

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
vom 21. Juni 2016
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GRin Bommer	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
GRin Leitner A.	GR Weitl
GR Leitner M.	2. Bgm. Wunderle
GR Markhauser	GR Zeindl

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

-/-

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GRin Dr. Seidenfus	129, 130	2. Bgm. Wunderle	131
GR Markhauser	133	1. Bgm. Schnitzenbaumer	134, 135, 145
GR Dürr	144, 157	GR Kieninger	147, 148

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Waas	131 (teilw.)	GR Weitl	136, 137
GRin Dr. Seidenfus	139	GR Dürr	158

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Eingangs der Sitzung informiert der Vorsitzende darüber, dass die Marktgemeinderatsmitglieder Dr. Beatrix Seidenfus und Wolfgang Schauer mit Schreiben vom 15.06.2016 ihren Austritt aus der PWG-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee erklären. GRin Dr. Seidenfus und GR Schauer beantragen, als fraktionslose Marktgemeinderäte die Anerkennung als Ausschussgemeinschaft gemäß § 4 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee. In der Vorbesprechung vom 16.06.2016 wurde das Schreiben vom 15.06.2016 zur Kenntnis gebracht und die Behandlung dieser Angelegenheit als erster Tagesordnungspunkt ergänzt.

Für GR Dürr bedarf es einer rechtlichen Überprüfung dieser Angelegenheit und beantragt daher die Zurückstellung der Beschlussfassung. GR Dürr verweist hierzu auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 19.09.2013 (Az. RN 3 S 13.1463).

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt mit 18 zu 3 Stimmen, den verspätet eingegangenen Antrag von GRin Dr. Seidenfus und GR Schauer nachträglich in die Tagesordnung aufzunehmen, da es sich um eine dringliche Angelegenheit (Wiederherstellung der Spiegelbildlichkeit, Einladung zur kommenden Bauausschusssitzung, etc.) handelt. Der Zurückstellungsantrag von GR Dürr hat sich aufgrund dieser Beschlussfassung erledigt.

Lfd. Nr. 126	anwesend: 21	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 1
<p>Neubesetzung der Ausschüsse aufgrund des Fraktionsaustritts von GRin Dr. Seidenfus und GR Schauer</p> <p>Mit Schreiben vom 15.06.2016 erklären die Marktgemeinderats-mitglieder Dr. Beatrix Seidenfus und Wolfgang Schauer ihren Austritt aus der PWG-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee. Weiterhin bitten GRin Dr. Seidenfus und GR Schauer als fraktionslose Marktgemeinderäte um die Anerkennung als Ausschussgemeinschaft gemäß § 4 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee.</p> <p>Nach dem in der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee festgelegten Verfahren Hare/Niemeyer ergibt sich durch den Fraktionsaustritt und die Bildung der Ausschussgemeinschaft folgende Änderung bei der Sitzverteilung:</p> <p>PWG (0 Sitze) und Ausschussgemeinschaft Dr. Seidenfus/Schauer (1 Sitz); die übrigen Sitze bleiben unverändert. Mit Schreiben vom 20.06.2016 teilt die Ausschussgemeinschaft Dr. Seidenfus/Schauer folgende Ausschussbesetzung mit:</p>			

	<u>Mitglied:</u>	<u>Stellvertreter:</u>
Bauausschuss	GR Schauer	GRin Dr. Seidenfus
Hauptausschuss	GRin Dr. Seidenfus	GR Schauer
Finanzausschuss	GR Schauer	GRin Dr. Seidenfus
Rechnungsprüfungsausschuss	GRin Dr. Seidenfus	GR Schauer
Verbandsmitglied ZAS	GR Schauer	GRin Dr. Seidenfus

Sprecher der Ausschussgemeinschaft ist GRin Dr. Seidenfus.

GR Höltschl E. weist bezüglich der Neubesetzung der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes darauf hin, dass die SPD ebenfalls eine Ausschussgemeinschaft mit zwei Marktgemeinderatsmitgliedern darstellt und daher Anspruch auf einen Sitz in der Verbandsversammlung habe.

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt den Austritt von GRin Dr. Seidenfus und GR Schauer aus der PWG-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee fest.

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt fest, dass die PWG-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 GeschO ihren Fraktionsstatus verloren hat.

Der Marktgemeinderat Schliersee erkennt die von den Marktgemeinderatsmitgliedern Dr. Seidenfus und Schauer angezeigte Ausschussgemeinschaft gemäß Art. 33 Abs. 1 Satz 5 GO, § 4 Abs. 2 GeschO an.

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die Änderung der Sitzverteilung (PWG 0 Sitze, Ausschussgemeinschaft Dr. Seidenfus/Schauer 1 Sitz) und die Neuverteilung der Ausschusssitze gemäß § 6 GeschO fest. Die Anlage zur Geschäftsordnung ist entsprechend zu ändern. Die evtl. Neubesetzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal (ZAS) ist rechtlich zu klären.

GR Dürr beantragt, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt Nr. 24 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 15 zu 6 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf öffentliche Behandlung des nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes Nr. 24 ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

GR Zeindl beantragt, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt Nr. 23 ebenfalls öffentlich zu behandeln, soweit dies möglich ist.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 16 zu 5 Stimmen über den Antrag von GR Zeindl auf teilweise öffentliche Behandlung des nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes Nr. 23 ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

Lfd. Nr. 127	anwesend: 21		
--------------	--------------	--	--

Erlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen im Markt Schliersee (Stellplatzsatzung)

Seit langer Zeit wird es wegen der großen Zahl parkender Autos der Anlieger und Gäste in den Straßen von Schliersee enger. Grund dafür ist, dass sich die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben nach § 47 BayBO und der 6. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) v. 30.11.1993 orientiert. Die vom Innenministerium erlassene Verordnung setzt dabei nur ein Mindestmaß fest. Die Gemeinden sind ermächtigt, durch Satzung die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend festzulegen. Dieses Recht wurde im Markt Schliersee bis dato nicht in Anspruch genommen. In nahezu allen umliegenden Städten und Gemeinden existieren dagegen Stellplatzsatzungen.

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der überarbeitete Satzungsentwurf vor, der sich an der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags orientiert, aber auch an den in jüngster Zeit detaillierter gefassten Satzungen der Gemeinden Bad Wiessee und Bad Tölz. Zusätzlich wurde ein Gemeindevergleich als Arbeits- und Orientierungshilfe herangezogen.

Der Entwurf wurde den einschlägigen Fachstellen zur Stellungnahme übersandt. Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 31.05.2016 mit dem ersten Entwurf und den eingegangenen Anregungen der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach befasst und folgende Änderungen beschlossen:

1. § 3 Absatz 5 der Satzung erhielt auf Anregung der Unteren Straßenverkehrsbehörde und nach Beschluss des Bauausschusses Schliersee folgende Ergänzung: „Bei gewerblicher oder gastronomischer Nutzung besteht einmalig die Möglichkeit, anstelle eines PKW-Stellplatzes zehn Fahrradabstellplätze nachzuweisen.“
2. In der Richtzahlenliste § 4 wurde als Ziff. 1.3 eine weitere Staffelung für Wohnungen über 120 m² eingefügt, die 3 Stellplätze je Wohneinheit fordert.

Auf Anregung des Landratsamts Miesbach, Fachbereich Baurecht, Architektur, Städtebau wurde § 5 Abs. 4 gestrichen. Die Formulierung war nicht ausreichend bestimmt; im Übrigen erfolgt die Gestaltung größerer Parkflächen in aller Regel entsprechend einer vorherigen Bauleitplanung bzw. es wird ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorgelegt.

§ 6 wurde nach hausinterner Abstimmung dahingehend geändert, dass die Stellplatzablöse mit Zustimmung des Marktgemeinderats auch im Falle von Neu- und Erweiterungsbauten möglich sein wird, nicht nur für Sanierungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude.

Mit Schreiben vom 16.06.2016 ging die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Rosenheim ein. Darin wird vorgeschlagen, in § 3 Abs. 3 (rechnerische Ermittlung der Stellplatzzahl und Rundungsregelung) dahingehend eine Klarstellung zu formulieren, dass die Rundung „immer auf die ganze nächste Zahl“ erfolgt.

Für GR Guggenbichler stellt sich die Frage nach Sinn der Regelung in § 3 Abs. 5 Satz 2 der Stellplatzsatzung, d. h. für den ersatzweisen Nachweis von Fahrradabstellplätzen bei einer gewerblichen oder gastronomischen Nutzung. GR Guggenbichler äußert seine Bedenken, dass dadurch eine evtl. erforderliche Stellplatzablöse umgangen werden könnte. Die Einnahmen aus einer Stellplatzablöse könnten zur Förderung des Fahrradverkehrs eingesetzt werden.

GR Waas erläutert den Hintergrund dieser Regelung, die die Förderung des Fahrradverkehrs zum Ziel hat.

Die Marktverwaltung ergänzt hierzu, dass mit dem Bauantrag eine Stellplatzplan einzureichen ist. Anhand dieses Stellplatzplans wird die Funktionsfähigkeit der nachzuweisenden Stellplätze überprüft.

GR Zeindl spricht sich diesbezüglich für eine kann-Regelung aus. Die endgültige Entscheidung hierüber sollte durch den Bauausschuss erfolgen.

GR Weigl äußert seine Kritik, dass es sich bei der Stellplatzablöse (§ 6) um eine kann-Regelung handelt. Nach Ansicht von GR Weigl bedarf es hierfür klare und verbindliche Regelungen. Weiterhin regt GR Weigl an, auf den in § 5 Abs. 3 festgelegten Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu verzichten. Die Errichtung von Stellplätzen sollte unmittelbar an der Grenze des Nachbargrundstücks zulässig sein.

Für GRin Dr. Seidenfus sollte eine Stellplatzablöse nur eine Ausnahmeregelung darstellen. Weiterhin regt GRin Dr. Seidenfus an, die Gestaltung von Fahrradabstellplätzen näher zu regeln.

Für GR Dr. Dombrowsky stellt sich zu § 3 Abs. 5 Satz 2 die Frage, ab welcher Anzahl von nachzuweisenden Stellplätzen die ersatzweise Ausweisung von 10 Fahrradabstellplätzen statt einem PKW-Stellplatz zulässig sein soll.

GR Guggenbichler schlägt vor, dass die Regelung unter § 3 Abs. 5 Satz 2 ab 4 Stellplätzen gelten soll.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Regelung nach § 3 Abs. 5 Satz 2 erst ab vier nachzuweisenden Stellplätzen zur Anwendung kommt.

Auf Nachfrage von GR Guggenbichler informiert die Marktverwaltung über die Ausnahmeregelung nach § 3 Abs. 5 Satz 1 bezüglich einer wechselseitigen Nutzung.

Im Hinblick auf den unter § 5 Abs. 3 festgelegten Mindestabstand der Stellplätze zu den Grundstücksgrenzen von mind. 1,0 m weist GR Höltschl J. auf die Notwendigkeit für die Ablagerung von Räumschnee hin. Weiterhin verbessert sich dadurch die Durchgangssituation.

Für den Vorsitzenden sollte der Mindestabstand von 1,0 m in jedem Fall für die Grenze zwischen den Stellplätzen und dem öffentlichen Verkehrsgrund gelten.

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass sich die Regelung unter § 5 Abs. 3 (Mindestabstand 1,0 m) auf die Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche bezieht.

GR Kieninger bringt die Empfehlung des Staatlichen Bauamts Rosenheim zu § 3 Abs. 3 in Erinnerung, wonach immer auf die ganze nächste Zahl aufgerundet werden soll.

Im Marktgemeinderat Schliersee besteht darüber Einvernehmen, dass die Regelung unter § 3 Abs. 3 (mathematische Rundung) beibehalten werden soll.

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der vorliegenden Satzung über die Herstellung von Stellplätzen im Markt Schliersee (Stellplatzsatzung).

Lfd. Nr. 128	anwesend: 21		
--------------	--------------	--	--

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 "Klosterweg"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Der Planentwurf mit Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Klosterweg“ in der Fassung vom 10.04.2016 wurde in der Zeit vom 02.05.2016 bis 02.06.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 25.04.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergingen keine Äußerungen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Anfallendes Niederschlagswasser sollte nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt über Sickerschächte, sondern möglichst flächenhaft über eine Oberbodenschicht versickert werden. Punktförmige Einleitungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen mit geeigneter Vorreinigung zulässig.

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 1

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Klosterweg“ beschränkt sich auf die Zufahrt zum Grundstück FINr. 359 und auf eine textliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Errichtung von Balkonen. Die Aufstellung des Bebauungsplans, der unter anderem auch Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung enthält, erfolgte bereits im Jahr 2000. Insofern besteht diesbezüglich ein gewisser Vertrauensschutz.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die Grundstücke FINrn. 360, 360/3 und 359/3 sind kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung der Grundstücke FINrn. 359 und 359/5 ist mit dinglicher Sicherung des in den Grundstücken befindlichen öffentlichen Kanals herbeizuführen. Der grundbuchamtliche Vollzug ist vorzulegen. Für den im Grundstück FINr. 370 befindlichen öffentlichen Kanal ist eine notarielle Regelung herbeizuführen. Die Standsicherheit der im Baubereich (FINr. 359/2) befindlichen öffentlichen Entwässerungsanlage ist während der Bauarbeiten nach den einschlägigen ATV-/DVWK-Regelwerken und DIN-Bestimmungen zu gewährleisten. Hierzu ist dem ZAS mit den Bauantragsunterlagen ein Gutachten (Statik) vorzulegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist auf der Grundlage eines Beweissicherungsgutachtens die ordnungsgemäße Funktion und Dichtigkeit mittels Kamerabefahrung und Druckprüfung zu bestätigen. Die anfallenden Schmutzwässer müssen in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen des Abwasserzweckverbands wie folgt ab:

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 1

Die grundbuchrechtliche Sicherung des öffentlichen Kanals auf den genannten Grundstücken wurde bisher nicht vollzogen. Diese Sicherung ist Zug um Zug im Rahmen des jeweiligen Einzelbaugenehmigungsverfahrens einzufordern. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit Einzelbaumaßnahmen zu fordernden Beweissicherungs- und Standsicherheitsnachweise.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Die Telekom bittet, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden dürfen bzw. beschädigt werden. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch Erschließungsträger erfolgt.
- Die Telekom bittet dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen wird eine Vorlaufzeit von 4 Wochen benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Die Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind im Rahmen der Erschließung zu berücksichtigen.

