

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 21. April 2015**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

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

Vorsitzender: 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 Weitl
GR Markhauser	2. Bgm. Wunderle

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Leitner A.	GR Zeindl
-----------------	-----------

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
2. Bgm. Wunderle	074	GR Weitl	077
GR Leitner M.	078		

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

Abwesenheit:

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

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Eingangs der öffentlichen Sitzung stellt GR Dürr den Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Marktgemeinderat Schliersee künftig über alle Schritte im Zusammenhang mit der Tourismusstrategie Schliersee aktuell informiert wird. Bezüglich der Besetzung von beratenden Gremien (Arbeitsgruppen) soll dem Marktgemeinderat Schliersee eine Vorschlagsliste zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Über alle Sitzungen sollen Protokolle geführt werden, die dem Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnisnahme vorgelegt werden. Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 7 zu 11 Stimmen über den Antrag zur Geschäftsordnung ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Weiterhin beantragt GR Dürr, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt „1. Änderung Einbeziehungssatzung Kurweg; Stellplatzablösevereinbarung“ in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 5 zu 13 Stimmen über diesen Antrag ab; der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

GR Waas war bei beiden Abstimmungen nicht anwesend.

Lfd. Nr. 073	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
<p><b>Erlass Haushaltssatzung mit Haushaltsplan, Finanzplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2015</b></p> <p>Der Vorsitzende erläutert eingangs dieses Tagesordnungspunktes, dass der Haushalt das Abbild sämtlichen Gemeindehandelns ist. Der Haushalt stellt nur eine Planung dar, die nach besten Wissen aufgestellt wird. Nach den Erfahrungen in den vergangenen Jahren plant die Marktkämmerei die Einnahmen und Ausgaben konservativ. Der Vorsitzende spricht der Marktkämmerin seinen Dank aus.</p> <p>Die Marktkämmerin bringt zunächst grundsätzliche Ausführungen zur Haushaltssystematik und Haushaltsplanung zur Kenntnis. Anschließend stellt Frau Riesenthal den vorliegenden Haushaltsentwurf für das Haushaltsjahr 2015 vor, der vom Finanzausschuss Schliersee in mehreren Sitzungen vorberaten wurde.</p> <p>GR Mödl bedankt sich bei der Marktkämmerin für die ausführlichen und nachvollziehbaren Ausführungen. GR Mödl weist auf das Zusammenspiel von Einnahmen und Ausgaben im Tourismus hin. GR Mödl bittet um die Übermittlung einer Übersicht über die Reihenfolge der Landkreisgemeinden hinsichtlich der Höhe der Kreisumlage.</p> <p>Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Markt Schliersee bei der Höhe der zu leistenden Kreisumlage an vierter Stelle im Landkreis Miesbach liegt.</p>			

GR Dürr bedankt sich für die Präsentation. Für GR Dürr stellt sich hinsichtlich der in der Finanzplanung vorgesehenen Einnahmen aus der Immobilienveräußerung die Frage, um welche Grundstücke es sich hierbei konkret handelt. Für GR Dürr handelt es sich hierbei um eine Luftbuchung. Weiterhin bittet GR Dürr um Auskunft hinsichtlich des geplanten Spielplatzes am Spitzingsee, zur Verpachtung des Ratskellers Schliersee sowie zur Verpachtung des Strandbades. GR Dürr weist grundsätzlich darauf hin, dass die Vermögensgegenstände des Marktes Schliersee eine gewisse Rendite abwerfen müssen.

Die Marktkämmerin informiert darüber, dass für den notwendigen Haushaltsausgleich, alternativ zu den Einnahmen aus der Veräußerung gemeindlicher Liegenschaften, eine Kreditaufnahme vorgesehen hätte werden müssen. Die Entscheidung, welche Gemeindeimmobilien veräußert werden, sind im Einzelfall vom Marktgemeinderat Schliersee zu treffen.

GR Höltschl J. bedankt sich ebenfalls bei der Marktkämmerin. Der vorliegende Haushaltsentwurf ist nachvollziehbar; die Finanzplanung des Marktes Schliersee sieht einen kontinuierlichen Schuldenabbau vor.

GR Weigl bittet, ergänzend zur Höhe der Pro-Kopf-Verschuldung, um eine Angabe hinsichtlich der Höhe der Personalkosten im Verhältnis zu den Gemeindevohnern.

Die Marktkämmerin weist darauf hin, dass ein diesbezüglicher Vergleich, insbesondere im Hinblick auf das Personal der Gäste-Information, sehr schwierig ist.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der vorliegenden Haushaltssatzung mit Haushaltsplan, Finanzplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2015.**

Lfd. Nr. 074	anwesend: 18		
<p><b>34. Änderung Flächennutzungsplan „Bayrischzeller Straße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Feststellungsbeschluss</b></p> <p>Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Bayrischzeller Straße“ in der Fassung vom 14.05.2014 wurde in der Zeit vom 04.03.2015 bis 03.04.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf am 04.03.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:</p>			

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 17.11.2014 zuletzt eine Stellungnahme ab. Darin wurden keine Bedenken gegenüber der Planung erhoben. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergaben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Miesbach  
Keine Äußerung

Staatliches Bauamt Rosenheim

Mit der 34. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes besteht seitens des staatlichen Bauamtes Rosenheim sowohl aus der Sicht des Fachbereiches Hochbau wie auch aus der Sicht des Fachbereiches Straßenbau Einverständnis, da Anregungen bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ berücksichtigt wurden.

Bayernwerk AG

Es bestehen keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee

Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie bei höherer Bebauung befestigte Aufstellflächen für die Drehleiter sind herzustellen. Rund um das geplante Gebäude sollte die Möglichkeit des Anleiterns einer tragbaren Leiter gegeben sein (befestigte Wege). Eine entsprechend befestigte Zufahrt für Löschfahrzeuge muss nach BayBO sowie Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 hergestellt sein, ebenfalls eine entsprechend ausgeschilderte „Feuerwehrezufahrt“.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Brandgefährdung etwaiger Betriebe und Betriebserweiterungen anzupassen. Es ist darauf hinzuweisen, 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. Ebenso ist eine Gefahrenmeldeanlage zu empfehlen die an eine ständig besetzte Stelle aufgeschaltet ist, um eine Brandentwicklung in einem frühen Stadium bereits detektieren und melden zu können.

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

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Schliersee gingen bereits im Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ ein und wurden dort gewertet. Die Hinweise beziehen sich auf den Brandschutz im Einzelbaugenehmigungsverfahren, weniger auf die Ziele des Flächennutzungsplans, der die sich aus der beabsichtigten städtebau-**

**lichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen soll. Die entsprechenden Auflagen zum Brandschutz sind daher im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens aufzunehmen.**

Energie Südbayern GmbH  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde, Straßenverkehrswesen, Untere Immissionsschutzbehörde, Wasserrecht/Bodenschutz und Architektur/Städtebau/Denkmalschutz  
Keine Äußerung

Bayerischer Bauernverband  
Keine Äußerung

IHK München und Oberbayern  
Die IHK München und Oberbayern begrüßt, dass mit dem Plankonzept dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmens Rechnung getragen wird und ein zusätzliches Baufeld für ein Café ausgewiesen werden soll.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die 34. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bayrischzeller Straße“ mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 14.05.2014 fest. Die Fortschreibung des Umweltberichts vom 20.02.2007 erfolgte bereits im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße.“**

2. Bgm. Wunderle nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 075	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

**Bebauungsplan Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Anhörung der beteiligten Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ in der Fassung vom 12.12.2014 wurde in der Zeit vom 30.12.2014 bis 29.01.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 30.12.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

#### Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben und der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der Verordnung des Landratsamts Miesbach über das Wasserschutzgebiet „Bannholz“ Brunnen I und II vom 08.08.2014 (Zone II der Wasserverordnung des Marktes Schliersee).

Zur Erläuterung der Problematik und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen fanden am 30.01.2015 und 26.03.2015 mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange (u. a. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Amt für Wasserrecht am Landratsamt Miesbach, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wasserwerk Schliersee) Erörterungstermine statt. Zur Beurteilung der Schwere der Eingriffe und zu den künftigen Belastungen des Wasserschutzgebiets wurde ein zusätzliches Gutachten in Auftrag gegeben, das zum Termin am 26.03.2015 vorgelegt und von der Gutachterin, Frau Dr. Ullsperger, IGwU GmbH, erläutert wurde.

