

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
vom 22. Juli 2014
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GR Dr. Dombrowsky	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 Weidl
GR Leitner M.	2. Bgm. Wunderle
GR Markhauser	GR Zeindl
GR Dr. Mayer-Hubner	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GRin Bommer

Unentschuldigt fehlten:

-/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Kieninger	166	2. Bgm. Wunderle	166
GR Zeindl	166	GR Leitner M.	167

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Weidl	166	GR Mödl	174, 187
GR Kieninger	178 - 189		

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Der Vorsitzende informiert darüber, dass in der vorangegangenen Fraktionssprechersitzung angeregt wurde, den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt „Entwicklung einer Chalet-Anlage in Schliersee; Vorstellung durch die Alpstein Projekt GmbH“ in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Von Seiten des Marktgemeinderats Schliersee besteht mit der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes in öffentlicher Sitzung Einverständnis.

GR Dürr beantragt einen Sachstandsbericht im Zusammenhang mit dem Neubau des BHKW-Gebäudes mit Pufferspeicher und Abgasanlage an der Vitalwelt Schliersee im Rahmen dieser Sitzung. Der Vorsitzende bietet hierzu einen Sachstandsbericht im Rahmen der Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters am Ende der öffentlichen Sitzung an. Von GR Dürr besteht hiermit Einverständnis.

Lfd. Nr. 166	anwesend: 19		
<p>4. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“; 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ in der Fassung vom 20.05.2014 wurde in der Zeit vom 03.06.2014 bis 08.07.2014 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 03.06.2014 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen:</p> <p>Ursl Petry-Zwintscher (Anwesen Bayrischzeller Straße 11), vertreten durch Rechtsanwälte Hüttemann</p> <p>Die Bebauungsplanänderung sei rechtswidrig, da sich der künftige Bebauungsplan nicht mit der Planung und Abwägung aller im Gebiet vertretener Interessen befasst, sondern darauf gerichtet ist, ein individuelles Ergänzungsbauvorhaben zu ermöglichen. Der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Zielrichtung sollte im Teilbereich B eine gewerbliche Nutzung (nur im Keller- und Erdgeschoss) und in den Obergeschossen hingegen eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung ermöglichen. Der bestehende Destillierbetrieb sei diesbezüglich schon nicht mehr in Einklang zu bringen. Die geplante Auslegung verschaffe dieser Betriebsstätte eine gänzlich andere Qualität. Die Slys-Destillerie habe sich zu einem „Eventstandort“ entwickelt. Durch die Planung werde unterstrichen, dass die Produktion alkoholischer Getränke nicht mehr im Vordergrund stehe. Die Bebauungsplanänderung lasse jegliche Abwägung dieser schleichenden Nutzungsänderung vermissen und stehe in Widerspruch zu den bisherigen Zielen</p>			

des Bebauungsplans. Insbesondere in der Belästigungssituation durch den entstehenden Verkehr greife der Planänderungsentwurf nicht auf. Die Bebauungsplanänderung setze sich nicht mit den Belangen der Umwelt und der übrigen Angrenzer auseinander. Die mit der Vergrößerung verbundene Steigerung der Verkehrsfrequenz sei im Planänderungsentwurf nicht zutreffend ermittelt und abgewogen. Durch die Umplanung gingen Pkw-Stellplätze verloren. Der bisherige Kundenverkehr würde sich nach dem Planänderungsentwurf zu Lasten des Grundstücks FINr. 1503/2 entwickeln. Ein zusätzlicher Verkehr westlich des Anwesens Bayrischzeller Straße 11 würde eröffnet, der nicht erkannt und abgewogen worden wäre. Durch die unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze angeordneten Stellplätze würden erhebliche Störfaktoren (Auspuffabgabe beim Rückwärtseinparken) auf das Anwesen ableiten. Der Grundgedanke aus § 6 Abs. 9 BayBO, wonach zumindest Garagen und überdachte Stellplätze eine Ausdehnung von 9 m nicht überschreiten dürfen, sei nicht berücksichtigt. Dies gelte ebenfalls für die festgesetzten Stellplätze entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Durch die Stellplätze entlang der Nord- und Ostgrenze sei das Anwesen erheblichen Belästigungen durch Lärm, Abgase, Türschlagen, etc. ausgesetzt. Diese Belästigungen seien deshalb von Erheblichkeit, da die Slys-Destillerie nicht nur an 7 Tagen in der Woche von 10.00 bis 18.00 Uhr geöffnet habe, sondern auch dazu übergegangen sei, Veranstaltungen in den Abendstunden anzubieten. Die Dominanz des entstehenden Eventgewerbes mache eine Wohnnutzung unmöglich. Durch die Planung würde das Anwesen Bayrischzeller Straße 11 verkehrstechnisch eingekesselt. Das Eigentumsrecht der Grundstückseigentümerin würde dadurch beeinträchtigt. Mit der Bebauungsplanänderung würden nicht alle Belange, die umwelt- und störungsrelevant für die Umgebung sind abgewogen. Eine solche Abwägung könnte dazu führen, dass die geplanten betrieblichen Ausweitungen an dieser Stelle nicht möglich sind. Die Ausführung „Mit nennenswerten Immissionserhöhungen durch die Erweiterung des Destillierbetriebs ist nicht zu rechnen“ im Umweltbericht sei absolut falsch. Durch die Verlagerung des Eingangsbereichs, die im Umweltbericht nicht berücksichtigt sei, würde eine erhebliche Auswirkung mit spürbarer Belästigung zur Folge haben. Die Planaussagen und –abwägungen würden keine umweltbezogenen Elemente im Hinblick auf die zu erwartenden Störungen aufnehmen und insoweit jegliche Abwägung fehlen lassen. Die Umweltbezogenheit der durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Vorhaben sei nicht ermittelt und abgewogen worden.

