

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 21. September 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	194	1. Bgm. Schnitzenbaumer	198, 199
GR Dürr	218		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Sprenger	191-195	-/-	-/-

## **I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

GR Dürr beantragt, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt 21 in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 7 zu 12 Stimmen über den Antrag von GR Dürr ab. Der Antrag auf Behandlung des nichtöffentlichen Tagesordnungspunktes 21 in öffentlicher Sitzung ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt. GR Guggenbichler und GR Sprenger waren bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

Lfd. Nr. 192	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Förderprogramm LEADER – Natursportarena am Freudenberg</b></p> <p>Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den 1. Vorsitzenden des TSV Schliersee e. V., Sparte Eishockey, Herrn Manfred Reckersdrees. Herr Reckersdrees stellt dem Marktgemeinderat Schliersee das Konzept für die Natursportarena am Freudenberg im Rahmen des Förderprogramms LEADER vor. Voraussetzung für die Aufnahme in dieses Förderprogramm ist eine Ganzjahresnutzung der Sportstätte. Die geplante Natursportarena am Freudenberg wäre in dieser Form die erste und einzige in der Region. Betreiber dieser Anlage ist der TSV Schliersee. Im Hinblick auf die Restlaufzeit des Pachtvertragsverhältnisses von ca. 16 Jahren äußert Herr Reckersdrees seine Hoffnung, dass dieses evtl. zum gegebenen Zeitpunkt verlängert werden kann.</p> <p>Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Reckersdrees für seine Ausführungen und das ehrenamtliche Engagement der Beteiligten.</p> <p>GR Dürr äußert seine Ansicht, dass die verkehrstechnische Erschließung der Anlage noch ausgearbeitet werden muss.</p> <p>Auf Nachfrage von GR Zeindl informiert die Marktverwaltung über die verkehrstechnische Erschließung der Sportanlage am Freudenberg.</p> <p>GR Schauer bestätigt, dass die Zufahrt zum Eisplatz gewährleistet ist. GR Schauer äußert, dass die Anlage über großes Potential verfügt, jedoch dringender Sanierungsbedarf, insbesondere hinsichtlich des Bodenbelags, besteht.</p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt den Bericht des 1. Vorsitzenden der Sparte Eishockey des TSV Schliersee e. V. zur Umgestaltung des Eisstadions zur Natursportarena am Freudenberg zur Kenntnis und begrüßt das engagierte Vorgehen des Clubs. Der Marktgemeinderat sieht die positiven Impulse, die für Sport und Tourismus für Schliersee resultieren können und ist ebenfalls daran interessiert, dass hierzu ein realisierbares Konzept erstellt wird. Der Marktgemeinderat Schliersee unterstützt das Vorhaben des TSV und der Sparte Eishockey auf Beantragung der LEADER-Förderung für die Verwirklichung des Projekts und bittet darum, die Verwaltung der Marktgemeinde informiert zu halten.</b></p>			

Lfd. Nr. 193	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

### **Kinderbetreuung im Markt Schliersee – Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende informiert eingangs dieses Tagesordnungspunktes über die Beratung in dieser Angelegenheit in der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung vom 28.07.2016.

In Bezug auf die örtliche Bedarfsplanung für den Betreuungsbedarf der Kinder ab 3 Jahren für das kommende Kindergartenjahr 2016/2017 wurde von der Marktverwaltung nochmals eine Auswertung der mit Hauptwohnsitz angemeldeten Kinder – getrennt nach Ortschaften – aus dem Melderegister erstellt:

Auswertung Stand Juli 2016:	<u>Schliersee</u>	<u>Neuhaus/Spitzingsee</u>	<u>Gesamt</u>
Regelkinder 3 – 5 Jahre	100	65	165

Nach der Auswertung der Belegung in den ortsansässigen sowie den auswärtigen Kindertagesstätten (soweit sie im Abrechnungssystem vom Träger erfasst wurden) besuchen insgesamt mit Berücksichtigung der Anmeldungen zum Sept. 2016 (soweit vorhanden) 141 Regelkinder eine Kindertagesstätte.

Die Auswertung bestätigt nochmals, dass der Bedarf für eine zusätzliche Kindergartengruppe besteht, die der Marktgemeinderat Schliersee in seiner Sitzung vom 19.07.2016 bereits als bedarfsgerecht anerkannt hat.

Bei der örtlichen Bedarfsplanung ist aber noch zusätzlich zu berücksichtigen, dass einige Kinder jetzt schon auswärtige Kindertagesstätten besuchen, die bei den ortsansässigen Einrichtungen keinen Platz mehr erhalten haben. Zudem sind in den nächsten Jahren Wohnbaumaßnahmen geplant, die einen weiteren zusätzlichen Bedarf begründen.

Aufgrund der aktuellen Betreuungssituation und der zukünftigen Infrastrukturentwicklung besteht daher langfristig zu den bereits bestehenden sechs Kinderbetreuungsgruppen (Regelkinder) der Bedarf für zwei weitere Regelgruppen.

Auf Nachfrage von GR Zeindl informiert die Marktkämmerin über Bedingungen bzw. über den Ablauf der Zuwendung für zwei Regelgruppen.

Für GR Waas wird der Bedarf für die Kinderbetreuung langfristig noch weiter steigen. GR Waas bringt in Erinnerung, dass früher eine Initiative hinsichtlich der Einrichtung eines Waldkindergartens in Schliersee bestand. GR Waas informiert darüber, dass er jüngst ein Gespräch mit dem Leiter des Forstbetriebs Schliersee geführt hat. Hierbei wurde von ihm nachgefragt, ob die Möglichkeit besteht, dass der Markt Schliersee bei Bedarf die Hennerer-Winterstube als Einrichtung für einen Waldkindergarten pachten könnte.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee erkennt – zu den bereits vorhandenen Regelgruppen – gemäß Art. 7 BayKiBiG einen weiteren örtlichen Bedarf für zwei Regelgruppen (Betreuungsbedarf für Kinder ab 3 Jahren) als bedarfsgerecht an.**

In der Marktgemeinderatssitzung vom 28.07.2016 wurden insgesamt 5 Standorte identifiziert, an dem ein Kindergarten mit den zusätzlichen beiden Gruppen eingerichtet werden könnte. Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt eine Matrix bezüglich dieser folgender Standorte vor:

- Waldfestplatz
- Anbau Heimatmuseum
- Baugebiet Breitenbach (ehem. Sägewerk Fichtner)
- ehem. Schule Schliersee
- Kurpark Josefstaler Straße

Der Vorsitzende spricht sich nach Abwägung der Vor- und Nachteile für den Anbau an das Heimatmuseum Schliersee aus.