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung. Es wird darauf hingewiesen, dass die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen zu berücksichtigen sind, insbesondere Punkt 2 „Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und –wege.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Hinweise der VIVO Ku wie folgt ab:

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die Hinweise und Anregungen der VIVO Kommunalunternehmen sind im Rahmen der Erschließung zu berücksichtigen.

Regierung von Oberbayern

Die Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Keine Einwendungen

Energie Südbayern
Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Keine Äußerung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach
Keine Äußerung

Bayernwerk AG
Keine Einwendungen

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde
Keine Bedenken

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen
Keine Äußerung

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Klosterweg“ in der Fassung vom 10.04.2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Lfd. Nr. 129	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

33. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange – Feststellungsbeschluss

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ in der Fassung vom 15.03.2016 wurde in der Zeit vom 18.05.2016 bis 17.06.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf am 11.05.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.

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

Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 02.12.2015 zuletzt eine Stellungnahme ab. Darin erhob die Regierung von Oberbayern grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung, wies jedoch darauf hin, dass auf Grund der Nähe zur Lackfabrik Warnecke & Böhm und der geplanten Anlage zur Nahwärmeversorgung im Süden des Planungsgebiets mit der unteren Immissionsschutzbehörde zu klären sei, ob die im Bebauungsplan festgeschriebenen Emissionskontingente für den Anwohnerschutz ausreichend seien. Zudem sollte die Planung auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Im Rahmen des Planverfahrens wird die Änderung nördlich des Mischgebietes nach § 6 BauNVO von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt. Anstelle der ursprünglichen Planung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO erfolgt eine Flächenausweisung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Im weiteren Planungsverlauf ist sicherzustellen, dass angrenzende be-

standskräftige genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften nicht eingeschränkt werden. Ebenfalls sind Einschränkungen oder Gefährdungen der gewerblichen Weiterentwicklung durch die Planungen auszuschließen. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bittet, besonderes Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe sind Betriebsstandorte und Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für ein erfolgreiches Wirtschaften.

Der Marktgemeinderat wägt die von der Regierung von Oberbayern, Planungsverband Region Oberland und Handwerkskammer für München und Oberbayern vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Sämtliche immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der in der Bauleitplanung vorgesehenen baulichen Vorhaben auf die nähere Umgebung wurden im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens des Büro Möhler und Partner geprüft und in der Bauleitplanung berücksichtigt. Dies gilt ebenso für immissionsschutzrechtlich relevante Auswirkungen der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen auf die in der Bauleitplanung vorgesehenen baulichen Vorhaben. Die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde wurden beteiligt. Weitergehende Regelungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu treffen.

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Der Markt Schliersee hat die Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 15.01.2016 gewürdigt. Die Empfehlung, das angrenzend an das Mischgebiet geplante Reine Wohngebiet (WR 2) als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen, wurde nachgekommen. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist somit erfüllt. Die Auflösung und Nutzungsänderung des Holzmarktes war der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht bekannt. Durch die geänderte Nutzung des Gewerbes in eine Wohnnutzung kann eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) zugestimmt werden.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Nach § 5 Abs. 3 und 4a BauGB sollen im Flächennutzungsplan bestimmte Flächen gekennzeichnet werden, die bei ihrer Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erfordern. Nachdem der Bereich der Flächennutzungsplanänderung im Überschwemmungsgebiet liegt, bittet das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim im Sinne der Hochwasservorsorge, die entsprechenden Flächen zu kennzeichnen und das noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet zu vermerken.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Der Planfertiger wird beauftragt, die angeregte Darstellung der hochwasserrelevanten Bereiche (faktisches Überschwemmungsgebiet) gemäß § 5 Abs. 3 und 4a BauGB zu ergänzen.

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

Nachdem derzeit noch keine vorläufige Sicherung des Gebiets als Überschwemmungsgebiet erfolgt ist, bleibt zunächst der Status als faktisches Überschwemmungsgebiet im Sinne von § 77 WHG erhalten. Auf den Umstand wurde genügend von unserer Seite und vom Wasserwirtschaftsamt hingewiesen. Formal ergeben sich derzeit noch keine Genehmigungserfordernisse, Vorsorgemaßnahmen sind gleichwohl v. a. im Sinne der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 26.04.2016 angezeigt und sollten eingehalten werden, um spätere Schwierigkeiten zu vermeiden. Wie in der Besprechung bereits angekündigt, ergeben sich nach der vorläufigen Sicherung, die angestrebt wird, möglicherweise Anpassungspflichten des Bebauungsplans an die Vorgaben für ein Überschwemmungsgebiet. Mit Inkrafttreten der vorläufigen Sicherung würden Bauherren jedenfalls dem damit grundsätzlich eintretendem Bauverbot nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG unterliegen, nötige Ausnahmegenehmigungen beurteilen sich nach § 78 Abs. 4 WHG. Mit dem Verfahren ist im Lauf des Jahres 2016 zu rechnen. Auf die Risiken der Planung wurde bereits hingewiesen.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt der Markt Schliersee keine Neuausweisung eines Baugebiets. Der Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ war vielmehr bereits seit sehr langer Zeit bebaut und auch im Flächennutzungsplan stets so dargestellt, wenn auch bisher mit gewerblicher Nutzung. Derzeit ist nahezu die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs versiegelt. Durch die geplante Bebauung werden große Bereiche wieder entsiegelt. Durch die vom Ingenieurbüro EDR durchgeführten hydraulischen Berechnungen konnte nachgewiesen werden, dass sich die Überflutungssituation für die angrenzende Bebauung durch die Umnutzung des Geländes nicht nachteilig verändert. Auf die Situation eines faktischen Überschwemmungsgebiets wurde im Bebauungsplan durch eine Vielzahl von Festsetzungen reagiert. Gerade aufgrund der vorliegend problematischen Situation sieht der Markt Schliersee die städtebauliche Begründung einer Bauleitplanung mit dem Ziel einer geordneten Bebauung, die darüber hinaus gebietsverträglich in ihrer Nutzung ist. Die vom Fachbereich 32 angesprochene, im Falle einer Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets erforderlich werdende Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 4 WHG für Einzelbauvorhaben ist davon unabhängig zu betrachten.

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung. Hinweise: Die Errichtung eines Depotcontainerstandortes für Altglas und Plastikverpackungen sollte geprüft werden. Die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen sollten berücksichtigt werden.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Hinweise der VIVO Ku wie folgt ab:

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger übermittelt.

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Vom LfU zu vertretende Fachbelange werden weiterhin nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung und städtebauliche Entwicklung des Geländes des Holzwerkes Fichtner schaffen soll, besteht auch weiterhin Einverständnis. Es erscheint nur folgerichtig, dass der Betriebsstandort angesichts der immissionsschutzrechtlichen Konflikte nun einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Dementsprechend kann der Ausweisung von Wohnbaufläche grundsätzlich zugestimmt werden. Allerdings macht die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern nach wie vor darauf aufmerksam, dass mit den umliegenden Gewerbebetrieben keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen dürfen, die in der Folge zu Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für die Betriebe führen könnten. Darüber hinaus wird zu bedenken gegeben, dass mit der Ausweisung eines Reinen Wohngebiets die strengsten Immissionsrichtwerte anzulegen sind. Hierbei sollte unbedingt die Vereinbarkeit einer solchen Gebietsausweisung mit den umliegenden Nutzungen überprüft werden. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wie folgt ab:

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Abwägung im Rahmen der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 15.03.2016. Insbesondere zum Schutz des südlich angrenzenden Gewerbegebiets bzw. zum Schutz des bestehenden Betriebs „Warnecke & Böhm“ wurden die schalltechnischen Untersuchungen durch die Möhler + Partner Ingenieure AG durchgeführt. Damit künftig keine Einschränkungen für den bestehenden Gewerbebetrieb entstehen, wurde das Gebiet zwischen den bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet als Mischgebiet (Pufferzone) festgesetzt.

Bergamt Südbayern
Keine Einwände

Staatliches Bauamt Rosenheim
Einverständnis

Deutsche Bahn AG
Keine Einwände

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
Keine Äußerung

Energie Südbayern GmbH
Keine Äußerung

Bayernwerk AG
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwendungen.

Bayerischer Bauernverband
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen
Keine Äußerung

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 4

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ in der Fassung vom 21.06.2016 mit Erläuterungsbericht vom 21.06.2016 fest.

GR Dürr stimmt gegen den Beschluss. GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 130	anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
<p>Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ in der Fassung vom 15.03.2016 wurde in der Zeit vom 18.05.2016 bis 17.06.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 11.05.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gingen folgende Anregungen und Bedenken ein:</p> <p>Karl-Heinz Gräßl (Tegernseer Weg 16), vertreten durch Herrn RA Dr. Steffen Jung sowie Barbara Auer (Tegernseer Weg 17)</p> <p>Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans sei vorgesehen, im Bereich unmittelbar südlich des Anwesens Tegernseer Weg 16 eine erhebliche Geländeauffüllung vorzunehmen, um den Höhenunterschied von ca. 2,0 m zur Erschließungsstraße Tegernseer Weg zu nivellieren. Die Höhe des EG-Fußbodens von Haus 2 soll nicht tiefer als 0,4 m unter dem Straßenniveau dieser westlichen Erschließungsstraßen liegen, vgl. hierzu textliche Festsetzungen, Ziff. 1.2.2 „Reines Wohngebiet“, dort am Ende. Diese geplante Geländeaufschüttung beeinträchtigt die rechtlich geschützten Interessen von Herrn Gräßl in nicht hinnehmbarer Weise. Das geplante Wohngebiet liegt – ebenso wie das Grundstück von Herrn Gräßl – in einem Überschwemmungsgebiet. Herr Gräßl verweist auf die aktuelle Presseberichterstattung im Münchner Merkur gemäß Anlage zu diesem Schreiben. Gemäß dieser Presseberichterstattung hätte offensichtlich auch das Wasserwirtschaftsamt durchgreifende Einwendungen gegen die gegenständliche Bauleitplanung und würde dringend empfehlen, von einer Bauleitplanung in diesem Gebiet abzusehen. Umso mehr muss dies für eine Bauleitplanung gelten, welche unmittelbar südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl erhebliche Veränderungen der Geländetopografie in Form von Staudamm ähnlich wirkenden Geländeaufschüttungen in einer Höhe von bis zu 2,0 m vornimmt. Die Geländeauffüllung unmittelbar südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl würde dieses Grundstück nach Süden hin abriegeln und hierdurch den Abfluss eines etwaigen Hochwassers im Überschwemmungsfall verhindern. Es entstünde für das Grundstück von Herrn Gräßl eine sprichwörtliche Badewannen ähnliche Situation, das Grundstück würde im Überschwemmungsgebiet aufgrund seiner „gefangenen“ Lage zum Sammelbecken für Überflutungen. Hierbei sei zu berücksichtigen, dass die unmittelbar entlang der Westgrenze des Grundstücks von Herrn Gräßl verlaufende Erschließungsstraße ebenfalls ca. 2 Meter oberhalb der Fläche des Grundstücks von Herrn Gräßl verläuft und dieses Grundstück daher nach Westen hin abriegelt, so dass auch in dieser Richtung keine Abflussmöglichkeit vom Hochwasser bestehe. Diese Erschließungsstraße wurde ehemals im Zusammenhang mit der Errichtung des ehemaligen Holzbetriebes Fichtner und mit Rücksicht auf die betrieblichen Erfordernisse in dieser Höhenlage angelegt. Das Gelände des Holzwerkes Fichtner und dementsprechend auch das heute südlich an das Grundstück von Herrn Gräßl angrenzende Gelände wies und weist gegenüber dem Grundstück von Herrn Gräßl schon immer eine abfallende Höhenlage auf (das Gefälle falle schon immer von Nord</p>			

nach Süd ab und weise schon immer vom Breitenbach nördlich des Grundstücks von Herrn Gräßl zum ehemaligen Betrieb Fichtner gemäß Entwurf des Umweltberichts, S. 7 oben, ein Gefälle von ca. 4,0 m auf). Gemäß Seite 10 des Entwurfs des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 56 treten die Ausuferungen aus dem Breitenbach vor allem vor den Brückenbauwerken auf. Damit sind Wasserübertritte aus dem Breitenbach (zusätzlich zu sonstigem Hochwasser aufgrund Starkregenereignissen, wie so offenbar zunehmend auftreten) insbesondere unmittelbarer nördlich des Grundstücks von Herrn Gräßl am Abzweig Tegernseer Weg/Breitenbachstraße zu befürchten. Von hier aus flösse das Wasser dann in Nord-Süd-Richtung über das Grundstück von Herrn Gräßl, um dann an der Südgrenze durch die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Geländeaufschüttung regelrecht auf dem Grundstück von Herrn Gräßl aufgestaut zu werden. Dies ergebe sich auch aus den Übersichtskarten aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayrischen Landesamts für Umwelt, welche als Anlage diesem Schreiben beigelegt ist. Dort ist mit einem gelben Kreis das Grundstück von Herrn Gräßl markiert. Rot markiert wurde der Bereich der Brücke am Breitenbach nördlich des Grundstücks von Herrn Gräßl mit Fließrichtung entlang des vorhandenen Nord-Süd-Gefälles. Jedenfalls für das Grundstück von Herrn Gräßl müsse die Aussage auf Seite 11 des Entwurfs des Umweltberichts falsch sein, wonach durch die geplante Bebauung nur sehr geringe Veränderungen der Wasserspiegellagen auftreten können. Denn wenn gemäß der beigelegten Auszugskarte aus dem Informationsdienst und auch gemäß dem Umweltbericht etwaiges Hochwasser von Norden her auf das Grundstück von Herrn Gräßl zufließt, kommt es gegenüber dem derzeitigen Zustand nur dann nicht zu einer Erhöhung des Wasserspiegels auf dem Grundstück von Herrn Gräßl, wenn dieses Hochwasser auch nach Süden hin abfließen kann. Genau dies würde aber durch die geplante Bebauung mit Aufschüttung südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl verhindert, in dem dort ein nahezu zwei Meter hoher „Damm“ errichtet werden soll. Hochwasser tritt allerdings nicht nur aus dem Breitenbach auf, sondern bei Starkregenfällen auch vom hangseitigen Gelände westlich des Grundstücks von Herrn Gräßl. Dies aufgrund der in West-Ost-Richtung gegebenen natürlichen Geländetopografie mit stark ansteigendem Gelände Richtung Westen. Die entsprechende Festsetzung einer Aufschüttung südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl stehe auch in unvereinbarem Widerspruch zur Aussage auf S. 11 unten des Entwurfs des Umweltberichts (ebenso S. 14) und der beabsichtigten Festsetzung in Ziff. 1.3.10, wonach Auffüllungen zu unterlassen sind, da diese den Hochwasserabfluss verändern können. Dass in der vorliegenden Situation aufgrund der geplanten Errichtung eines „Damms“ unmittelbar südlich der Grundstücksgrenze unseres Mandanten der Hochwasserabfluss auf dem Grundstück von Herrn Gräßl verändert würde, sei für jeden Laien ohne weiteres sofort erkennbar, hierfür brauche es keine Berechnungen. Die Fließrichtung des Wassers sei in diesem Bereich aufgrund der vorhandenen Topografie einerseits Nord-Süd, andererseits West-Ost. Die gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans unmittelbar südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl geplante Bebauung mit Aufschüttung stelle somit nicht nur ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung der von der Planung betroffenen Belange dar und verstöße gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot. Sie stelle zudem einen schwerwiegenden Eingriff in die subjektiv – öffentlichen, auch grundgesetzlich geschützten Rechte von Herrn Gräßl dar. Denn gemäß des Bebauungsplanentwurfs ist mit der Geländeaufschüttung im Ergebnis die Errichtung eines Hochwasser auf-

