragt, den Planentwurf entsprechend der Erörterung im Marktgemeinderat Schliersee zu ändern und um den erforderlichen Umweltbericht zu ergänzen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ist dem Marktgemeinderat Schliersee zur Billigung vorzulegen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Anschluss im förmlichen Verfahren.

GR Dürr hat gegen diesen Beschluss gestimmt.

Lfd. Nr. 239	anwesend: 18	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 0
<p>Bebauungsplan Nr. 62 „Taubenstein-Talstation“; Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs</p> <p>Aufgrund eines Bauantrags zur Nutzungsänderung und Umbau der Taubenstein-Talstation wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 „Taubenstein-Talstation“ beschlossen. Mit der Planfertigung wurde das Architekturbüro Wegmann beauftragt. Die Auslegung des Bebauungsplans und Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgten bis 21.01.2005. In der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 25.01.2005 wurde der Bebauungsplan erneut behandelt. Ein Satzungsbeschluss erging nicht. Im Rahmen der vorangegangenen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden von Seiten des Landratsamtes Miesbach folgende Änderungs- und Ergänzungsvorschläge vorgebracht:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 „Taubenstein-Talstation“ sollte auf die vorhandenen Parkplatzflächen erweitert werden. Weiterhin sollten Ergänzungen hinsichtlich der Grünordnung erfolgen. Diese Grünordnung soll in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Betreiber der Taubensteinbahn ergänzt werden.</p>			

Der beauftragte Planfertiger wurde beauftragt, die vom Landratsamt Miesbach vorgeschlagenen Änderungen/Ergänzungen zu veranlassen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sollte anschließend dem Marktgemeinderat Schliersee zur Billigung vorgelegt werden, das jedoch bislang nicht erfolgt ist.

Aufgrund eines nun vorliegenden Bauantrags soll das Verfahren fortgesetzt werden. Zwischenzeitlich wurden, sowohl die Lage und Größe des Geltungsbereichs, als auch die Baugrenzen in Absprache mit dem Landratsamt und dem Betreiber angepasst. Die textlichen Festsetzungen wurden konkretisiert. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen im Text vorgenommen:

3.4 Forderung einer Schnurgerüstabnahme vor Baubeginn.

5.1 Gestaltungssatzung als Vorgabe.

5.7 Forderung eines Freiflächengestaltungsplans für jedes Bauvorhaben.

12. Wasser – und Bodenrecht (bisher keine Regelung), insbesondere

12.1 Versickerung v. Niederschlagswasser vor Ort

12.2 Beschränkung der Flächenversiegelung auf wasserdurchlässige Befestigungen

GR Leitner M. weist darauf hin, dass sich südlich des Hauptgebäudes eine Blockhütte befindet.

GR Mödl schlägt vor, diese Blockhütte als Bestandsgebäude im Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Der Marktgemeinderat Schliersee billigt die Fortschreibung des Entwurfs aus dem Jahr 2004 mit den eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen. Die bestehende Blockhütte ist als Bestandsgebäude im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs zu ergänzen. Die Marktverwaltung wird mit der nochmaligen Auslegung und Einholung der Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB beauftragt.

GR Leitner M. nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 240	anwesend: 19	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“; Vorstellung Bebauungsplanvorentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 16.09.2014 die vom beauftragten Planfertiger erstellten Vorentwurfsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ erörtert. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich hierbei einvernehmlich dafür ausgesprochen, dass der Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der Variante A 1 weiterentwickelt werden soll. Der Planfertiger wurde beauftragt, den Vorentwurfsplan mit dem Kreisbaumeister zu besprechen.

Der Vorsitzende weist eingangs darauf hin, dass kein Billigungsbeschluss gefasst werden kann, da zur Sitzung kein vollständiger Bebauungsplanentwurf vorliegt.