Das Gutachten bestätigt, dass, sowohl durch die bereits durchgeführten Maßnahmen (Bodenbearbeitung, Bodenplatte, Erdanker, etc.), aber auch durch die künftige Nutzung, Verstöße gegen die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vorliegen. Für die weitere Nutzung sind folgende drei Punkte zu klären, von denen eine Grundwassergefährdung ausgeht:

- Lagerung und Umgang mit Dieselmotorkraftstoff (Notstromaggregat),
- Dachflächenwasser von der Traglufthalle und
- zusätzliches Verkehrsaufkommen durch den Betrieb der Traglufthalle in den Wintermonaten.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass durch einen Rückbau der Bodenplatte, Erdanker, etc. eine erneute Grundwassergefährdung entstehen würde. Die Lagerung von Flüssiggas ist unproblematisch, da es sich hierbei um keinen wassergefährdenden Stoff handelt. Der Tiefbrunnen Bannholz II ist generell nicht beeinträchtigt; die Schutzzone II ist für den Brunnen II nicht maßgeblich.

GR Waas weist darauf hin, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei dem zweiten Erörterungstermin am 26.03.2015 nicht beteiligt war. Weiterhin weist GR Waas darauf hin, dass Rodungen in Schutzgebieten generell verboten sind.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die Ergebnisse des Gutachtens und die Bedenken der Träger öffentlicher Belange im Zusammenhang mit der Lage des Planungsgebiets im Geltungsbereich der Verordnung über das Wasserschutzgebiet „Bannholz“ vom 08.08.2014 wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

**Die textlichen Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:**

**„Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Wasserschutzgebiet, Zone II, ist verboten. Im Hinblick auf den Trinkwasserschutz dürfen lediglich Notstromaggregate sowie Maschinen und Geräte betrieben werden, die nicht mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden. Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers im Wasserschutzgebiet Zone II sind verboten. Anfallendes Dachflächenwasser ist zu sammeln und außerhalb der Zone II abzuleiten. Alle weiteren im § 3 der Schutzgebietsverordnung für die Schutzzone II enthaltenen Verbote oder nur beschränkt zulässigen Handlungen sind beim Betrieb der Tennishalle einzuhalten. Vom Betreiber der Tennishalle ist eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung zu beantragen, in der dargestellt wird, welche erhöhten Sicherheitsvorkehrungen und Maßnahmen in Bezug auf die problematischen Punkte getroffen werden, damit die Schützbarkeit des durch den Brunnen I erschlossenen Grundwasservorkommens durch den Betrieb der Tennishalle nicht zusätzlich beeinträchtigt wird.“**

**Die Marktverwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Tennisanlage Neuhaus“ eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung beim Landratsamt Miesbach zu beantragen.**

Von den beteiligten Träger öffentlicher Belange gingen weiterhin folgende Stellungnahmen ein:

Vermessungsamt Miesbach  
Keine Äußerung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern  
Keine Äußerung

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass die Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt ab:

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 0

**Die Anregungen sind als Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.**

Bayernwerk AG  
Keine Einwände

VIVO Ku  
Keine Äußerung

Energie Südbayern GmbH  
Keine Äußerung

Regierung von Oberbayern

Der Geltungsbereich ist ca. 0,89 ha groß und im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Der Bereich der geplanten Halle soll als sonstiges Sondergebiet „Tennishalle“ dargestellt werden, der übrige Bereich als sonstiges Sondergebiet „Tennisanlage“. Berührte Belange:

Siedlungsstruktur: Das Plangebiet befindet sich im planerischen Außenbereich. Die geplante Ausweisung beschränkt sich jedoch auf einen Bereich, der bereits für den Tennissport genutzt wird. Neben der temporär genutzten Tennishalle werden mit der geplanten Nutzungsänderung (Technik/Lager) für den Betrieb der Halle nur relativ kleinflächige bauliche Ergänzungen ermöglicht. Die Planung kann daher – wenn keine weiteren baulichen Anlagen hinzukommen – noch mit dem Siedlungsziel 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern und dem Ziel B II 1.6 des Regionalplans Oberland in Einklang gebracht werden.

Natur und Landschaft: Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Spitzingsee und Umgebung“. Auch wenn die Halle nur temporär aufgestellt werden soll, sind damit in den Monaten des Winterhalbjahrs gewisse Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden (vgl. Umweltbericht). Die Planung ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wasserwirtschaft: Zudem liegt der Planungsbereich im Wasserschutzgebiet „Bannholz“ für den Markt Schliersee. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Ergebnis: Die Planung ist bei Berücksichtigung der genannten Punkte grundsätzlich mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen. Der Flächennutzungsplan wäre entsprechend anzupassen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Regierung von Oberbayern wie folgt ab:

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 0

**Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim aufgrund der Lage des Vorhabens Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet ist zwischenzeitlich erfolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die bestehende Tennisanlage bereits als Fläche für den Gemeinbedarf „Sportanlage“ dargestellt ist.**



Planungsverband Region Oberland

Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz und Straßenverkehrswesen

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde bereits bzgl. der neuen Traglufthalle im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Als wesentliche Maßnahme ist die zulässige Lärmabstrahlung von 82 dB(A) der Gebläseeinrichtung für die Traglufthalle durch eine textliche Festsetzung zu begrenzen, damit an den nächstgelegenen Immissionsorten im Süden (FINr. 1666/21, 1666/20, 1666/19, 1666/18) und Südwesten (FINr. 1431/31, 1431/51) die zulässigen Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ tagsüber und nachts zuverlässig eingehalten werden können. Folgende Festsetzung ist im Bebauungsplan aufzunehmen: „Als zulässiger immissionswirksamer Schalleistungspegel der Gebläseeinrichtung der Traglufthalle ist ein maximaler Wert von 82 dB(A) zulässig.“

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

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 0

**Folgende textliche Festsetzung ist aufzunehmen:**

**„Als zulässiger immissionswirksamer Schalleistungspegel der Gebläseeinrichtung der Traglufthalle ist ein maximaler Wert von 82 dB(A) zulässig.“**

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Spitzingsee und Umgebung“, die ein naturschutzrechtliches Bauverbot vorsieht. Dieses kann überwunden werden, wenn in eine „Befreiungslage hineingeplant“ wird (§ 3 Satz 3 Buchst. a) der Landschaftsschutzverordnung „Spitzingsee und Umgebung“). Die Erteilung der naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 BNatSchG kommt nur für die sogenannten Tathandlungen – wie Errichtung von baulichen Anlagen – in Betracht, nicht aber für den Erlass von Rechtsvorschriften, so dass eine Befreiung für einen Bebauungsplan nicht erteilt werden kann, sondern erst mit der Baugenehmigung. Die Fläche ist in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits enthalten. Der kleine neu überbaute Bereich von ca. 150 qm liegt im Außenbereich und im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Schutz des Spitzingsees und Umgebung“. Von der unteren Naturschutzbehörde wird der Umstand, dass vor Abschluss der Planung bereits bauliche Maßnahmen durchgeführt wurden, als problematisch angesehen.

Tatsächlich ist aber die neu versiegelte Fläche im Verhältnis zur bereits versiegelten Fläche von untergeordneter Bedeutung. Der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft wird in den vorliegenden Planunterlagen bilanziert und bewertet. Durch die abgeschirmte räumliche Lage, ihre Farbgebung und ihre Einsenkung ins Gelände halten sich die Auswirkungen der Halle auf das Landschaftsbild in vertretbaren Grenzen. Mit dem Umweltbericht und der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht somit naturschutzfachlich Einverständnis.

Hinweis: Einen naturschutzrechtlichen Ausgleich in Form einer Ersatzgeldzahlung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Die Untere Naturschutzbehörde schlägt dem Markt Schliersee stattdessen vor, die Planerin noch einmal zu beauftragen, eine geeignete Fläche zu suchen. Ideal wäre eine Fläche im Umgriff oder zumindest in der Nähe des Bebauungsplangebietes. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht nur in den Umweltbericht, sondern auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Auf die Verpflichtung zur Sicherung von Ausgleichsflächen und zur Meldung von Ausgleichsflächen für das Bayerische Ökoflächenkataster wird ergänzend hingewiesen.

Der anwesende Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll informiert darüber, dass hinsichtlich der noch ausstehenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme derzeit ein Vorschlag bezüglich einer forstlichen Maßnahme untersucht und diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird.

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert Herr Krogoll darüber, dass die bestehende Traglufthalle vom Staatlichen Bauamt am Landratsamt Miesbach bis zum Abschluss des Bauantragsverfahrens geduldet wurde, nachdem die Standsicherheit der baulichen Anlage nachgewiesen wurde.

GR Dr. Mayer-Hubner zieht für sich aus dieser Angelegenheit das grundsätzliche Fazit, dass nicht genehmigungsfähige Vorhaben zunächst einfach ohne Genehmigung errichtet werden sollten.