stauenden „Damms“ südlich des Grundstücks unseres Mandanten geplant. Diese Planung nehme die Gefahren erheblicher, das Wohngebäude zerstörender und die Bewohner an Leib und Leben gefährdender Überschwemmungen auf dem Grundstück von Herrn Gräßl billigend in Kauf. Auf dem Grundstück von Herrn Gräßl befindet sich eines der ältesten Häuser im gegenständlichen Ortsteil, welches vor ca. 300 Jahren errichtet wurde. Im Überschwemmungsfall wäre bei Abriegelung nach Süden hin nicht nur der Keller, sondern das gesamte Wohngebäude der Gefahr der Zerstörung ausgesetzt, nachdem bereits derzeit Überschwemmungen von bis zu 2 m Wasserhöhe nicht ausgeschlossen werden können. Infolge der Geländeauffüllung würde zudem die Bebauung südlich des Grundstücks von Herrn Gräßl deutlich höher zu liegen kommen, als dies ohne eine derartige Geländeauffüllung der Fall wäre. Hierdurch würde das Grundstück von Herrn Gräßl nach Süden hin abgeriegelt und durch die dann voluminös und hoch erscheinende Nordwand des geplanten Hauses 2 optisch stark beeinträchtigt. Zu berücksichtigen ist auch, dass das Grundstück von Herrn Gräßl durch eine derartige Auffüllung im südlich angrenzenden Bereich und die hiermit verbundene Erhöhung der geplanten Neubebauung von drei Seiten gleichsam „eingekesselt“ und abgeriegelt würde. Westlich liege der (künstlich erhöhte) Tegernseer Weg bereits ca. 2 m über dem Niveau des Grundstücks von Herrn Gräßl sowie unmittelbar westlich anschließend das Anwesen Tegernseer Weg 16 a mit ca. 15 m Länge und 6 m Höhe (Bootsreparatur- und Lagerstätte Lauber, auf Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf wohl nicht als Bestand eingezeichnet), nach Osten hin befindet sich das voluminöse und abriegelnd wirkende Gebäude des derzeitigen Holzmarktes. Nach Süden hin würde durch die Auffüllung und die hiermit verbundene Höhenentwicklung der hierauf geplanten Bebauung ebenfalls eine abriegelnde Wirkung entstehen.

Auch dürfte hier ein Konflikt mit der Festsetzung in Ziff. 1.3 des Bebauungsplanentwurfs vorliegen, wonach die Abstandsflächen nach BayBO auf den einzelnen Grundstückspartellen einzuhalten sein sollen. Es ist zu prüfen und beweissicher für Herrn Gräßl darzustellen, dass auch dann, wenn als Geländeoberfläche im Sinne des Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO nicht vom aufgeschütteten Gelände ausgegangen wird, sondern vom derzeit vorhandenen natürlichen Gelände, die Abstandsflächen eingehalten wären. Denn der Umstand der Geländeauffüllung darf im Rahmen der abstandsflächenrechtlichen Würdigung nicht zu Lasten von Herrn Gräßl und zugunsten der Bauherren einbezogen werden; die würde auch gegen das Gebot der gerechten Abwägung der von der Planung betroffenen Belange verstoßen. Maßgeblich für die optische Erscheinung und Auswirkung der Bebauung in Bezug auf die Schutzziele des Abstandsflächenrechts muss vorliegend vielmehr die natürliche Geländeoberfläche sein, wie sie sich auf dem Grundstück von Herrn Gräßl und somit im nicht erhöhten Bereich darstellt.

Im Übrigen kann die in der geplanten Festsetzung gegebene Begründung für die Auffüllung des Geländes die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen für das Grundstück von Herrn Gräßl nicht rechtfertigen. So sei die Auffüllung des Geländes bereits nicht geeignet, der Erschließungsstraße „eine gleichmäßige verträgliche Steigung“ zu verschaffen. Vielmehr bleibe die Steigung der Erschließungsstraße von der Auffüllung des Geländes westlich von der Erschließungsstraße unberührt. Auch würden sich durch diese Auffüllung die Gebäude gerade nicht harmonisch in das Gelände einfügen. Durch den entstehenden Höhenversatz zur nördlich angrenzenden Bebauung würde hier vielmehr ein unnatürlicher Geländesprung entstehen, der auch in Bezug auf die sich hierauf befindende Bebauung gerade nicht

den Eindruck einer harmonischen Einfügung und Entwicklung darbieten würde, sondern der die - ohnehin voluminösen – vorgesehenen Baukörper unnatürlich von der gewachsenen Bebauung in der Umgebung absetzen und anheben würde. Ein derartiger massiver Eingriff in die natürliche Geländestruktur sei nicht zu rechtfertigen. Zur Veranschaulichung wird als Anlage Postkartenaufnahmen von ca. 1900 mit Anwesen von Herrn Gräßl und Flurkarte mit Darstellung ursprünglicher Bebauung vor ca. 300 Jahren übermittelt. Ausgerechnet die somit nachweislich älteste Bebauung im Ortsteil würde durch die geplante Geländeauffüllung mit voluminöser Neubebauung buchstäblich in ein „Loch“ versetzt. Mit harmonischer Einfügung habe dies nichts zu tun.

Namens von Herrn Gräßl erfolgt daher die Aufforderung, die vorgesehene Geländeauffüllung in dem südlichen an das Grundstück von Herrn Gräßl angrenzenden Bereich und mithin auch die Festsetzung, wonach Haus 2 nicht tiefer als 0,4 m unter dem Straßenniveau der westlichen Erschließungsstraße liegen dürfe, aus dem Entwurf zu streichen. Stattdessen sei vorzusehen, dass die Bebauung auf dem natürlichen Geländenniveau zu erfolgen hat. Nur dies berücksichtige die Schutzbedürftigkeit der seit hunderten von Jahren gewachsenen Bebauung im gegenständlichen Ortsteil. Die vorgesehene Neubebauung würde dazu führen, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten von bestehend ca. 15 WE um neue 68 WE erhöhen würde. Der Tegernseer Weg verläuft als vorgesehene Erschließungsstraße unmittelbar entlang der gesamten Westgrenze des Grundstücks von Herrn Gräßl, und zwar wie oben ausgeführt, auf gegenüber dem Grundstück um ca. 2,0 m erhöhtem Niveau. Auch infolge dieses Höhenversatzes wird der Verkehr im Wohnhaus von Herrn Gräßl besonders störend wahrgenommen. Verkehrsbeschränkende Anordnungen zur Minimierung der Verkehrslärmbelastung seien daher zwingend.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Herrn Karl-Heinz Gräßl, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Steffen Jung sowie von Frau Barbara Auer wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Marktgemeinderatssitzung vom 15.03.2016 und ergänzt hierzu folgendes:

Es ist zutreffend, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ in einem (faktischem) Überschwemmungsgebiet befindet. Die Lage im Überschwemmungsgebiet besteht jedoch nicht erst aufgrund der Ermittlung im Rahmen der sog. Hochwasserrisiko-Managementplanung durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim. Dieser Tatsache geschuldet und um den gesetzlichen und haftungsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen wurde im Zuge der Bauleitplanung vom Markt Schliersee ein anerkanntes Fachbüro für gewässerhydraulische Berechnungen hinzugezogen. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurden von der EDR GmbH hydraulische Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen

fürten u. a. zu dem Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung zu keiner Verschlechterung kommt. Die vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich einer Staulage („Damm“) für das Anwesen Tegernseer Weg 16 wurde gutachterlich nicht bestätigt. Im Ergebnis der Berechnungen wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung nur sehr geringe Veränderungen der Wasserspiegellagen (kleiner als 1 cm) auftreten, die im Hinblick auf die Modellerstellung (Querprofilabstand im Breitenbach, Genauigkeit der Befliegungsdaten) und auf die hydraulischen Modellparameter vernachlässigt werden können. Die Ergebnisse wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und dem Landratsamt Miesbach abgestimmt. Die sich daraus ergebenden Handlungsempfehlungen (z. B. Ausbildung von wasserdichten Kellern, Auftriebssicherung für Tiefgaragen, Höhenfestlegungen, etc.) wurden im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Es ist zutreffend, dass zwischen dem geplanten Haus 2 und der westlich verlaufenden Erschließungsstraße eine Höhendifferenz von ca. 2,0 m besteht. Im Zuge der Errichtung des geplanten Haus 2 soll ein harmonischer Geländeübergang (flache Auffüllung des Geländes) geschaffen werden, damit die bisher vorhandene Stützmauer entfallen kann. Die entsprechenden Festsetzungen durch Text erfolgten unter Ziffer 1.2.2 Reines Wohngebiet 1. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zum Haus 2 die erforderlichen Abstandsflächen, insbesondere zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstück FINr. 1078/5 (Anwesen Tegernseer Weg 16) eingehalten werden müssen. Bei Ausnutzung der vollen Wandhöhe für das geplante Haus 2 ergibt sich eine Abstandsfläche von über 9,0 m. Dieser Berechnung liegt die entsprechend der ermittelten Wasserspiegellage festgelegte Oberkante des Rohfußbodens für das Haus 2 von 789,65 ü.NN zugrunde. Diese Abstandsfläche gewährleistet ebenfalls beim geplanten Haus 2 eine flache Anböschung nach Norden. Der Marktgemeinderat Schliersee hält im Interesse eines harmonischen Geländeübergangs an den bisherigen Festsetzungen zum Haus 2 (Ziffer 1.2.2 Reines Wohngebiet 1) fest.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ wurde durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH in München ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses Verkehrsgutachten vom 16.09.2015 wurde von den zuständigen Fachstellen (untere Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Miesbach und Staatliches Bauamt Rosenheim) als nachvollziehbar und plausibel beurteilt. Nach den gutachterlichen Ermittlungen wurde festgestellt, dass sich das veränderte Verkehrsaufkommen nicht relevant auswirkt. Anhand der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach“ wurde weiterhin festgestellt, dass es durch die geplante Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Wohn-/Mischgebiet zu keinem spürbaren Mehrverkehrsaufkommen kommt. Der Marktgemeinderat Schliersee spricht sich dafür aus, erforderlichenfalls nach der Realisierung der Bauvorhaben die Verkehrssituation nochmals überprüfen zu lassen und evtl. erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen zu erlassen.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die Grundstücke sind kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Für die Beurteilung der ordnungsgemäßen kanalmäßigen Erschließung ist eine Erschließungsplanung vorzulegen. Die geplanten Grundstücksgrenzen, öffentliche und private Grundstücksflächen etc. sind in dieser Planung mit darzustellen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung die öffentliche Abwasseranlage bis an die Grundstücksgrenze des jeweiligen Grundstücks herangeführt werden muss. Auf die erforderliche dingliche Sicherung von Abwasseranlagen (privat und öffentlich) über Fremdgrundstücke etc. im Grundbuch wird besonders hingewiesen. Gemäß der vorgelegten Planung muss die bereits bestehende öffentliche Abwasseranlage (Kanal und Schächte) umgelegt werden. Die anfallenden Schmutzwässer können in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen des Abwasserzweckverbandes wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Die erforderliche Erschließungsplanung wird vom Erschließungsträger unter Zugrundelegung weiterer Regelungen (Zeitplan, Kosten etc.) aus dem noch zu schließenden Erschließungsvertrag in Abstimmung mit dem Zweckverband Miesbach erarbeitet.

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

Nachdem derzeit noch keine vorläufige Sicherung des Gebiets als Überschwemmungsgebiet erfolgt ist, bleibt zunächst der Status als faktisches Überschwemmungsgebiet im Sinne von § 77 WHG erhalten. Auf den Umstand wurde genügend von unserer Seite und vom Wasserwirtschaftsamt hingewiesen. Formal ergeben sich derzeit noch keine Genehmigungserfordernisse, Vorsorgemaßnahmen sind gleichwohl v. a. im Sinne der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 26.04.2016 angezeigt und sollten eingehalten werden, um spätere Schwierigkeiten zu vermeiden. Wie in der Besprechung bereits angekündigt, ergeben sich nach der vorläufigen Sicherung, die angestrebt wird, möglicherweise Anpassungspflichten des Bebauungsplans an die Vorgaben für ein Überschwemmungsgebiet. Mit Inkrafttreten der vorläufigen Sicherung würden Bauherren jedenfalls dem damit grundsätzlich eintretendem Bauverbot nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG unterliegen, nötige Ausnahmegenehmigungen beurteilen sich nach § 78 Abs. 4 WHG. Mit dem Verfahren ist im Lauf des Jahres 2016 zu rechnen. Auf die Risiken der Planung wurde bereits hingewiesen. Auf die Risiken der Planung wurde bereits in unserer Stellungnahme vom 23.12.2015 hingewiesen.