Für GR Zeindl stellt der Anbau an das Heimatmuseum die schnellste und zielführendste Lösung dar. Nachdem die zusätzlichen Kindergartengruppen zum 01.09.2017 zur Verfügung stehen müssen, ist ein Baubeginn im laufenden Jahr 2016 anzustreben.

Aufgrund der vorliegenden Informationen scheiden für GR Mödl grundsätzliche die Standorte „ehem. Schule Schliersee“ und „Kurpark Josefstaler Straße“ aus. Weiterhin sollte der Kurpark an der Josefstaler Straße mit der jetzigen Fläche für die Bürgerinnen und Bürger erhalten werden.

Für GR Weigl stehen weiterhin mehrere Standorte zur Diskussion. Für GR Weigl kommt, in Anbetracht der zu erwartenden Baukosten für einen Neubau, ebenfalls die Sanierung der ehem. Schule Schliersee in Frage. Weiterhin äußert GR Weigl seine Bedenken, ob der Standort Heimatmuseum langfristig nicht zu beengt ist.

Auf Nachfrage von GR Höltschl E. informiert der Vorsitzende darüber, dass zu der Grundstücksanfrage des Marktes Schliersee im Zusammenhang mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Neuhauser Straße noch keine abschließende Rückmeldung vorliegt.

GR Dürr spricht sich dafür aus, zunächst einen Vergleich zwischen den Kosten für den Anbau an das Heimatmuseum und der Sanierung der ehem. Schule Schliersee erstellen zu lassen.

GR Waas weist darauf hin, dass es sich bei dem Objekt Lautererstraße 8 ehemals um ein Schulgebäude gehandelt hat und daher nicht unbedingt für die Einrichtung eines Kindergartens geeignet ist. Die Einrichtung des Kindergartens am Heimatmuseum hat den Vorteil, dass der seit geraumer Zeit geplante Erweiterungsbau endlich realisiert werden kann. Weiterhin bleibt damit die Turnhalle der ehem. Schule Schliersee erhalten.

Für GR Mödl kann mit der Einrichtung eines zweigruppigen Kindergartens das Thema Ortsmitte verbunden werden. Der Anbau an das Heimatmuseum würde den ersten Schritt für die Neugestaltung der Ortsmitte darstellen. GR Mödl weist darauf hin, dass, falls langfristig der Betreuungsbedarf für Kinder rückläufig wäre, die Räumlichkeiten des Erweiterungsbaus anderweitig nutzbar wären.

Für GRin Dr. Seidenfus sind die Räumlichkeiten der ehem. Schule Schliersee nicht mehr zeitgemäß. Sollten langfristig die Kindergartenräume im geplanten Anbau an das Heimatmuseum nicht ausreichen, können zu einem späteren Zeitpunkt an einem anderen Standort ein Neubau errichtet werden. Die Räumlichkeiten im Anbau könnten dann anderweitig genutzt werden.

Für GRin Bommer wird durch die Kindergartennutzung im Erweiterungsbau das Heimatmuseum befruchtet. GRin Bommer bittet darauf zu achten, dass die Räumlichkeiten im Erweiterungsbau barrierefrei gestaltet werden. Dies würde die Nutzung als inklusiven Kindergarten (Inklusion in der Kindertageseinrichtung) ermöglichen.

GR Guggenbichler spricht sich ebenfalls für den Standort Anbau Heimatmuseum aus. Die Raumaufteilung des Kindergartens im Erdgeschoss sollte so gestaltet werden, dass eine evtl. anderweitige Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt mit geringem Aufwand ermöglicht wird.

GR Leitner M. spricht sich für den Standort Waldfestplatz aus. Dieser Standort liegt zentral zwischen den Ortsteilen Schliersee und Neuhaus. Auf dem Grundstück könnte kurzfristig in Holzblock-Feritigbauweise ein Kindergartengebäude errichtet werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt sodann abschließend über den künftigen Standort des geplanten zweigruppigen Kindergartens ab.

für den Beschluss: 5

gegen den Beschluss: 15

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 5 zu 15 Stimmen über den Standort Waldfestplatz ab. Der Standort Waldfestplatz ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

für den Beschluss: 4

gegen den Beschluss: 16

**Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 4 zu 16 Stimmen über den Standort ehem. Schule Schliersee (Objekt Lautererstraße 8) ab. Der Standort ehem. Schule Schliersee ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.**

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 4

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den geplanten zweigruppigen Kindergarten am Standort Anbau Heimatmuseum Schliersee zu realisieren.**

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung mit allen erforderlichen Schritten, damit der Anbau an das Heimatmuseum und somit die Nutzung des Kindergartens zeitgerecht zu realisieren ist. Geplante Nutzungsaufnahme des Kindergartens sollte der 01.09.2017 sein.**

Lfd. Nr. 194

anwesend: 19

### **Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“; Billigung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ in der Fassung vom 15.03.2016 lag in der Zeit vom 18.05.2016 bis 17.06.2016 öffentlich aus; die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt. Anschließend erfolgten in der Sitzung des Marktgemeinderats am 21.06.2016 die Abwägung und der Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist bisher nicht in Kraft getreten, da seine Bekanntmachung bis zum Abschluss des Erschließungsvertrages zurückgestellt wurde.

Aufgrund der Witterungslage fanden erst nach dem Satzungsbeschluss die für die artenschutzfachliche Beurteilung noch erforderlichen abschließenden Beobachtungen des bereits bekannten Fledermausvorkommens im südlichen Geltungsbereich (geplantes Mischgebiet) statt. Dabei stellte sich heraus, dass eine Wochenstube mit ca. 90 Bartfledermäusen unterhalb des Firstbretts eines Schuppens existiert. Dem Vorkommen wird eine erhebliche Bedeutung zugemessen. Es könnte sich um das größte Vorkommen im Landkreis handeln und würde damit einen großen Teil der regionalen Population von Bartfledermäusen ausmachen.

Nach Einschätzung des Bayerischen Gemeindetages und der hinzugezogenen Kanzlei Döring Spieß Rechtsanwälte handelt es sich formal um einen abwägungsrelevanten Belang. Es wird davon abgeraten, den Bebauungsplan derzeit in Kraft zu setzen. Wenn dies der Markt in Kenntnis eines noch offenen abwägungserheblichen Belang tut, würde dies einen Abwägungsfehler zur Folge haben, der hier zur Unwirksamkeit führen kann.

Es wurden inzwischen mehrere Möglichkeiten geprüft, den Bebauungsplan mit seinen derzeitigen Zielen weiter zu führen. Da diese Fledermausart nicht leicht das Quartier wechselt, wäre es sehr schwer die Population mit der Wochenstube in ein Ersatzhabitat erfolgreich umzusiedeln. Ein Abbruch des Schuppens, wie im Bebauungsplan vorgesehen, wäre unzulässig.