GR Dürr weist darauf hin, dass für den Betrieb evtl. zusätzliche Stellplätze notwendig sind. Der Vorsitzende informiert diesbezüglich darüber, dass wegen der gewünschten Erstellung zusätzlicher Stellplätze auf der südöstlichen Teilfläche des Anwesens Bayrischzeller Straße 8 weiterhin Verhandlungen zwischen dem Vorhabensträger und Grundstückseigentümer stattfinden.

GRin Metz regt die Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen der Slys-Destillerie und dem Markus Wasmeier Freilichtmuseums an. Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass diesbezüglich ebenfalls Gespräche zwischen den Beteiligten stattfinden.

GR Höltschl J. spricht sich erneut für die geplante Erweiterung der Slyrs-Destillerie aus. Für GR Höltschl J. ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass die Zu-/Abfahrt zu den übrigen Gewerbebetrieben nicht durch parkende Omnibusse behindert wird.

Auf Nachfrage von GR Guggenbichler hinsichtlich der Änderung der Zu-/Abfahrtsregelung des Gewerbegebiets informiert der Vorsitzende darüber, dass diese im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung und nicht durch die Bauleitplanung festgelegt wird.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Mit der vom Marktgemeinderat Schliersee beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ sollen die notwendigen Erweiterungen eines ortsansässigen Betriebes ermöglichen. Diese Erweiterungen dienen einer langfristigen Standortsicherung. Aufgrund der räumlichen und eigentumsrechtlichen Situation sind weitere Betriebserweiterungen im Teilbereich B nicht möglich. Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 wurde für den Teilbereich B als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung würde einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO entsprechen, das jedoch für den Teilbereich B nicht festgesetzt wurde. Sowohl der bestehende Betrieb der Slyrs-Destillerie, sowie die geplanten Erweiterungen stehen im Einklang mit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Insbesondere die Betriebsteile Shop und Café des „tourismudienlichen“ Gewerbebetriebs stehen nicht im Widerspruch zum festgesetzten Gewerbegebiet. Die im Zusammenhang mit der Erweiterung der Slyrs-Destillerie erforderlichen zusätzlichen Stellplätze wurden nach den einschlägigen Bestimmungen ermittelt und sind im Bebauungsplanänderungsentwurf berücksichtigt. Der Pkw-Parkplatz nördlich des Anwesens Bayrischzeller Straße 11 mit der dazugehörigen Zu- und Abfahrt hat bereits Bestand vor der Bebauungsplanänderung. Die Anzahl der Stellplätze (23 Pkw-Stellplätze) auf diesem Parkplatz bleibt unverändert gleich.

Die Anordnung der Kfz-Stellplätze steht nicht im Widerspruch zu den baurechtlichen Bestimmungen. Die Bestimmung des § 6 Abs. 9 BayBO (Grenzbebauung mit einer Länge von max. 9,0 m) bezieht sich ausschließlich auf Hochbaumaßnahmen (Garage, Carport) und ist auch nicht im Grundgedanken auf die Festsetzung von nicht überdachten Stellplätzen anwendbar. Die hinnehmbaren Beeinträchtigungen der von den Pkws ausgehenden Immissionen in einem Gewerbegebiet werden nach den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen beurteilt. Da nach Aussage des Vorhabensträgers eine Nutzung in der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht vorgesehen ist, werden die zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel eingehalten.

Der Marktgemeinderat Schliersee verweist hierzu auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Miesbach zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“. Evtl. Auflagen zum Immissionsschutz, insbesondere zu den Betriebszeiten, sind im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu treffen; diesbezügliche Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind nicht möglich bzw. nicht zulässig. Eine Einschränkung der Eigentümerin des Anwesens Bayrischzeller Straße 11 in ihren Eigentumsrechten durch die Bebauungsplanänderung ist nicht gegeben, insbesondere da sich das Objekt mit der darin befindlichen Wohnung in einem Gewerbegebiet befindet. Mit dem Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung wurde insbesondere das „Schutzgut Mensch“ (Lärm und Erholungseignung) hinreichend gewürdigt und abgewogen.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

Die anfallenden Schmutzwässer können in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal, vorbehaltlich dem Nachweis der ordnungsgemäßen kanalmäßigen Erschließung, eingeleitet werden. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus den neu geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen sowie Drainagen dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Für den in den Grundstücken FINrn. 1502, 1504 und 1502/18 befindlichen öffentlichen Schmutzwasserkanal ist eine notarielle Regelung erforderlich. Die Standsicherheit der im Baubereich (FINr. 1502/18) befindlichen öffentlichen und privaten Entwässerungsanlagen ist während der Bauarbeiten nach den technischen 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 Beweissicherungsverfahrens die ordnungsgemäße Funktion und Dichtigkeit mittels Kamerabefahrung und Druckprüfung zu bestätigen. Die Auflagen gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan für das Anwesen Bayrischzeller Straße 13 vom 05.03.2014 sind zu erfüllen. Die erforderlichen Einwohnerwerte sind vorhanden und können zugeteilt werden.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Der Hinweis, dass sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden dürfen, sind an den Vorhabensträger weiterzuleiten und sind von diesem entsprechend bei der Entwässerungsplanung im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Dies betrifft ebenfalls die erforderlichen Nachweise über die Standsicherheit der bestehenden Schmutzwasserkanäle und die Kamerabefahrung/Druckprüfung nach Abschluss der

Baumaßnahmen. Der Vorhabensträger ist von der Marktverwaltung aufzufordern, die noch nicht erfüllten Auflagen gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan für die bestehende Betriebsanlage zu erfüllen. Der vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanal in den Grundstücken FINrn. 1502, 1504 und 1502/18 ist grundbuchrechtlich zu sichern.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Miesbach mit Landwirtschaftsschule
Keine Äußerung.