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

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 4

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ beabsichtigt der Markt Schliersee keine Neuausweisung eines Baugebiets. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach“ und der 33. Flächennutzungsplanänderung war vielmehr bereits seit sehr langer Zeit bebaut und auch im Flächennutzungsplan stets so dargestellt, wenn auch bisher mit gewerblicher Nutzung. Derzeit ist nahezu die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereichs versiegelt. Durch die geplante Bebauung werden große Bereiche wieder entsiegelt. Durch die vom Ingenieurbüro EDR durchgeführten hydraulischen Berechnungen konnte nachgewiesen werden, dass sich die Überflutungssituation für die angrenzende Bebauung durch die Umnutzung des Geländes nicht nachteilig verändert. Auf die Situation eines faktischen Überschwemmungsgebiets wurde im Bebauungsplan durch eine Vielzahl von Festsetzungen reagiert. Gerade aufgrund der vorliegend problematischen Situation sieht der Markt Schliersee die städtebauliche Begründung einer Bauleitplanung mit dem Ziel einer geordneten Bebauung, die darüber hinaus gebietsverträglich in ihrer Nutzung ist. Die vom Fachbereich Wasserrecht angesprochene, im Falle einer Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets erforderlich werdende Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 4 WHG für Einzelbauvorhaben ist davon unabhängig zu betrachten.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Gerade unter dem Eindruck der jüngsten Hochwasserereignisse sieht das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim nach wie vor eine neue Wohnbebauung im Überschwemmungsgebiet des Breitenbachs kritisch. Durch die vom Ingenieurbüro EDR durchgeführten hydraulischen Berechnungen konnte nachgewiesen werden, dass sich die Überflutungssituation für die angrenzende Bebauung durch die Umnutzung des Geländes nicht nachteilig verändert. Im Bebauungsplanentwurf werden Maßnahmen zum Schutz der neu zu errichtenden Gebäude vorgeschlagen. Die von uns vorgeschlagenen Anmerkungen zu Hinweisen und Festsetzungen wurden in den Entwurf aufgenommen. Im Falle von extremen Hochwasserereignissen ist trotz der geplanten Maßnahmen mit Überflutungen des Baugebietes zu rechnen. Wie im Schreiben des Büros EDR vom 08.03.2016 an den Markt Schliersee mitgeteilt, ist es aus Gründen der Hochwassersicherheit erforderlich, dass die Oberkante des Rohfußbodens der ermittelten Wasserspiegellage zuzüglich eines Sicherheitsmaßes von 25 cm entspricht. Dem Bebauungsplan liegt ein Lageplan mit entsprechenden Höhenangaben bei. In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 4) wird allerdings bei der Festlegung der Höhenlage von der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe ausgegangen. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bittet, dies anzupassen, um Missverständnisse zu vermeiden.

Nach Ansicht von GR Weitzl weisen die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim und das eingeholte Gutachten unterschiedliche Aussagen auf.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Der Planfertiger hat die entsprechende Anpassung in der Bebauungsplanbegründung („Rohfußboden“) bereits durchgeführt. Aufgrund der Hinweise des Fachbereichs Wasserrecht am Landratsamt Miesbach und des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim fordert der Marktgemeinderat Schliersee die Erklärung eines Haftungsverzichts auf sämtliche Ansprüche gegenüber dem Markt Schliersee im Zusammenhang mit evtl. Hochwasserschäden. Der Haftungsverzicht ist als Gegenstand des Erschließungsvertrages aufzunehmen.

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung. Hinweise: Die Errichtung eines Depotcontainerstandortes für Altglas und Plastikverpackungen sollte geprüft werden. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen soll berücksichtigt werden.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen der VIVO Ku wie folgt ab:

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Die Errichtung eines Depotcontainerstandortes für Altglas und Plastikverpackungen sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen sind im Rahmen des noch zu schließenden Erschließungsvertrages zu prüfen und ggf. zu regeln.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung und städtebauliche Entwicklung des Geländes des Holzwerkes Fichtner schaffen soll, besteht auch weiterhin Einverständnis. Es erscheint nur folgerichtig, dass der Betriebsstandort angesichts der immissionsschutzrechtlichen Konflikte nun einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Dementsprechend kann der Ausweisung von Wohnbaufläche grundsätzlich zugestimmt werden. Allerdings macht die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern nach wie vor darauf aufmerksam, dass mit den umliegenden Gewerbebetrieben keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen dürfen, die in der Folge zu Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für die Betriebe führen könnten. Darüber hinaus wird zu bedenken gegeben, dass mit der Ausweisung eines Reinen Wohngebiets die strengsten Immissionsrichtwerte anzulegen sind. Hierbei sollte unbedingt die Vereinbarkeit einer solchen Gebietsausweisung mit den umliegenden Nutzungen überprüft werden. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Abwägung im Rahmen der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 15.03.2016. Insbesondere zum Schutz des südlich angrenzenden Gewerbegebiets bzw. zum Schutz des bestehenden Betriebs „Warnecke & Böhm“ wurden die schalltechnischen Untersuchungen durch die Möhler + Partner Ingenieure AG durchgeführt. Damit künftig keine Einschränkungen für den bestehenden Gewerbebetrieb entstehen, wurde das Gebiet zwischen den bestehenden Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet als Mischgebiet (Pufferzone) festgesetzt.

Staatliches Bauamt Rosenheim

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 09.12.2015 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim Einverständnis.

Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern

Keine Einwände

Deutsche Bahn AG

Keine Einwände

Energie Südbayern GmbH

Keine Äußerung

Bayernwerk AG

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwendungen.

Bayerischer Bauernverband

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

Keine Äußerung, keine Bedenken oder Einwände

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Der Markt Schliersee hat die Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 15.01.2016 gewürdigt. Die textliche Festsetzung 1.5.1 zum Sondergebiet Nahwärmeversorgung wurde hinsichtlich der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde ergänzt. Die Empfehlung, das an das Mischgebiet angrenzende „Reine Wohngebiet“ (WR 2) als

„Allgemeines Wohngebiet“ (WA) auszuweisen, wurde nachgekommen. § 50 BImSchG Planungsgrundsatz ist somit erfüllt. Die Auflösung und Nutzungsänderung des Holzmarktes war der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht bekannt. Durch die geänderte Nutzung des Gewerbes in eine Wohnnutzung kann einer Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) zugestimmt werden.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 4

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ in der Fassung vom 21.06.2016 als Satzung. Die Bekanntmachung erfolgt nach Abschluss des Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger und Vorlage der dazugehörigen Bürgerschaft. Es wird festgestellt, dass die Erschließung bis zum Abschluss des Erschließungsvertrages nicht gesichert ist und keine materielle Planreife besteht.

GR Dürr stimmt gegen den Beschluss. GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 131	anwesend: 19/20		
--------------	-----------------	--	--

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Urtlbachstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der nochmaligen Bürgerbeteiligung und der nochmaligen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Urtlbachstraße“ in der Fassung vom 02.05.2016 wurde entsprechend § 4 a Absatz 3 BauGB in der Zeit vom 19.05.2016 bis 01.06.2016 nochmals öffentlich ausgelegt und den beteiligten Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb verkürzter Frist bis 01.06.2016 übersandt.

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

Staatliches Bauamt Rosenheim

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Urtlbachstraße“ in der Fassung vom 02.05.2016 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Rosenheim, sowohl vom Fachbereich Straßenbau, wie auch vom Fachbereich Hochbau Einverständnis. Der aktuelle Bebauungsplan mit der nachrichtlichen Darstellung des künftigen Umbaus des Bahnübergangs an der Breitenbachstraße und der damit verbundenen Aufweitung der B 307 wurde gemeinsam am 18.02.2016 erörtert und spiegelt sich in der Plandarstellung wieder. Nachfolgende Punkte sollten im Rahmen der weiteren Planungen noch berücksichtigt bzw. im Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Durch die gehwegnahe Gebäudesituierung auf dem Grundstück FINr. 826 sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAST 06 mit 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand und 70 m Schenkellänge parallel zur B 307 nur ganz knapp einzuhalten, was ggf. mit einem Spiegel korrigiert werden kann. Zwischen den Gebäuden auf FINr. 826 und 823 befindet sich wohl ein dargestellter „Einfahrtspfeil“. Sollte hier eine Einfahrt geplant werden, sollte die Darstellung analog zu den anderen Ein- und Ausfahrten mit kleinen schwarzen Dreieckspfeilen verwendet werden.
- Da im Bereich der Bushaltestelle auf der nördlichen Seite zwei Zufahrten in die B 307 einmünden, sollte der Wartebereich der Fahrgäste entsprechend situiert werden.
- Nach telefonischer Auskunft von Herrn Architekt Franz Holzer am 14.11.2014 wurde die Eintragung der erforderlichen Stell- und Parkflächen für die beiden Gebäude auf den Grundstücken FINr. 826 und 823 vergessen. Es wird empfohlen, diese in der Planung darzustellen. Dabei ist zu beachten, dass wegen der erhöhten Unfallgefahr mit Senkrecht- und Schrägparkständen laut Schreiben des BMVBS vom 03.11.2008 bei der Einführung der RAST 06 von der Anlage von Senkrecht- und Schrägparkständen an klassifizierten Straßen wegen des „blinden Ein- und Ausfahrens“ rückwärts über den Gehweg im Falle einer Überplanung oder Neuanlagen abzusehen ist.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

Der zeichnerische Teil wurde zwischenzeitlich vom Planfertiger überarbeitet. Die geplante Zufahrt zu FINr. 826 erfolgt nun in derselben Darstellung, wie die anderen Zufahrten. Das Sichtdreieck wurde ergänzt. In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim sollen mangelnde Sichtbeziehungen zum Zeitpunkt der Realisierung der Zufahrt gegebenenfalls durch einen Spiegel korrigiert werden. Die Situierung des Wartebereichs für Fahrgäste der Bushaltestelle erfolgt südlich der Grundstückszufahrten. Auf den Grundstücken FINrn. 826 und 823 sind die erforderlichen Stellplatz- und Parkflächen ergänzt.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Der vorliegenden Bauleitplanung wird aus Sicht der DB AG im Grundsatz zugestimmt. Die nunmehr vorgelegte, überarbeitete Bauleitplanung, die den Kreuzungsbereich BÜ Westenhofen nur nachrichtlich darstellt, steht einer zukünftigen Planung und Erneuerung der technischen Sicherung des Bahnübergangs im Grundsatz nicht entgegen. Die nachrichtlich dargestellten Straßen- und Fußgängerführungen bzw. die Grundstückseinfahrten lassen sich erst nach einer Detailplanung „Erneuerung Bahnübergangssicherung“ abschließend bewerten. Für die Erneuerung der Bahnübergangssicherung ist mit der DB Netz AG eine separate Kreuzungsvereinbarung abzuschließen.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen der DB Immobilien wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

Die Hinweise im Zusammenhang mit der Erneuerung des Bahnübergangs Westenhofen werden zur Kenntnis genommen; diese werden zu gegebener Zeit näher erörtert.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalerschutz
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde
Grundsätzlich bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung und es wird auf die Ausführung zur Abwägung der letzten Stellungnahme und die Ergebnisse des „Runden Tisches“ vom 18.02.2016 verwiesen. Bei der weiteren Abstimmung der Planung der Verkehrsflächen mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau als zuständiger Straßenbaubehörde der B 307 sowie vor allem mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG Regionalbereich Süd als zuständigem Baulastträger der Bahnstrecke 5620 Holzkirchen – Schliersee sowie ergänzend der Polizeiinspektion Miesbach (Sachbearbeiter Verkehr) wird auch um Beteiligung des Landratsamtes Miesbach – Fachbereich 23 als für die B 307 zuständiger unteren Straßenverkehrsbehörde gebeten.

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

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 1

Die Hinweise im Zusammenhang mit der Erneuerung des Bahnübergangs Westenhofen werden zur Kenntnis genommen; diese werden zu gegebener Zeit näher erörtert.

GR Waas wieder anwesend

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung des Grundstücks Miesbacher Straße 21 schaffen soll, besteht auch weiterhin Einverständnis. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sprächen. Hinsichtlich der nun vorgesehenen Festsetzungen einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, gibt die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern auch weiterhin zu bedenken, dass

dies mit dem Vorhabenträger abgestimmt werden sollte. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollten eine bedarfs- und marktgerechte Gewerbeflächenkonzeption für das Neubauvorhaben ermöglichen. Den nun vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen kann zugestimmt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Der Marktgemeinderat wägt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wie folgt ab:

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Abwägung im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die festgesetzte gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss des Anwesen Miesbacher Straße 21 entspricht der bisherigen Bestandssituation. Aus Gründen der Gleichbehandlung und zur Vermeidung eines Bezugsfalls ist diese Erdgeschossnutzung planungsrechtlich festzulegen. Zudem ist aufgrund der Lage des Objekts an der B 307, die ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist, eine Wohnnutzung im Erdgeschoss aus Gründen des Immissionsschutzes abzulehnen. Es ist der Planungswille des Marktes Schliersee, im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung zu realisieren. Dies wurde bereits im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Urtlbachstraße“ vom Marktgemeinderat Schliersee beraten und beschlossen.

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde forderte im Rahmen der Beteiligung die Begutachtung des Altbestandes durch eine Fachkraft für Fledermausschutz. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse soll in Abstimmung zwischen der beauftragten Landschaftsplanerin und der Unteren Naturschutzbehörde folgende Formulierung im Umweltbericht aufgenommen werden:

„Maßnahmen zum Artenschutz:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 1 -3 BNatSchG hinsichtlich potentieller Vorkommen von Fledermäusen zu vermeiden, dürfen Bestandsgebäude nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende März abgerissen werden. In dieser Zeit befinden sich Fledermäuse in den Winterquartieren und nicht an den Gebäuden.
- Das Gebäude ist vor dem Abriss, während der Fortpflanzungszeit (Mai-Juli), einmalig auf mögliche Fledermauseinflüge zu untersuchen, um potentielle Vorkommen an der Außenfassade (nicht einsehbar) auszuschließen.
- Sollte sich bei der Begehung herausstellen, dass sich am Gebäude Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen befinden, sind entsprechende CEF-Maßnahmen auszuarbeiten (Schaffung von Ersatzquartieren) und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Allgemein gilt für alle CEF-Maßnahmen:

- Die Funktionsfähigkeit als geeigneter Lebensraum muss vor den Baumaßnahmen gegeben sein.
- Der Ersatzlebensraum ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- Monitoring: Alle drei Jahre sind die Flächen auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. Maßnahmen zur Verbesserung zu ergreifen. Die Untere Naturschutzbehörde ist von den Ergebnissen zu informieren.“

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Die vorgeschlagene Formulierung zum Artenschutz ist in den Umweltbericht aufzunehmen.

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Unsere Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 15.12.2015 wurde von der Gemeinde gewürdigt. Es bestehen keine Einwände zum Beschluss vom 10.05.2016.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Urtlbachstraße“ in der Fassung vom 21.06.2016 einschließlich der zeichnerischen Ergänzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB.