In Abstimmung mit den Fachplanern, den Grundstückseigentümern, mit der oberen und unteren Naturschutzbehörde und den Fachstellen im Landratsamt Miesbach wurde nun der Geltungsbereich des Bebauungsplans um das südlich gelegene Mischgebiet reduziert und der betroffene artenschutzrelevante Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Es handelt sich um den als Mischgebiet geplanten Bereich, der unmittelbar an die benachbarte Firma Warnecke und Böhm angrenzt. Die Realisierung wurde vom Grundstückseigentümer stets als nachrangig eingestuft. Aus heutiger Sicht entstehen durch die Herausnahme der Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Nachteile. Baurechtlich ist die Fläche als Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten. Die Festsetzung als Überschwemmungsgebiet und die artenschutzrechtlichen Belange sind bei einer Bauantragsprüfung weiterhin zu beachten. Eine Bauleitplanung kann die Marktgemeinde zu einem späteren Zeitpunkt durchführen.

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 2

**Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ vom 21.06.2016 wird aufgehoben.**

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Breitenbach – Holzwerk Fichtner“ nebst zugehörigem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB mit verkürzter Frist durchzuführen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.**

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

Lfd. Nr. 195	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

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

Der Entwurf mit Begründung zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Freudenberg“ in der Fassung vom 19.07.2016 wurde ab 03.08.2016 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Planentwurf am 27.07.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb dieser Frist übersandt.

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

Regierung von Oberbayern

Die Änderung der Satzung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Die Stellungnahme bezieht sich allerdings nicht auf die Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Satzung im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ liegt. Die Planung ist diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die textlichen Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien werden im Sinne des Ziels 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Ziels B X 3.4 des Regionalplans Oberland begrüßt, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

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: 20

gegen den Beschluss: 0

**Das Landratsamt Miesbach, Fachbereich Städtebau und Architektur sowie die Untere Naturschutzbehörde wurden im Verfahren zeitgleich beteiligt. Die vorgebrachten Äußerungen werden nachstehend mit eigenem Beschluss abgewogen.**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die betroffene FINr. 983/1 ist im Norden, Osten und Süden von Wald nach Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) umschlossen. Der betroffene Gebäudebestand grenzt demnach fast unmittelbar an den Wald an. Der Abstand des Gebäudes zum Waldrand von mindestens einer Baumlänge ist nicht erreicht. Aus forstlicher Sicht bestehen daher aus Sicherheitsgründen erhebliche Bedenken gegenüber der Satzungsänderung. Durch Auflagen sollte zumindest das Bauvorhaben so gestaltet werden, dass Schäden an Personen, die sich im Wohnbereich befinden, ausgeschlossen werden können (stabilere Dachkonstruktion etc.).



Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt ab:

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

**Eine Bauleitplanung wurde für diesen Standort bereits im Jahr 1997 durchgeführt. Es ist also bereits Baurecht in dieser Lage unmittelbar am Waldrand gegeben. Die vorliegende 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Freudenberg“ verfolgt das Ziel, durch angemessene Erweiterung des bestehenden Hauptgebäudes, der bestehenden Garagen und durch Nebenanlagen Wohnraum und gewerbliche Lagerräume für die Berufsausübung eines Gewerbetreibenden zu schaffen. Die Grundzüge der rechtskräftigen Satzung werden durch die 1. Änderung nicht berührt. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Wald sollen im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen zum Schutz von Personen, die sich im Wohnbereich aufhalten, ausgesprochen werden. Dazu soll in die textlichen Festsetzungen folgende Formulierung aufgenommen werden: „Zum Schutz von Personen, die sich im Wohnbereich aufhalten, soll aufgrund der Nähe zum Wald der statische Nachweis geführt werden, dass die Gebäude baumfallsicher ausgebildet werden.“**

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Das Grundstück FINr. 983/1 ist kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die ordnungsgemäße 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 abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist 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: 20

gegen den Beschluss: 0

**Die vorliegende Satzungsänderung tritt erst in Kraft, wenn die Sicherung des Kanalleitungsrechts nachgewiesen ist. Der Hinweis zur Ableitung von Oberflächenwasser ist in die Satzung aufzunehmen.**

Deutsche Bahn AG

Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden nicht berührt. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

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

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

**Zugunsten der Bundesrepublik Deutschland – Bundeseisenbahnvermögen – ist im Grundbuch des Grundstücks FINr. 983/1 eine Duldungsverpflichtung zu Einwirkungen aller Art aus dem benachbarten Eisenbahnbetrieb sowie weitere Verpflichtungen eingetragen. Darüber hinaus sind im Einzelbaugenehmigungsverfahren gegebenenfalls entsprechende immissionsschutzrechtliche Erfordernisse zu prüfen.**

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Ohne erforderliche Genehmigung errichtete Gebäude nachträglich zu legalisieren, ist oftmals problematisch. So auch hier. Der Passus zu Abstandsflächen und überbauten Flächen zu Nachbargrundstücken „rettet“ die Situation jedenfalls nicht. Ortsplanerisch/gestalterisch wäre eine Erweiterung des Wohnhauses nach Norden anstatt nach Süden in jedem Fall besser, weil dadurch eine klare Dachlandschaft zwischen Wohnhaus und aufgestockter Garage entstehen würde.

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

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

**Die Bedenken des Kreisbaumeisters sind aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht nachvollziehbar. Aufgrund des Grundstückszuschnitts und der Lage des bestehenden Gebäudes ist die angeregte Erweiterung nach Norden nicht möglich.**

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutzrecht

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen

Keine Äußerung

Energie Südbayern

Keine Äußerung

Bayernwerk AG

Keine Einwände

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee  
Keine Bedenken

VIVO KU  
Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach  
Keine Äußerung

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim  
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis.

Eisenbahn-Bundesamt  
Keine Bedenken

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Freudenberg“ mit den beschlossenen Ergänzungen als Satzung. Die Marktverwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung beauftragt, sobald folgende Dienstbarkeiten nachgewiesen sind:**

- Erstwohnsitzbindung,
- Sicherung des öffentlichen Geh- und Radweges auf FINr. 979/3 und
- Sicherung Kanalleitungsrecht bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal.

**Es wird festgestellt, dass die Erschließung bis zur Vorlage der Sicherung des Kanalleitungsrechts nicht gesichert ist und keine materielle Planreife besteht.**

Lfd. Nr. 196	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**2. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „An der Rißeckstraße“; Billigung des Satzungsänderungsentwurfs**

Der beauftragte Planfertiger, Herr Architekt Gerhard Krogoll stellt dem Marktgemeinderat den von ihm gefertigten Satzungsänderungsentwurf vor und erläutert diesen.