Der anwesende Planfertiger, Herr Architekt Krogoll stellt zunächst nochmals die in der Sitzung vom 16.09.2014 vorgelegten Erschließungsvarianten und anschließend die Vorentwurfsvariante A 1 zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ vor. Die Vorentwurfsplanung wurde zwischenzeitlich dem Landratsamt Miesbach erörtert. Hierbei hat sich der Kreisbaumeister ebenfalls grundsätzlich für die Variante A 1 ausgesprochen. Zwischenzeitlich fanden Gespräche mit dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabensträger statt. Herr Krogoll informiert über die hierzu erarbeiteten Untervarianten.

GR Dürr informiert nochmals über den Werdegang bzw. die Historie dieses Vorhabens. Auf Nachfrage von GR Dürr informiert Herr Krogoll über die Anzahl der Wohneinheiten der jeweiligen Varianten. GR Dürr spricht sich grundsätzlich nochmals dafür aus, dass sich der Marktgemeinderat Schliersee die geplante Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Wohn-/Mischgebiet reiflich überlegen sollte. Gewerbegrundstücke haben für die Gemeinde im Hinblick auf die Gewerbesteuer eine enorme Bedeutung. Eine Neuausweisung von Gewerbegrundstücken wird wohl kaum mehr möglich sein. GR Dürr bringt in Erinnerung, dass vom Amt für Bodenschutz eine hinreichende Bodenuntersuchung gefordert wurde und das erforderliche Verkehrsgutachten, einschließlich der Betrachtung des Bahnübergangs Westenhofen, bislang nicht vorliegt. GR Dürr weist auf die gesetzlichen Vorgaben hin und äußert seine Befürchtung hinsichtlich einer evtl. Schadensersatzpflicht der Gemeinde.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass die notwendigen Bodenuntersuchungen und Verkehrsbegutachtungen erst vom Vorhabensträger verlangt werden können, wenn im Marktgemeinderat Schliersee Einvernehmen über die Billigung eines Bebauungsplanentwurfs besteht. Der Vorsitzende erachtet die Gewerbesteuer ebenfalls als wichtige Einnahme der Gemeinde; allerdings muss ein Gewerbebetrieb standortbedingt auch funktionieren. Der Vorsitzende bringt nochmals das Schutzbedürfnis der vorhandenen Wohnbebauung angrenzend an das Gewerbegebiet Breitenbach in Erinnerung.

Für GR Mödl stellt die vorliegende Planung das Ergebnis der vergangenen Jahre dar. Die Anregungen des Landratsamts Miesbach haben in die Planung Einfluss genommen. Seiner Ansicht nach müsse sich der Vorhabensträger auf die Kontinuität des Marktgemeinderats verlassen können. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich in seiner Sitzung vom 16.09.2014 grundsätzlich für eine Variante entschieden. Für GR Mödl besteht daher kein Grund für eine erneute Planänderung.

Für GR Weitzl stellt sich die Frage, welche infrastrukturellen Aufwendungen (Erschließung, etc.) mit dem Vorhaben verbunden sind. Hierzu bedarf es einer bald möglichen Klärung.

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt den Planfertiger, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ auf der Grundlage der Vorentwurfsvariante A 1 vom 16.09.2014 zu fertigen.

Lfd. Nr. 241	anwesend: 18	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Aufgrund eines Bauantrags zur Nutzungsänderung des Erdgeschosses in Wohnnutzung sowie der Aufstockung des Gebäudes, Dachgeschoßausbau und Errichtung eines Quergiebels wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 12.03.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhof-/Perfallstraße“ beschlossen. Mit der Planfertigung wurde das Planungsbüro Otto Kurz in München beauftragt.