Staatliches Bauamt Rosenheim

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

Neu zu pflanzende Bäume entlang des Baugebiets parallel zur Bundesstraße dürfen aus Verkehrssicherheitsgründen und wegen der Freihaltung der Sichtflächen nur hinter dem Gehweg bzw. in einem Abstand von ca. 4,50 m errichtet werden. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sollten im Kreuzungs- und Einmündungsbereich der B 307 aus Verkehrssicherungsgründen nur im geringen Umfang zugelassen werden. Das überplante Baugebiet wird über die bestehende untergeordnete Ringstraße auf dem Grundstück FINr. 1507/3 verkehrssicher und leistungsfähig an die B 307 angeschlossen. Im Bebauungsplanänderungsentwurf sollte die textliche Ergänzung aufgenommen werden, dass weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken bzw. von der Ringstraße auf die B 307 nicht zulässig sind. Da die Ringstraße künftig auch von Bussen befahren werden kann, sollte das Ein- und Ausfahren von größeren Bussen mittels Schleppkurven überprüft werden. Auf die ausreichende Länge der Busparkbuchten wird hingewiesen. Die im Planänderungsentwurf dargestellten Sichtdreiecke sind nicht korrekt und sollten daher geändert werden. Die Ziffern 7.2 und 7.3 der textlichen Festsetzungen sollten dahingehend geändert werden, dass im Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen und Zäune eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen. Weiterhin sollte zur Freihaltung der Sichtflächen folgende textliche Ergänzung erfolgen: „Innerhalb der in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen, außer Zäune, keine Hochbauten errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen, u. ä. sowie mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“ Um langfristig einen durchgehenden Gehweg entlang der B 307 herzustellen, sollte überlegt werden, ob im Bereich des Grüntrennstreifens ein Gehwegnachbau erfolgen sollte. Durch entwässerungstechnische Maßnahmen ist die Entwässerung so zu gestalten, dass der B 307 kein

Oberflächenwasser aus den Grundstücken, den Stell- und Parkflächen einschließlich Hochbauten zufließen kann. Auf die von der B 307 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Rosenheim (Anpflanzungen, Freihaltung von Sichtflächen, Oberflächenentwässerung, Emissionsduldungsverpflichtung, etc.) werden zur Kenntnis genommen und sind an den Vorhabensträger weiterzuleiten. Der Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 20.05.2014 ist entsprechend der Anregungen des Staatlichen Bauamtes Rosenheim (keine weiteren zusätzlichen Zugänge/Zufahrten auf die B 307, Freihaltung von Sichtdreiecken) zu ergänzen. Der Fertiger des Planänderungsentwurfs wird beauftragt, hinsichtlich der Zu-/Abfahrt mit Bussen eine Überprüfung mittels Schleppkurven durchzuführen. Weiterhin sind vom Planfertiger die Länge der festgesetzten Busparkbuchten sowie die festgesetzten Sichtdreiecke zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern. Die Anregung hinsichtlich dem Gehwegnachbau im Bereich des Grüntrennstreifens nimmt der Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnis. Bislang erfolgt die fußläufige Verbindung der beiden Gehwegabschnitte über den Fahrbahnrand der Ringstraße. Eine Behinderung bzw. eine Gefährdung des Fußgängerverkehrs sind bislang nicht bekannt. Erforderlichenfalls kann der angeregte Gehweg zum gegebenen Zeitpunkt nachgebaut werden.

Wasserwerk Markt Schliersee

Zur Sicherung der Lösch- und Trinkwasserversorgung ist eine Verbindungsleitung zwischen der Zieglerstraße und dem Ende der Versorgungsleitung südwestlich des Anwesens Bayrischzeller Straße 11 erforderlich. Hierzu bedarf es einer grundbuchrechtlichen Sicherung zu Lasten des Grundstücks FINr. 1502.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Die bereits seit geraumer Zeit vom gemeindlichen Wasserwerk vorgesehene Ringleitung (Verbindungsleitung zwischen dem Gewerbegebiet Bayrischzeller Straße und der Zieglerstraße) ist zu erstellen. Hierfür ist die erforderliche beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks FINr. 1502 zu bestellen.

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Im gültigen Flächennutzungsplan ist eine von der Erweiterung betroffene Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft, Almen bzw. Felsregion ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend aktualisiert werden. Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche handelt, steht die Planung aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Auf eine angemessene landschaftliche Einbindung sowie eine umgebungsorientierte Baugestaltung ist zu achten.

Planungsverband Region Oberland

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

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 20.05.2014 auf Hinweis des Landratsamts Miesbach die erforderliche Flächennutzungsplanänderung (34. Änderung Flächennutzungsplan Markt Schliersee für das Gebiet „Bayrischzeller Straße“) beschlossen. Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren erfolgt parallel im weiteren Bebauungsplanänderungsverfahren.

Bayerischer Bauernverband

Keine Äußerung.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens schaffen soll, besteht Einverständnis. Es ist zu begrüßen, dass mit diesem Plankonzept dem Erweiterungsbedarf Rechnung getragen wird und ein zusätzliches Baufeld für ein Café ausgewiesen werden soll.

Landratsamt Miesbach

Amt für Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Keine Äußerung.

Fachbereich Straßenverkehrswesen

Keine Äußerung.

Fachbereich Wasserrecht/Bodenschutzrecht

Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone, wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern. Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige 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 mit den dazugehörigen Technischen Regeln oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeindegebrauchs erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vorliegen. Die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach zu erfolgen.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Der Fertiger des Planänderungsentwurfs wird beauftragt, die Hinweise des Fachbereichs Wasserrecht/Bodenschutzrecht in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen immissionsschutzrechtliche Einwendungen, wenn die Nutzung der 23 Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 1502/18 auch für die Nachtzeit geplant ist. Durch die neue Situierung der Stellplätze erhöhen sich für die Wohnnutzung in dem Gebäude auf dem Grundstück FINr. 1503/2 die Parkplatzlärmimmissionen. Besonders kritisch ist die Lärmsituation in der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) zu betrachten. Zwischen dem Immissionsort und dem Rand des Parkplatzes bei nächstgelegenen Stellplatz ist ein Mindestabstand von 6,00 m für den Nachtzeitraum im Gewerbegebiet erforderlich. Das Grundstück FINr. 1503/2 liegt tiefer als der nördlich angrenzende Parkplatz. Somit ist die Schallausbreitung für die Wohnung im OG ungünstiger. Die Spitzenpegel treten z. B. durch das Türenschielen nach der Ankunft oder vor der Abfahrt der Pkws auf. Bei einer Nutzung der Stellplätze auch in der Nachtzeit ist eine Umplanung (Errichtung eines Carports oder einer Tiefgarage) zwingend notwendig.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Der Vorhabensträger hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass ein Betrieb in der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht vorgesehen ist. Die vorgetragenen immissionsschutzrechtlichen Einwendungen beziehen sich auf die Nachtzeit und sind somit nicht abzuwägen. Da im Rahmen des Bebauungsplanänderungsentwurfs keine Festsetzungen zu Betriebszeiten und zu den max. zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel getroffen werden können bzw. dürfen, sind diese im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu überprüfen und festzulegen.