Der Änderungsbeschluss erfolgte am 15.12.2015 unter der Bedingung, dass zu Lasten der betroffenen Grundstücksfläche eine Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek bestellt wird. Diese ist in Vorbereitung. Auf dem Grundstück lastet eine Auflassungsvormerkung für eine Straßengrundabtretung im Umfang von ca. 16 qm zu Gunsten des Marktes Schliersee. Diese Straßengrundabtretung soll im Zusammenhang mit der Beurkundung des Ankaufsrechts realisiert werden. Dazu bedurfte es zunächst einer Grundstücksteilung, die inzwischen erfolgt ist. Die Grundstücksteilung ist im Satzungsänderungsentwurf zu berücksichtigen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „An der Rißeckstraße“ in der vorliegenden Fassung unter Berücksichtigung der Straßengrundabtretung. Die Marktverwaltung wird mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

Lfd. Nr. 197	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

**3. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Karl-Haider-Straße“; Billigung des Satzungsänderungsentwurfs**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „An der Rißeckstraße“ und der Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Karl-Haider-Straße“ überschneiden sich. Das Grundstück FINr. 377/3 wurde vor einigen Jahren um einen Grundstückstreifen (nordwestlich) erweitert und beide Flächen wurden zum Grundstück FINr. 377/3 verschmolzen. Um den Geltungsbereich der Satzung "Karl-Haider-Straße" den Gegebenheiten vor Ort anzupassen, und die Ausweisung eines Baurechts im Geltungsbereich der Satzung "An der Rißeckstraße" zu ermöglichen, wird die Grenze des Geltungsbereichs auf die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken mit den FINr. 377/3 und 376/11 verschoben.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der 2. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „An der Rißeckstraße“ die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Karl-Haider-Straße“. Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 16.09.2016 und beauftragt die Marktverwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.**

Lfd. Nr. 198	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

**36. Änderung Flächennutzungsplan Markt Schliersee für das Gebiet „Fischhausen“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Feststellungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans „Fischhausen“ in der Fassung vom 21.06.2016 wurde in der Zeit vom 18.08.2016 bis 17.09.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern

öffentlicher Belange wurde der Flächennutzungsplanänderungsentwurf am 11.08.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.

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

Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen

Durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im oben genannten Bereich werden neu ein Dorfgebiet westlich und ein Mischgebiet östlich des Sondergebietes Fremdenverkehr ausgewiesen mit der Begründung, der Bestand soll erfasst und gemäß seiner tatsächlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Ziel ist, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Entstehung neuer Gästebetten zu ermöglichen. Dorfgebiet bedeutet nach Baunutzungsverordnung, dass Gebäude errichtet werden dürfen, die den Betreibern als Wohnform dienen. Die Unterbringung von Wirtschaftsstellen, die zu land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben gehören, kommt hinzu. Außerdem sind Gebäude zulässig, die der Versorgung des Dorfgebietes dienen. Es können aber auch Gebäude, die „nicht wesentlich stören“, in einem Dorfgebiet errichtet werden. Dies ermöglicht natürlich einen großen Ermessungsspielraum für zukünftige Bauanträge. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. In der ersten, vorzeitigen Anhörung, war bisher nur das Sondergebiet Fremdenverkehr als Änderung im Flächennutzungsplan dargestellt. Auffallend bei dieser neuen Auslegung ist, dass das neue Sondergebiet Fremdenverkehr sich nun zwischen einem neu definierten Mischgebiet und Dorfgebiet befindet und dadurch eine größere zusammenhängende Baufläche am Seeufer geschaffen wird. Dies steht konträr zu dem Ziel, den Uferbereich nicht weiter zu verdichten und damit auch immer mehr zu versiegeln. Und langfristig könnte hier ein neuer Ortsteil – Fischhausen - entstehen, welcher jetzt aus mehreren verstreut liegenden Einzelliegenschaften besteht. Das Ziel, der Zersiedlung damit entgegenzuwirken, nicht weitere Streusiedlungen zu ermöglichen, ist zu unterstützen. Wenn dann aber aus diesen Streusiedlungen eine „Siedlung“ wird – dann ist auch dies eine Landschaftszersiedlung, die das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Die Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung verfolgt seit jeher das Ziel, dass die bisher verstreuten Gehöfte und Einzelbauwerke sich nicht zu einer Siedlungsstruktur zusammenziehen und der Charakter der geringen Bebauungsdichte und offenen Kulturlandschaft erhalten werden soll. Hier wird auch nochmals auf die Stellungnahme vom 02.12.2004 und die Abwägung der Gemeinde vom 01.03.2005 verwiesen. Die Schlösserverwaltung wertet die 36. Änderung des FNP als Schaffung neuen Baulands direkt am Seeufer und dies ohne Beschränkung auf die Nutzung als SO Fremdenverkehr. Die Schaffung von Dorf- und Mischgebiet mit entsprechendem Gewerbebetrieben direkt am Seeufer sind weder für die Erweiterung des SO Fremdenverkehr noch für die Erhaltung des Landschaftsbildes erforderlich. Die Seenverwaltung bittet darum, die vorgenannten Aspekte in der Abwägung entsprechend zu würdigen.

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

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

**Die Marktgemeinde Schliersee liegt am Ufer des Schliersees in der Kulturlandschaft Oberland und ist durch landwirtschaftliche Nutzungen, Wohnen und Gewerbe und durch den Fremdenverkehr stark geprägt. Diese z. T. sehr unterschiedlichen Nutzungen machen es erforderlich, das städtebauliche Gefüge bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu ordnen und die einzelnen Nutzungen abzugrenzen, zu schützen und zu fördern. Das Ziel der Marktgemeinde ist es, den Fremdenverkehr auch in Zukunft zu stärken und die Entwicklung zu fördern, gleichzeitig aber auch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und Nutzungen die zur Kulturlandschaft Oberland gehören zu schützen. Der Ortsteil Fischhausen verfügt bereits über einen Gebäudebestand, der sich am Südufer des Schliersees entlang zieht und von landwirtschaftlichen Hofstellen, über Wohngebäude, Ferienheime, einen Gastwirtschaftsbetrieb und ein Autohaus verfügt. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Ortsteil Fischhausen bis auf das bestehende Sondergebiet Fremdenverkehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde Schliersee hat die Planungserfordernis erkannt, diesen Bereich auf Flächennutzungsplanebene städtebaulich zu ordnen und abzugrenzen, mit dem Ziel die bestehenden Nutzungen zu schützen und zu sichern und aber auch die Ziele des Fremdenverkehrs weiter zu fördern. Daher soll der Bestand erfasst und gemäß seinen tatsächlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden (Dorfgebiet, Mischgebiet) und darüber hinaus die Grundstücke mit den Flurnummern 1283/1, 1283/2 und 1283/3 ebenfalls miteinbezogen werden, um wie nördlich der Fischhauser Straße ein Sondergebiet Fremdenverkehr darzustellen. Dies hat zum Ziel, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtliche Grundlage für die Entstehung neuer Gästebetten zu schaffen und gleichzeitig die Bestandssituation entsprechend ihrer Nutzung darzustellen. Die Marktgemeinde folgt hierbei der Einschätzung und Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren.**

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Die bereits genutzten Flächen werden nun in der 36. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet dargestellt. Auch aus der Sicht des Immissionsschutzes sind die Flächen mit den vorhandenen Nutzungen, dem Autohaus, den Gaststätten und den umliegenden Wohnnutzungen als Mischgebiet einzustufen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis.