In der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 20.05.2014 wurden die Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange behandelt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Nur wenige Tage nach der Sitzung ging folgende Stellungnahme des Kreisbaumeisters ein:

Auf einer Länge von ca. 120 m 11(!) unterschiedliche Wandhöhen festzulegen ist absurd. Entweder ist der Straßenzug südlich der Bahnhofstraße in seinem Bestand städtebaulich so attraktiv und bedeutend – was wohl kaum zutreffen dürfte – dann müsste im Bebauungsplan zwingend der Bestand festgeschrieben werden. Oder aber, die derzeitige Bebauung hat nicht dieses städtebauliche Gewicht – was wohl eher zutrifft – und kann verändert werden. Das ist aber nicht nachvollziehbar, warum z. B. auf der FINr. 314/14 eine südseitige Wandhöhe von „nur“ 7,0 m, bei der unmittelbar östlich anschließenden Parzelle, FINr. 314/13, eine Wandhöhe von 9,10 m möglich sein soll. Hier fehlt es ganz offensichtlich an einer schlüssigen städtebaulichen Begründung. Dies gilt im Übrigen auch für den, nur bei Haus Nr. 3 a (FINr. 314/11) zulässigen Quergiebel. Der Markt Schliersee wird gebeten, die geplante Änderung nicht weiter zu verfolgen. Andernfalls könnten Normenkontrollklagen – mit großer Aussicht auf Erfolg – die Folge sein.

GR Zeindl bringt in Erinnerung, dass die Bebauungsplanänderung bereits seit langer Zeit Thema im Marktgemeinderat Schliersee ist. Hierbei hat sich der Marktgemeinderat umfassend mit den vom Kreisbaumeister vorgetragenen Themen (unterschiedliche Gebäudehöhen, Abstandsflächenübernahme, Quergiebel, etc.) beschäftigt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist das Ergebnis umfangreicher Erörterungen. GR Zeindl spricht sich dafür aus, an dem Bebauungsplanänderungsentwurf festzuhalten. Der beauftragte Planfertiger sollte den Entwurf um eine hinreichende städtebauliche Begründung ergänzen.

GR Mödl spricht sich ebenfalls dafür aus, an dem Bebauungsplanentwurf festzuhalten. Mit der Festsetzung der gleichen Wandhöhe für alle Gebäude auf die Länge von ca. 110 m würde ansonsten eine Gebäudeschlucht entstehen, die aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert ist. Weiterhin würden sich dadurch die Immissionen in der Bahnhofstraße erhöhen.

Der Marktgemeinderat wägt die Bedenken und Anregungen des Kreisbaumeisters wie folgt ab:

Die Stellungnahme des Kreisbaumeisters wird trotz verspäteten Eingangs berücksichtigt. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich in mehreren Sitzungen ausgiebig auseinandergesetzt und sich hinreichend mit der Thematik beschäftigt. Es war der Planungswille der Gemeinde, durch die Festlegung unterschiedlicher Wandhöhen eine „Schluchtenbildung“ zu vermeiden.

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt den Planfertiger, die städtebauliche Begründung entsprechend rechtssicher zu ergänzen. Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung, nach Vorliegen der ergänzten Begründung die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

GR Schauer bittet, Herrn Otto Kurz zeitnah mit der Ergänzung der städtebaulichen Begründung zu beauftragen.

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

Lfd. Nr. 242	anwesend: 19	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 3
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Vital-Welt Schliersee GmbH

Herr Mundel, Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2013 in der Klausursitzung des Marktgemeinderates Schliersee vom 12.11.2014 vorgelegt und erläutert. Von der Marktkämmerei wird zudem der Beteiligungsbericht gemäß Art. 94 Abs. 3 GO für das Geschäftsjahr 2013 zur Kenntnisnahme vorgelegt. Der vorliegende Beteiligungsbericht des Jahres 2013 basiert auf der Grundlage des geprüften Jahresabschlusses der Vital-Welt Schliersee GmbH durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Eger, Färber & Kollegen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungs-GmbH. Für den Jahresabschluss 2013 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Berichtsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 201 TEUR gegenüber einem Jahresfehlbetrag von 123 TEUR im Vorjahr. Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Vorjahr um 21 TEUR auf 591 TEUR verringert. Der Rückgang ist auf niedrigere Nebenkostenabrechnungen zurückzuführen.