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

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 0

**Die Hinweise (Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung und Benennung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme) sind an die Vorhabensträger weiterzuleiten.**

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt den Planfertiger mit den vorgenannten Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs und beauftragt die Marktverwaltung mit der anschließenden Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.**

Lfd. Nr. 076	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

**1. Änderung Einbeziehungssatzung „Kurweg“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Kurweg“ in der Fassung vom 22.01.2015 wurde in der Zeit vom 20.03.2015 bis 19.04.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Planentwurf am 20.03.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

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

Regierung von Oberbayern

Die Planung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme bezieht sich allerdings nicht auf die Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt Miesbach.

Planungsverband Region Oberland

Der Planungsverband Region Oberland schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung

Wasserwerk Schliersee

Das betreffende Grundstück ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Andere Leitungen der öffentlichen Wasserversorgung sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen. Die erforderliche Löschwasserbereitstellung im Bereich des Bauvorhabens ist gewährleistet.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die anfallenden Schmutzwässer können in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Der Kiosk wird aus abwassertechnischer Sicht als Gastronomiebetrieb eingestuft. Vor der Inbetriebnahme sind die Antrags-

unterlagen nach Maßgabe der satzungsrechtlichen Bestimmungen (EWS) für den erforderlichen Einbau einer Fettabscheideranlage zur Genehmigung vorzulegen. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Eine ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung der Grundstücke ist durch eine notarielle Regelung der Leitungsführung bzw. durch einen unwiderruflichen Gestattungsvertrag bis zum öffentlichen Kanal zu gewährleisten. Für die im Grundstück FINr. 309/5 verlaufenden öffentliche Kanäle ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Der grundbuchamtliche Vollzug ist vorzulegen. Die erforderlichen Einwohnerwerte sind vorhanden und können zugeteilt werden.

GR Dürr weist auf den erforderlichen Nachweis der notwendigen sanitären Anlagen hin. GR Dürr bedankt sich für die Übermittlung der diesbezüglichen Stellungnahme des Gewerbeamts am Landratsamt Miesbach vom 17.04.2015. Mit der Erweiterung der Freischankflächen ist aufgrund der zusätzlich erforderlichen Toiletten evtl. eine Erweiterung des Bestandsgebäudes verbunden. GR Dürr spricht sich dafür aus, zunächst hinsichtlich der notwendigen Toiletten eine Klärung herbeizuführen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die baurechtlichen Grundlagen erforderlich sind, damit der gewerberechtliche Antrag eingereicht werden kann.

GR Weitzl weist darauf hin, dass die Hochwassersituation von Anfang an bekannt war. Für GR Weitzl stellt sich die Frage, wer Haftung übernimmt. GR Weitzl sieht das Problem in dem Erlass der ursprünglichen Einbeziehungssatzung. Dieser Satzungserlass erfolgte unter falschen Voraussetzungen.

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

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 6

**Die Änderung der Einbeziehungssatzung löst grundsätzlich keine Änderung der Abwassersituation aus. Der erforderliche Einbau einer Fettabscheideranlage ist im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der öffentliche Kanal von der Gartenstraße zur Perfallstraße verläuft nicht über das Grundstück FINr. 309/5, sondern im Bereich des öffentlichen Fußweges. Eine grundbuchrechtliche Sicherung ist daher nicht erforderlich.**

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz, Straßenverkehrswesen und Untere Naturschutzbehörde  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde  
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung wird für das Vorhaben die Nutzungszeit auf die Tagzeit beschränkt. Sonst bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände.

#### Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutz

Der Bereich, der vom Markt Schliersee im Jahr 2011 mittels der Einbeziehungssatzung „Am Kurweg“ überplant wurde, lag innerhalb des vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ermittelten und vom Landratsamt Miesbach vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet „Schlierach“ für ein 100-jährliches Hochwasserereignis. Die vorläufige Sicherung erfolgte mit amtlicher Bekanntmachung des Landratsamtes Miesbach vom 23.06.2009. Sowohl für die Bauleitplanung, wie auch für das Einzelbauvorhaben waren in der Folge die Voraussetzungen nach § 78 des geänderten Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 einzuhalten. In der Stellungnahme des Fachbereichs 32 als Träger öffentlicher Belange vom 14.02.2011 wurden folgende Einwände erhoben:

„In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind neue (d.h. „flächenwirksame“) Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 6 WHG grundsätzlich untersagt. Ausnahmen können nach § 78 Abs. 2 WHG nur bei kumulativer Erfüllung aller dort genannten Voraussetzungen genehmigt werden.“ Gegenstand des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG ist die Hochwasservorsorge mittels des Bauplanungsrechts. Systematisch handelt es sich dabei um ein repressives Verbot mit Ausnahmeverbehalt. Das bundesgesetzliche Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete greift zwar erheblich in die nach Art. 28 Abs. 2 GG verfassungsrechtlich gewährleistete Selbstverwaltungsgarantie der Kommunen ein, die auch die Planungshoheit beinhaltet. Da das Grundgesetz die Freiheit unter einen allgemeinen Gesetzesvorbehalt stellt, können Eingriffe im Einzelfall gleichwohl zulässig sein. Verfassungsrechtliche Bedenken wären erst zu prüfen, wenn wesentliche Teile eines Gemeindegebiets der kommunalen Planung entzogen würden, wovon im vorliegenden Fall keinesfalls ausgegangen werden kann. Die Einschränkungen der Bebaubarkeit stellen sich verfassungsrechtlich nicht als Enteignung, sondern als Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG dar. Nach dem ausdrücklichen Wortlaut ist die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG verbietet also nicht schlechthin jegliche Bauleitplanung, soweit sie Darstellungen und Festsetzungen jenseits einer neuen Bebauung enthält, würde diese jedenfalls nicht reglementiert. Allerdings sind flächenwirksame Eingriffe durch das Verlassen eines bestehenden Zustands geeignet, ein neues Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 entstehen zu lassen. Flächenwirksam ist insbesondere die Änderung der Grundflächenzahl, erst recht erstmalige Bebauungsmöglichkeiten von Flächen im Außenbereich. Folgerichtig wurde hier eine flächenwirksame Änderung im Sinne des Gesetzes in der Stellungnahme des Fachbereichs 32 vom 14.02.2011 angenommen. Den Ausführungen des Marktes Schliersee vom 15.03.2011 zum Satzungsbeschluss lässt sich entnehmen, dass seiner Ansicht nach zwar nicht von einer Neuausweisung eines Baugebiets gesprochen werden kann, sie kommen aber trotzdem zum Schluss, dass „die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG gegeben sind“. Beantragt wurde sie aber nicht. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach § 78 WHG lässt sich jedenfalls nicht abwägen. Bauleitpläne, die gegen das unmittelbar geltende Verbot der Nr. 1 verstoßen, sind als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) wegen Verstoßes gegen höherrangiges Recht nichtig. Nach der durch Gesetz vom 31.07.2009 ausdrücklich vorgenommenen Erstreckung auf sonstige Satzungen werden nun insbesondere alle Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB erfasst. Damit auch die vorliegende Einbeziehungssatzung, auf deren Grundlage nun die 1. Änderung erfolgen soll.

Die Grundstücke FINrn. 140 und 143/2 der Gemarkung Schliersee liegen im 60m-Bereich des Schliersees (Gewässer 1. Ordnung). Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von baulichen Anlagen i. S. § 36 WHG unterliegt somit grundsätzlich der Genehmigungspflicht nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG), sofern eine Genehmigung nicht im Rahmen eines anderen öffentlich-rechtlichen Verfahrens erteilt wird (z. B. Baugenehmigung nach Art. 55 ff BayBO). Dies gilt ebenfalls für die Errichtung von Wohngebäuden im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO. In diesem Fall ist durch den Bauherrn rechtzeitig ein Antrag unter Beifügung der Unterlagen nach WPBV beim Landratsamt Miesbach – Wasserrecht zu stellen. Das staatliche Bauamt des Landratsamtes wird zur Berücksichtigung des ggf. einzuhaltenden materiellen Baurechts beteiligt, die Genehmigung wird nach Wasserrecht erteilt.