Amt für Landwirtschaft und Forsten Miesbach

Keine Einwendungen, da kein Wald betroffen ist.

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland  
Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Energie Südbayern  
Keine Äußerung

Amt für ländliche Entwicklung  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde  
Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde  
Keine Äußerung

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 5

**Der Marktgemeinderat Schliersee stellt die 36. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fischhausen“ mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 21.06.2016 fest.**

GRin Leitner A. weist im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes darauf hin, dass im vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsentwurf (Begründung, Ziffer 1, Absatz 4) die FINr. 1295 angegeben ist. Hierbei handelt es sich vermutlich jedoch um das Grundstück FINr. 1285.

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

Lfd. Nr. 199	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhausen“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ in der Fassung vom 21.06.2016 wurde in der Zeit vom 18.08.2016 bis 17.09.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf am 11.08.2016 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats übersandt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung äußerten sich Herr Prof. Dr. Fritz Dannheim, Frau Erika de Decker und Frau Ulrike Dannheim, allesamt Gesellschaft bürgerlichen Rechts, vertreten durch Frau Rechtsanwältin Andrea Stöppler in München. Der Schriftsatz vom 16.09.2016 liegt dem Marktgemeinderat Schliersee vor.

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

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

**Entgegen der Einschätzung der RAin Stöppler fehlt es nicht an der Erforderlichkeit und der Geeignetheit der Bauleitplanung im Hinblick auf die Festsetzung eines neuen Sondergebiets für Fremdenverkehr. Schliersee ist bereits seit dem 19. Jahrhundert ein Tourismusort. Die Übernachtungszahlen steigen bei sinkenden Bettenzahlen. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhauser Straße“ ist es, den Tourismus in der Gemeinde Schliersee weiter zu stärken, indem durch diese Bebauungsplanänderung die Möglichkeit geschaffen wird, einen Beherbergungsbetrieb mit ca. 8 – 10 Gästezimmern in Seenähe entstehen zu lassen.**

**Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schliersee und Umgebung“ – wie nahezu der gesamte Ortsbereich von Schliersee. Ausnahmen vom Bauverbot in diesem Gebiet können in besonderen Fällen vom Landratsamt zugelassen werden. Für eine Ausnahme sprechen die Kleinflächigkeit des Vorhabens auf einem Grundstück, das zu zwei Seiten an bebaute Flächen angrenzt, sodass fast eine Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils besteht. Die Untere Naturschutzbehörde wird aus diesem Grund gemäß Stellungnahme vom 01.04.2016 die Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich mittragen und hat eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG für das Baugenehmigungsverfahren in Aussicht gestellt.**

**Im Hinblick auf die Bedenken zur Zersiedelung der Landschaft und nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird auf die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 10.03.2016 verwiesen. Danach verfügt der vorhandene bauliche Bestand von Fischhausen über das nötige bauliche Gewicht, um eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP darzustellen. In die Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Empfehlung der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde neben der Darstellung des Gästehauses als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ auch der bauliche Bestand von Fischhausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt. Das geplante Vorhaben liegt zudem an einer bestehenden Erschließungsstraße (Fischhauser Straße) in direkter Anbindung an die bestehende Bebauung, eine Zersiedelung der Landschaft kann nicht erkannt werden.**

**Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Baudenkmals (D-1-82-131-140) auf dem Grundstück FINr. 1266, jedoch berührt das geplante Vorhaben den schützenswerten Baubestand in keiner Weise. Das geschützte Gebäude wird als**



sog. „Fischmeisterhaus als verputzter bzw. verschindelter Blockbau mit Walmdach und Außentreppe“ in der Beschreibung der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Baudenkmal geführt und bleibt auch weiterhin als solches unverändert bestehen. Das Baudenkmal wird in seinem Typus und seiner Bausubstanz in keiner Weise durch die vorliegende Planung verändert. Die städtebauliche Lage des Baudenkmals, wie die Nähe zum Schlierseeufer, die in Zusammenhang mit dem Bautypus Fischmeisterhaus steht, bleibt ebenfalls weiterhin unverändert erhalten, wie auch die direkte Lage an der Fischhauser Straße. Zudem unterliegt das geplante Vorhaben den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Marktgemeinde Schliersee, d. h. das geplante Gebäude wird sich in seinen Ausmaßen und in der Gestaltung in die Umgebung einfügen und der ortsüblichen Gestaltung entsprechen, so dass eine optische Beeinträchtigung hier nicht erkennbar ist. Die zuständige Fachbehörde (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Vorbehalte gegenüber der Planung entgegengebracht. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 soll zusätzlich zur bereits bestehenden Erwähnung des Baudenkmals im Umweltbericht um folgenden Punkt ergänzt werden:

#### **„10 Denkmalschutz**

Bei dem auf dem Nachbargrundstück mit der FINr. 1266 bestehenden Baudenkmal (D-1-82-131-40) handelt es sich gem. Beschreibung in der Denkmalliste des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege um ein Wohnhaus bzw. sog. „Fischmeisterhaus als verputzter bzw. verschindelter Blockbau mit Walmdach und Außentreppe“. Die vorliegende Planung greift weder in die Bausubstanz noch den Bautypus ein oder verändert diesen. Die städtebauliche Lage des Baudenkmals, wie die Nähe zum Schlierseeufer, die in Zusammenhang mit dem Bautypus Fischmeisterhaus steht, bleibt weiterhin unverändert erhalten, wie auch die direkte Lage Reihe an der Fischhauser Straße. Das geplante Vorhaben unterliegt zudem den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Marktgemeinde Schliersee, so dass ein Einfügen in die umgebende Bebauung des Ortsteils Fischhausen gewährleistet ist.“