Auf dem Ergebnis lasten, neben den hohen Abschreibungen in Höhe von 201 TEUR auf die umfangreichen Sanierungs- und Umbaukosten, auch Zinsaufwendungen mit 194 TEUR aus dem Darlehen gegenüber der alleinigen Gesellschafterin, der Marktgemeinde Schliersee. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein Cashflow von 194 TEUR (Vorjahr 272 TEUR) erzielt werden. An liquiden Mitteln stehen am Bilanzstichtag 80 TEUR gegenüber 34 TEUR im Vorjahr zur Verfügung. Den kurzfristigen Forderungen und Vermögenswerten von 207 TEUR stehen am Bilanzstichtag kurzfristige Verbindlichkeiten von rd. 184 T gegenüber. An langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden 115 TEUR (VJ: 128 TEUR) ausgewiesen. An langfristigen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Marktgemeinde Schliersee werden 5.587 TEUR (VJ: 5.613 TEUR) ausgewiesen. Die Bilanzsumme belief sich zum Bilanzstichtag auf 5.930 TEUR gegenüber 5.932 TEUR im Vorjahr. Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2013 erfolgt durch die Gesellschafterversammlung, vertreten durch den ersten Bürgermeister.

GR Dürr verweist auf seine diesbezügliche Aufsichtsbeschwerde. Seiner Ansicht nach wurde seit der Aufsichtsbeschwerde in diesem Jahr manches berichtigt. Diverse Sachen seien jedoch wiederum nicht eingehalten. GR Dürr weist darauf hin, dass sich die Gemeinde nicht über Gesetze hinwegsetzen darf. GR Dürr verweist weiterhin auf ein Mediationsgespräch Anfang dieses Jahres sowie auf ein aktuelles Gespräch mit dem Landrat. GR Dürr bittet den Vorsitzenden um eine Klarstellung in dieser Angelegenheit. Den Verantwortlichen ist seit 2006 bekannt, dass es sich bei der Vital-Welt Schliersee GmbH um eine große Kapitalgesellschaft handelt und die entsprechenden Vorschriften anzuwenden sind. Seiner Ansicht nach habe der beauftragte Steuerberater, die Tegernseer Tal Steuerberatungsgesellschaft hierauf nicht hingewiesen; dies erachtet GR Dürr als Fehler der Tegernseer Tal Steuerberatungsgesellschaft. GR Dürr kann dem Geschäftsführer nicht die Entlastung erteilen, da der Jahresabschluss erneut verspätet vorgelegt wurde.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass bei dem Mediationsgespräch am Landratsamt Miesbach mehrere Personen teilgenommen haben. Die Darstellung dieses Gesprächs von GR Dürr ist stark verkürzt. Die im Rahmen dieses Gesprächs zugesagte Stellungnahme in öffentlicher Marktgemeinderatssitzung konnte durch den Vorsitzenden nicht erfolgen, da von Herrn Dürr im unmittelbaren Anschluss erneut eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den ersten Bürgermeister eingereicht wurde. Der Vorsitzende erläutert nochmals, dass die Vital-Welt Schliersee GmbH grundsätzlich nicht die Merkmale einer großen Kapitalgesellschaft (Anzahl der Beschäftigten, Jahresumsatz, etc.) erfüllt. Da einer vom Markt Schliersee beantragten Ausnahme von den kommunalrechtlichen Bestimmungen nicht zugestimmt wurde, sind jedoch die Vorschriften für eine große Kapitalgesellschaft anzuwenden. Die für große Kapitalgesellschaften vorgeschriebene Überprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer stellt eine weitere zusätzliche Überprüfung dar.

GR Dr. Dombrowsky bittet um die Übermittlung einer Übersicht über die Kosten, die dem Markt Schliersee bisher durch diese zusätzlichen Überprüfungen entstanden sind.