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

Lfd. Nr. 132	anwesend: 21		
<p>2. Änderung Bebauungsplan Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“ in der Fassung vom 08.03.2016 wurde in der Zeit vom 02.05.2016 bis 02.06.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 25.04.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.</p>			

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergingen keine Äußerungen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Die Telekom bittet darum, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Die Telekom bittet um Sicherstellung, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die 2. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Vergrößerung des vorhandenen Baufensters für das Wohnhaus mit Garage sowie eine höhere Wandhöhe auf dem Grundstück FINr. 1417/32 innerhalb des bestehenden Bebauungsplans, der bereits 1999 als Satzung beschlossen wurde. Aufgrund des vorgelegten Leitungsplans der Telekom Technik GmbH ist davon auszugehen, dass die angesprochene Leitungsführung von der Änderung nicht betroffen ist. Dennoch wird der Hinweis an den Grundstückseigentümer weitergegeben. Mögliche Leitungsverlegungen sind in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH auf Kosten des Bauwerbers vorzunehmen.

LRA Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

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 begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen 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 wasserrechtliche 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 dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG) 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. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/704-3221/3222) zu erfolgen.

Anlagen am Gewässer:

Das/Die Grundstück(e) FINr. 1415/6, 32 der Gemarkung Schliersee liegt/liegen im 60m-Bereich der/des Dürnbachs (Zufluss zur Aurach – Gewässer 3. 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. 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.

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

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die 2. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Vergrößerung des vorhandenen Baufensters für das Wohnhaus mit Garage sowie eine höhere Wandhöhe auf dem Grundstück FINr. 1417/32 innerhalb des bestehenden Bebauungsplans, der bereits 1999 als Satzung beschlossen wurde. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält bereits Regelungen zur Versickerung vom unverschmutzten Niederschlagswasser. Die Hinweise, insbesondere hinsichtlich einer evtl. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung, sind an den Grundstückseigentümer zu übermitteln.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Das Grundstück FINr. 1415/32 ist kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die ordnungsgemäße Erschließung ist nachzuweisen. Für den im Grundstück FINr. 1417/34 befindlichen öffentlichen Kanal ist eine notarielle Regelung herbeizuführen. Der grundbuchamtliche Vollzug ist vorzulegen. Die anfallenden Schmutzwässer müssen in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den

neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen des Abwasserzweckverbands wie folgt ab:

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die 2. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Vergrößerung des vorhandenen Baufensters für das Wohnhaus mit Garage sowie eine höhere Wandhöhe auf dem Grundstück FINr. 1417/32 innerhalb des bestehenden Bebauungsplans, der bereits 1999 als Satzung beschlossen wurde. Eine rechtliche Sicherung für den im Grundstück FINr. 1417/34 befindlichen öffentlichen Kanal ist entbehrlich, da sich das Grundstück im Eigentum der Marktgemeinde Schliersee befindet. Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen, der vom Abwasserzweckverband geprüft wird.

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung. Hinweise: Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrzeuge für die Sammlung von Abfällen sind zu berücksichtigen, insbesondere der Punkt 2 „Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen“ sowie der Punkt 3 „Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und –weg (Anlage B61 5104).

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen der VIVO Ku wie folgt ab:

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Die 2. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Vergrößerung des vorhandenen Baufensters für das Wohnhaus mit Garage sowie eine höhere Wandhöhe auf dem Grundstück FINr. 1417/32 innerhalb des bestehenden Bebauungsplans, der bereits 1999 als Satzung beschlossen wurde. Eine Änderung der bestehenden Erschließung des Gebiets ist nicht vorgesehen.

Regierung von Oberbayern

Die Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach
Keine Äußerung

Bayernwerk AG
Keine Einwendungen

Landratsamt Miesbach – Architektur, Städtebau, Denkmalschutz
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde
Keine Bedenken

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde
Keine Äußerung

Energie Südbayern
Keine Äußerung.

für den Beschluss: 21

gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“ in der Fassung vom 08.03.2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Lfd. Nr. 133	anwesend: 20		
<p>6. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 “Perfallstraße/Kurweg”; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“ in der Fassung vom 30.03.2016 wurde in der Zeit vom 19.05.2016 bis 18.06.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 12.05.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergingen keine Äußerungen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal Die Grundstücke FINrn. 302/46 bis 302/49, 302/79, 302/41, 302/104, 302/42, 302/38, 302/84, 302/58, 302/67, 302/57, 302/70, 302/119, 302/29, 302/27 und 302/72 sind kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Aufzählung der Grundstücke ohne</p>			

Gewähr. Die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung ist nachzuweisen. Für die in den Grundstücken FINr. 302/82, 302/79, 302/41, 302/86, 302/85, 302/87 und 302/114 befindliche öffentliche Abwasseranlage (Kanal, Schächte, Regenüberlaufbecken in FINr. 302/82 etc.) ist eine notarielle Regelung herbeizuführen. Aufzählung der Grundstücke ohne Gewähr. Der Grundbuchamtliche Vollzug ist vorzulegen. Entgegen Pkt. 2.5 der Festsetzungen muss es betreffend der Grundstücke FINr. 302/46 bis 302/49 heißen: „Diese Gebäude dürfen weder Kanal noch Wasseranschluss aufweisen.“ Entgegen Pkt. 2.6 der Festsetzungen muss es heißen: „Zwischen dem Kanal und dem Gebäude ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. Der Carport darf nicht über dem Kanal errichtet werden.“ Die anfallenden Schmutzwässer müssen in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzten Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Auf Grund der Hochwassersituation in diesem Gebiet ist die fachkundige Stelle zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

Die 6. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf die Vergrößerung des Baufensters für eine bestehende Vereinshütte für den Schlierseer Segelclub e.V. auf dem Grundstück FINr. 302/49. Entgegen der Auffassung des ZAS soll die Erschließung der Nebengebäude auf den Grundstücken FINr. 302/46 bis 302/49 mit Wasser und Abwasser vorgesehen werden. Im Hinblick auf die darüber hinaus angesprochenen Punkte liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Das Gebiet wird bei einem 100jährigen Hochwasserereignis überflutet, dabei ist von einem Wasserstand von 778,06 m ü. NN auszugehen. Dieser Wasserstand entspricht nahezu dem Hochwasserereignis vom Juni 2013. Mit der geplanten, an die bestehende Örtlichkeit gebundenen Erweiterung besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir empfehlen die Bauweise und die Nutzung des Gebäudes an die Hochwassersituation anzupassen.

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

Überschwemmungsgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt fast vollständig im Überschwemmungsgebiet des Schliersee und der Schlierach (faktisches Überschwemmungsgebiet). Eine Festsetzung des Überschwemmungsgebiets ist geplant. Auf mögliche Schäden durch Hochwasserereignisse wird ausdrücklich hingewiesen. Das jetzt zur Bebauung vorgesehene Grundstück FINr. 302/79 liegt in diesem Gebiet. In faktischen Über-

schwemmungsgebieten gilt grundsätzlich das allgemeine Erhaltungsgebot nach § 77 Satz 1 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind. § 77 WHG ist als Planungsleitsatz von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. In die Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen, d. h. die Erfüllung der Anforderungen an den Hochwasserschutz muss sichergestellt sein. Die Entscheidung über den Bebauungsplan ist eine Abwägungsentscheidung, bei der die Gemeinde alle durch die Bauleitplanung berührten öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen hat. Enthält die Entscheidung erhebliche Abwägungsfehler, ist die Bauleitplanung rechtswidrig.

Anlagen am Gewässer:

Der überwiegende Teil der Grundstücke liegt im 60m-Bereich des Schliersees und der Schlierach. Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von baulichen Anlagen i. S. § 36 WHG unterliegt somit grundsätzlich der Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG, sofern eine Genehmigung nicht im Rahmen eines anderen öffentlich-rechtlichen Verfahrens erteilt wird. 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.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim und des Fachbereichs Wasserrecht am Landratsamt Miesbach wie folgt ab:

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Die 6. Änderung des Bebauungsplans erfolgte aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet lediglich zugunsten eines Nebengebäudes zur Nutzung als Vereinshütte für den Schlierseer Segelclub e.V., deren Bau nur in unmittelbarer Nähe zum Schliersee sinnvoll ist. Eine Nutzung zu Wohn-, Wochenend- und/oder Ferienhauszwecken ist explizit ausgeschlossen. Die enthaltene Höhenkote als Bezugspunkt für die Messung von Wandhöhen wurde von HHW 778.0 auf die Meldestufe 4 HHW 778.38 erhöht. Aufgrund der Hinweise des Fachbereichs Wasserrecht im Landratsamt Miesbach und des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim fordert der Marktgemeinderat Schliersee die Erklärung eines Haftungsverzichts des Schlierseer Segelclub e. V auf sämtliche Ansprüche gegenüber dem Markt Schliersee.

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung. Auf die ggf. bestehende Notwendigkeit einer ordnungsgemäßen Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen i.S.d. BayStrWG oder deren Anpassung – insbesondere des Kurwegs – wird hingewiesen.

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

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans erfolgte Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte in Anpassung der verkehrsrechtlichen Widmung und deren Ergänzung gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 19.10.2004.

Regierung von Oberbayern

Der Änderungsbereich liegt im ermittelten Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Schlierach. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Zudem befindet sich der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung der genannten Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“ erfolgte unter Beteiligung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim.

Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung

Die Erweiterung des Baufensters auf Fl.-Nr. 302/49 sollte tatsächlich auf 50 m² (Grundfläche) begrenzt bleiben, auch bei künftigen Änderungen. Die Baulinie (rote Linie) parallel zum Kurweg ist als solche in der Planlegende nicht bezeichnet, nur die strichpunktierte Baugrenze als Umgrenzung des Erweiterungsbereichs des Baukörpers. Im uns vorliegenden Planausdruck sind in Blau Streichungen der Längenmaße des Baukörperumfangs (Bemaßung) und in den textlichen Festsetzungen Nr. 2.5 („auf Flurnummern 302/46 bis 302/48“) vorgenommen worden – vermutlich vom Planverfasser. Dadurch wird der Plan in dieser Hinsicht etwas unklar. Das Bestandsgebäude steht offenbar derzeit über die Baulinie hinaus näher am Kurweg als die benachbarten Hütten westlich davon, hat also weniger als 4 m Abstand. Insgesamt ist sicherzustellen, dass die (Grund-)Fläche von etwa 50 m² nicht überschritten wird. Die im Plan durch die Baugrenzen definierte seeseitige Ansichtsbreite von ca. max. 5 m soll auch eingehalten werden. Zur Bauhöhe und Dachform gibt es für dieses Gebäude keine Festsetzung. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine erdgeschossige Kubatur handelt. Die Dachform sollte ein zum See hin giebelständiges Satteldach sein. In den textlichen Festsetz-

ungen Nr. 2.5 ist von einer Nutzfläche von max. 50 m² die Rede, was bei erdgeschossiger Bauweise eine Grundfläche von etwa 55 bis 60 m² bedeuten kann. Es wird angeregt, die baulich relevante Grundfläche festzusetzen und die Höhenentwicklung auf 1 Geschoss zu beschränken, kombiniert mit der Festsetzung eines Satteldaches, da diese Hütte doch deutlich größer werden soll als die westlichen kleinen Hütten, für die nachvollziehbarer Weise keine Dachformen vorgeschrieben sind. Der Rückbau des westlichen Teils des Kurweges zu einem schmaleren Fuß/Radweg mit begleitendem Bachlauf wird im Sinne der Naturnähe und des Erlebniswertes für die Allgemeinheit begrüßt. Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen demnach keine grundsätzlichen Bedenken, sofern diese beabsichtigte Entwicklung des Seeufers mit dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan Oberland im Einklang steht (das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Schliersees und seiner Umgebung“).

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Die Hinweise der Schlösser- und Seenverwaltung werden zur Kenntnis genommen, wengleich sie verspätet eingegangen sind. Die Flächenfestsetzung erfolgte auf Antrag des Schlierseer Segelclub e.V.. Lage und Dachform ergeben sich aus den getroffenen Festsetzungen. Die Baulinie war bereits Bestandteil des Bebauungsplans in der bisher geltenden Fassung. Zur Begrenzung der höhenmäßigen Ausdehnung wird für die Grundstücke FINr. 302/46 bis 302/49 unter Ziffer 3.1 eine maximale Traufhöhe von 3,0 m, gemessen von HHW 778.38 m über N.N. bis OK Fußpfette über Außenwand festgesetzt. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“ erfolgte im Hinblick auf das LEP und den Regionalplan Oberland unter Beteiligung und Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern und dem Planungsverband Region Oberland.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Von der genannten Bebauungsplanänderung ist kein Wald betroffen.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken

Energie Südbayern GmbH

Keine Äußerung

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Perfallstraße/Kurweg“ einschließlich der beschlossenen Anpassungen als Satzung gemäß § 10 BauGB. Die rechtskräftige Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung erfolgt, sobald die Erklärung vom Schlierseer Segelclub e. V. über den Haftungsverzicht hinsichtlich evtl. Hochwasserschäden vorliegt.

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

Lfd. Nr. 134	anwesend: 20	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
<p>36. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Fischhausen“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange – Auslegungsbeschluss</p>			
<p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht der 36. Änderung des Flächennutzungsplan „Fischhausen“ in der Fassung vom 23.02.2016 wurde in der Zeit vom 14.03.2016 bis 14.04.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Änderungsentwurf am 07.03.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist bis 14.04.2016 übersandt.</p>			
<p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ergingen keine Einwendungen. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:</p>			
<p>Regierung von Oberbayern Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)). Bei der Errichtung eines Gästehauses handelt es sich um eine neue Siedlungsfläche gemäß der Definition in der Begründung zu LEP 3.3 (Z). Dazu zählen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Das Vorhaben fällt damit in den Anwendungsbereich des Ziels. Das bestehende Sondergebiet „Fremdenverkehr“ im Westen stellt für sich genommen keine geeignete Siedlungseinheit für die Anbindung neuer Siedlungsflächen dar. Insgesamt verfügt der vorhandene bauliche Bestand von Fischhausen aber über das nötige bauliche Gewicht, um eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP darzustellen. Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und des bestehenden Bebauungsplans, sollte daher neben der beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellung des Gästehauses als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ der bauliche Bestand von Fischhausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden. Die Regierung von Oberbayern weist zudem darauf hin, dass sich das Planungsgebiet im Landschafts-</p>			

schutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ befindet. Es wird diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gebeten. Sofern der bauliche Bestand von Fischhausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt und die Planung auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird, kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Planungsverband Region Oberland

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

GR Waas spricht sich erneut dafür aus, die Reihe südlich der Fischhauser Straße in die Planung einzubeziehen.

