

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 21. Januar 2014**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GR Dr. Dombrowsky	GR Lindner
GRin Faltermeier	GR Mödl
GRin Grundbacher	GR Petters
GR Höltschl	GR Pötzingler
GR Kieninger	GR Pusl
GR Krogoll	GR Sprenger
GRin Leitner A.	2. Bgm. Wunderle
GR Leitner M.	GR Zeindl

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer	GR Guggenbichler
GRin Rauch	GR Weidl

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Krogoll	001 – 004	GR Petters	007

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GRin Grundbacher	003 - 024	GRin Leitner A.	011, 023
GR Petters	011, 023	2. Bgm. Wunderle	011, 023
GR Lindner	013, 014	GR Pötzingler	013

**I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Lfd. Nr. 001	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Neubau Sporthalle Neuhaus; Festlegung der Hallengröße und weiteres Vorgehen</b></p> <p>Der Vorsitzende bringt die Beratung und das Ergebnis der Besprechung der Bauherrngemeinschaft Sporthalle Schliersee GbR vom 16.12.2013 in Erinnerung. In der heutigen Marktgemeinderatssitzung soll endgültig die Größe der geplanten Sporthalle an der Grund- und Mittelschule Neuhaus festgelegt werden. Für den Vorsitzenden kommt nur eine Sporthalle mit einer Hallenfläche von 22 m x 44 m in Betracht. Der Vorsitzende informiert über das zwischenzeitlich geführte Gespräch mit dem Leiter des Kath. Jugendhauses an der Grünseestraße, Herrn Rudi Lux. Herr Lux steht einer Mitbenützung der Freiflächen südlich des Kath. Jugendhauses durch die Grund- und Mittelschule als Pausenhof und Freisportfläche grundsätzlich positiv gegenüber. Im Gegenzug sollen dem Jugendhaus Nutzungszeiten in der neuen Sporthalle zur Verfügung gestellt werden. Weitere diesbezügliche Gespräche sind noch mit der Grundstückseigentümerin, der Erzdiözese München und Freising, vertreten durch das Erzbischöfliche Ordinariat zu führen.</p> <p>Die Marktverwaltung bringt den aktuellen Lageplan von Herrn Architekt Heinz Blees vom 18.01.2014 zur Kenntnis, dem u. a. die geplante Pausenhofsituation nach dem Sporthallenneubau und den Abbruch der bestehenden Turnhalle sowie die Stellplatzsituation zu entnehmen ist.</p> <p>Für GR Mödl steht eine Hallenfläche von 22 m x 44 m außer Frage. Hinsichtlich der Mitbenützung der Freiflächen am Kath. Jugendhaus durch die Grund- und Mittelschule erachtet GR Mödl eine baldige schriftliche Zusage für erforderlich.</p> <p>Der anwesende Rektor der Grund- und Mittelschule Schliersee, Herr Günter Riedl informiert darüber, dass nach einem Abbruch der bestehenden Sporthalle zusätzlich ca. 200 m<sup>2</sup> als Pausenhoffläche zur Verfügung stehen würden. Herr Riedl bestätigt, dass nach dem Sporthallenneubau und dem Abbruch der bestehenden Turnhalle weiterhin ein ordnungsgemäßer Pausenhofbetrieb möglich ist.</p> <p>Für GRin Grundbacher besteht nun die Möglichkeit für eine zeitnahe Realisierung des seit langer Zeit geplanten Sporthallenneubaus. GRin Grundbacher appelliert an die Marktgemeinderäte, für eine Hallenfläche von 22 m x 44 m zu stimmen.</p> <p>GR Dr. Dombrowsky bringt in Erinnerung, dass seit ca. 40 Jahren der Neubau der Sporthalle geplant ist. GR Dr. Dombrowsky spricht sich für eine Sporthalle mit einer Hallenfläche von 22 m x 44 m aus.</p> <p>GR Zeindl äußert, dass er sich zwischenzeitlich von der Hallenfläche 22 m x 44 m überzeugen hat lassen. Nach den vorliegenden Kostenschätzungen ist dies zwar mit Mehrkosten in Höhe von ca. 1,1 Mio. € verbunden. Bei diesen Mehrkosten sind jedoch die Zuwendungen vom BLSV für den Breitensport in Abzug zu bringen. GR Zeindl erachtet eine vernünftige Finanzierung für erforderlich und weist darauf hin,</p>			

dass zur Finanzierung des Sporthallenneubaus die Veräußerung von entbehrlichen Gemeindegrundstücken notwendig sein wird.