Nach Ansicht von GR Dürr wird die Unternehmenssatzung in vielen Bereichen nicht eingehalten. Zudem seien nach Ansicht von GR Dürr die Mietzinserträge sehr niedrig.

Der Vorsitzende informiert nochmals darüber, dass der Mietzins für die gewerblichen Mietflächen nach einem „veredelten Rohbau“ berechnet wurde; der Innenausbau erfolgte durch die Mieter selbst. Weiterhin stellt der Vorsitzende nochmals klar, dass die Vitalwelt Schliersee aufgrund von zwei Bürgerentscheiden realisiert wurde.

Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus erläutert die Marktkämmerin, dass der gegenüber dem Vorjahr gestiegene Verlust durch die höhere Abschreibung und den zusätzlichen Aufwendungen (z. B. Kosten des Wirtschaftsprüfers) entstanden ist.

Der Marktgemeinderat Schliersee ermächtigt den ersten Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung der Vital-Welt Schliersee GmbH folgendes zu beschließen:

- Die Geschäftsführungsmaßnahmen in der Zeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2013 werden gebilligt.
- Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 wird festgestellt.
- Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung erteilt.
- Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2013 in Höhe von 201.208,52 EUR wird zusammen mit dem vorhandenen Verlustvortrag von 294.200,77 EUR auf neue Rechnung vorgetragen. Es ergibt sich ein Verlustvortrag von 495.409,29 EUR.

Lfd. Nr. 243	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Umwandlung Vital-Welt Schliersee GmbH; Vermögensübertragung auf den Markt Schliersee

Herr Dr. Weber vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband hat in der Klausursitzung des Marktgemeinderates Schliersee am 12.11.2014 die Vorgehensweise der geplanten Eingliederung der Vital-Welt Schliersee GmbH in den Regiebetrieb Vitaltherme beim Markt Schliersee erläutert. Dabei ist geplant, dass die Vital-Welt Schliersee GmbH ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten im Wege der Vermögensübertragung (Vollübertragung) auf den Markt Schliersee überträgt. Die Übernahme des Vermögens der Vital-Welt Schliersee GmbH erfolgt nach §§ 174 ff. UmwG zum 01.01.2015. Die notarielle Beurkundung und Anmeldung zum Handelsregister muss spätestens am 31.08.2015 erfolgen. Voraussetzung dabei ist die Vorlage des vollständig erstellten Jahresabschlusses zum 31.12.2014.

GRin Dr. Seidenfus beantragt, den vorliegende Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: „Die Vermögensübertragung wird erst wirksam, wenn der Gemeinderat der Überleitungsbilanz in öffentlicher Sitzung zugestimmt hat“. GRin Dr. Seidenfus begründet ihren Antrag.

für den Beschluss: 13 gegen den Beschluss: 6

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 13 zu 6 Stimmen über den Antrag von GRin Dr. Seidenfus auf Ergänzung des Beschlussvorschlags ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

für den Beschluss: 18 gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt einer Vermögensübertragung der Vital-Welt Schliersee GmbH auf den Markt Schliersee zum 01.01.2015 zu. Die Marktverwaltung Schliersee wird beauftragt, mit dem Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH die notwendigen Schritte einzuleiten. Die Vermögensübertragung wird erst wirksam, wenn der Marktgemeinderat Schliersee der Überleitungsbilanz in öffentlicher Sitzung zugestimmt hat.

Lfd. Nr. 244	anwesend: 19		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Anordnung nach Art. 24 LStVG; Skipistensperrung während der Pistenpräparierung - Sachstandsbericht

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner vergangenen Sitzung vom 21.10.2014 den Erlass einer Anordnung über die Skipistensperrung während der Pistenpräparierung beschlossen.