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Der Bebauungsplan Nr. 60 weist ein Sondergebiet Fremdenverkehr aus. Dieses Sondergebiet beinhaltet noch keine Aussage zur eigentlichen Gebietskategorie. Die Untere Immissionsschutzbehörde geht von der umliegenden tatsächlichen Nutzung aus. Die tatsächliche Nutzung, mit der Nähe zum Autohaus, zu den Gaststätten und anderen Fremdenverkehrsbetrieben, entspricht hier einem Mischgebiet. Bei der Baugenehmigung wird die Untere Immissionsschutzbehörde für den neuen Fremdenverkehrsbetrieb die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet festsetzen. Das Autohaus/Werkstatt liegt derzeit in einem unbepflanzten Bereich und somit im Außenbereich. Die tatsächliche Nutzung entspricht hier ebenfalls durch die vorhandenen Nutzungen, dem Autohaus, den Gaststätten und den umliegenden

Wohnnutzungen einem Mischgebiet (künftig im FNPI 36. Änderung als MI/MD dargestellt). Eine Autowerkstatt ist in einem Mischgebiet durchaus zulässig, wenn entsprechende Auflagen eingehalten werden. Das Autohaus 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.

Der Marktgemeinderat wägt die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wie folgt ab:

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

**Der Marktgemeinderat Schliersee folgt der Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde, dass das Gebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung immissionsschutzrechtlich als Mischgebiet einzuordnen ist. Die Prüfung immissionsschutzrechtlicher Auflagen bleibt dem Einzelbaugenehmigungsverfahren vorbehalten.**

Industrie- und Handelskammer:

Grundsätzlich besteht Einverständnis. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines Sondergebiets eine möglichst konkrete Bestimmung der zulässigen Nutzungsart erfordert. Es wird daher angeregt, die Festsetzung weiter zu konkretisieren.

Der Marktgemeinderat wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Industrie- und Handelskammer wie folgt ab:

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

**Durch die Festsetzung des Gebiets als „Sondergebiet Fremdenverkehr“ in Verbindung mit den Festsetzungen der ausgeschlossenen Nutzungen („Wochenendhäuser, Ferienhäuser, Camping- und Zeltplätze sind nicht zulässig“) wird die Nutzungsart ausreichend konkretisiert. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 wird zudem auf das konkrete Vorhaben (Beherbergungsbetrieb) ausreichend hingewiesen. Weiteren Konkretisierungsbedarf sieht der Marktgemeinderat nicht.**

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bedankt sich für die Übernahme der Anmerkungen und Hinweise in dem Bebauungsplan. Mit dem Entwurf vom 21.06.2016 besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
 Von der genannten Bebauungsplanänderung ist kein Wald betroffen.

Bayernwerk AG  
 Keine Einwände

Regierung von Oberbayern und Planungsverband Region Oberland  
 Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Der Planungsverband Region Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Energie Südbayern  
 Keine Äußerung

Amt für ländliche Entwicklung  
 Keine Äußerung

Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen  
 Keine Einwände

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz  
 Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde  
 Keine Äußerung

Nach Ansicht von GR Weitzl sind bei diesem Vorhaben grundsätzlich die gleichen Bedingungen, wie bei einem Einheimischen-Bauprogramm anzuwenden.

GRin Leitner A. spricht sich für eine Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung aus, nachdem das Objekt auch veräußert werden könnte.

für den Beschluss: 14

gegen den Beschluss: 6

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ in der Fassung vom 21.06.2016 als Satzung. Die Marktverwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung beauftragt, sobald folgende Dienstbarkeiten nachgewiesen werden:**

- **Sicherung der tourismusdienlichen Nutzung**
- **Sicherung Kanalleitungsrecht bis zum Anschluss an den öffentlichen Kanal**

**Es wird festgestellt, dass die Erschließung bis zur Vorlage der Sicherung des Kanalleitungsrechts nicht gesichert ist und keine materielle Planreife besteht.**

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

Lfd. Nr. 200	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke FINrn. 1405/8 (Anwesen Neuhauser Straße 44), 1405/7 (Anwesen Neuhauser Straße 40) und 1406/22 (Anwesen Neuhauser Straße 36)</b></p> <p>Die Gebäude auf den Grundstücken FINrn. 1406/22, 1405/7 und 1405/8 entlang der Neuhauser Straße direkt am Ortseingang sind als Wohn- und Geschäftshäuser genehmigt und genutzt. Durch die bestehenden Einzelhandelsgeschäfte versorgt sich die Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Neben dem Verkauf von Fleisch- und Wurstwaren, Backwaren und einer Apotheke sind eine Postagentur und ein Fahrradfachgeschäft hier angesiedelt. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Betriebe. In den oberen Geschossen befinden sich überwiegend Wohnnutzungen. Das Gebiet deckt größtenteils die Nahversorgung des Ortsteils Neuhaus. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet dargestellt.</p> <p>Zur Sicherung des Bestands und der künftigen Nutzung in diesem Gebiet schlägt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vor.</p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt für die Grundstücke FINrn. 1406/22, 1405/7 und 1405/8 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Neuhauser Straße“.</b></p> <p><b>Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich beschließt der Marktgemeinderat Schliersee zudem die vorliegende Satzung über eine Veränderungssperre nach den §§ 14 ff BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.</b></p>			

Lfd. Nr. 201	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Einführung eines Jahresparktickets für Bewohner der Marktgemeinde</b></p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee lag in seiner Sitzung vom 21.06.2016 der Antrag der Fraktion DIE SCHLIERSEER auf Einführung eines Jahresparktickets für die Bewohner der Marktgemeinde vor. Der Antrag beinhaltet eine beispielhafte Aufzählung für die Nutzung dieses Jahresparktickets (ehrenamtliche Einsätze, Arztbesuche, Einkäufe des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten). Wie bereits von den Antragstellern hingewiesen, soll das vorgeschlagene Jahresticket nicht dem Dauerparken dienen.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee hat zunächst die Beschlussfassung über diesen Antrag zurückgestellt und die Marktverwaltung beauftragt, einen diesbezüglichen Umsetzungsvorschlag zu erarbeiten.</p>			

Im Ortsteil Schliersee sind lediglich die öffentlichen Parkplätze im Ortszentrum bewirtschaftet bzw. als Kurzzeitparkplätze ausgewiesen. Im Ortsteil Neuhaus sind die Parkplätze nicht bewirtschaftet. Der Parkplatz entlang des Lyraweges im Ortsteil Spitzingsee wird von den Alpenbahnen Spitzingsee bewirtschaftet; bei den übrigen Parkplätzen am Spitzingsee handelt es sich um privat betriebene Parkanlagen. Die Marktverwaltung gibt jährlich ca. 35 Anwohnerparkausweise für die bewirtschafteten Parkplätze im Ortszentrum von Schliersee gegen eine Jahrespauschale in Höhe von 60 € aus. Zusätzlich werden einer Arztpraxis in der Bahnhofstraße zwei Parkausweise für Patienten zur Verfügung gestellt.