GR Dürr erachtet die Ausweisung bzw. Einbeziehung des einzelnen Grundstücks bei der Flächennutzungsplanänderung als „Wimmerl“. Hintergrund für den Erlass der ursprünglichen Bauleitplanung war der Erlass einer Veränderungssperre.

GR Dr. Mayer-Hubner befürchtet einen Konflikt zwischen der geplanten Festsetzung des Mischgebiets und dem Sondergebiet Fremdenverkehr.

GR Weitzl begrüßt es, dass jungen Schlierseer Bürgern es ermöglicht wird, zu bauen. Dies müsse aber dann für alle anderen ebenfalls gelten.

Für GR Guggenbichler stellt sich die Frage, was ein Einheimischen-Bauprogramm mit dieser Flächennutzungsplanänderung zu tun hat. Die akute Bauleitplanung erfolgt ausschließlich zum Zweck, neue Gästebetten in Schliersee zu schaffen.

GR Zeindl weist darauf hin, dass es in diesem Falle primär um einen Beherbergungsbetrieb geht. Sollte für benachbarte Grundstücke ein gleicher Antrag eingereicht werden, sieht GR Zeindl die Gemeinde in einer Art moralischer Verpflichtung.

GR Dürr bringt den Erstantrag für dieses Grundstück in Erinnerung, der zunächst die Errichtung eines Wohnhauses zum Inhalt hatte. Dieser wurde unmittelbar vor der Behandlung von den Antragstellern zurückgezogen. Bezüglich des bestehenden Gewerbebetriebes (Autohaus Pusl) östlich des Baugrundstücks regt GR Dürr eine gemeinsame Ortsbesichtigung an.

GR Mödl schließt nicht aus, dass südlich der Fischhauser Straße eine Baulinie geöffnet wird. Dies wäre im Interesse des Tourismus (zusätzliche Gästebetten) auch zu begrüßen.

Der Marktgemeinderat wägt die von der Regierung von Oberbayern und dem Planungsverband Region Oberland vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

Der Markt Schliersee liegt am Ufer des Schliersees und ist daher vom und durch den Fremdenverkehr stark geprägt. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, den Fremdenverkehr auch in Zukunft zu stärken. Dazu gehören die Erhaltung und die Schaffung von neuen Gästebetten in unterschiedlichen Kategorien. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich entschlossen, das betroffene Grundstück an das bereits bestehende Sondergebiet Fremdenverkehr nördlich der Fischhauser Straße anzuschließen und die Fläche südlich der Fischhauser Straße, angrenzend an die bestehende Bebauung, ebenfalls als Sondergebiet Fremdenverkehr darzustellen. Diese Änderung soll die rechtliche Grundlage für den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhausen“ schaffen, welcher im Parallelverfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden soll. Bebauungspläne sind gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Ortsteil Fischhausen ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan, abgesehen vom bestehenden Sondergebiet Fremdenverkehr (25. Änderung des Flächennutzungsplans), als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß der Stellungnahme der Höheren Landesplanung ist diese Fläche nicht als Fläche zur Anbindung von weiteren Siedlungseinheiten gemäß des Landesentwicklungsprogramms (LEP 3.3(Z)) geeignet. Da es sich bei dem sog. Anbindungsgebot um ein Ziel des Landesentwicklungsprogramms (Z) handelt, ist dies einer Abwägung nicht zugänglich. Es gilt der Grundsatz, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Absatz 4 BauGB).

Das bedeutet, soll hier eine weitere Entwicklung wie die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 stattfinden, muss die Planung in Übereinstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms gebracht werden. Was demzufolge bedeutet, dass eine geeignete Siedlungsfläche zur Anbindung vorhanden sein bzw. diese auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden muss.

Da nun der Ortsteil Fischhausen bereits über ausreichend bauliches Gewicht verfügt, wird diese bereits durch Bebauung geprägten Flächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung auch im Flächennutzungsplan im Rahmen der 36. Änderung mit aufgenommen. Die Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan hat die Absicht, die Ziele der künftigen Entwicklung der Flächen im Gemeindegebiet zu ordnen und Zielaussagen dieser Flächen zu formulieren. Auch wenn die Entwicklung des Ortsteils Fischhausen zur Zeit der Aufstellung des Flächennutzungsplans durch Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft kein erklärtes Ziel der Gemeinde war, haben sich hier bestimmte Bereiche entwickelt. Daher ist es die logische Konsequenz, diese Flächen nun im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung (z. B. Dorfgebiet, Mischgebiet) mitaufzunehmen, und so die bereits vorhandene Siedlungsstruktur zu dokumentieren und sie gleichzeitig durch die Abgrenzung auch zu beschränken.

Nach Einschätzung des Landratsamts Miesbach kann der Ortsteil Fischhausen planungsrechtlich in den meisten Bereichen bereits als Innenbereich beurteilt werden, d.h. die dort bestehende Bebauung prägt die umliegenden Flächen bereits in solchem Gewicht, dass in bestimmten Fällen bereits Baurecht nach

§ 34 BauGB besteht, so dass eine Darstellung der Bereiche als Bauflächen die baurechtliche Situation kaum verändert. Die Flächen im westlichen Teil Fischhausens sind durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Daher werden diese Flächen als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Die Flächen, welche um die Einmündung der Fischhauser Straße an die B 307 angrenzen, sind aufgrund der sich dort befindenden Nutzungen (Wohnbebauung, Gastwirtschaft, Autohaus) als Mischgebiet zu beurteilen. Die Fläche, die dem Bebauungsplan Nr. 60 zu Grunde liegt und im ursprünglichen Planentwurf bereits enthalten war, ist weiter als Sondergebiet Fremdenverkehr dargestellt. Durch die Darstellung des tatsächlichen Bestands im Flächennutzungsplan wird der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung gefolgt und dem Anbindungsziel im Sinne des LEPs Rechnung getragen.

Zwischenzeitlich fand eine erneute Abstimmung zwischen der beauftragten Planfertigerin und der Höheren Landesplanungsbehörde statt. Die zeichnerische Darstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend dem Ergebnis dieser Abstimmung zu überarbeiten.

Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist ebenfalls bereits erfolgt. Ein entsprechender Hinweis hierauf ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mitaufzunehmen.

Bayerische Verwaltung der Schlösser, Gärten und Seen

Die Marktgemeinde Schliersee hat im Jahr 2006 den 60. Bebauungsplan "Fischhauser Straße" aufgestellt und dieses Gebiet als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ ausgewiesen, jedoch den Flächennutzungsplan damals nicht angepasst. Dies soll nun nachgeholt werden. Im Flächennutzungsplan soll im Rahmen der nun anstehenden 36. Änderung ein nicht direkt benachbartes Grundstück auch noch von landwirtschaftlicher Fläche in Sondergebiet „Fremdenverkehr“ umgewandelt und zeitgleich zu diesem neuen Gebiet auch der Bebauungsplan Nr. 60 geändert werden. Als Grund für diese Änderung im Flächennutzungsplan wird der rechtliche Schutz der bestehenden Betriebe und ihrer jetzigen Nutzung/Entwicklungsmöglichkeit in Seenähe gesehen, da diese eine Bereicherung für den Fremdenverkehrsort darstellen würden.

Per Gemeinderatsbeschluss wird hier eine landwirtschaftliche Fläche in unmittelbarer Seenähe in Sondergebiet „Fremdenverkehr“ umgewandelt und somit zu möglichem Bauland. Es ist in der Zukunft nicht auszuschließen, dass weitere Bebauungen folgen bzw. der bestehende Bebauungsplan erweitert wird. Bei den jetzt unbebauten Flächen, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen oder in Zukunft könnten, handelt es sich um den erhaltenswerten Nahbereich des Schliersees und durch die geplante Bebauung oder möglicherweise durch Folgebauten könnte das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt werden. Gerade eine Zersiedelung in diesem Gesamtgebiet muss frühzeitig vermieden und kein Vorschub geleistet werden. Bei der Aufstellung des 60. Bebauungsplanes der Marktgemeinde Schliersee im Jahre 2006 hatte die BSV zwar keine Einwände. Dies jedoch nur im Vertrauen auf die Zusage der Gemeinde, dass eine weitere Bebauung im Bereich – der damals nicht nur den Uferstreifen meinte – des Seeufers nicht erwünscht ist (vergl. hierzu Abwägung der Gemeinde vom 01.03.2005 und das Schreiben vom 02.12.2005). Es sollte zudem überprüft werden, ob diese Entwicklung des Seeufers

mit dem Landesentwicklungsprogramm oder dem Regionalplan Oberland übereinstimmt. Zum Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung sollten neben der Festlegung zur GRZ auch die Höhe und Geschossigkeit festgelegt werden (Stichwort „Einpassung in die Umgebung“).

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen und Bedenken der Bayerischen Verwaltung der Schlösser, Gärten und Seen wie folgt ab

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

Der Markt Schliersee liegt am Ufer des Schliersees und ist daher vom und durch den Fremdenverkehr stark geprägt. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, den Fremdenverkehr auch in Zukunft zu stärken. Dazu gehören die Erhaltung und die Schaffung von neuen Gästebetten in unterschiedlichen Kategorien. Der Marktgemeinderat Schliersee hat sich entschlossen, das betroffene Grundstück an das bereits bestehende Sondergebiet Fremdenverkehr nördlich der Fischhauser Straße anzuschließen und die Fläche südlich der Fischhauser Straße, angrenzend an die bestehende Bebauung, ebenfalls als Sondergebiet Fremdenverkehr darzustellen. Diese Änderung soll die rechtliche Grundlage für den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhausen“ schaffen, welcher im Parallelverfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Die Schaffung von neuen, hochwertigen Gästebetten zur Stärkung der touristischen Infrastruktur wird als wichtiges Ziel des Marktes Schliersee erachtet. Es soll an dieser Stelle die rechtliche Grundlage geschaffen werden, mittels einer verbindlichen Bauleitplanung der Entstehung hochwertiger Gästebetten den Weg zu ebnen. Die touristische Ausrichtung der Gemeinde soll dadurch auch in Zukunft gestärkt werden, zumal die Gemeinde in den letzten Jahren aktuell dringenden Bedarf an zusätzlichen, attraktiven Gästebetten vermelden kann.

Die Anbindung an ein bereits bestehendes Sondergebiet Fremdenverkehr (25. Flächennutzungsplanänderung) ist hier günstig, zumal sich die geplante Fläche südlich der Fischhauser Straße befinden und nicht in direkter Ufernähe. Hinsichtlich der Anregung im Zusammenhang mit der Übereinstimmung mit dem Landesentwicklungsprogramm wird auf die Abwägung zu den Anregungen und Bedenken der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen. Darüber hinaus wird festgestellt, dass nun durch die klare Darstellung und der Abgrenzung der Fläche die Entwicklung des Ortsteils Fischhausen für die kommenden Jahre festgeschrieben wird und sich die Gemeinde über die Darstellung des Flächennutzungsplans daran bindet. Die Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhausen“ werden im Rahmen der Abwägung zur Bebauungsplanänderung behandelt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach dem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende

Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Der Vorhabensträger ist entsprechend zu informieren.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Einverständnis

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Forstliche Belange sind nicht betroffen.

VIVO Kommunalunternehmen
Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Keine Äußerung

Bayernwerke AG
Keine Einwendungen

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde
Keine Bedenken

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde
Keine Äußerung

Amt für ländliche Entwicklung
Keine Äußerung

Energie Südbayern
Keine Äußerung

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

Die Planfertigerin wird mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanänderungsentwurfs entsprechend der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen beauftragt. Anschließend ist die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans „Fischhausen“ durchzuführen.

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

Lfd. Nr. 135	anwesend: 20	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
<p>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhauser Straße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ in der Fassung vom 23.02.2016 wurde in der Zeit vom 14.03.2016 bis 14.04.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 07.03.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.04.2016 übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung erging folgende Stellungnahme:</p> <p>Pusl Verwaltungs-GmbH, Neuhauser Straße 22, 24 Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ wird auf die Gegebenheiten auf den Grundstücken FINrn. 1282/3, 1282/4 und 1282/9 hingewiesen. Hier befindet sich ein Kfz-Betrieb mit überwiegend gewerblicher Nutzung und den daraus resultierenden Immissionen. Betriebliche Eckdaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 35 Mitarbeiter, - 12 Kfz.-Arbeitsplätze (zum Teil mit Karosseriereparatur), - Autowaschanlage, - 24 Std. LKW-Lieferverkehr (auch Sonn- und Feiertage) und - Gebraucht-/Neuwagenvertrieb. <p>Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Pusl Verwaltungs-GmbH wie folgt ab:</p>			

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Stellungnahme von der Pustl Verwaltungs-GmbH zur Kenntnis und sieht aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bewertung durch die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Miesbach keine widerstreitenden Interessen. In der Stellungnahme des Landratsamts Miesbach heißt es:

Das Autohaus Pustl liegt in einem unbeplanten Bereich und somit im Außenbereich. Die tatsächliche Nutzung entspricht hier durch die vorhandenen Nutzungen, dem Autohaus, den Gaststätten und den umliegenden Wohnnutzungen einem Mischgebiet. Eine Autowerkstatt ist in einem Mischgebiet durchaus zulässig, wenn entsprechende Auflagen eingehalten werden. Das Autohaus Pustl wird durch den Bebauungsplan Nr. 60 in seiner genehmigten Nutzung nicht eingeschränkt. Ebenso wird der künftige Fremdenverkehrsbetrieb nicht durch die Kfz-Werkstatt beeinträchtigt. Der Betrieb der Kfz-Werkstatt ist auf die Tagzeit beschränkt, somit ist die nächtliche Ruhe gewährleistet. (siehe Erweiterung Fa. Pustl Bauvorhaben 2007, BV.Nr. 3/2007-963-B). Die Werkstatt muss auch bisher schon Auflagen einhalten und wurde wegen der umliegenden Wohnnutzungen in der Nutzung auf die Tagzeit beschränkt (Tagzeit 6.00 – 22.00 Uhr). Es ist nicht bekannt, dass das Autohaus Pustl eine Ausnahmegenehmigung für Anlieferungen in der Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen hätte. Dies wäre dann ohne Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde genehmigt worden. Eine nächtliche Nutzung bzw. Anlieferungen der Kfz-Werkstatt wären aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht genehmigungsfähig. Es kann, z. B. durch das Türenschielen der Lieferwagen, an den nächstliegenden Wohnräumen zu Spitzenpegelüberschreitungen kommen. Das Sonn- und Feiertagsgesetz liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde. Deshalb kann keine Äußerung zum Lieferverkehr an Sonn- und Feiertagen getroffen werden.