Die in diesem Zusammenhang angeforderte Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetags ging am 04.11.2014 beim Markt Schliersee ein. Der Bayerische Gemeindegtag neigt zu der Auffassung, dass die Pistensperrung in der vorliegenden Fassung einer rechtlichen Überprüfung stand hält, wenn die Sperrzeiten nicht rechtsmißbräuchlich ausgeweitet wurden und nachweisbar ist, dass eine Sperrung von 17.30 Uhr bis 7.00 Uhr am folgenden Morgen wegen der Pistenpräparierung und weiterer Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus organisatorischen Gründen erforderlich ist.

Die Anordnung nach Art. 24 LStVG wurde am 05.11.2014 ausgefertigt und bekannt gemacht. Die Skipistensperrung während der Pistenpräparierung tritt mit der Aufstellung der Verbotsschilder durch die jeweiligen Skiliftbetreiber in Kraft.

Lfd. Nr. 245	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. 246	anwesend: 18	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 0
<p>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.10.2014</p> <p>GR Guggenbichler äußert seine Bedenken, dass durch die Ausführungen unter der lfd. Nr. 212 bezüglich des möglichen Nachweises zusätzlich erforderlicher Stellplätze ein Bezugsfall geschaffen werden könnte. Weiterhin weist GR Guggenbichler zu der lfd. Nr. 212 darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt in dieser Novembersitzung dem Marktgemeinderat Schliersee erneut vorgelegt hätte werden sollen.</p> <p>Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass es sich bei den protokollierten Ausführungen im Hinblick auf den möglichen Nachweis zusätzlicher Stellplätze auf öffentlichen Parkplätzen im Rahmen der Bauleitplanung um einen Vortrag der Bauverwaltung handelt.</p> <p>GR Dürr weist darauf hin, dass im Rahmen des Tagesordnungspunktes (lfd. Nr. 212) geäußert wurde, dass bei einer Anzahl bis zu 200 Gästen keine WC-Anlage nachzuweisen wäre. GR Dürr kann sich allerdings nicht mehr erinnern, von wem diese Äußerung getroffen wurde.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.10.2014.</p>			

Lfd. Nr. 247	anwesend: 19	für den Beschluss: 3	gegen den Beschluss: 16
<p>Antrag GR Dürr; Ratssitzungen im Internet</p> <p>GR Dürr verliest seinen Antrag auf Ratssitzungen im Internet und dessen Begründung. Dieser Antrag wird von GR Höltschl E. und GR Weitzl unterstützt. GR Dürr bringt weiterhin den Antrag der ehem. Schliersee GmbH, vertreten durch die damaligen Geschäftsführer Jörn Alkofer, Karl Bergkemper und Mathias Schrön auf Direktübertragung von Gemeinderatssitzungen im Internet entsprechend den Vorgaben des Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz aus dem Jahre 2004 in Erinnerung.</p> <p>GR Zeindl kann sich mit der Übertragung der Marktgemeinderatssitzungen im Internet nicht anfreunden. GR Zeindl befürchtet im Falle einer Internetübertragung einen Verlust der Diskussionskultur. Weiterhin weist GR Zeindl auf die Gefahr der Manipulation hin.</p> <p>GR Waas erachtet eine Internetübertragung von Marktgemeinderatssitzungen grundsätzlich gut. Für GR Waas ist es aber zeitlich nicht möglich, die Videoaufzeichnungen jeweils zu sichten.</p>			

GR Höltschl E. weist auf den Vorteil der Internetübertragung von Gemeinderatssitzungen hin, dass sich dadurch jeder Bürger informieren kann.

GR Weitzl stellt klar, dass die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee den Antrag unterstützt. GR Weitzl äußert seine Enttäuschung über die nicht eingehaltenen Ankündigungen des Bayerischen Ministerpräsidenten hinsichtlich des Sonderinvestitionsprogramms „Barrierefreies Bayern bis 2023“, auf das der Bürger ein Recht habe.

GR Dr. Mayer-Hubner schließt nicht aus, dass in der Zukunft eine Internetübertragung von Ratssitzungen erfolgt. Derzeit spricht sich GR Dr. Mayer-Hubner gegen die Internetübertragung der Marktgemeinderatssitzungen aus.