GR Pötzingler bittet nochmals um eine bald möglich Überprüfung, ob die im Zusammenhang mit dem Sporthallenneubau notwendigen Verbaumaßnahmen ohne Rückverankerung auf die Nachbargrundstücke möglich sind. Sollte dies nicht möglich sein, könnte dies mit zeitlichen Behinderungen und Mehrkosten verbunden sein.

Für GR Petters stellt eine Hallenfläche von 22 m x 44 m die optimale Lösung dar. GR Petters erachtet die Pausenhofsituation nach wie vor problematisch. Mit dem Abbruch der bestehenden Turnhalle wäre allerdings für ihn die künftige Größe des Pausenhofes akzeptabler.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Einleitung der nächsten Verfahrensschritte (Erstellung der Zuwendungsanträge, Beauftragung von Fachplanern, etc.) für den Sporthallenneubau an der Grund- und Mittelschule Neuhaus mit einer Hallenfläche von 22 m x 44 m.**

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

Lfd. Nr. 002	anwesend: 16		
--------------	--------------	--	--

**Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“; Billigung Satzungsentwurf**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 19.11.2013 im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 880 T an der Schlierachstraße den Erlass der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“ beschlossen.

Der anwesende Planfertiger dieser Einbeziehungssatzung, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt dem Marktgemeinderat Schliersee den Entwurf in der Fassung vom 15.01.2014 vor. Hinsichtlich des zeichnerischen Teils legt Herr Krogoll die Variante A (Wohnhaus 13,25 m x 9,50 m mit integrierter Doppelgarage) und die Variante B (Wohnhaus 11,63 m x 9,00 m und separate Doppelgarage 6,50 m x 6,50 m) zur Entscheidung vor.

GR Pusl regt grundsätzlich die Festsetzung von ausreichenden Kfz-Stellplätzen an, um der aktuellen Situation Rechnung zu tragen.

Die Marktverwaltung informiert darüber, dass in Ziffer 2.3 des vorliegenden Satzungsentwurfs der Nachweis von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt wurde.

für den Beschluss: 16      gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, die Variante B (Wohnhaus 11,63 m x 9,00 m und separate Doppelgarage 6,50 m x 6,50 m) als zeichnerischen Teil der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“ festzusetzen.**

für den Beschluss: 16      gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, in § 3 Ziffer 1.2 die Zulässigkeit eines Wohngebäudes mit Garage mit insgesamt einer Wohnung und einer Einliegerwohnung gemäß § 3 BauNVO festzusetzen.**

für den Beschluss: 16      gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, in § 3 Ziffer 1.3 die Zulässigkeit eines Gartengerätehauses (3,0 m x 4,0 m, max. Fläche 12 m<sup>2</sup>) außerhalb der Baugrenzen festzusetzen. Die Lage des Nebengebäudes ist vom Bauausschuss Schliersee festzulegen.**

**Der Marktgemeinderat Schliersee billigt im Übrigen den Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“ in der Fassung vom 15.01.2014. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung des Auslegungsverfahrens beauftragt. Vor Durchführung des Auslegungsverfahrens sind die vom Marktgemeinderat Schliersee am 19.11.2013 beschlossenen Bedingungen (Ankaufsrecht, Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherheitshypothek, Dienstbarkeit Schmutzwasserkanal und Dienstbarkeit Bauverbot) zu erfüllen.**

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

Lfd. Nr. 003	anwesend: 15		
--------------	--------------	--	--

#### **4. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Billigung Bebauungsplanänderungsentwurf**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seinen Sitzungen vom 12.03.2013 und 16.07.2013 im Zusammenhang mit Bauvoranfragen zum Anbau an die Wohn- und Geschäftshäuser Bahnhofstraße 5 und 18 sowie die Aufstockung der Wohn- und Geschäftshäuser Bahnhofstraße 3, 3 a und 5, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ beschlossen. Das Planungsbüro Otto Kurz in München wurde mit der Fertigung des Bebauungsplanänderungsentwurfs beauftragt.

Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 16.01.2014 beinhaltet die Erweiterung der Baugrenzen für Garagen auf den Grundstücken FINrn. 314/13, 314/42 und 314/51. Außerdem sind an der östlichen Bahnhofstraße die unterschiedlichen Wandhöhen für die Aufstockung der einzelnen Hauptgebäude und Zwischenbauten auf der Nordseite sowie auf der Südseite festgelegt. Die einzelnen Gebäude und die max. zulässige Erhöhung der Hauswand sind in einer Anlage aufgelistet. Als Höchstgrenze bleiben zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt, d. h. Dachgeschosse dürfen kein Vollgeschoss sein.

Die Abstandsflächen auf der Nordseite liegen größtenteils bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Bahnhofstraße). Südseitig fallen die Abstandsflächen größtenteils auf das angrenzende gemeindliche Grundstück (Grünfläche und Parkplatz). Die Abstandsflächen sind im Planänderungsentwurf dargestellt.

Weiterhin ist im Entwurf eine textliche Festsetzung enthalten, dass Quergiebel im Einzelfall als Abweichung von der Gestaltungssatzung zugelassen sind. Nach Ansicht des Planfertigers sollten aus gestalterischen und rechtlichen Gründen die nachträgliche Zulässigkeit von Quergiebeln an Bestandsgebäuden nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein.

Für das Anwesen Bahnhofstraße 18 ist der profilgleiche Anbau berücksichtigt. Das geplante Garagengebäude im EG wurde um 1,0 m zurückgesetzt. Die Grundflächenzahl ist allgemein auf 0,6 (max. Obergrenze für ein Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung) erhöht worden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ erfolgt die Anpassung an die aktuelle Situation, d. h. Festsetzung der tatsächlich vorhandenen öffentlichen Parkplatzflächen.

Die Marktverwaltung erläutert dem Marktgemeinderat Schliersee den vorliegenden Planänderungsentwurf in der Fassung vom 16.01.2014. Der Planfertiger, Herr Otto Kurz hat sich aufgrund einer Terminüberschneidung für die heutige Marktgemeinderatssitzung entschuldigt.

GR Zeindl bringt in Erinnerung, dass die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits grundsätzlich vom Marktgemeinderat Schliersee gebilligt wurden. GR Zeindl moniert, dass der beauftragte Planfertiger erneut nicht zur Sitzung erschienen ist und dem Marktgemeinderat Schliersee nicht für Fragen zur Verfügung steht. GR Zeindl spricht sich daher für die Zukunft gegen eine nochmalige Beauftragung des Planungsbüros Otto Kurz aus.

Für GR Mödl regt eine Diskussion zu folgenden Punkten an:

- Zulässigkeit einer barrierefreien Wohnung in der südlichen Teilfläche im Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofstraße 3 a und evtl. Regelung für den Rückbau, falls der Ausnahmegrund für die vom Bauausschuss Schliersee bereits genehmigte Teilnutzungsänderung nicht mehr vorliegt.
- Evtl. Entschädigung für die Übernahme der Abstandsflächen im Süden für den Markt Schliersee

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass eine öffentlich-rechtliche Regelung bezüglich einer Rückbauverpflichtung voraussichtlich nicht möglich ist. Allenfalls wäre für ihn eine zivilrechtliche Regelung über eine auflösend bedingte Dienstbarkeit denkbar. Hinsichtlich der Übernahme der Abstandsflächen ist dem Vorsitzenden kein Fall bekannt, in dem eine Entschädigung an den Markt Schliersee geleistet wurde.

Für GR Petters würde durch die Abstandsflächenübernahme die Nutzung des südlich angrenzenden Gemeindegrundstück FINr. 314 eingeschränkt und müsse seiner Ansicht nach entsprechend entschädigt werden.

Für GR Zeindl ist die Übernahme der Abstandsflächen städtebaulich damit begründbar, dass dadurch zusätzlicher Wohnraum für Einheimische geschaffen werden kann.

für den Beschluss: 15      gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ergänzung des vorliegenden Planänderungsentwurfs bezüglich der Zulässigkeit eines Quergiebels auf der Südseite des Anwesens Bahnhofstraße 3 a. Dieser Quergiebel ist entsprechend der Bauvoranfrage mit einer Breite von 8,0 m und einer mit dem Hauptdach umlaufender Traufe festzusetzen. Die Festsetzung des Quergiebels für das Anwesen Bahnhofstraße 3 a ist damit zu begründen, da dieses Wohn- und Geschäftsgebäude eine Länge über 20,0 m aufweist und mit dem Quergiebel eine Gliederung erfährt.**