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

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 6

**Wie bereits beim ursprünglichen Erlass der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Am Kurweg“ ist festzustellen, dass nicht von einer Neuausweisung eines Baugebiets gesprochen werden kann. Es handelt sich vielmehr um die Bestandserhaltung des bestehenden Bootsbetriebes. Aufgrund seiner Zweckbestimmung muss die Bootsvermietung, trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet, am See sein. Eine Verlagerung in Richtung Ortsmitte außerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist nicht möglich. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 78 WHG sind gegeben. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Genehmigungsbescheid vom 17.05.2011) für den Neubau eines Kiosks mit Lager erfolgte durch das Staatliche Bauamt die Beteiligung des Amtes für Wasserrecht/Bodenschutz sowie des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim. Hierbei wurde aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht die Zustimmung unter folgendem Hinweis erteilt: Aus der Genehmigung erwächst dem Antragsteller kein Anspruch irgendwelcher Art gegenüber dem Staat, dem Kreis, der Gemeinde oder einer sonstigen Körperschaft. Er kann daher keine Ersatzansprüche stellen oder Abhilfemaßnahmen verlangen, wenn Gebäude oder das Grundstück durch Hochwasser, Uferabriss oder ein sonstiges Naturereignis gefährdet, beschädigt oder zerstört wird. Eine hochwasserangepasste Bauweise des Kioskgebäudes wurde festgelegt. Der Marktgemeinderat Schliersee weist darauf hin, dass die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Kurweg“ die Erweiterung der Freischankflächen zum Inhalt hat. Eine weitere bauliche Verdichtung (Hoch-/Tiefbauten) erfolgt mit dieser Änderung nicht. Eine Veränderung der Sach- und Rechtslage ist somit nicht gegeben. Der Marktgemeinderat Schliersee weist darauf hin, dass im Zuge des Einzelbaugenehmigungsverfahrens für die Erweiterung der Freischankflächen von der Antragstellerin die wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen ist.**

GR Dürr stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung.

für den Beschluss: 10

gegen den Beschluss: 9

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt dem Antrag auf namentliche Abstimmung zu.**

für den Beschluss: 11

gegen den Beschluss: 8

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Kurweg“ in der Fassung vom 22.01.2015 als Satzung. Die Marktverwaltung wird angewiesen, die Änderungssatzung erst nach Abschluss der zivilrechtlichen Vereinbarung hinsichtlich der nachzuweisenden Stellplätze (Stellplatzvereinbarung) rechtskräftig bekannt zu machen.**

GR Dürr, GR Guggenbichler, GR Höltschl E., GR Dr. Mayer-Hubner, GRin Metz, GRin Dr. Seidenfus, GR Waas und GR Weitzl stimmen gegen den Beschluss.

Lfd. Nr. 077	anwesend: 18		
--------------	--------------	--	--

**Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ in der Fassung vom 20.05.2014 wurde in der Zeit vom 23.02.2015 bis 22.03.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 23.02.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

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

Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 04.04.2014 zuletzt eine Stellungnahme ab. Darin erhob die höhere Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegenüber der Planung. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Planungsverband Region Oberland

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließt sich der Planungsverband Region Oberland der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

Deutsche Bahn AG

Das Schreiben vom 23.04.2014, Zeichen: FRI-S-L (A) Schu, TÖB-MÜ-14-5716 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes und die enthaltenen Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und sind zu beachten. Darin heißt es:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen muss für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger, jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein. Ebenso müssen Zugänge zu den Anlagen der DB Station & Service AG (Bahnsteige, etc.) und die Verkehrsflächen für Kunden/Reisende jederzeit gewährleistet sein. Zu den Bahnanlagen ist ein Abstand von 7 m einzuhalten. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass der gesetzliche Mindestabstand nicht unterschritten wird und dass Abstand und Art der Bepflanzung so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Die DB AG weist auf die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bahngrund ist innerhalb des Geltungsbereichs der vorgelegten Planung nicht vorhanden. Innerhalb des Planungsbereichs sind ehemalige Flächen der DB AG enthalten, für die nach Wissen der DB Mobility Networks Logistics derzeit keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken besteht. Es wird empfohlen, zur Sicherung der Rechtsklarheit, die betroffene Fläche von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) freizustellen. Die Deutsche Bahn AG bittet um eine Beteiligung bei den weiteren Planungen.



Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Deutschen Bahn AG wie folgt ab:

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 5

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Hinweise der Deutschen Bahn AG bezüglich der Bahnzugänge, Pflanzabstände, Kraneinsatz, Immissionen, etc. zur Kenntnis. Die vorliegende Bebauungsplanänderung beinhaltet jedoch keine Änderung gegenüber der Bestandssituation. Von einer Freistellung nach § 23 AEG wurde im Rahmen des Bahngrunderwerbs durch den Markt Schliersee im Jahre 2000 abgesehen.**

Bayernwerk AG

Die Bayernwerk AG hat in den o. g. Bebauungsplan Einsicht genommen und teilt mit, dass seitens der Bayernwerk AG keine Einwände bestehen. Bestehende Planungen im Bereich des Gebietes bestehen derzeit seitens der Bayernwerk AG ebenfalls nicht. Das Baugebiet ist mit Mittel- und Niederspannungskabel vollständig erschlossen.

Energie Südbayern GmbH

Keine Äußerung

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung der Gebäude im Plangebiet schaffen soll, besteht auch weiterhin Einverständnis. Es ist zu begrüßen, dass mit diesem Plankonzept ein Kompromiss für die weitere städtebauliche Entwicklung des Bereichs rund um den Bahnhof gefunden worden ist, der zum einen die gewerbliche Nutzung in der Erdgeschosszone sichert, gleichzeitig aber auch eine höhere Ausnutzbarkeit der Gebäude für Wohnnutzungen ermöglicht.

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionschutzbehörde und Wasserrecht/Bodenschutz

Keine Äußerung

LRA Miesbach – Straßenverkehrswesen

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung, sofern folgende Hinweise beachtet werden:

Auf die Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i.S.d. BayStrWG oder deren Anpassung (ggf. Widmungsbeschränkung) wird hingewiesen. Zudem sind bei einer Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs und einer Beschilderung mit Zeichen 325.1 bzw. 325.2 nach Nr. 12 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO die entsprechenden Rechtsfolgen zu bedenken. Im Übrigen wird auf die geltende VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verwiesen, insbesondere auf Punkt 2.: „Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine

untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite (d. h. z. B. keine eigenständigen Gehwege) erforderlich sein.“ Sollten diese Vorgaben nicht umgesetzt werden können, wird alternativ die Einbeziehung in die bestehende Tempo 30 Zone nach § 45 Abs. 1 c StVO angeregt. Insoweit sollte seitens des Marktes Schliersee als örtliche Straßenverkehrsbehörde auch die gemäß VwV-StVO notwendige Abstimmung mit der Polizeiinspektion Miesbach sowie ggf. uns als unterer Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich der grundsätzlichen Notwendigkeit, Zulässigkeit und Gestaltung dieser Bereiche durchgeführt werden. Ferner sollte im Zug der notwendigen straßenbaulichen Maßnahme auch die Gestaltung und Beschilderung der bestehenden Tempo 30 – Zone geprüft und optimiert werden.

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

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 4

**Die verkehrsrechtliche Widmung der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen ist bereits vor geraumer Zeit erfolgt. Bei der evtl. Änderung von Verkehrsanordnungen (Tempo 30-Zone, verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, Einbahnstraßenregelung, etc.) erfolgt die Beteiligung des Landratsamtes Miesbach und der Polizeiinspektion Miesbach.**

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Sich mit einem Thema „ausgiebig“ auseinander zu setzen und sich auf den „Planungswillen“ der Gemeinde zu berufen rechtfertigt keine – mehr oder weniger - willkürlichen Festsetzungen. Die nachvollziehbare Abwägung hat hier nicht stattgefunden. Die Stellungnahme vom 26.05.2014 wird vollumfänglich aufrechterhalten. In dieser heißt es:

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.

GRin Dr. Seidenfus weist darauf hin, dass dem Marktgemeinderat Schliersee die überarbeitete städtebauliche Begründung nicht vorliegt. Weiterhin weist GRin Dr. Seidenfus auf den laufenden Prozess im Zusammenhang mit der Neugestaltung der

Ortsmitte von Schliersee hin; zudem sind aktuell keine konkreten Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant. GRin Dr. Seidenfus spricht sich daher dafür aus, derzeit von der Bebauungsplanänderung abzusehen.

Die Marktverwaltung verliest die akute Fassung der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“.

GR Dürr weist nochmals darauf hin, dass mit dem festgesetzten Quergiebel für das Anwesen Bahnhofstraße 3 a Abstandsflächen auf dem südlich angrenzenden Gemeindegrundstück übernommen werden; dies hat eine Einschränkung des Baurechts auf dem gemeindeeigenen Grundstück zur Folge.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Amtes für Architektur/Städtebau/Denkmalschutz wie folgt ab:

für den Beschluss: 11

gegen den Beschluss: 7

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Anregungen und Bedenken zur Kenntnis. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich umfassend in mehreren Sitzungen mit dieser Thematik beschäftigt. Die städtebauliche Begründung der unterschiedlich festgesetzten Wandhöhen und Festsetzung des Quergiebels für das Anwesen Bahnhofstraße 3 a wurde entsprechend ergänzt. Mit diesen Festsetzungen wird der Bestand in diesem Bereich städtebaulich geordnet weiterentwickelt; diese stellen den ausdrücklichen Planungswillen des Marktes Schliersee dar.**

für den Beschluss: 11

gegen den Beschluss: 7

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ in der Fassung vom 20.05.2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB.**

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

Lfd. Nr. 078	anwesend: 18		
--------------	--------------	--	--

## **6. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Spitzingsee“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans 27 „Spitzingsee“ hinsichtlich dem geplanten Nebengebäude mit Bootslager am Grundstück Seeweg 1 wurde in die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 übernommen bzw. eingearbeitet. Die 5. Änderung des Bebauungsplans wird somit nicht mehr fortgeführt; alle Änderungen sind in der 6. Änderung enthalten.