Für ehrenamtliche Einsätze besteht nach Ansicht der Marktverwaltung kein Bedarf für das vorgeschlagene Jahresparkticket. Z. B. wird der Ausgangspunkt für Fischereiaufseher oder für Helfer der Uferreinigung nicht ein Parkplatz im Ortszentrum von Schliersee sein. Die Fahrzeuge der aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr sind durch einen entsprechenden Aufkleber an der Windschutzscheibe gekennzeichnet und werden im Einsatzfall nicht von der Kommunalen Verkehrsüberwachung verwarnt.

Nach Ansicht der Marktverwaltung ist die Überwachung der beantragten Dauerparktickets mit der vorgeschlagenen max. Parkdauer von 2 Stunden mit einem größeren Aufwand verbunden. Das Jahresparkticket mit der Angabe des amtlichen Kennzeichens des berechtigten Fahrzeuges müsste in Verbindung mit einer Parkscheibe verwendet werden. Weiterhin ist zu erwarten, dass mit der Einführung eines Jahresparktickets unbeabsichtigt verstärkt Kurzstrecken mit dem Pkw zurückgelegt werden.

Die Marktverwaltung schlägt alternativ vor, das gebührenfreie Parken an den bewirtschafteten Parkplätzen an der Bahnhofstraße und der Leitnerstraße künftig von einer ½ Stunde auf eine 1 Stunde (ggf. auf 1 ½ Stunden) zu erhöhen. In dieser Zeit können die Einkäufe des täglichen Bedarfs ohne die Entrichtung von Parkgebühren erledigt werden.

Für GR Mödl waren die bisherigen Regelungen zur Parkraumbewirtschaftung nicht zufriedenstellend, daher wurde der Antrag auf Einführung eines Jahresparktickets eingereicht. Mit dem Vorschlag der Marktverwaltung besteht aus der Sicht von GR Mödl Einverständnis.

GR Weigl regt im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes an, die östliche Bahnhofstraße ebenfalls in die Parkraumbewirtschaftung einzubeziehen.

GR Guggenbichler regt die Aufstellung von Pollern am Gehweg entlang der Werner-Bochmann-Straße (Bereich Tengemann) vor. Durch die widerrechtlich abgestellten Fahrzeuge auf dem Gehweg kommt es zu Verkehrsbehinderungen/-gefährdungen.

Für GR Zeindl ist es im Hinblick auf den vorliegenden Antrag ausreichend, das gebührenfreie Parken an den bewirtschafteten Parkplätzen an der Bahnhofstraße und Leitnerstraße auf 1 Stunde zu erhöhen.

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt entsprechend dem Vorschlag der Marktverwaltung, das gebührenfreie Parken an den bewirtschafteten Parkplätzen an der Bahnhofstraße und der Leitnerstraße künftig von einer ½ Stunde auf eine Stunde zu erhöhen. Der Antrag auf Einführung eines Jahresparktickets für Bewohner der Marktgemeinde hat sich durch diesen Beschluss erledigt.**

Lfd. Nr. 202	anwesend: 21		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

### **Altablagerungen/Altdeponie "An der Schlierach"; Sachstandsbericht**

Im Zuge der Amtsermittlung des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim wurde von einem Fachbüro die ehemalige Deponie „An der Schlierach“ (Bereich Fußballplatz) untersucht. Hierbei wurde überprüft, ob von der Altablagerung (Hausmüll, Bauschutt und Bodenaushub) negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser und Gefährdungen über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze zu erwarten sind. Das Ergebnis der orientierenden Untersuchung wurde dem Markt Schliersee vom Landratsamt Miesbach, Amt für Wasser-, Abfall- und Bodenschutz übermittelt. Zusammenfassend stellt sich aus der Sicht des Landratsamtes Miesbach das Untersuchungsergebnis wie folgt dar:

- Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt): Gegen eine weitere Nutzung bestehen keine Bedenken.
- Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze: Gegen die weitere Grünlandnutzung bestehen keine Bedenken.
- Wirkungspfad Boden – Gewässer: Für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser wird ein Gefahrenverdacht bestätigt und die Notwendigkeit einer Detailuntersuchung gesehen.

Die Notwendigkeit einer weiterführenden Untersuchung zur abschließenden Gefährdungsabschätzung und der evtl. Notwendigkeit von Maßnahmen ist aufgrund der orientierenden Untersuchung und der Stellungnahmen der Fachstellen zu bejahen. Ein Absehen von der Detailuntersuchung ist nicht möglich. Dem Landratsamt Miesbach ist zum gegebenen Zeitpunkt ein Leistungsverzeichnis, die Auftragsvergabe der Detailuntersuchung und das Ergebnis der Detailuntersuchung vorzulegen.

Die Altdeponie erstreckt sich über folgende Grundstücke:

FINr.:

Eigentümer:

301

TSV Schliersee e. V.

301/3, /4, /5

Markt Schliersee

301/6, /7, /8, /9, /10, /11, /12

TSV Schliersee e. V.

970/2

Markus Hofberger

977

Kaspar und Josefa Fischer

Die bisherigen Kosten der Amtsermittlung (historische Erkundung und orientierende Untersuchung) gingen zu Lasten des Freistaats Bayern. Die Kosten der Detailuntersuchung obliegen dem Markt Schliersee als Verursacher der Altablagerung (Deponiebetreiber). Hinsichtlich der fachlichen Unterstützung bei der Ausschreibung und der Vergabe von Maßnahmen sowie der Sicherung evtl. Zuschüsse aus dem sog. Hausmüllunterstützungsfond besteht die Möglichkeit, mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB mbH) Kontakt aufzunehmen. Da der Altlastenfond momentan zeitlich bis 31.12. 2020 befristet ist, empfiehlt das Landratsamt Miesbach eine zügige Behandlung.

Die Marktverwaltung wird als nächsten Schritt Kontakt mit der GAB mbH aufnehmen und das weitere Vorgehen erörtern. Insbesondere wird eine Kostenschätzung für die notwendige Detailuntersuchung eingeholt und die betroffenen Grundstückseigentümer über das weitere Vorgehen informiert. Der Marktgemeinderat Schliersee wird im Rahmen einer seiner kommenden Sitzungen über den aktuellen Sachstand in Kenntnis gesetzt.

Auf Nachfrage informiert der Vorsitzende darüber, dass orientierende Untersuchung in diesem Bereich nicht im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Sportheims am Fußballplatz steht. Die Amtsermittlungen durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurden bereits vor Jahren eingeleitet.