für den Beschluss: 14      gegen den Beschluss: 1

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ergänzung des vorliegenden Planänderungsentwurfs bezüglich der Zulässigkeit der Teilnutzungsänderung im EG des Anwesens Bahnhofstraße 3 a in eine barrierefreie Wohnung entsprechend der bereits vom Bauausschuss Schliersee zugestimmten Bauvoranfrage. Diese Ausnahmeregelung ist in der Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen. Die Zulässigkeit der Teilnutzungsänderung erfolgt ohne auflösend bedingte Rückbauverpflichtung.**

für den Beschluss: 13      gegen den Beschluss: 2

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Übernahme der Abstandsflächen auf dem südlich angrenzenden Grundstück FINr. 314 des Marktes Schliersee. Eine Entschädigung für die Abstandsflächenübernahme ist nicht zu leisten.**

für den Beschluss: 13      gegen den Beschluss: 2

**Der Marktgemeinderat Schliersee billigt im Übrigen den vorliegenden Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ in der Fassung vom 16.01.2014. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.**

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

Lfd. Nr. 004	anwesend: 15	für den Beschluss: 0	gegen den Beschluss: 15
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

**Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Ziehweg Hans-Miederer-Straße“; Antrag Sylvia Führer/Hans Jörg Marketsmüller auf Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 2076/9 und 2076/10 an der Hans-Miederer-Straße**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 17.09.2013 den evtl. Erlass einer Einbeziehungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau von Wohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 2076/9 und 2076/10 erörtert. Die beiden Grundstücke am Ziehweg Hans-Miederer-Straße liegen nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und sind im Flächennutzungsplan des Marktes Schliersee als Grünfläche dargestellt. Das Landratsamt Miesbach beurteilt diesen Bereich ebenfalls als Außenbereich; für eine evtl. Bebauung wäre daher eine Bauleitplanung erforderlich.

Mit Schreiben vom 26.11.2013 erklären sich die Grundstückseigentümer dazu bereit, den für eine notwendige Straßenverbreiterung notwendigen Grundstücksstreifen mit einer Breite von 1,5 m an den Markt Schliersee abzutreten.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass nach Aussage einer der beiden Antragsteller keine Eigennutzung, sondern die Veräußerung des Objekts vorgesehen ist. Die Voraussetzungen für die Umwandlung von Grünland in Bauland im Rahmen eines Einheimischenbauprogramms liegen somit nicht vor.

Für GRin Leitner A. ist eine Bebauung der beiden Grundstücke grundsätzlich vorstellbar, jedoch nicht als Spekulationsobjekte.

GR Zeindl könnte sich ebenfalls eine Bebauung vorstellen, jedoch nur mit einer Einheimischenbindung.

2. Bgm. Wunderle regt an, über den evtl. Erwerb der beiden Grundstücke durch den Markt Schliersee nachzudenken.

GR Dr. Dombrowsky gibt zu bedenken, dass mit der Schaffung eines Baurechts auf den beiden Grundstücken ein Bezugsfalls für eine Nachverdichtung des östlich angrenzende Anwesens Hans-Miederer-Straße 24 geschaffen werden könnte. Für GR Dr. Dombrowsky besteht von den Eigentümern derzeit kein Eigenbedarf für eine Bebauung.

GRin Faltermeier weist auf die exponierte Lage der beiden Grundstücke hin und spricht sich grundsätzlich für den Erhalt der bestehenden Situation aus.

Falls eine Einbeziehungssatzung erlassen werden sollte, regt GR Sprenger eine verkehrstechnische Verbindung (Ringstraße) über das Grundstück FINr. 2076 zum sog. Ledererweg an.

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 0 zu 15 Stimmen über den Erlass einer Einbeziehungssatzung im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau von Wohnhäusern mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 2076/9 und 2076/10 ab. Der Erlass der für eine Bebauung der beiden Grundstücke notwendigen Bauleitplanung durch den Markt Schliersee ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

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

Lfd. Nr. 005	anwesend: 16	für den Beschluss: 12	gegen den Beschluss: 4
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Änderung Bebauungsplan Nr. 41 „Leitner-/Rißeckstraße“; Antrag Hans und Sylvia Grundbacher auf Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte am Grundstück Leitnerstraße 23**

Der Bauausschuss Schliersee hat in seiner Sitzung vom 19.12.2013 dem Antrag auf Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte Leitnerstraße 23 grundsätzlich zugestimmt und diesbezüglich dem Marktgemeinderat Schliersee die Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Leitner-/Rißeckstraße“ empfohlen. Mit dem Wohnhausanbau (7,10 m x 3,50 m) entsteht im Erdgeschoss eine zusätzliche Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup>. Es ist beabsichtigt, im EG sowie im OG/DG jeweils eine abgeschlossene Wohneinheit für Familienangehörige zu schaffen. Das Grundstück FINr. 22/19, Anwesen Leitnerstraße 23 weist eine Fläche von 448 m<sup>2</sup> auf.