Dem Bauausschuss Schliersee lag in seiner vergangenen Sitzung vom 24.03.2015 die Eingabeplanung für den geplanten Neubau eines Personalhauses für das Arabella Alpenhotel Spitzingsee auf dem Grundstück FINr. 1713/4 vor. Im Bauausschuss Schliersee bestand darüber Einvernehmen, dass der geplante Personalhausneubau entsprechend der ursprünglich vorgelegten Bauvoranfrage (Haupttreppenhaus im Baukörper integriert und außenliegendes Fluchttreppenhaus in Stahl unter dem Hauptdach) ausgeführt werden soll.

Im vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf wurde aufgrund der erforderlichen Anbindung der Ver- und Entsorgung des geplanten Neubaus an das bestehende Personalhaus die geplanten Baugrenzen „gespiegelt“, d. h. das geplante Fluchttreppenhaus unter dem Hauptdach ist nun südlich eingeplant. Das Maß der baulichen Nutzung des geplanten Neubaus bleibt unverändert.

Der Entwurf mit Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“ wurde in der Zeit vom 05.03.2015 bis 04.04.2015 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 05.03.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.

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

VIVO Kommunalunternehmen  
Keine Äußerung

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland  
Der Markt Schliersee plant im Südosten des Spitzingsees die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Hotels zu schaffen. Zudem soll im Süden des Planungsbereichs ein Nebengebäude errichtet werden, um einen Lagerplatz für Boote zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 3,4 ha groß und im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Sondergebiet „Hotelanlage“ dargestellt. Der nördliche Bereich, in dem die Hotelerweiterung vorgesehen ist, ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Tourismus: Gemäß Regionalplan Oberland (RP 17) B IV 3.3 (Z) soll zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region das Angebot entwickelt und qualitativ weiter verbessert werden. Dabei soll besonders auf eine stärkere saisonale Ausgeglichenheit geachtet werden (vgl. auch Landesentwicklungsprogramm Bayern 5.1 (G)). Die Erweiterung des Hotels entspricht dem genannten Regionalplanziel und trägt zur Sicherung der touristischen Wettbewerbsfähigkeit der Region bei. Orts- und Landschaftsbild gem. RP 17 B IV 3.1 (G) kommt für die Sicherung und weitere Entwicklung des Tourismus in der Region der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, dem schonenden Umgang mit den kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteilen und Denkmälern sowie der Bewahrung von kulturhistorischen Ortsteilen besondere Bedeutung zu. Zudem soll gem. RP 17 II 1.4 (Z) die Siedlungstätigkeit auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden (RP 17 II 1.6 (Z)). Auf Grund der exponierten Lage am Spitzingsee bitten wir bzgl. der baulichen Gestaltung und der Einbindung in das Ortsbild um Abstimmung der Detailplanung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Natur und Landschaft: Die höhere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass der gesamte Planungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ liegt. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Planung steht bei Berücksichtigung der genannten Punkte den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.

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

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Die Bebauungsplanänderung ist mit dem Amt für Architektur/Städtebau/Denkmalschutz sowie mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der anschließenden 7. Änderung des Bebauungsplans im Parallelverfahren.**

Staatliches Bauamt Rosenheim

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffene Gebiet liegt sowohl aus verkehrsrechtlicher wie auch aus straßenbaurechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße St 2077 am Spitzingsee. Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“ in der Fassung vom 20.01.2015 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau die unter 2.2 ff keine Einwände, wenn folgendes beachtet wird.

Erschließung: Die Anbindung der Hotelerweiterung und des neuen Personalhauses sind über die geplante neue ca. 6 m breite Zufahrtsstraße direkt auf die St 2077 anzubinden. Die Zufahrtsstraße sollte zur Vermeidung von Schmutzaustrag mit einem bituminösen oder gleichwertigen Pflasterbelag versehen werden. Die Zufahrt zum Anwesen auf Fl.-Nr. 1713/7 ist beizubehalten.

Sichtflächen: An der Einmündung der künftigen Zufahrtsstraße zur Hotelerweiterung bzw. zum Personalhaus in die St 2077, sind Sichtdreiecke gemäß RSt 06 für die derzeit zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 70,0 m Schenkellänge parallel zur St 2077 in beiden Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten. Die Schenkellängen des dargestellten Sichtdreiecks sind zu kurz und sollten daher abgeändert werden. Dies gilt auch für die anderen Einmündungen.

Entwässerung: Der St 2077 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem jeweiligen Grundstück bzw. von den Stell-, Park-, und Nebenflächen und der Zufahrtsstraße zugeführt werden. Zur besseren Oberflächenwasserableitung ist an der Hinterkante des Fahrbahnrandes eine Entwässerungsrinne (z.B. Granitdreizeiler, Homburger Kante usw.) im Einmündungsbereich der 6 m breiten Zufahrtsstraße vorzusehen. Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Straßenbauverwaltung wird das Ergebnis der Überprüfung, ob eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, übersandt. Sofern eine Genehmigung erforderlich ist, wird diese ebenfalls der Straßenbauverwaltung übersandt.

Lärmschutz: Auf die von der St 2077 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der vorgesehene Abstand der Bebauung genügt voraussichtlich nicht zum Schutz vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

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

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Die Hinweise des Staatlichen Bauamts Rosenheim hinsichtlich Erschließung, Sichtflächen, Entwässerung und Lärmschutz sind im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.**

Vermessungsamt Miesbach

Keine Äußerung (Hinweis: Zwischen den Bebauungsplänen Nr. 4 und 27 besteht Namensgleichheit. Da bei der Erfassung der Bebauungspläne unter „Bauleitpläne Bayern“ ein gleicher Name nicht möglich war, hat das Vermessungsamt den Bebauungsplan Nr. 27 mit dem Zusatz „Am Seeweg“ versehen.)

Bayernwerk AG

Seitens der Bayernwerk AG bestehen keine Bedenken.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit der Änderung des genannten Bebauungsplans, mit dem die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines neuen Personalhauses geschaffen werden, ist die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern einverstanden.

Energie Südbayern GmbH  
Keine Äußerung

Bayerische Seenverwaltung

Gegen die in der Begründung dargelegten Ziele des Bebauungsplans und der nun vorliegenden Änderung bestehen im Wesentlichen keine Bedenken, mit wenigen Einschränkungen. Folgende Hinweise sind aber zu geben und folgende Aspekte sollen berücksichtigt werden:

Bebauung von Fl.-Nr. 1713/4 mit 2 Gebäuden und bauliche Verbindung über FINr. 1714/2 zu FINr. 1713/6: Gegen die Kubatur des Hotel-Erweiterungsbaus (III+D) bestehen keine wesentlichen Einwände, wenngleich es gestalterisch günstiger wäre, die Breite des Giebels etwas schlanker zu fassen als mit 20,5 m. Die Festsetzung zu erhaltender seeseitiger Bäume vor diesem Giebel wird begrüßt. Der relativ lange Verbindungsgang zwischen diesem Erweiterungsbau und dem Bestandsgebäude auf FINr. 1713/6 wird ausgesprochen kritisch gesehen, da er in naturnaher ländlicher Umgebung ein fremdes Element darstellt. Er durchschneidet einen Landschaftsbestandteil, den Lochgraben, und in diesem Bereich eine Baumgruppe. Zusammen mit den beiden Gebäuden, Alt- und Neubau, würde er eine tendenziell abriegelnde Wirkung zwischen Straße und See entfalten, auch mit einer Verglasung der Wände. Zum See hin könnten durch eine Verglasung auffällig störende Sonnenreflexionen entstehen, wenn nicht speziell entspiegeltes Glas verwendet wird. Mit dem Verbindungsgang besteht Einverständnis, wenn er erdgeschossig und seitlich offen, ohne Verglasung, sondern nur mit Stützen, festgesetzt wird. Falls eine Verglasung aus funktionellen und klimatischen Gründen unumgänglich sein sollte, müsste zumindest entspiegeltes Glas mit sehr schlanken unauffälligen Fensterprofilen verwendet werden, um einen möglichst guten Durchblick zu gewährleisten. Eine Führung eines verglasten Verbindungsgangs im 1.OG wäre dagegen zu auffällig und noch störender als im EG. Der Erhalt von 6 Bäumen im Bereich des Lochgrabens wird positiv gesehen.