Auch wenn das Autohaus bisher Nachtanlieferungen hatte, waren diese, aufgrund der Beschränkung der Nutzungszeit in der Baugenehmigung, nicht zulässig.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Regierung von Oberbayern

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)). Bei der Errichtung eines Gästehauses handelt es sich um eine neue Siedlungsfläche gem. der Definition in der Begründung zu LEP 3.3 (Z). Dazu zählen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Das Vorhaben fällt damit in den Anwendungsbereich des Ziels. Das bestehende Sondergebiet „Fremdenverkehr“ im Westen stellt für sich genommen keine geeignete Siedlungseinheit für die Anbindung neuer Siedlungs-

flächen dar. Insgesamt verfügt der vorhandene bauliche Bestand von Fischhausen aber über das nötige bauliche Gewicht, um eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP darzustellen. Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und des bestehenden Bebauungsplans, sollte daher neben der beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellung des Gästehauses als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ der bauliche Bestand von Fischhausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ befindet. Die Regierung von Oberbayern bittet diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Sofern der bauliche Bestand von Fischhausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt und die Planung auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird, kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Planungsverband Region Oberland

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

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

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Regierung von Oberbayern und des Planungsverbands Region Oberland werden im Rahmen des parallelen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gesondert abgewogen. Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Abwägung im Rahmen der Behandlung der Anregungen und Bedenken zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Fischhausen“. Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach ist im Verfahren beteiligt.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Auch wenn im Bereich des geplanten Bauvorhabens keine Oberflächengewässer vorhanden sind, haben die Erfahrungen und Beobachtungen der letzten Jahre gezeigt, dass es trotzdem durch lokal begrenzte Sturzfluten und wild abfließendes Wasser immer wieder zu Überflutungen und großen Schäden an Gebäuden kommen kann. Auf dieses verbleibende Risiko sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden. Durch eine angepasste Bauweise lassen sich solche Schäden vermeiden. Dazu hält das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim eine Festsetzung der Höhenlage der Rohbodenoberkante der Erdgeschosse von 15 cm über dem umgebenden Gelände und eine wasserdichte Ausbildung der Gebäude bis zu diesem Maß für sinnvoll.

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Der Planfertiger wird beauftragt, den Bebauungsplanänderungsentwurf entsprechend der Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim zu ergänzen.

Hierbei sind die textlichen Festsetzungen um die Festlegung der Höhenlage der Rohbodenoberkante der Erdgeschosses von 15 cm über dem umgebenden Gelände und eine wasserdichte Ausbildung der Gebäude zu ergänzen.

Bayerische Verwaltung der Schlösser, Gärten und Seen

Per Gemeindebeschluss wird hier eine landwirtschaftliche Fläche in unmittelbarer Seenähe in Sondergebiet „Fremdenverkehr“ umgewandelt und somit zu möglichem Bauland. Es ist in der Zukunft nicht auszuschließen, dass weitere Bebauungen folgen bzw. der bestehende Bebauungsplan erweitert wird. Bei den jetzt unbebauten Flächen, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen oder in Zukunft könnten, handelt es sich um den erhaltenswerten Nahbereich des Schliersees und durch die geplante Bebauung oder möglicherweise durch Folgebauten könnte das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt werden. Gerade einer Zersiedelung in diesem Gesamtgebiet muss frühzeitig vermieden und kein Vorschub geleistet werden. Bei der Aufstellung des 60. Bebauungsplanes der Marktgemeinde Schliersee im Jahre 2006 hatte die BSV zwar keine Einwände. Dies jedoch nur im Vertrauen auf die Zusage der Gemeinde, dass eine weitere Bebauung im Bereich – der damals nicht nur den Uferstreifen meinte – des Seeufers nicht erwünscht ist (vergl. hierzu Abwägung der Gemeinde vom 01.03.2005 und das Schreiben vom 02.12.2005). Es sollte zudem überprüft werden, ob diese Entwicklung des Seeufers mit dem Landesentwicklungsprogramm oder dem Regionalplan Oberland übereinstimmt. Zum Bebauungsplan Nr. 60, 1. Änderung sollten neben der Festlegung zur GRZ, auch die Höhe und Geschossigkeit festgelegt werden (Stichwort „Einpassung in die Umgebung“).

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bayerischen Verwaltung der Schlösser, Gärten und Seen wie folgt ab:

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Ziel der geplanten Bebauungsplanänderung ist es, durch einen weiteren Beherbergungsbetrieb in Seenähe den Tourismus im Markt Schliersee weiter zu stärken. Es handelt sich um eine verhältnismäßig kleinflächige Erweiterung des Geltungsbereichs von ca. 1870 m², die zu zwei Seiten bereits an bebaute Flächen angrenzt und damit fast einer Lage im Innenbereich gleicht. Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt der Markt Schliersee seine Aufgabe einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Die geforderte Festsetzung von Höhe und Geschossigkeit ergibt sich aus der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee, die auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 Gültigkeit hat.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Nach dem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 -2 DSchG unterliegen.

Der Marktgemeinderat wägt die Anregungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wie folgt ab:

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Der Hinweis des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhausen“ aufgenommen. Weiterhin ist der Hinweis an den Vorhabensträger zur Beachtung weiterzuleiten.

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutz

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 begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen (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 wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG) 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. Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/704-3221/3222) zu erfolgen.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Die Hinweise des Fachbereichs Wasserrecht und Bodenschutz zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind vom Planfertiger als Hinweise im Bebauungsplanänderungsentwurf aufzunehmen.

GR Mödl beantragt, auf das Verlesen der gesamten Beschlussvorlage bezüglich der Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zu verzichten, nachdem diese allen Marktgemeinderatsmitgliedern vorliegt und bekannt ist.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 17 zu 3 Stimmen über den Antrag von GR Mödl ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Die Erteilung der naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 BNatSchG kommt nur für sogenannte 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. Grundsätzlich kann die Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der umgebenden Bebauung und der Situierung der Parzelle mitgetragen werden. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist aus der Sicht des Fachlichen Naturschutzes überarbeitungsbedürftig. Dies betrifft die Wahl des Ausgleichsfaktors bzw. die vorgesehenen Eingrünungs- / Ausgleichsmaßnahmen.

Ausgleichsfaktor:

Wenn auf dem Grundstück umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind, rechtfertigt dies die Wahl eines niedrigen Ausgleichsfaktors in entsprechender Kategorie. Nicht zulässig ist es aber, die Ausgleichsfläche wiederum als Eingrünung (Minimierung) anzurechnen. In diesem Fall muss man sich entscheiden zwischen:

1. Eingrünung auf dem Grundstück, niedriger Ausgleichsfaktor und externer Ausgleichsfläche.

2. Höherer Ausgleichsfaktor und größerer Ausgleichsfläche auf dem Grundstück.

Von der Variante 2 wird abgeraten. Da es sich um einen touristischen Betrieb handelt, ist eine Ausgleichsfläche mit bindenden Auflagen im Bereich der gesamten Grünflächen sehr unflexibel und u. E. auch nicht praktikabel.

Eingrünungs-/Ausgleichsmaßnahmen:

Unabhängig von den o. a. Sachverhalt hält die Untere Naturschutzbehörde auch die Pflanzung von Großbäumen in unmittelbarer Gebäudenähe auf der SW- und SO-Seite für wenig zielführend. Solche Bäume haben erfahrungsgemäß eine geringe Halbwertszeit. Besser wäre als Eingrünungsmaßnahme die alternativ vorgeschlagene Pflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) ohne starre Vorgaben zum Schnittzeitpunkt (Nutzungsmöglichkeiten für die Gäste). Es wird darum gebeten,

die Grünordnung und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung dahingehend zu überarbeiten.

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-00052.01 „Schutz des Schliersees und seiner Umgebung“. Die Verordnung vom 21.04.1955 regelt die ausnahmsweise Zulässigkeit der Errichtung von Bauwerken. Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt zur Kenntnis, dass eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt Miesbach in Aussicht gestellt wird.

Ausgleichsfaktor:

Um das Baugrundstück besser nutzen zu können und eine funktionale Unterscheidung zwischen Ortsrandeingrünung und naturschutzfachlichem Ausgleich, welche die Wahl eines niedrigen Kompensationsfaktors begründet (Eingriffsfläche x Kompensationsfaktor = Ausgleichsfläche), treffen zu können, wird der bauliche Eingriff nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Hierfür steht eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 1399/24 der Gemarkung Schliersee zur Verfügung. Geplant ist die Entwicklung von Intensivgrünland zu extensivem Grünland östlich des Heukreuthgrabens. Durch einen späten Mahdtermin und einen Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel lassen sich das Lebensraumangebot und die Artenvielfalt erhöhen und der Gewässerschutz verbessern. Es wird die doppelte Fläche des Kompensationsflächenbedarfs als Ausgleichsfläche festgesetzt (1.500 qm statt 750 qm), da es sich bei der Extensivierung von Grünland lediglich um eine niederschwellige Maßnahme im Sinne des Naturschutzes handelt.

Eine Teilfläche des Flurstücks 1399/23, westlich des Heukreuthgrabens, soll ebenfalls als Ausgleichsfläche entwickelt werden (Entwicklung von 860 qm Intensivgrünland zu Extensivgrünland). Die Fläche fungiert als Ökokontofläche. Sie kann zur Hälfte als Ausgleichsfläche angerechnet und künftigen Eingriffsvorhaben zugeordnet werden. Durch die ökologische Aufwertung im Vorfeld baulicher Eingriffe ergibt sich ein jährlicher Zuwachs für die Ausgleichsfläche von 3 % auf den Ausgangswert (430 qm) über einen Zeitraum von zehn Jahren bzw. bis zur Abbuchung aus dem Ökokonto und Zuordnung der Ausgleichsfläche zu einem Eingriffsvorhaben. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch eine entsprechende Dienstbarkeitsbestellung zu sichern.

Eingrünungs-/Ausgleichsmaßnahmen:

Die Eingrünung des Grundstückes soll nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger mittels Obstbäumen umgesetzt werden.

Der Planfertiger wird mit der entsprechenden Überarbeitung des Bebauungsplanänderungsentwurfs beauftragt. Weiterhin wird der Planfertiger beauftragt, den ca. 2,50 m breiten Grundstücksstreifen (FINr. 1283/1) entlang der Fischhauser Straße im Bebauungsplanänderungsentwurf als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Zweckverband für die Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Das Grundstück FINr. 1282/3 ist kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung ist nachzuweisen. Die anfallenden Schmutzwässer müssen in den vorhandenen öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzten Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig einzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Weitere Punkte und Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

Der Anschluss des Grundstücks FINr. 1283/3 an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist über das Grundstück FINr. 1284/2 geplant. Die hierzu erforderliche Sicherung wird derzeit vorbereitet und zum gegebenen Zeitpunkt vom Vorhabensträger vorgelegt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Bereich entlang der Fischhauser Straße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Die Telekom bittet, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH sind als Hinweise in der Begründung der Bebauungsplanänderung aufzunehmen und an den Vorhabensträger weiterzuleiten. Evtl. erforderliche Leitungsverlegungen sind auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalenschutz
Einverständnis

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
Einverständnis

Bayernwerke AG
Keine Einwendungen

VIVO Kommunalunternehmen
Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde
Keine Bedenken

Amt für Ländliche Entwicklung
Keine Äußerung

Energie Südbayern
Keine Äußerung

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

Die Planfertigerin wird mit der Überarbeitung des Bebauungsplanänderungsentwurfs entsprechend der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen beauftragt. Anschließend ist die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhausen“ durchzuführen.

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

Lfd. Nr. 136	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“;
Antrag auf Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück FINr.
1423/21, Anwesen Josefstaler Straße 5 a**

Beantragt ist die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1423/21, Anwesen Josefstaler Straße 5 a. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“. Das Vorhaben widerspricht den Bebauungsplanfestsetzungen.

Mit der gewünschten Änderung des Bebauungsplans soll das für das Grundstück festgesetzte große Baufenster in zwei Baufenster aufgeteilt werden. Die Grundflächenzahl errechnet sich im Geltungsbereich nach der Größe des Baufensters. Im vorliegenden Fall sind dies ca. 325 m², also eine GRZ von ca. 0,20. Eine Teilung wäre nachweislich auch unter Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO realisierbar.

Nördlich angrenzend ist im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan ein Grünzug bzw. Grünfläche festgesetzt. Für die östliche Begrenzung des neuen Baufensters wäre die faktische Baulinie entlang der Josefstaler Straße zu berücksichtigen, um Bezugsfälle zu vermeiden. Der Bebauungsplan sieht je Wohneinheit 1,5 Stellplätze vor, also wären ggf. weitere Stellplätze und die entsprechende Zufahrt festzusetzen.

Die Bauvoranfrage wurde in der vergangenen Sitzung des Bauausschusses Schliersee vom 31.05.2016 behandelt. Der Bauausschuss Schliersee hat hierbei dem Marktgemeinderat Schliersee die Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“ empfohlen. Im Rahmen der Fertigung des Bebauungsplanänderungsentwurfs sollen Alternativen (z. B. Anbau an das bestehende Garagengebäude auf der nordöstlichen Grundstücksteilfläche) untersucht werden. Weiterhin soll überprüft werden, ob durch die Verringerung des Abstandes zur Josefstaler Straße ein Bezugsfall geschaffen wird.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass in vergleichbaren Fällen eine Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek als Bedingung für die Bebauungsplanänderung gefordert wurde.

Für GR Höltschl E. stellt sich die Frage, ob im Falle einer Überbauung des bestehenden Garagengebäudes die Tragfähigkeit gewährleistet ist.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1423/21, Anwesen Josefstaler Straße 5 a die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße“. Die vorliegende Planung ist nicht zwingend Grundlage der Bebauungsplanänderung. Die Bebauungsplanänderung erfolgt unter der Bedingung, dass zu Lasten des zusätzlichen Wohnhauses eine Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek bestellt wird. Die Antragsteller haben die Kosten des Änderungsverfahrens zu tragen.