Für GR Mödl handelt es sich um einen legitimen und neutralen Antrag. GR Mödl stört sich jedoch daran, dass Menschen mit einer Behinderung für die Begründung herangezogen werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 3 zu 16 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf Ratssitzungen im Internet ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Lfd. Nr. 248	anwesend: 19		ohne Beschluss
<p>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</p> <p>Sanierung Seerundweg</p> <p>Der Vorsitzende gibt bekannt, dass dem Markt Schliersee im Zusammenhang mit der geplanten Sanierung des Weges rund um den Schliersee zwischenzeitlich die Zustimmung der Regierung von Oberbayern zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt. Derzeit werden vom beauftragten Ingenieurbüro die von der Förderstelle geforderten Ergänzungen zum Bewilligungsantrag des Marktes Schliersee erstellt. Die diesbezüglichen Ingenieurkosten sind aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn zuwendungsfähig.</p> <p>Bürgerversammlung 2014</p> <p>Der Vorsitzende informiert darüber, dass die diesjährige Bürgerversammlung am Donnerstag, den 27.11.2014 im Forum der Vitalwelt Schliersee stattfindet.</p> <p>Sitzungskalender</p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Sitzungskalender für das 1. Halbjahr 2015 zur Kenntnisnahme vor.</p>			

Lfd. Nr. 249	anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
Anfragen nach § 33 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee			
<p>GRin Metz informiert darüber, dass am 22.11.2014 in Miesbach eine Podiumsdiskussion zur transatlantischen Handels- und Investitionspartnerschaft zwischen Europa und den USA (TTIP) stattfindet. An dieser Podiumsdiskussion werden u. a. die SPD-Europaabgeordnete Maria Noichel, der CSU-Bundestagsabgeordnete Alexander Radwan und der Grünen-Kreisrat Karl Bär teilnehmen.</p>			
<p>GR Dürr bittet um Auskunft über die aktuelle Situation in der Mittagsbetreuung der Grund- und Mittelschule Schliersee, insbesondere hinsichtlich der Stellvertretung beim Aufsichtspersonal.</p>			
<p>Die Marktverwaltung wird hierzu Rücksprache mit der Schulleitung halten.</p>			
<p>Auf Nachfrage von GR Weigl informiert der Vorsitzende darüber, dass die bislang nicht bekannten Kosten für die Sanierung des Teilabschnitts am Ledersberg nicht umlagefähig sind. Hierüber wurde bereits in der vergangenen Sitzung umfangreich informiert.</p>			

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Sitzung vom 16.09.2014**201 Vitalwelt Schliersee; Instandhaltungsmaßnahmen Sauna und Vitaltherme**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die vorgeschlagenen Instandhaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Kassenanlage (ca. 22.000 € netto).

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ersatzbeschaffung von Liegenauflagen (Innen- und Außenliegen) mit einem max. Netto-Anschaffungspreis in Höhe von 3.500 €.

203 Liegenschaftsangelegenheit; Veräußerung des Baugrundstücks an der Taubenstein-/Schönfeldstraße

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Veräußerung der Parzelle A des Baugrundstücks FINr. 1435 T an der Taubenstein-/Schönfeldstraße an die Eheleute Gabriele und Dr. Stefan Mathias zu dem Verkaufspreis in Höhe von 400,00 €/m². Der Erste Bürgermeister wird zur Beurkundung des entsprechenden Grundstückskaufvertrages ermächtigt.

204 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. 1348/2014 vom 23.07.2014, Dienstbarkeitsbestellung Bauverbot Grundstück FINr. 1604 an der Josefstaler Straße (Hans Strack-Zimmermann)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Philipp Hruschka vom 23.07.2014, URNr. 1348/2014, Dienstbarkeitsbestellung Bauverbot.

207 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 22.07.2014

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 22.07.2014.