Baukomplex auf den FINrn. 1713/10, 1713/24 und 1713/12: Gegen die Kubatur des geplanten Neubaus auf Fl.-Nr.1713/12 als Ersatz für ein Bestandsgebäude und den kleineren zweigeschossigen seeseitigen Neubau auf FINr. 1713/24 bestehen zwar an sich keine Bedenken, durch die verbindend festgesetzten ein- und zweigeschossigen Bauteile (Erweiterung Schwimmbad) würde jedoch eine zusammenhängende Baumasse von ca. 120 m Länge entstehen und die bereits vorhandene abriegelnde Wirkung zwischen Straße und See noch verstärkt werden. Dieser Baukomplex widerspricht damit, so wie er nun festgesetzt werden soll, der ebenfalls festgesetzten offenen Bauweise, da er zusammenhängend länger als 50 m wäre (Baunutzungsverordnung § 22 Abs.2). Zwischen dem geplanten Neubau ("Erweiterung ehem. Gemeindehaus") und dem Bestandsgebäude (II+D) sollte ein Durchblick von der Straße zum See möglich bleiben. Wir bitten um Beteiligung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, da die Gestaltung der seeseitigen Fassaden der geplanten Neubauten für das besondere Landschaftsbild erhebliche Bedeutung hat.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bayerischen Seenverwaltung wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Hinweise der Seenverwaltung zur Kenntnis. Die Festsetzungen der Hotelenerweiterungen auf den Grundstücken FINr. 1713/10, 1713/24 und 1713/12 sowie der Verbindungsgang zwischen den Grundstücken FINr. 1714/2 zu FINr. 1713/6 erfolgte bereits im Rahmen der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“. Die Hinweise wurden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderungen bereits hinreichend abgewogen. Die Staatliche Seenverwaltung wird bei den jeweiligen Einzelbauvorhaben beteiligt.**

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet „ Spitzingsee“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz, Straßenverkehrswesen, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutz

Die Grundstücke FINrn. 1713/4, /6 und /20 liegen im 60m-Bereich des Spitzingsees. Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von baulichen Anlagen i. S. § 36 WHG unterliegt somit grundsätzlich der Genehmigungspflicht nach Art. 20 Bayrisches Wassergesetz (BayWG), sofern eine Genehmigung nicht im Rahmen eines anderen öffentlich-rechtlichen Verfahrens erteilt wird (z. B. Baugenehmigung nach Art. 55 BayBO). Dies gilt ebenfalls für die Errichtung von Wohngebäuden im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO. In diesem Fall ist durch den Bauherrn rechtzeitig ein Antrag unter Beifügung der Unterlagen nach WPBV beim Landratsamt Miesbach – Wasserrecht zu stellen. Das staatl. Bauamt des Landratsamtes wird zur Berücksichtigung des ggf. einzuhaltenden materiellen Baurechts beteiligt, die Genehmigung wird nach Wasserrecht erteilt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung: Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründeten Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahme (z.B. Filter, Sedimentationsanlagen) bzw. bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrecht-



liche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die zugehörigen Technischen Regeln eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

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

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Hinweise zur Kenntnis; diese sind im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.**

Wasserwerk Schliersee  
Keine Äußerung

Erzbischöfliches Ordinariat München

Grundsätzlich bestehen aus pastoralplanerischer, baufachlicher sowie liegenschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung. Es ergehen folgende Hinweise:

- Im Umgriff der 6. Änderung befindet sich die Filialkirche Spitzingsee – St. Bernhard v. Menthone. Das Bauland im Umgriff ist durchweg als Sondergebiet Fremdenverkehr mit Zweckbestimmung und Nutzungsbeschränkung „Fremdenverkehrsbetriebe mit Gaststätten, Pensionen und einschlägigen Ladengeschäften“ festgesetzt. Für die Kirche und das umliegende kirchliche Flurstück Nr. 1713/3 der Filialkirchenstiftung St. Bernhard v. Menthone Spitzingsee bitten wir um eine tatsächliche Nutzung entsprechende Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- Direkt an das kirchliche Flurstück 1713/3 anschließend soll beim westlichen Nachbarn der Kirche eine bestehende Unterstelle abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Hier bitten wir darum, dass das Ersatzgebäude die Mauerkrone der vorhandenen Hangstützmauer am Kirchenzugang nicht überragt.
- Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 6. Änderung für den Bereich „Spitzingsee“. An den vorausgegangenen Verfahrensschritten wurde das Erzbischöfliche Ordinariat nicht beteiligt. Entsprechend liegen uns die in der Begründung erwähnte 4. Änderung sowie die Grundzüge der Planung nicht vor. Außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung sind weitere dreigeschossige Gebäude auf dem bisherigen Parkplatz nordöstlich der Kirche geplant. Da das ansteigende Gelände dort höher liegt als das Niveau der Kirche, werden diese Gebäude die Kirche wohl überragen. Hier bitten wir bei Umsetzung der Planung auf vorhandene Sichtbeziehungen zu achten und uns spätestens bei einem Bauantrag nachbarrechtlich wieder zu beteiligen.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Erzbischöflichen Ordinariats München wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Der Planänderungsentwurf ist dahingehend zu ändern, dass das Grundstück FINr. 1713/3 (Kirche St. Bernhard) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt wird. Der Hinweis hinsichtlich des geplanten Nebengebäudes mit Bootslager an der westlichen Grundstücksgrenze ist im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Marktverwaltung wird beauftragt, bei künftigen Bebauungsplanänderungen das Erzbischöfliche Ordinariat München zu beteiligen.**

GR Dürr regt an, den Spielplatz am Ostufer des Spitzingsees in einer ausreichenden Größe festzulegen.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“ in der Fassung vom 20.01.2015 einschließlich der Änderung der Baugrenzen für das geplante Personalhaus auf dem Grundstück FINr. 1713/4 und der Änderung der Art der baulichen Nutzung für das Grundstück FINr. 1713/3 als Satzung gemäß § 10 BauGB.**

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

Lfd. Nr. 079	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Außenbereichssatzung „Westerberg-Süd“; Billigung Satzungsentwurf**

Aufgrund der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf den Grundstücken FINr. 1375 T und 1386 T wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 16.12.2014 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Westerberg-Süd“ (ehem. Außenbereichssatzung „Fischhausen“) beschlossen. Herr Architekt Heinz Blees wurde mit der Fertigung des Satzungsentwurfs beauftragt.

Der Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Westerberg-Süd“ erfolgte unter folgenden Bedingungen:

- Bestellung einer Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek,
- Bestellung eines Ankaufsrechts zu Gunsten des Marktes Schliersee und
- Nachweis der Erschließung.

Die Bestellung des Ankaufsrechts sowie die Bestellung der Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek erfolgten mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 09.04.2015. Weiterhin wurde mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach ebenfalls vom 09.04.2015 die erforderlichen Geh- und Fahrrechte zu Lasten der Grundstücke FINrn. 1310 und 1386 bestellt. Die Abtretung des Grundstücks FINr. 1311/1 (Eigentümer Franz und Barbara Leitner) wird mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 21.04.2015 beurkundet. Die Bedingungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abstellraum auf den Grundstücken FINr. 1375 T und 1386 T sind damit erfüllt.

Der anwesende Planfertiger, Herr Architekt Heinz Blees stellt seinen Entwurf zur Außenbereichssatzung „Westerberg-Süd“ vor und erläutert diesen.

Auf Nachfrage von GR Dürr erläutert die Marktverwaltung die Ausführung („...nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt...“) in der Begründung zur Außenbereichssatzung.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des Entwurfs zur Außenbereichssatzung „Westerberg-Süd“ in der Fassung vom 25.01.2015. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung BauGB und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

Lfd. Nr. 080	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

### **1. Änderung Ortsabrundungssatzung „Dekan-Maier-Weg“; Billigung Satzungsänderungsentwurf**

Aufgrund der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 2049, Anwesen Dekan-Maier-Weg 10 wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 20.05.2014 die Änderung der Ortsabrundungssatzung „Dekan-Maier-Weg“ beschlossen. Herr Architekt Gerhard Krogoll wurde mit der Fertigung des Satzungsänderungsentwurfs beauftragt.

Die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Dekan-Maier-Weg“ wurde unter der Bedingung beschlossen, dass zu Lasten des Grundstücks FINr. 20149 eine Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek bestellt wird. Die Dienstbarkeitsbestellung erfolgte mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 26.02.2015, URNr. H 371/2015.

Der anwesende Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt seinen Satzungsänderungsentwurf vor und erläutert diesen.

Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus erläutert Herr Krogoll, dass die festgesetzte Traufhöhe vom tiefsten Anschnitt des Geländes bis zur Oberkante der Fußpfette über der Außenwand gemessen ist. Der Höhenlinienplan des Bestandgeländes ist Bestandteil der Änderungssatzung.