Untere Naturschutzbehörde

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Die Ausgleichsfläche ist zusätzlich durch eine textliche Festsetzung (Erläuterung der Signatur) klar zu bezeichnen. Dabei sind auch die wesentlichen Inhalte der Aufwertungsmaßnahmen anzuführen. Bei den Obstbäumen sollten standortheimische Sorten als Hochstamm festgesetzt werden. Ein Aufwertungszeitraum von 25 Jahren ist festzusetzen. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist eine Sicherung der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück FINr. 1502 erforderlich. Dies erfolgt durch Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB über die Durchführung des Ausgleichs mit entsprechendem Verweis in der Bebauungsplanbegründung und einer dinglichen Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Miesbach. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereit zu stellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen bzw. zu beginnen. Dieser erforderliche zeitliche Zusammenhang zwischen Beginn des Eingriffs in Natur und Landschaft und Durchführung des Ausgleichs ist auf geeignete Art und Weise sicherzustellen (z. B. durch vertragliche Vereinbarung, Verankerung im Bebauungsplan). Die Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden.

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

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Die angeregten Änderungen bzw. Ergänzungen (Signatur Ausgleichsfläche, Obstbäume standortheimischer Sorten in Hochstamm, Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, etc.) sind im Bebauungsplanänderungsentwurf bzw. dem

dazugehörigen Umweltbericht einzuarbeiten. Die festgesetzte Ausgleichsfläche auf dem Grundstück FINr. 1502 ist grundbuchrechtlich zu sichern und der dazugehörige Durchführungsvertrag nach § 11 BauGB abzuschließen. Die Meldung der Ausgleichsfläche für das Ökoflächenkataster hat zum gegebenen Zeitpunkt zu erfolgen.

Energie Südbayern GmbH
Keine Äußerung.

für den Beschluss: 16 gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Marktverwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

GR Kieninger, 2. Bgm. Wunderle und GR Zeindl nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Lfd. Nr. 167	anwesend: 19	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 2
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Änderung Bebauungsplan Nr. 27 „Spitzingsee“; Antrag auf Ersatzbebauung auf dem Grundstück FINr. 1713/7 T, Anwesen Seeweg 9

Dem Bauausschuss Schliersee lag bereits im Oktober 2012 eine Bauvoranfrage zum Abbruch des Bestandsgebäudes (Cafè, Wohngebäude und Garage) und Neubau eines Ferienhauses mit Einliegerwohnung am Grundstück Seeweg 9 vor. Das Grundstück FINr. 1713/7 T liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“. Nach diesem Bebauungsplan ist ein „Sondergebiet Fremdenverkehr“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 12.03.2013 festgelegt, dass der überwiegende Teil der Flächen des geplanten Ersatzneubaus für eine tourismusdienliche Nutzung grundbuchrechtlich zu sichern ist, d. h. die eigen genutzte Wohnung nur eine untergeordnete Fläche in Anspruch nehmen darf. Der Bauausschuss Schliersee hat in seiner Sitzung vom 25.06.2013 konkretisiert, dass mindestens 2/3 der Flächen des geplanten Ersatzneubaus für eine tourismusdienliche Nutzung zu sichern sind und nur 1/3 der Flächen für eine eigene Wohnnutzung in Anspruch genommen werden darf.

Dem Markt Schliersee wurde eine aktualisierte Bauvoranfrage vom 16.06.2014 für einen Ersatzneubau am Grundstück Seeweg 9 vorgelegt. Von den Antragstellern wurde zwischenzeitlich mitgeteilt, dass mit der im Zusammenhang mit der erforderlichen Bebauungsplanänderung geforderten Dienstbarkeitsbestellung (Sicherung der tourismusdienlichen Nutzung für 2/3 der geplanten Flächen) Einverständnis besteht.

GR Mödl bringt in Erinnerung, dass bei der bisherigen Beurteilung dieses Bauvorhabens die Befürchtung hinsichtlich der Schaffung von Zweitwohnsitzen bestand.

Nach Ansicht von GR Dürr sollte dem Fertiger des Bebauungsplanänderungsentwurfs mitgegeben werden, dass der geplante Ersatzneubau den Bestimmungen der Gestaltungssatzung entsprechen muss, d. h. entgegen der vorliegenden Bauvoranfrage kein Quergiebel festgesetzt werden darf.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage auf Ersatzneubau auf dem Grundstück FINr. 17137/ T, Anwesen Seeweg 9 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Spitzingsee“. Diese Bebauungsplanänderung erfolgt unter der Bedingung, dass zu Lasten des Grundstücks FINr. 1713/7 T eine Dienstbarkeitsbestellung hinsichtlich einer tourismusdienlichen Nutzung zu erfolgen hat. Der Umfang der tourismusdienlichen Nutzung hat mindestens 2/3 der Flächen des geplanten Ersatzneubaus zu betragen. Die vorliegende Bauvoranfrage ist nicht zwingend die Grundlage des Bebauungsplanänderungsentwurfs. Die Kosten des Änderungsverfahrens sind von den Antragstellern zu tragen.