Mit Schreiben vom 14.10.2013 teilt der Planfertiger des Bebauungsplans Nr. 41 „Leitner-/Rißeckstraße“ mit, dass im Bebauungsplangeltungsbereich unterschiedliche Grundflächenzahlen (0,18 bis 0,38) und unterschiedliche Geschoßflächenzahlen (0,36 bis 0,77) bestehen. Der beantragte Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte würde zu einer GRZ von 0,30 und einer GFZ von 0,47 führen. Die GRZ und GFZ bewegt sich somit im Rahmen der vorhandenen Bebauung.

Für GR Dr. Dombrowsky handelt es sich bei dem beantragten Anbau nicht um einen Wintergarten, sondern um eine Wohnraumerweiterung.



GR Höltschl weist darauf hin, dass nach den eingereichten Antragsunterlagen eine Terrasse auf dem Wintergarten vorgesehen ist. Für GR Höltschl sollte diese Terrasse ausgeschlossen werden.

GR Petters erachtet die beabsichtigte Schaffung einer zweiten Wohneinheit in der Doppelhaushälfte, insbesondere hinsichtlich der zusätzlich erforderlichen Stellplätze, für problematisch.

Für 2. Bgm. Wunderle stellt sich die Frage, ob die geplante Bebauungsplanänderung rechtlich haltbar ist.

GR Mödl äußert seine Bedenken hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichem Baurecht für ein einzelnes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Anbau an die Doppelhaushälfte Leitnerstraße 23 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Leitner-/Rißbeckstraße“. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind von den Antragstellern zu tragen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sind vom Planfertiger die Erweiterungsmöglichkeiten für andere Grundstücke mit einer niedrigeren GRZ und GFZ zu untersuchen.**

Lfd. Nr. 006	anwesend: 16	für den Beschluss: 2	gegen den Beschluss: 14
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

**Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Ankelbachweg (Ostseite)“; Antrag Peter Luksch auf Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1431/89 an der Taubensteinstraße**

Das Grundstück FINr. 1431/89 mit einer Fläche von 2.316 m<sup>2</sup> befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 „Ankelbach (Ostseite)“. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Grundstück um eine Grünfläche.

In der Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 18.12.2012 wurden der Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und die dafür erforderlich Bebauungsplanänderung aufgrund wasserwirtschaftlicher Bedenken abgelehnt. Zwischenzeitlich hat der Antragsteller vom Büro R & H Umwelt aus Feldkirchen ein hydraulisches Gutachten für sein Grundstück erstellen lassen. Dieses Gutachten vom 22.03.2013 besagt, dass die verlorene Retentionsfläche durch befestigte Grundflächen von Wohnhaus mit Terrasse, Garage, Zufahrt usw. durch die restliche Gartenfläche kompensiert werden kann. Das Erdreich müsse nur um ca. 10 cm zum Bach abgesenkt werden. Eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse könne dadurch ausgeschlossen werden. Der Bauausschuss hat darauf hin eine Ortsbesichtigung am Grundstück mit den ausgesteckten Maßen des Hauses 9,50 m x 11,0 m und der Doppelgarage 6,0 m x 6,0 m vorgenommen. Die Entfernung der wasserspeichernden Gehölze und Sträucher, die künstliche Absenkung im Uferbereich und die extrem hohe Auffüllung (ca. 2,0 m) für ein Plateau (Bebauung auf Straßenniveau) konnten den Bauausschuss nicht überzeugen.

Der Objektplaner, Herr Architekt Peter Krogoll hat die Planung daraufhin abgeändert. Das straßennahe Haus wurde gedreht und mit einer Geländeauffüllung von 0,50 m im Bereich der Zufahrt zur Doppelgarage geplant. Das Gutachten wurde auf Veranlassung vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim geändert, erweitert und entsprechend der geänderten Planung angepasst. Laut dem revidierten Gutachten vom 22.08.2013 werde das Retentionsvolumen durch die Neubebauung nur geringfügig reduziert. Der Altbaumbestand bleibe weitestgehend bestehen. Kranke oder abgestorbene Bäume und Büsche werden ausgelichtet und wieder aufgeforstet.