Lfd. Nr. 137	anwesend: 20	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 2
<p>Änderung Bebauungsplan Nr. 48 „Moosweg“; Antrag auf Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 1431/104, Anwesen Breitensteinstraße 16 b</p> <p>Beantragt ist die Errichtung einer Einzelgarage (3,00 m x 5,50 m) auf der nordöstlichen Teilfläche des Grundstücks FINr. 1431/104, Anwesen Breitensteinstraße 16 b. Das Grundstück FINr. 1431/104 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Moosweg“. Die betroffene Grundstücksteilfläche ist als Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der gültigen Festsetzungen sind die Grundzüge der Planung berührt und das Vorhaben nur mit einer Änderung des Bebauungsplans möglich. Dabei sind aufgrund der steilen Hanglage die Art der Ausführung (erdüberdeckt oder mit Satteldach) und die Bodenverhältnisse wesentliche Faktoren. Die vorliegende Planung beinhaltet keine Aufstellflächen vor dem geplanten Garagengebäude.</p> <p>Der Bauausschuss Schliersee hat in seiner vergangenen Sitzung vom 31.05.2016 im Zusammenhang mit der geplanten Einzelgarage dem Marktgemeinderat Schliersee die Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Moosweg“ empfohlen.</p> <p>GR Schauer spricht sich dafür aus, dass der festgesetzte Grünzug unangetastet bleiben sollte. Dieser Grünzug wurde bewusst mit der Aufstellung des Bebauungsplans festgesetzt. GR Schauer befürchtet, dass dadurch ein Bezugsfall geschaffen würde. Die geplante Errichtung einer erdüberdeckten Garage würde einen starken Eingriff in das Gelände bedeuten.</p> <p>GR Zeindl weist darauf hin, dass am gleichen Straßenzug außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereich bereits ein Garagengebäude vorhanden ist.</p> <p>GR Guggenbichler spricht sich dafür aus, die evtl. Errichtung von Garagengebäuden auf den benachbarten Grundstücken im Rahmen der anstehenden Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen.</p> <p>GRin Dr. Seidenfus weist darauf hin, dass im Falle der Errichtung eines Garagengebäudes weiterhin eine fußläufige Verbindung zum Wohnhaus erforderlich wird. Dieser Fußweg sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 1431/104, Anwesen Breitensteinstraße 16 b die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Moosweg“. Die vorliegende Planung ist nicht Grundlage der Bebauungsplanänderung. Der Antragsteller hat die Kosten des Änderungsverfahrens zu tragen.</p>			

Lfd. Nr. 138	anwesend: 21	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Bündelausschreibung für die kommunale Erdgasbeschaffung 2019 – 2021; 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 Erdgasbeschaffung für die Lieferjahre 2015 bis 2018 teilgenommen. Dabei konnte bei der Erdgasbündelausschreibung für den Markt Schliersee eine Erdgaspreisersparnis von knapp 34% generiert werden.

Der Erdgasliefervertrag der ersten Bündelausschreibung mit Lieferbeginn 2015 läuft noch bis Ende 2018. Die Teilnahmeerklärung für den Ausschreibungszeitraum 2019 bis 2021 wird aber jetzt schon eingefordert, um frühzeitig mit der Datenabstimmung beginnen und flexibel auf die Marktentwicklung reagieren zu können. Voraussetzung für die Teilnahme ist aber der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit der KUBUS GmbH bis zum 30.06.2016.

Ziel der Bündelausschreibungen ist es, durch den Wettbewerb günstigere Erdgaspreise 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 mit elektronischer Auktion.

Daher wird auf die Einholung von Vergleichsangeboten für die Dienstleistung beim Ausschreibungsverfahren verzichtet. Die Verwaltung fertigt einen entsprechenden Vergabevermerk.

Der Dienstleistungspreis für die Vorbereitung und Durchführung der Bündelausschreibungen setzt sich zusammen aus einem Grundpreis in Höhe von 1.000 € netto sowie einem Preis je Abnahmestelle á 50 € bzw. bei einer leistungsgemessenen Abnahmestelle á 300 €. Für den Markt Schliersee ergibt sich ein Dienstleistungspreis in Höhe von 1.800 € netto.

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.

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 Erdgaslieferanten/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 Erdgaslieferant) oder ob die leistungsgemessenen Anlagen und die Anlagen mit Standardlastprofil in einem jeweiligen Speziallos extra ausgeschrieben werden (Vorteil: bessere Preischancen; Nachteil: ggf. mehrere Erdgaslieferanten).

Der erste Bürgermeister wird beauftragt, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von Erdgas über ein web-basiertes Beschaffungsportal abzuschließen.

Der Markt Schliersee überträgt die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für Erdgas, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle.

Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

Lfd. Nr. 139	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Antrag Fraktion DIE SCHLIERSEER – Einführung eines Jahres-Parktickets für die Bewohner der Marktgemeinde

Die Fraktion Die Schlierseer DS beantragt mit Schreiben vom 10.06.2016 die Einführung eines Jahres-Parktickets für die Bewohner der Marktgemeinde Schliersee. GR Mödl bringt den Antrag und die Begründung zur Kenntnis.

Der Vorsitzende regt an, dass die Marktverwaltung zu diesem Antrag die notwendigen Grundlagen zusammenstellen und einen diesbezüglichen Vorschlag erarbeiten soll.

GR Zeindl spricht sich grundsätzlich für die Einführung eines Jahres-Parktickets für Schlierseer Bürgerinnen und Bürger aus. Die Parkdauer sollte hierbei aber auf max. 2 bis 3 Stunden beschränkt werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee stellt den Antrag der DS-Fraktion auf Einführung eines Jahres-Parktickets für die Bewohner der Marktgemeinde zunächst zurück. Die Marktverwaltung wird beauftragt, einen diesbezüglichen Umsetzungsvorschlag zu erarbeiten. Die Parkdauer hierbei soll auf max. 2 Stunden beschränkt werden.

Lfd. Nr. 140	anwesend: 21		
--------------	--------------	--	--

Antrag GR Dürr auf Information der Öffentlichkeit und der Medien über nichtöffentliche Marktgemeinderatssitzungen

GR Dürr bringt seinen Antrag vom 10.06.2016 auf Information der Öffentlichkeit und der Medien über nichtöffentliche Sitzungen zur Kenntnis. GR Dürr bringt weiterhin eine rechtliche Abhandlung, veröffentlicht in der Ausgabe 2/2014 der Bayerischen Verwaltungsblätter, auszugsweise zur Kenntnis.

Für GR Waas stellt sich hierzu die Frage, ob es sich bei den vorgetragenen Regelungen um eine gesetzliche Vorgabe handelt. GR Waas beantragt daher die Zurückstellung der Beschlussfassung über den Antrag von GR Dürr. Die Marktverwaltung sollte beauftragt werden, zwischenzeitlich in dieser Angelegenheit eine Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetags einzuholen.

Der Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass nichtöffentliche Beschlüsse öffentlich bekannt gemacht werden, sobald die Gründe für die Nichtöffentlichkeit weggefallen sind.

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass im Falle einer Bekanntgabe der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte, weiterhin die Grundsätze der Nichtöffentlichkeit (keine Bekanntgabe von personenbezogenen Daten, Angebotspreise, etc.) zu berücksichtigen sind. Zudem weist die Marktverwaltung darauf hin, dass durch die bloße Bekanntgabe eines nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes nicht die Verschwiegenheitspflicht nach Art. 20 GO aufgehoben ist.

GR Mödl spricht sich dafür aus, manche Angelegenheit weiterhin zunächst intern zu behandeln, ohne diese öffentlich voranzukündigen.

Für GR Dr. Mayer-Hubner wäre eine Veröffentlichung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte durchaus vorstellbar, auch wenn diese stark verkürzt formuliert werden müssten.

für den Beschluss: 8

gegen den Beschluss: 13

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 8 zu 13 Stimmen über den Antrag von GR Waas auf Zurückstellung der Beschlussfassung und Einholung einer Stellungnahme vom Bayerischen Gemeindetag ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

für den Beschluss: 5

gegen den Beschluss: 16

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 5 zu 16 Stimmen über den Antrag von GR Dürr auf Information der Öffentlichkeit und der Medien über nichtöffentliche Marktgemeinderatssitzungen ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Lfd. Nr. 141	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
<p>Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.</p>			

Lfd. Nr. 142	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
<p>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 10.05.2016</p> <p>GR Dürr bittet um eine Ergänzung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2016. Eingangs der Sitzung wurde von ihm als erstes beantragt, die zur Sitzung aufgelegte nichtöffentliche Sitzungsvorlage bezüglich der Zufahrt zum Anwesen Bahnhofstraße 11 (Objekt Alpenrose) öffentlich zu behandeln. Weiterhin bittet GR Dürr um eine Ergänzung zu seinem Wortbeitrag unter der lfd. Nr. 103. GR Dürr wies auf die gesetzliche Vorgabe des Art. 65 Abs. 2 GO hin, dass die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen ist. Aufgrund der verspäteten Haushaltsaufstellung besteht eine haushaltslose Zeit.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 10.05.2016.</p>			

Lfd. Nr. 143	anwesend: 21		ohne Beschluss
<p>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</p> <p>Der Vorsitzende informiert darüber, dass mit Bescheid vom 06.06.2016 die baurechtliche Genehmigung für den geplanten Neubau einer 2-fach Sporthalle in Neuhaus erteilt wurde.</p>			

Lfd. Nr. 144	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Ordnungsverstöße GR Dürr</p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Aktenvermerk vom 03.06.2016 über die Ordnungsverstöße von GR Dürr zur Kenntnisnahme vor. Hierin sind der Verstoß von GR Dürr gegen die Teilnahmepflicht bzw. Abstimmungspflicht gem. Art. 48 Abs. 1 GO in der Finanzausschusssitzung vom 13.04.2016 sowie der Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht gem. Art. 20 GO in der Marktgemeinderatssitzung vom 10.05.2016 erörtert.</p>			

Hinsichtlich des Verstoßes gegen die Teilnahmepflicht bzw. Abstimmungspflicht vom 13.04.2016 bringt der Vorsitzende in Erinnerung, dass er diesbezüglich GR Dürr in der vergangenen Marktgemeinderatssitzung vom 10.05.2016 angesprochen und eine Rüge ausgesprochen hat. Dies ist seine Verpflichtung, da er als Sitzungsvorsitzender die Ordnung handhabt. Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass GR Dürr ihm im Nachgang schriftlich die Gründe für das vorzeitige Verlassen der Finanzausschusssitzung vom 13.04.2016 nachgereicht hat. GR Dürr bat darum, über die Gründe Verschwiegenheit zu wahren. Der Vorsitzende erklärt, dass für ihn damit dieser Ordnungsverstoß erledigt sei. Hinsichtlich des Verstoßes von GR Dürr vom 10.05.2016 gegen die Verschwiegenheitspflicht bedarf es einer Entscheidung durch den Marktgemeinderat Schliersee.

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

Lfd. Nr. 145	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Antrag GR Dürr auf Rüge oder Verhängung eines Ordnungsgeldes gegenüber dem Vorsitzenden</p> <p>GR Dürr verliert seinen Antrag vom 10.06.2016 auf Rüge oder Verhängung eines Ordnungsgeldes gegenüber dem Vorsitzenden mit der dazugehörigen Begründung.</p> <p>GR Zeindl erachtet den Antrag und das Verhalten von GR Dürr als befremdlich.</p> <p>Die Marktverwaltung bringt in Erinnerung, dass es sich bei der Beanstandung des Verstoßes von GR Dürr gegen die Teilnahmepflicht bzw. Abstimmungspflicht nicht um eine vom Marktgemeinderat Schliersee zu beschließende Rüge handelt. Die Marktverwaltung verweist hierzu auf die genehmigte Sitzungsniederschrift vom 10.05.2016.</p> <p>GR Dr. Mayer-Hubner erachtet diese Angelegenheit als einen Fall für eine Mediation.</p> <p>GRin Bommer bringt in Erinnerung, dass es dem Vorsitzenden zu verdanken ist, dass aus dem ehem. zerstrittenen Marktgemeinderat wieder eine Gemeinschaft wurde.</p> <p>GR Dürr erklärt, dass er seinen Antrag vom 10.06.2016 zurückzieht.</p> <p>1. Bgm. Schnitzenbaumer nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.</p>			

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Schliersee, den 04.07.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Alkofer

zu lfd. Nrn: 134, 135

Vorsitzende:

Wunderle
Zweite Bürgermeisterin

Sitzung vom 19.04.2016

089 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Freudenberg“; Auftragsvergabe Satzungsänderungsentwurfs

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Auftrag über die Fertigung des Entwurfs zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Freudenberg“ an Herrn Architekt Gerhard Krogoll in Schliersee zu erteilen.

090 Beschaffung eines Aufsitzrasenmähers mit Anhänger

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ersatzbeschaffung eines Aufsitzrasenmähers gemäß dem vorliegenden Angebots der Firma Weizenegger in Fischbachau mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 3.907,56 € sowie die Beschaffung eines Anhängers gemäß dem vorliegenden Angebot der Firma Sepp Seemüller in Miesbach mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 3.011,44 € und ermächtigt den ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe.

091 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. H 483/2016 vom 14.03.2016; Straßengrundabtretung Zieglerstraße (Eigentümergeinschaft Zieglerstraße 1/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 14.03.2016, URNr. H 483/2016, Straßengrundabtretung Zieglerstraße.

092 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. S 627/2016 vom 21.03.2016; Dienstbarkeit Oberflächenentwässerungsrecht Grundstück FINr. 1604, Anwesen Josefstaler Straße 16 (Hans Strack-Zimmermann/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 21.03.2016, URNr. S 627/2016, Dienstbarkeit Oberflächenentwässerungsrecht Grundstück FINr. 1604, Anwesen Josefstaler Straße 16.

094 Personalangelegenheit; Einstellung einer/eines Auszubildenden als Kauffrau/ Kaufmann für Tourismus und Freizeit in der Gäste-Information Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Einstellung von Frau Magdalena Greipl als Auszubildende in dem Ausbildungsberuf als Kauffrau für Tourismus und Freizeit in der Gäste-Information Schliersee mit Wirkung zum 01.09.2016. Der Stellenplan 2016 ist um diese Ausbildungsstelle zu ergänzen.

095 Personalangelegenheit; Zustimmung zur Einstellung einer/eines Auszubildenden als Fachangestellte/r für Bäderbetriebe in der Vitaltherme

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt der Einstellung einer/eines Auszubildenden im Ausbildungsberuf Fachangestellte/r für Bäderbetriebe in der Vitaltherme mit Wirkung zum 01.09.2016 zu.

096 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.03.2016

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 15.03.2016.

097 Liegenschaftsangelegenheit; Anfrage WBG Hausverwaltungs GmbH auf Erwerb der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5 an der Seestraße

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über die Anfrage bzw. über das Angebot der WBG Hausverwaltungs GmbH vom 08.04.2016 auf Erwerb der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5 ab. Die Kaufanfrage der WBG Hausverwaltungs GmbH ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.