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

Lfd. Nr. 168	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p>Abschluss Konzessionsvertrag für die Stromversorgung im Gemeindegebiet Schliersee</p> <p>Der Vorsitzende erläutert eingangs dieses Tagesordnungspunktes den Gegenstand eines Konzessionsvertrages. Hierbei handelt es sich um die rechtliche Grundlage für die Leitungsverlegung im öffentlichen Grund (Wegeleitungsrecht).</p> <p>Der bestehende Konzessionsvertrag über das Stromversorgungsnetz zwischen der Bayernwerk AG (ehemals Isar-Amperwerke AG) und dem Markt Schliersee läuft zum 21.05.2016 aus. Spätestens 2 Jahre vor dem Auslaufen des Konzessionsvertrages muss der Markt Schliersee gemäß § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) das Vertragsende im Bundesanzeiger bekannt machen. Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung am 18.02.2014 hat der Markt Schliersee das Auslaufen angezeigt und Interessenten gebeten, innerhalb von 3 Monaten ihre schriftliche Bewerbung ab Veröffentlichung beim Markt Schliersee einzureichen. Für den Abschluss eines neuen Strom-Konzessionsvertrages erhielt der Markt Schliersee 2 Interessensbekundungen, wobei ein Interessent nach Sichtung der technischen und wirtschaftlichen Situation des Stromnetzes die Teilnahme am Konzessionsvertragsverfahren zurückgezogen hat.</p>			

Der bisherige Vertragspartner, die Bayernwerk AG hat mit Schreiben vom 06.03.2014 ihr Interesse am Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages für die Stromversorgung bekundet und dem Markt Schliersee bereits ein Vertragsangebot zugeleitet. Der vorliegende Vertragsentwurf entspricht im Wesentlichen dem zwischen dem Bayerischen Städte- und Gemeindegtag einerseits und dem Verband der Bayerischen Elektrizitätswirtschaft e. V. (VBEW) andererseits vereinbarten und vom Bayerischen Innenministerium genehmigten Musterkonzessionsvertrag.

Der Marktgemeinderat Schliersee erteilt seine Zustimmung zum Abschluss eines neuen Strom-Konzessionsvertrages mit der Bayernwerk AG gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf und ermächtigt den Ersten Bürgermeister den Konzessionsvertrag für die Stromversorgung im Gemeindegebiet des Marktes Schliersee abzuschließen.

Lfd. Nr. 169	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2013 des Marktes Schliersee

Die Marktkämmerin bringt den vorliegenden Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2013 zur Kenntnis und erläutert diesen. Nach der örtlichen Rechnungsprüfung wird das Ergebnis der Jahresrechnung 2013 förmlich festgestellt und dem Marktgemeinderat Schliersee zur Beschlussfassung über die Entlastung vorgelegt.

GR Zeindl bedankt sich im Namen der CSU-Fraktion bei der Marktkämmerin für ihre ausführliche und gründliche Arbeit. GR Zeindl bringt in Erinnerung, dass beim Markt Schliersee seit dem Jahre 2006 ein Sparkurs eingeschlagen ist. Aufgrund der Finanzierung der Vitalwelt Schliersee wurde im Jahre 2010 der Zenit beim gemeindlichen Schuldenstand erreicht. Der prognostizierte Schuldenhöchststand wurde glücklicherweise nicht erreicht. GR Zeindl appelliert an den Marktgemeinderat Schliersee, den eingeschlagenen Weg der Haushaltskonsolidierung konsequent weiterzuverfolgen.

Nach Ansicht von GR Dürr sollten Einnahmen aus Immobilienveräußerungen künftig realistisch angesetzt werden. Auf Nachfrage von GR Dürr informiert die Marktkämmerin, dass die Umsatzsteuerrückvergütungen für die Betriebe gewerblicher Art (Wasserwerk, Fremdenverkehrsbetriebe, etc.) nur sehr schwer zu kalkulieren sind. Ebenfalls auf Nachfrage von GR Dürr bringt die Marktkämmerin zur Kenntnis, dass die Abrechnung im Zusammenhang mit dem Neubau der Trinkwasserleitung im Verlauf der B 307 unter dem Ausgabenansatz schlussgerechnet wurde.

GR Weigl erachtet die gestiegenen Einnahmen beim Kurbeitrag, trotz aller Schwierigkeiten, als sehr positiv. GR Weigl bedankt sich diesbezüglich für das Engagement der Schlierseer Vermieter. GR Weigl bringt seine Hoffnung zum Ausdruck, dass künftig wieder mehr Investitionen im Markt Schliersee erfolgen können.

GR Mödl spricht der Marktkämmerin im Namen der DS-Fraktion seinen Dank für die geleistete Arbeit aus. Für GR Mödl ist ein kontinuierlicher Schuldenabbau in den nächsten Jahren im Hinblick auf die geplanten und notwendigen Investitionen (z. B. Sporthallenneubau) nicht vorstellbar. Für GR Mödl muss ein Kompromiss zwischen Schuldenabbau und Investitionen gefunden werden.

Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus informiert die Marktkämmerin über die Kassenreste (Rückstände). Weiterhin erläutert die Marktkämmerin auf Nachfrage von GR Dr. Mayer-Hubner die Position der inneren Verrechnungen.

Lfd. Nr. 170	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Grund- und Mittelschule Schliersee; Bildung Ganztagesklassen für das Schuljahr 2014/2015 - Sachstandsbericht

Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass nach Mitteilung der Schulleitung der Grund- und Mittelschule Schliersee im kommenden Schuljahr 2014/2015 in der ersten Jahrgangsstufe keine Ganztagesklasse gebildet werden kann. Für die Ganztagesklasse liegen 20 Anmeldungen vor; für die Regelklasse sind insgesamt 31 Kinder angemeldet. Die Höchstzahl der Schulkinder in einer Klasse beträgt 28 Kinder. Nach den einschlägigen Bestimmungen des Bayerischen Kultusministeriums darf die Einrichtung von Ganztagesklassen zu keiner höheren Zahl von Klassen in der betreffenden Jahrgangsstufe führen. Aufgrund der aktuellen Situation wird der Markt Schliersee als Sachaufwandsträger für die ursprünglich für die Ganztagesklasse gemeldeten Kinder das Angebot der verlängerten Mittagsbetreuung zur Verfügung stellen. Hierzu bedarf es einer entsprechenden personellen Verstärkung und eines Raumkonzepts.