Absenkungen oder weitere Geländeanpassungen seien nicht vorgesehen. Das beauftragte Bauvorhaben habe keine wesentlichen Auswirkungen auf das Abflussverhalten des Ankelbachs und Dürnbachs. Es gäbe keine Vergrößerung der überschwemmten Bereiche; eine Verschlechterung der bisherigen Abflussverhältnisse sei auszuschließen. Untersucht wurden auch die Auswirkungen auf bebaute Nachbargrundstücke, insbesondere auf das Grundstück FINr. 1431/37 und das östlich gelegene Hochmoor. Der Vergleich zwischen dem Ist- und dem Prognosezustand zeige keinerlei Verschärfung der Hochwassergefahr auf die umliegende Bebauung. Sehr kleine Auswirkungen werden lediglich durch die bedarfsgerechte Verjüngung der Grundstücksvegetation verursacht. Diese seien jedoch so gering, dass sie keine negativen Folgen haben. Aus Sicht des Hochwasserschutzes sowie auch der Gewässerhydrologie seien gemäß Gutachter keine Bedenken bezüglich Umsetzung des Bauprojekts vorhanden.

Die Marktverwaltung bringt zur Kenntnis, dass vom Antragsteller zwischenzeitlich angeboten wurde, eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 1431/89 für eine Bebauung im Rahmen eines Einheimischen-Bauprogramms an den Markt Schliersee abzutreten.

Für GR Petters wäre eine straßenbegleitende Bebauung des Grundstücks FINr. 1431/89 grundsätzlich vorstellbar.

GRin Leitner A. und GR Höltschl weisen darauf hin, dass die Hochwassersituation in diesem Bereich bekanntermaßen problematisch ist.

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 2 zu 14 Stimmen über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Ankelbachweg (Ostseite)“ im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1431/89 ab. Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

Lfd. Nr. 007	anwesend: 15	für den Beschluss: 2	gegen den Beschluss: 13
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

### **Antrag Gabriele Saurer auf Nutzungsänderung von einer Ladeneinheit in eine Wohnung am Grundstück Perfallstraße 1 d**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat im März 2013 mehrere Bauvoranfragen zur Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnen, insbesondere bei Mischgebieten in Schliersee und die damit verbundene Problematik erörtert. Gegenstand dieser Erörterung war u. a. die Bauvoranfrage auf Teilnutzungsänderung des Ladens in eine Wohnung am Grundstück Perfallstraße 1 d. Zur Sicherung des Mischgebiets wurde der Antrag letztendlich ebenfalls abgelehnt.

Im Juli 2013 wurde beim Markt Schliersee ein Bauantrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoss des Anwesens Perfallstraße 1 d eingereicht. Mit der ablehnenden Stellungnahme des Marktes Schliersee und dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.03.2013 wurde der Bauantrag an das Landratsamt Miesbach weitergeleitet.

Das Landratsamt Miesbach hat die Antragstellerin aufgefordert, eine Auflistung über den Anteil von Gewerbe- und Wohnflächen in der nachbarlichen Umgebung vorzulegen. Mit vorliegendem Schreiben vom 09.12.2013 fordert das Landratsamt Miesbach den Markt Schliersee auf, die Ablehnung der Nutzungsänderung zu überdenken. Das Landratsamt Miesbach weist darauf hin, dass andernfalls das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden muss.

Der Bauausschuss Schliersee hat in seiner Sitzung vom 19.12.2013 in dieser Angelegenheit dem Marktgemeinderat Schliersee die Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre empfohlen.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass aufgrund des bereits vorliegenden Bauantrags mit der Bebauungsplanänderung und dem Erlass der Veränderungssperre evtl. eine Schadensersatzpflicht des Marktes Schliersee gegenüber der Antragstellerin entstehen kann. Die Möglichkeit einer evtl. Schadensersatzpflicht wird vom Landratsamt Miesbach ebenfalls nicht ausgeschlossen.

Für GR Krogoll sind in diesem Fall die Voraussetzungen für eine evtl. Schadensersatzpflicht nicht erkennbar. Sollte der Markt Schliersee mit der Bebauungsplanänderung zum Schadensersatz verpflichtet sein, könne dieser nicht zu hoch sein.