Nach Ansicht von GR Schauer ist das geplante Nebengebäude (Gästehaus) außerhalb der Baulinie geplant.

Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus informiert Herr Krogoll darüber, dass sich eine Trennung des Gästehauses vom Haupthaus schwierig gestaltet (Zufahrt, Stellplätze, etc.). Herr Krogoll schlägt vor, in den textlichen Festsetzungen der Änderungssatzung aufzunehmen, dass eine Trennung (Realteilung) zwischen dem Haupthaus und dem Gästehaus nicht gestattet ist.

GR Dürr schlägt eine getrennte Abstimmung über das Gästehaus vor.

für den Beschluss: 12

gegen den Beschluss: 7

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die vorliegende Planvariante B als Grundlage für die 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Dekan-Maier-Weg“.**

für den Beschluss: 12

gegen den Beschluss: 7

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des Entwurfs zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Dekan-Maier-Weg“. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

Lfd. Nr. 081	anwesend: 19		
--------------	--------------	--	--

### **Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung 2017 – 2019; Auftragsvergabe**

Der Markt Schliersee hat mit Beschluss vom 17.12.2013 an der vom Bayerischen Gemeindetag in Kooperation mit der KUBUS GmbH erfolgten Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung für die Lieferjahre 2014 bis 2016 teilgenommen. Dabei konnte bei der Strombündelausschreibung für den Markt Schliersee eine Strompreisersparnis von 36% generiert werden.

Die Stromlieferverträge der ersten Bündelausschreibung mit Lieferbeginn 2014 laufen noch bis Ende 2016. Nach Mitteilung des Bayerischen Gemeindetages lassen jedoch die derzeitigen Marktdaten eine möglichst frühzeitige Beschaffung für die Lieferperiode 2017 bis 2019 sinnvoll erscheinen. Aus diesem Grunde startet deshalb ab sofort die Einwerbung der Dienstleistungsverträge mit der Firma KUBUS GmbH.

Ziel der Bündelausschreibungen ist es, durch den Wettbewerb günstigere Strompreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl Kommunen/Zweckverbände wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Mit Blick auf die mittelstandsfreundliche Gestaltung der Bündelausschreibungen kann es notwendig sein, weitere Ausschreibungsbündel zu definieren.

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erbringt die Leistung in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag. Dieser hat den Kooperationspartner gemäß einer Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands in einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren bundesweit ermittelt. Die KUBUS GmbH ist der derzeit einzige Anbieter eines elektronischen Ausschreibungsportals für Kommunen. Daher wird auf die Einholung von Vergleichsangeboten für die Dienstleistung beim Ausschreibungsverfahren verzichtet.

Für die Vorbereitung und Durchführung der Bündelausschreibungen erhält die KUBUS GmbH ein Honorar, das sich aus einem Grundbetrag (netto 1.000,00 €) und einem Preis je Abnahmestelle (netto á 10,00 € bzw. netto á 165,00 € bei RLM-Abnahmestelle) zusammensetzt. Für den Markt Schliersee ergibt sich ein Dienstleistungspreis in Höhe von ca. 3.000,00 € brutto. Aufgrund der Bündelbildung ist eine Verfahrensträgerschaft durch die einzelnen Teilnehmer nicht praktikabel. Träger sämtlicher Bündelausschreibungen ist deshalb der Bayerische Gemeindetag, der sich hierzu ausdrücklich bereit erklärt hat. Die KUBUS GmbH arbeitet dem Gemeindetag als Dienstleister zu. Die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen (Ausschreibungsunterlagen/Zeitplan, insbesondere Tag der elektronischen Auktion und Zuschlagsentscheidung) trifft ein für jeden Bezirk gebildeter Vergabeausschuss. In diesem sind der/die jeweilige Bezirksvorsitzende des Gemeindetags sowie der zuständige Referent und ein fachkundiger Mitarbeiter des Gemeindetags Mitglied. Die Kommune/der Zweckverband wird über alle Verfahrensschritte informiert. Weitere Entscheidungen sind durch den Teilnehmer nicht zu treffen.

Im Rahmen der Bündelausschreibung 2017 bis 2019 kann „Normalstrom“ oder „100% Ökostrom“ beschafft werden. Entsprechend der Erfahrungen der KUBUS GmbH ist für die Beschaffung von 100 % Ökostrom im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten in Höhe von 5 bis 6 % bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen. Die Bündelausschreibung von 100 % Ökostrom hat zur Voraussetzung, dass die elektrische Energie nachweislich zu 100 % aus erneuerbaren Energien stammen muss. Sie muss in Anlagen erzeugt werden, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen. Deren Definition erfolgt in Anlehnung an die Empfehlung des Umweltbundesamts. Danach ist Strom aus erneuerbaren Energien

- Strom, der in Anlagen erzeugt wird, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen, einschließlich aus Speicherkraftwerken abzüglich des Eigenverbrauchs und der Verluste (ohne Pumpstrom) sowie abzüglich des nicht erneuerbaren Anteils aus Pumpstrom,

- der Anteil von Strom aus erneuerbaren Energien in Hybridanlagen, die auch konventionelle Energieträger einsetzen,
- der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse in thermischen Kraftwerken, in denen auch konventionelle Energieträger verbrannt werden, wenn der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse durch die Feststellung und Erfassung der jeweiligen Menge und Heizwerte der eingesetzten Brennstoffe rechnerisch bei der Stromerzeugung ermittelt und nachgewiesen wird.

Erneuerbare Energien in diesem Sinne sind ausschließlich Wasserkraft (einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie), Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse (einschließlich Biogas), Deponiegas und Klärgas. Als Biomasse gelten nur Energieträger gemäß § 2 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung – BiomasseV) vom 21. Juni 2001 in ihrer durch Verordnung vom 1. Januar 2012 geänderten Fassung. Der aus Biomasse erzeugte Strom gilt als Strom aus erneuerbaren Energien, wenn er in einem Verfahren erzeugt wird, das den Anforderungen des § 4 der BiomasseV gerecht wird.

Die Ausschreibungsverfahren sollen unter Berücksichtigung der Marktentwicklung durchgeführt werden. Es ist erforderlich, dass die Datenerfassung/Datenergänzung durch die Teilnehmer zügig abgeschlossen wird. Danach erfolgt eine Plausibilitätsprüfung durch die KUBUS GmbH. Die Daten für die leistungsgemessenen Anlagen werden von der KUBUS zentral beim Stromlieferanten/Netzbetreiber beschafft.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Datenerfassung noch zu entscheiden, ob alle Abnahmestellen in ein Standardlos eingebracht werden (damit in jedem Fall nur ein Stromlieferant) oder ob die leistungsgemessenen Anlagen, die Straßenbeleuchtungsanlagen und die Heizanlagen in einem jeweiligen Speziallos extra ausgeschrieben werden (Vorteil: bessere Preischancen; Nachteil: ggf. mehrere Stromlieferanten).

GR Dr. Mayer-Hubner informiert darüber, dass sich der Abwasserzweckverband jüngst bei der Strombeschaffung für „100% Ökostrom“ entschieden hat. GR Dr. Mayer-Hubner schlägt für die Strombeschaffung des Marktes Schliersee ebenfalls Ökostrom vor, da die Kommunen eine Vorbildfunktion haben.

für den Beschluss: 9

gegen den Beschluss: 10

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 9 zu 10 Stimmen darüber ab, dass im Rahmen der Bündelausschreibung 2017 bis 2019 „Normalstrom“ beschafft wird. Die Beschaffung von "Normalstrom" ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 0

**Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den vorliegenden Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von elektrischer Energie über ein webbasiertes Beschaffungsportal abzuschließen. Der Markt Schliersee überträgt die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2017 bis 2019 „100 % Ökostrom“ beschafft werden. Die Marktverwaltung wird beauftragt, die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen.**

Lfd. Nr. 082	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Umstellung gemeindlicher Liegenschaften auf LED-Beleuchtung**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 die Marktverwaltung mit der Überprüfung der Wirtschaftlichkeit einer teilweisen Umstellung auf LED-Beleuchtung nur in energieintensiven Räumen ohne Inanspruchnahme der Fördermittel beauftragt. Die Berechnung der prognostizierten Energieeinsparung mit Darstellung der Amortisationszeit für die energieintensivsten Räume in der Vitalwelt Schliersee ist in der beigefügten Anlage ersichtlich.

Die Einreichung des Zuwendungsantrages nach den Richtlinien zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen für die Leuchtmittelumstellung in der Vitalwelt Schliersee gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 17.03.2015 konnte aufgrund der technischen und wirtschaftlichen Vorgaben bis zum 31. März 2015 nicht eingereicht werden. Mit der Antragstellung müssen mittels eines vorgegebenen Formulars die erreichten Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen durch die Beleuchtungssanierung berechnet werden. Dies kann nur durch einen Fachplaner (=Lichttechniker) erfolgen.