GR Höltschl J. weist darauf hin, dass durch das erweiterte Angebot der verlängerten Mittagsbetreuung dem Markt Schliersee ein finanzieller Mehraufwand entstehen wird.

Auf Nachfrage von GR Waas informiert der Vorsitzende darüber, dass im Zusammenhang mit dem Ganztageseschulbetrieb in der ersten Jahrgangsstufe ebenfalls flexible Modelle als Alternativen untersucht und angeboten wurden.

Auf Nachfrage von GR Schauer bringt der Vorsitzende zur Kenntnis, dass die Möglichkeiten für einen Ganztageseschulbetrieb in dieser Jahrgangsstufe für das nächste Schuljahr 2015/2016 erneut überprüft werden.

Lfd. Nr. 171	anwesend: 20	ohne Beschluss
--------------	--------------	----------------

Straßenbau Kegelsteinweg; Sachstandsbericht

Der Markt Schliersee plant die Sanierung des Kegelsteinwegs und des Gstatterbergs sowie den Neubau einer Brücke am Gstatterberg über den Ostergraben. Die Planung der Baumaßnahme obliegt der Dippold & Gerold Beratende Ingenieure GmbH. Diverse Voruntersuchungen und weitere Vorarbeiten wurden durchgeführt. Eine Anliegerbesprechung erfolgte im Oktober 2013. Aufgrund des schlechten Gesamtzustandes der Straßendecke im Bereich Kegelsteinweg wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 24.06.2014 beschlossen, diesen Teil vorzuziehen mit dem Ziel der Fertigstellung noch im laufenden Jahr.

Das Ing.-Büro Dippold + Gerold trug in der Sitzung eine Kostenschätzung vor, die anschließend zu korrigieren war, da die Länge der Hausanschlüsse für die Wasserleitung unter Umständen in der Gesamtsumme anstatt 120m insgesamt eine maximale Länge von 300m betragen könnte. Die tatsächliche Länge kann aber erst im Laufe der Maßnahme entschieden werden. Herr Kleiß vom Ing.-Büro wird die Korrektur der Kostenschätzung in der Sitzung erläutern. Das Ing.-Büro Dippold + Gerold hat seither das Leistungsverzeichnis erstellt und eine beschränkte Ausschreibung der Maßnahme vorbereitet. Gemäß Zeitplan erfolgte der Versand der Unterlagen am 30.06.2014 im Rahmen der beschränkten Ausschreibung an elf Firmen. Vier Firmen gaben bei der Submission am 17.07.2014 ein Angebot ab. Die Angebote wurden inzwischen geprüft. Der Vergabevorschlag des Ing.-Büros Dippold + Gerold wird in der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung behandelt. Alle Angebote lagen im Rahmen der korrigierten Kostenschätzung.

Unverzüglich nach der Marktgemeinderatssitzung wurden seitens der Verwaltung alle Anlieger am 26.06.2014 schriftlich über die geplante Maßnahme informiert und um Mitwirkung und Information im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Hausanschlüsse und Versickerung von Oberflächenwasser gebeten. Das Anliegerschreiben vom 26.06.2014 liegt dem Marktgemeinderat Schliersee zur Kenntnisnahme vor. Die bei der Anliegerbesprechung im November zugesagte zweite Veranstaltung wurde bisher nicht durchgeführt, da es neben den im Schreiben vom 26.06.2014 enthaltenen Informationen keine neuen Informationen gab, insbesondere auch nicht zu den anfallenden Kosten.

Der Vorsitzende bringt nochmals die Gründe für die Verzögerungen in dieser Angelegenheit in Erinnerung. Die ausstehende zweite Anliegerbesprechung findet nunmehr am Montag, den 28.07.2014 statt.

Nach Ansicht von GR Dürr sei diese Angelegenheit ungünstig verlaufen. GR Dürr äußert, dass er den Straßenbaumaßnahmen am Kegelsteinweg nicht zustimmen könne, wenn nicht die Mehrheit der betroffenen Anlieger hierzu ihr Einvernehmen erteilt. GR Dürr moniert, dass die in der Sitzungsvorbesprechung geforderten Unterlagen nicht vorliegen.

GR Waas erachtet es als negativ, dass im Vorfeld dieser Maßnahmen keine zweite Anliegerbesprechung stattfand. GR Waas weist jedoch darauf hin, dass der Markt Schliersee nach den Bestimmungen der VOB verpflichtet ist, die ausgeschriebenen Arbeiten zu vergeben, insbesondere da das vorliegende Ausschreibungsergebnis günstiger als die Kostenberechnung ist. Auf Nachfrage von GR Waas informiert die Marktverwaltung nochmals über die Höhe des Gemeindeanteils für den Bereich der erstmaligen Erschließung und für den Bereich des Straßenausbaus.

GR Dr. Mayer-Hubner informiert über die aktuellen Probleme der betroffenen Anlieger, für die erforderliche Überprüfung und Sanierung der privaten Entwässerungsanlagen zeitnah geeignete Fachfirmen zu bekommen.

Herr Kleiß weist darauf hin, dass vorrangig von den Anliegern eine Angabe über den Bestand und den Umfang der privaten Einleitungen von Oberflächenwasser erforderlich ist.

GR Guggenbichler erachtet die geringe Vorlaufzeit als äußert ungünstig. Nach Ansicht von GR Guggenbichler hätte die Ausschreibung der Maßnahme für das Jahr 2015 erfolgen sollen.

2. Bgm. Wunderle bringt in Erinnerung, dass der Straßenbau am Kegelsteinweg bereits seit geraumer Zeit geplant ist und die erste Anliegerbesprechung im Oktober 2013 stattfand. 2. Bgm. Wunderle weist darauf hin, dass im Interesse aller Beteiligten die Arbeiten zeitnah, in jedem Fall vor der kommenden Wintersaison, ausgeführt werden müssen.