GR Höltschl weist auf die Bemühungen des Marktgemeinderats Schliersee bezüglich der Neugestaltung der Ortsmitte hin. Die beantragte Wohnnutzung in dieser Lage widerspricht diesen Bemühungen.

Der Vorsitzende spricht sich nochmals grundsätzlich für den Erhalt der Gewerbeflächen in Schliersee aus. Hinsichtlich des nicht bezifferbaren Risikos einer evtl. Schadensersatzpflicht kann der Vorsitzenden die Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans und den Erlass eine Veränderungssperre nicht empfehlen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 2 zu 13 Stimmen über die Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ und den Erlass einer Veränderungssperre im Zusammenhang mit Antrag auf Nutzungsänderung von einer Ladeneinheit in eine Wohnung am Grundstück Perfallstraße 1 d ab. Die Bebauungsplanänderung und der Erlass der Veränderungssperre sind aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

Im Marktgemeinderat Schliersee besteht darüber Einvernehmen, dass das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Nutzungsänderung dennoch nicht erteilt wird und gegebenenfalls vom Landratsamt Miesbach zu ersetzen ist.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt zu diesem Tagesordnungspunkt das Schreiben von Herrn Erich Fuchs vom 21.01.2014 zur Kenntnisnahme vor.

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

Lfd. Nr. 008	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Behandlung der Anträge aus der Bürgerversammlung**

Am 28.11.2013 fand im Forum der Vitalwelt Schliersee die Bürgerversammlung 2013 statt. Im Rahmen dieser Bürgerversammlung wurden Anfragen und Anregungen von Schlierseer Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen. Hiervon hat in eigener Zuständigkeit der Marktgemeinderat Schliersee über folgenden Antrag zu entscheiden:

Herr Rudi Hüttinger beantragt, dass die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee insgesamt auf ihre Übereinstimmung mit dem eigentlichen Satzungszweck (§ 2 der Satzung) zu überprüfen und ggf. zu ändern. In jedem Fall sollte § 4 Abs. 2 (Traufhöhe 6,35 m), § 5 Abs. 9 (Satteldächer, Dachneigung 18 – 23°), § 5 Abs. 13 (Dachaufbauten, etc.) und § 5 Abs. 23 (Außentrepfen) geändert werden.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt den Bauausschuss Schliersee, die bereits seit geraumer Zeit stattfindenden Beratungen bezüglich der Überarbeitung der Gestaltungssatzung zu intensivieren, damit dem Marktgemeinderat Schliersee bald möglichst ein Entwurf über die Änderung bzw. den Neuerlass der Satzung zur Beschlussfassung vorliegt. Der Marktgemeinderat Schliersee erteilt der beantragten generellen Änderungen des § 4 Abs. 2 und des § 5 Abs. 9, 13 und 23 der Satzung nicht die Zustimmung.**

GR Mödl regt an, bezüglich der Überarbeitung der Gestaltungssatzung eine Sondersitzung des Bauausschusses Schliersee durchzuführen.

Lfd. Nr. 009	anwesend: 16		ohne Beschluss
<p><b>Anordnung für Skiabfahrten nach Art. 24 LStVG (Verbot des Sportbetriebs während der Pistenpräparierung und Verbot für aufsteigende Pistenbenutzer); Sachstandsbericht</b></p> <p>Der Markt Schliersee hat am 13.11.2013 eine Anordnung nach Art. 24 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) erlassen. Mit dieser Anordnung ist der Sportbetrieb auf den Abfahrten im Skigebiet Spitzingsee während der Pistenpräparierung untersagt. Weiterhin sind die Skiabfahrten für aufsteigende Pistenbenutzer (Skitourengeher, Schneeschuhwanderer, etc.) grundsätzlich verboten. Die Anordnung wurde zuvor mit den betroffenen Skiliftbetreibern abgestimmt. Im Interesse der Skitourengeher und Schneeschuhwanderer wurden mit dem Deutschen Alpenverein alternative Aufstiegsrouten erarbeitet.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde wegen dieser Pistensperrungsanordnung von den Herren Robert Herz aus Garmisch-Partenkirchen und Herrn Florian Thalmeier aus Waakirchen sowie Herrn Hanspeter Mair aus Bad Tölz beim Bayerischen Verwaltungsgericht München Klage gegen den Markt Schliersee eingereicht. Parallel wurde von den Herren Herz und Thalmeier, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Peter Fischer-Hüftle in Regensburg ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die Anordnung des Marktes Schliersee vom 13.11.2013 gemäß § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) eingereicht.</p> <p>Der Markt Schliersee wird in diesen Verwaltungsstreitsachen von Herrn Rechtsanwalt Dr. Gerhard Spieß (Döring Spieß Rechtsanwälte) in München vertreten.</p>			