Lfd. Nr. 203	anwesend: 21		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

### **Ausbau Gstatterberg (2. Bauabschnitt); Sachstandsbericht**

Die Marktverwaltung informiert über den Sachstand der laufenden Straßenausbaumaßnahmen am Gstatterberg (2. Bauabschnitt). Insbesondere wird der Marktgemeinderat Schliersee darüber in Kenntnis gesetzt, dass bezüglich des geplanten Wendehammers am Ende der Ortsstraße keine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern zustande gekommen ist. Daher wird alternativ eine (eingeschränkte) Wendemöglichkeit auf öffentlichen Grund realisiert.

Lfd. Nr. 204	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

### **Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen**

**Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.**

Lfd. Nr. 205	anwesend: 21	für den Beschluss: 21	gegen den Beschluss: 0
<p><b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.07.2016</b></p> <p><b>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.07.2016.</b></p>			

Lfd. Nr. 206	anwesend: 21		ohne Beschluss
<p><b>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</b></p> <p><b>Teilnutzungsänderung Anwesen Seestraße 9 b</b></p> <p>Der Vorsitzende informiert darüber, dass die vom Markt Schliersee mehrmals abgelehnte Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Ladengeschäfts in eine Wohnung vom Staatlichen Bauamt am Landratsamt Miesbach genehmigt wurde. Mit Genehmigungsbescheid vom 27.07.2016 wurde das fehlende gemeindliche Einvernehmen durch das Landratsamt Miesbach ersetzt.</p> <p><b>Antrag GR Dürr auf Aufstellung aller laufenden Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen</b></p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Antrag von GR Dürr auf Aufstellung aller laufenden Verträge über das gemeindeeigene Immobilienvermögen, eingegangen beim Markt Schliersee am 10.09.2016, zur Kenntnisnahme vor. Die Behandlung des Antrags erfolgt in der kommenden Marktgemeinderatssitzung.</p> <p><b>Antrag GR Dürr auf Ausarbeitung von Richtlinien in Bezug auf Art. 37 GO</b></p> <p>Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Antrag von GR Dürr auf Ausarbeitung von Richtlinien in Bezug auf Art. 37 GO, eingegangen beim Markt Schliersee am 10.09.2016, zur Kenntnisnahme vor. Die Behandlung des Antrags erfolgt in der kommenden Marktgemeinderatssitzung.</p> <p><b>Ausschusssitzungen</b></p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee wird darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Sitzung des Bauausschusses Schliersee vom 29.11.2016 auf den 15.11.2016 vorverlegt wurde und die Sitzung des Finanzausschusses Schliersee vom 04.10.2016 ersatzlos entfällt.</p>			



**Bürgerentscheide am 09.10.2016**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass am Mittwoch, den 28.09.2016, 19.30 Uhr im Forum der Vitalwelt Schliersee eine gemeinsame Informationsveranstaltung zu den Bürgerentscheiden (Ratsbegehren und Bürgerbegehren Sixtus) stattfindet. Diese Veranstaltung wird von einem neutralen Moderator geleitet.

Weiterhin wurde jüngst den Marktgemeinderatsmitgliedern, die für das Ratsbegehren zu den Bürgerentscheiden am 09.10.2016 gestimmt haben, der Entwurf eines offenen Briefs zum Ratsbegehren übermittelt. Diese Marktgemeinderatsmitglieder werden um bald mögliche Rückmeldung gebeten.

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Schliersee, den 04.10.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer

**Sitzung vom 21.06.2016****146 Ausbau Gstatterberg (2. Bauabschnitt) und Sanierung Ledersberg; Auftragsvergabe Straßenbauarbeiten**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots, den Auftrag über die Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Ausbau des Gstatterbergs (2. Bauabschnitt) und der Sanierung des Ledersbergs an die Heinrich Stadler GmbH & Co. KG in Hausham mit einer Brutto-Auftragssumme in Höhe von 369.997,12 € zu vergeben.

**147 Sanierung Gehweg Seestraße; Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots, den Auftrag über die Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung des Gehwegs entlang der Seestraße (Bereich Eiscafe Al Lago bis zum Gästehaus Huber am See) an die Firma Manush Gashi in Schliersee mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 18.764,04 € zu vergeben.

**148 Sanierung Gehweg Josefstaler Straße; Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots, den Auftrag über die Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung des Gehwegs entlang der Josefstaler Straße (Bereich Einmündung Grünseestraße bis zur Einfahrt Parkplatz Pfarrzentrum St. Josef) an die Heinrich Stadler GmbH & Co. KG in Hausham mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 12.136,22 € zu vergeben.

**149 Beschaffung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges (TSF) für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee; Auftragsvergabe**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots die Lieferung eines Tragkraftspritzenfahrzeuges (TSF) Logistik Allrad mit allen erforderlichen Ein- und Anbauten sowie der Gerätehalterungen zur Aufnahme der Standart- und Zusatzbeladung für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee an die Firma Brandschutztechnik Görlitz GmbH in Görlitz mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 163.741,08 € zu vergeben.

- 150 Beschaffung eines Rettungsbootes mit Trailer für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots die Lieferung eines Rettungsbootes mit Trailer für die Freiwillige Feuerwehr Schliersee an die Firma SBS GmbH, Andernach mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 50.848,33 EUR zu vergeben.

- 151 Verkehrssicherung Baumbestand sowie Ersterfassung und Erstellung eines digitalen Baumkatasters am Waldfestplatz Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt aufgrund des günstigsten Angebots den Auftrag über die Verkehrssicherung des Baumbestands sowie der Ersterfassung und Erstellung eines digitalen Baumkatasters am Waldfestplatz Schliersee an die Fa. Frank Frater in Grafing mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 10.791,40 € zu vergeben.

- 153 Sanierung Ledersberg; Beauftragung der weiteren Ingenieurleistungen

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, das Ing.-Büro Dippold & Gerold mit den weiteren Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung des betroffenen Teilabschnitts am Ledersberg zu beauftragen.

- 154 Notariatsangelegenheit; Zustimmung und Vorkaufsrechtsverzichtserklärung URNr. 897/2016 S vom 18.05.2016, Veräußerung Untererbbaurecht Grundstück FINr. 1503/2, Anwesen Bayrischzeller Straße 11 (Ursl Petry-Zwintscher/Christoph Böninger)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt der Urkunde des Notars Dr. Werner Reiß in München vom 18.05.2016, URNr. 897/2016 S zu und erklärt in diesem Zusammenhang, dass auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet wird.

- 158 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 10.05.2016

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 10.05.2016.