Lfd. Nr. 172	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Neubau Sporthalle Neuhaus; Sachstandsbericht

Die Marktverwaltung weist darauf hin, dass jüngst gegen die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 „Waldschmidtstraße“ eine Normenkontrolle beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht wurde. Diese Bebauungsplanänderung stellt die baurechtliche Grundlage für den geplanten Sporthallenneubau an der Grund- und Mittelschule Neuhaus dar. Unabhängig hiervon wird derzeit vom Objektplaner, dem Tragwerksplaner und dem Planer der Technischen Ausrüstung die Entwurfsplanung mit der dazugehörigen Kostenberechnung erstellt.

GR Waas weist darauf hin, dass nach Aussage des TSV Schliersee auch nach der Realisierung des geplanten Sporthallenneubaus in Neuhaus weiterhin der Breitensportbetrieb in den Landkeishallen stattfinden wird. Für GR Waas stellt sich daher die Frage, ob in Neuhaus evtl. nur eine (kleinere) Schulsporthalle realisiert werden sollte. Dadurch würde sich evtl. auch die vorliegende Normenkontrolle erledigen.

Der Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass sich der TSV Schliersee nur in der Bauherrngemeinschaft beteiligt, wenn eine Sporthalle mit der Hallenfläche von 22 m x 44 m realisiert wird. Die geplante Sporthalle muss in jedem Fall für die Vereinsnutzung geeignet sein.

Für GR Mödl ist es nicht geboten, dass in der geplanten Sporthalle künftig jede Breitensportveranstaltung stattfindet. Die geplante Sporthalle mit dem Hallenmaß 22 m x 44 m ist vorrangig als Trainingsangebot erforderlich.

GR Guggenbichler spricht sich dafür aus, dass hinsichtlich der in Aussicht gestellten Mitbenutzung der Freisportfläche auf dem Grundstück des Kath. Jugendhauses durch die Schule umgehend eine Regelung herbeigeführt wird. Weiterhin spricht sich GR Guggenbichler für eine frühzeitige Vereinbarung mit dem TSV Schliersee im Hinblick auf die anteilige Übernahme der künftigen Betriebskosten aus. Hierzu sollte bald möglichst das Gespräch mit den Vertretern des TSV Schliersee gesucht werden.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Mitbenutzung bereits mündlich zugesichert wurde und zum gegebenen Zeitpunkt eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird.

Auf Nachfrage von GR Schauer informiert die Marktverwaltung darüber, dass trotz der eingereichten Normenkontrolle die Planung vorangetrieben wird.

GR Dürr spricht sich dafür aus, dass im Zusammenhang mit der eingereichten Normenkontrolle von Seiten der anwaltlichen Vertretung des Marktes Schliersee eine „worst case“ und „best case“ Betrachtung und ein verbindlicher Zeitplan vorgelegt werden sollte.

Lfd. Nr. 173	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	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. 174	anwesend: 19	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 24.06.2014

GR Dürr bittet um eine Ergänzung des Inhaltsverzeichnisses unter der lfd. Nr. 153 um die Angabe der 4 Einzelanträge. Weiterhin weist GR Dürr zur lfd. Nr. 152 darauf hin, dass das Abstimmungsergebnis 15 zu 5 Stimmen lautet.

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 24.06.2014 einschließlich der vorgenannten Ergänzung und Änderung.

Lfd. Nr. 175

anwesend: 20

ohne Beschluss

Entwicklung einer Chalet-Anlage in Schliersee; Vorstellung durch die Alpstein Projekt GmbH

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Christian Mangstl von der Alpstein Projekt GmbH, Herrn Felix Schädler von der Alpstein GmbH sowie den Geschäftsführer der Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach mbH, Herrn Alexander Schmid.

Die Herren Mangstl und Schädler stellen sich dem Marktgemeinderat Schliersee vor. Herr Mangstl informiert im Anschluss über drei Referenzobjekte im Allgäu, insbesondere über das bereits im Betrieb befindliche Dorfhaus in Oberstaufen/Thalkirchdorf. Die Herren Mangstl und Schädler bringen die Konzeption, die Struktur und den Betrieb der Chalets zur Kenntnis und präsentieren das Konzept, das für den möglichen Standort östlich der Werner-Bochmann-Straße in Schliersee entwickelt wurde.

Der Vorsitzende weist anschließend dieser Präsentation darauf hin, dass es sich hierbei um ein erstes Grobkonzept handelt und weitere Details bislang nicht besprochen sind.

GR Mödl äußert, dass er sich das vorgestellte Konzept grundsätzlich gut vorstellen könne. GR Mödl empfiehlt, als ersten Schritt hinsichtlich der ersatzweisen Unterbringung der an den Pächter in der Vitalwelt Schliersee vertraglich zugesicherten Stellplätze in einer Tiefgarage mit der monte mare Schliersee GmbH & Co. KG zu besprechen.

GR Zeindl erachtet das vorgestellte Konzept ebenfalls als gut. Diesbezüglich sollten gemeinsam weitere Überlegungen für eine mögliche Entwicklung angestellt werden; Detailfragen können im weiteren Prozess geklärt werden.

Für GR Waas hat das Konzept einen gewissen Charme. Für GR Waas stellt dieses Konzept eine erste Alternative hinsichtlich der geplanten Neugestaltung der Ortsmitte von Schliersee dar. Weitere Alternativen sind zu entwickeln. In jedem Fall sind im weiteren Prozess die Schlierseer Bürgerinnen und Bürger zu beteiligen.

GR Dürr weist darauf hin, dass die öffentliche Behandlung dieses Tagesordnungspunktes von ihm angeregt wurde. Der weitere Prozess müsse künftig ebenfalls öffentlich stattfinden. Für GR Dürr stellt das vorgestellte ein Time Share-Modell dar, gegen dies seinerseits grundsätzlich Bedenken bestehen. GR Dürr

spricht sich für eine rechtliche Überprüfung aus. Für GR Dürr kommt der untersuchte Standort nördlich der Gartenstraße nicht in Frage. GR Dürr weist auf die diversen Probleme in der Ortsmitte von Schliersee hin.