Voraussetzung für eine Förderung ist der Einbau hocheffizienter LED-Beleuchtung in Verbindung mit einer nutzungsgerechten Steuer- und Regelungstechnik bei der Sanierung der Innenbeleuchtung mit einem CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial von mindestens 50 Prozent gegenüber dem Ist-Zustand. Nach den Richtlinien zur Förderung von Klimaschutzprojekten können nur vollständig ausgefüllte Anträge mit allen gemäß Merkblatt und Richtlinie geforderten Unterlagen geprüft werden.

Zudem weist die Marktkämmerin darauf hin, dass die dargestellten Investitionskosten nach einer ersten Angebotseinholung zu einem Teil den Einbau von kompletten LED-Leuchten beinhalten und zum anderen Teil nur der Einbau eines LED-Leuchtmittels in eine Bestandsleuchte. Nach den Förderrichtlinien wird aber nur der Einbau von kompletten LED-Leuchten (bestehend aus einem Träger für das Leuchtmittel sowie

Leuchtmittel, Reflektor und Abdeckung) in Verbindung mit einer tageslichtabhängigen Leistungs- und/oder Präsenzsteuerung sowie einer zonenweisen Zu- und Abschaltung von Leuchten in Abhängigkeit von den Soll-Beleuchtungsstärken gefördert. Nicht zuwendungsfähig ist der Einbau eines LED-Leuchtmittels in eine Bestandsleuchte. Aufgrund dieser Fördervoraussetzung werden sich die Investitionskosten zzgl. der Beauftragung eines Lichttechnikers erheblich erhöhen.

Die „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen“ wird in 2016 fortgeführt. Der neue Zeitraum zur Einreichung der Anträge für den Förderschwerpunkt „Investive Klimaschutzmaßnahmen“ ist der 01. Januar 2016 bis 31. März 2016.

**Der Marktgemeinderat Schliersee sieht aufgrund der Fördervoraussetzungen derzeit von der Einreichung eines Zuwendungsantrags ab. Die Marktverwaltung wird mit der schrittweisen Umstellung der Gemeindeliegenschaften auf LED-Beleuchtung beauftragt.**

Lfd. Nr. 083	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. 084	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

#### **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.03.2015**

**Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.03.2015.**



Lfd. Nr. 085	anwesend: 19	ohne Beschluss
--------------	--------------	----------------

## **Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters**

### **Linksabbiegespur Neuhauser Straße**

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt die Anfrage der DS-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee vom 13.04.2015 bezüglich dem Sachstand zur Linksabbiegespur im Verlauf Neuhauser Straße, Höhe Markus Wasmeier Bauernhof- und Wintersportmuseum vor.

Der Vorsitzende verweist hierzu auf das Ergebnis der Besprechung der Beteiligten (Staatliches Bauamt Rosenheim , Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH, DB Netz AG, etc.) vom 31.07.2014. Unter den Beteiligten besteht demnach darüber Einvernehmen, dass die baldige Realisierung der geplanten Linksabbiegespur mit Fußgängerquerungshilfe wünschenswert ist. Die Realisierung dieses Vorhabens durch das Freilichtmuseum ist aus finanziellen Gründen derzeit nicht möglich. Die Linksabbiegespur mit Fußgängerquerungshilfe muss spätestens im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes für das geplante Wintersportmuseum errichtet werden.

GR Mödl kann das Ergebnis so nicht akzeptieren. GR Mödl bittet den Vorsitzenden, bezüglich der baldigen Realisierung der Linksabbiegespur nochmals mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim Kontakt aufzunehmen. Erforderlichenfalls sollte sich der Markt Schliersee an den Baukosten beteiligen.

Auf Nachfrage von GR Dürr informiert die Marktverwaltung, dass für das ursprünglich von der Gemeinde geplante Wintersportmuseum das Museum die Trägerschaft übernommen hat.

### **Jahrtag der Vereine**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Sonntag, den 26.04.2015 der Jahrtag der Schlierseer Vereine stattfindet. Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt diesbezüglich die Einladung des Edelweißvereins Schliersee e. V. vom 22.03.2015 vor. Der Vorsitzende bittet die Marktgemeinderatsmitglieder um zahlreiche Teilnahme.

### **Jahreskonzert der Schlierseer Blasmusik**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Samstag, den 25.04.2015 das Jahreskonzert der Schlierseer Blasmusik stattfindet.

**Empfang Vanessa Hinz**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass am Samstag, den 09.05.2015 der Empfang der Schlierseer Biathlon Staffelweltmeisterin Vanessa Hinz stattfindet. Der Empfang wird gemeinsam vom Skiclub Schliersee und vom Markt Schliersee organisiert. Nähere Informationen werden den Marktgemeinderatsmitgliedern noch mitgeteilt.

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Schliersee, den 28.04.2015

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer

## Sitzung vom 24.02.2015

## 039 Gastronomie Vitalwelt Schliersee; Anfrage des Unterpächters auf Änderung des Pachtvertrages

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Anfrage auf Senkung der monatlichen Fixpacht und Wegfall der variablen Pacht ab. Diese Anfrage ist aufgrund der Abstimmung abgelehnt.

Der Marktgemeinderat Schliersee signalisiert, dass einer Änderung der Öffnungszeiten der Gastronomie Charivari zugestimmt werden könnte. Für eine Beschlussfassung hierüber ist vom Pächter des Marktes Schliersee ein diesbezüglicher Vorschlag bzw. ein Konzept vorzulegen.

## 040 Neubau Sporthalle Neuhaus; Beauftragung der weiteren Leistungsphasen (Lph. 3 Entwurfsplanung und Lph. 4 Genehmigungsplanung)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt folgende weitere Planungsaufträge im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der Sporthalle an der Grund- und Mittelschule in Neuhaus zu erteilen:

- Objektplanung (Herr Architekt Heinz Blees, Schliersee): Entwurfsplanung (Lph.3) und Genehmigungsplanung (Lph. 4)
- Tragwerksplanung (Ing.-Büro Werner Geltinger, Schliersee): Entwurfsplanung (Lph. 3) und Genehmigungsplanung (Lph. 4)
- Technische Ausrüstung (Ing.-Büro Karl Egger, Miesbach): Entwurfsplanung (Lph. 3) und Genehmigungsplanung (Lph. 4)
- Aktualisierung Brandschutznachweis (Architekt Herbert Klein, Grabenstätt)

## 041 Ausbau Gstatterberg/Konrad-Dreher-Straße; Beauftragung der weiteren Ingenieurleistungen (Lph. 5 – 9 und Örtliche Bauleitung)

Das Ing.-Büro Dippold & Gerold wird mit den Leistungsphasen 5 – 9 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Bauoberleitung und Objektbetreuung) sowie mit der Örtlichen Bauleitung beauftragt. Die Ausschreibung hat umgehend zu erfolgen.

**042 Sanierung Ledersberg; Auftragsvergabe erweiterte Baugrunduntersuchung**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der Sanierung des Ledersbergs die Beauftragung der Ohin GmbH in Rohrdorf mit den erweiterten Baugrunduntersuchungen mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 3.534,30 €.

**043 Vorkaufsrecht nach Art. 39 BayNatSchG an den Grundstücken FINrn. 1431/120 und 1431/121 an der Taubensteinstraße**

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Ausübung des Vorkaufsrechts an den Grundstücken FINrn. 1431/120 und 1431/121 ab. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

**044 Notariatsangelegenheit; Rangrücktritt Auflassungsvormerkung und Höchstbetragssicherungshypothek Grundstücke FINrn. 1310, 1382 und 1386 (Andreas Leitner)**

Der Marktgemeinderat Schliersee erklärt im Zusammenhang mit den URNrn. S 1172/2014, S 1439/2014 und S 1173/2014 jeweils vom 26.06.2014 den Rücktritt folgender Rechte:

- Abt. II Nr. 17: Auflassungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>
- Abt. III Nr. 4: Höchstbetragssicherungshypothek

**046 Bestätigung der Wahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schliersee**

Der Marktgemeinderat Schliersee bestätigt die Wahl des Kommandanten, Herrn Andreas Dietmannsberger und des stellvertretenden Kommandanten, Herrn Nikolaus Gumberger. Dem gewählten Kommandanten und dem stellvertretenden Kommandanten wird das Amt jeweils ab 01.03.2015 für die Dauer von 6 Jahren übertragen.

048 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.01.2015

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.01.2015.

050 Erlass einer Außenbereichssatzung für das Gebiet „Josefstaler Straße“; Auftragsvergabe Fertigung Satzungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs über die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Josefstaler Straße“ an das Planungsbüro Freiräume in Schliersee zu vergeben.