Lfd. Nr. 010	anwesend: 16	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen</b></p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.</b></p>			

Lfd. Nr. 011	anwesend: 13	für den Beschluss: 13	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.12.2013</b></p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.12.2013.</b></p>			

Lfd. Nr. 012	anwesend: 16		ohne Beschluss
<p><b>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</b></p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Jahresrückblick 2013 der Bergwacht Bereitschaft Schliersee zur Kenntnisnahme vor. Der Vorsitzende bedankt sich bei dieser Gelegenheit bei allen ehrenamtlich Tätigen.</p> <p>Weiterhin liegt dem Marktgemeinderat Schliersee der aktuelle Schriftverkehr bezüglich der ausstehenden Linksabbiegespur mit Fußgängerquerungshilfe im Verlauf der Bundesstraße auf Höhe des Markus Wasmeier Freilichtmuseums zur Kenntnisnahme vor.</p>			

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Der Marktgemeinderat Schliersee gibt die folgenden in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt:

Sitzung vom 19.11.2013

- 270 Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“; Auftragsvergabe Fertigung Satzungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs über die Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Schlierachstraße“ an Herrn Architekt Gerhard Krogoll in Schliersee zu vergeben.

- 271 Rechtsstreit monte mare GmbH Architekten und Ingenieure ./ Markt Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, in der Streitsache monte mare GmbH Architekten und Ingenieure gegen Markt Schliersee wegen Forderung den Vergleich des Landgerichts München II vom 26.08.2013 abzulehnen. Die Rechtsanwaltskanzlei wird beauftragt, diese Ablehnung aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse entsprechend zu begründen. Der Marktgemeinderat Schliersee weist darauf hin, dass die Vergleichsablehnung insbesondere erfolgen musste, da das IB Bernd Petters nicht bei diesem Vergleichsvorschlag beteiligt ist und somit ein separates Klageverfahren vom Markt Schliersee gegen das IB Bernd Petters angestrebt werden müsste.

- 273 Winterdienst Schliersee; Festlegung der Stundensätze für die Wintersaison 2013/14

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Netto-Stundensatz für alle externen Winterdienstauftragnehmer (ausgenommen Winterdienst Spitzingsee) einheitlich von 52,00 €/Std. auf 62,00 €/Std. ab der kommenden Wintersaison 2013/14 zu erhöhen. Dieser Stundensatz wird jährlich jeweils um 2 % angepasst bzw. erhöht. Dieser vereinbarte Stundensatz gilt für 5 Jahre, d. h. bis einschließlich der Wintersaison 2017/18.

- 274 Winterdienst Spitzingsee; Vertragsergänzung

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die vorgeschlagene Ergänzung der Vereinbarung über die Winterdienstarbeiten am Spitzingsee zwischen dem Markt Schliersee und der Firma Pius Kieninger um eine Steigerungsklausel hinsichtlich evtl. Preiserhöhungen beim Dieselkraftstoff.

- 275 Schmutzwasserkanalisation Schliersee – Jahresauftrag Kanalsanierungsarbeiten 2013; Genehmigung Ingenieurvertrag Ing.-Büro Dippold und Gerold/Markt Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt den Vertrag zwischen dem Markt Schliersee und dem Ing.-Büro Dippold und Gerold über die Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit den Sanierungen der Schmutzwasserkanalisation Schliersee und Spitzingsee im laufenden Jahr 2013.

- 277 Liegenschaftsangelegenheit; Verpachtung einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 316/3 an der Miesbacher Straße

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Verpachtung einer Teilfläche von ca. 10 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück FINr. 316/3 an die Eigentümer des Anwesens Miesbacher Straße 15 a. Die Verpachtung der Teilfläche erfolgt unter den üblichen Vertragskonditionen des Marktes Schliersee.

- 280 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.10.2013 und 29.10.2013

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.10.2013 und 29.10.2013.

- 281 Bestellung von Herrn Nikolaus Taubenberger als ehrenamtliches Mitglied der Lawinenkommission Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, Herrn Nikolaus Taubenberger als ehrenamtliches Mitglied der Lawinenkommission Schliersee zu berufen.