GRin Dr. Seidenfus erachtet die vorgestellte Idee als sehr charmant. Für GRin Dr. Seidenfus ist der geplante Standort jedoch fraglich. Für GRin Dr. Seidenfus sind zunächst grundsätzliche Überlegungen hinsichtlich der Neugestaltung der Ortsmitte anzustellen.

GR Höltschl J. bringt in Erinnerung, dass seit längerer Zeit über die Neugestaltung der Ortsmitte intensiv nachgedacht wird. Das vorgestellte Konzept stellt für GR Höltschl J. einen gewissen Reiz dar. Hierzu sollten weitere Untersuchungen und Diskussionen stattfinden.

GR Dr. Mayer-Hubner erachtet das vorgestellte Konzept als interessant; die Präsentation stellt einen ersten Schritt dar.

Für GR Weigl sind die Vorhabensträger nur Investoren, die keinen Euro investieren und nur Geld verdienen wollen. Als Schlierseer sind für GR Weigl die Ortsmitte und auch das Schulhausgrundstück für sowas zu schade. Auf Nachfrage von GR Weigl informiert der Vorsitzende über die Teilnehmer der bisherigen Vorbesprechungen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Vorgespräche in dieser Art auch weiterhin von ihm durchgeführt werden. Das vorgestellte Konzept erachtet der Vorsitzende überlegenswert und würde eine Ergänzung zu dem Angebot der Vitalwelt Schliersee darstellen. Die Detailfragen, insbesondere hinsichtlich des Finanzierungsmodells, müssen im weiteren Prozess geklärt werden.

Herr Mangstl weist darauf hin, dass das vorgestellte Grobkonzept nur eine Idee darstellt. Herr Mangstl weist darauf hin, dass es sich hierbei nicht um ein Time Share-Modell, vielmehr um ein Teileigentümer-Modell handelt. Herr Mangstl erläutert hierzu das Finanzierungssystem und informiert über die Möglichkeiten einer grundbuchrechtlichen Sicherung der Fremdenverkehrsbindung sowie die Regelung im Rahmen der Eigentumsordnung der Wohnungseigentümergeinschaft.

Auf Nachfrage von GRin Dr. Seidenfus informiert Herr Schädler, dass alternativ das Grundstück der ehem. Schule Schliersee an der Lautererstraße als möglicher Standort untersucht wurde. Aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts und der fehlenden Blickbeziehung zum See wurde dieser Standort jedoch verworfen. Weitere mögliche Standorte wurden zwar nicht untersucht, jedoch stehe man entsprechenden Vorschlägen aufgeschlossen gegenüber. Herr Schädler wünscht sich vom Marktgemeinderat Schliersee eine Aussage, ob man sich dieses Projekt in Schliersee vorstellen könne.

GR Guggenbichler sieht in dem vorgestellten Konzept einen guten Start für die Entwicklung der Ortsmitte in Schliersee. GR Guggenbichler vermisst die Diskussion in dieser Angelegenheit.

Auf Nachfrage von GR Waas weist Herr Schädler auf die Zielsetzung hin, dass sich im Falle der Projektrealisierung das Objekt architektonisch einfügt und zum Ort passt.

Der Vorsitzende weist abschließend dieses Tagesordnungspunktes darauf hin, dass im Rahmen der morgigen Klausursitzung des Marktgemeinderats Schliersee die Möglichkeit besteht, in dieser Angelegenheit weiter zu diskutieren und zu dem vorgestellten Konzept Detailfragen zu stellen.

Lfd. Nr. 176	anwesend: 20	ohne Beschluss
--------------	--------------	----------------

Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Antrag DS-Fraktion im Marktgemeinderat Schliersee

Der Vorsitzende bringt den Antrag der DS-Fraktion vom 14.07.2014 bezüglich der Umsetzung touristischer Marketingmaßnahmen zur Kenntnis. Der Antrag wird im Rahmen der Klausursitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 23.07.2014 behandelt.

Neubau BHKW-Gebäude mit Pufferspeicher und Abgasanlage an der Vitalwelt Schliersee

Der Vorsitzende informiert über die aktuelle Planung des BHKW-Gebäudes an der Vitalwelt Schliersee. Auf Nachfrage von GR Dürr berichtet die Marktverwaltung, dass das Staatliche Bauamt am Landratsamt Miesbach aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde den genehmigten Eingabeplan mit einem sog. Roteintrag versehen hat. Hierbei wurde die im Eingabeplan dargestellte Abgasanlage um 40 cm verlängert.

GR Dürr weist darauf hin, dass diese Abgasanlage weiterhin abweichend von der Beschlussfassung des Marktgemeinderats Schliersee durch den Dachüberstand des Hauptgebäudes und in Edelstahl ausgeführt wird. Im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben gibt es zwischenzeitlich mehrere Planungsstände; dem Marktgemeinderat Schliersee liegt jedoch nicht die letzte Fassung vor. GR Dürr fühlt sich deshalb vorgeführt und fordert eine Aufklärung in dieser Angelegenheit. Weiterhin bedarf es einer Klärung hinsichtlich des Walmdaches und der damit verbundenen Mehrkosten.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass der Markt Schliersee weder Bauherr des BHKW-Gebäudes, noch Genehmigungsbehörde ist. Bislang ist noch nicht bekannt, ob und in welcher Höhe im Zusammenhang mit dem Walmdach Mehrkosten entstehen. Die diesbezüglichen Verhandlungen werden zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Zuschussantrag der Musikschule Schlierach/Leitzachtal

Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass dem Markt Schliersee ein Zuschussantrag der Musikschule Schlierach/Leitzachtal vom 08.07.2014 vorliegt. Der Vorsitzende informiert, dass im Rahmen der nächsten Bürgermeister-Dienstbesprechung die Möglichkeiten einer langfristigen und landkreisweiten Lösung erörtert werden soll. Weiterhin wird die Einbindung möglicher Sponsoren untersucht. Der Marktgemeinderat Schliersee wird voraussichtlich in seiner Septembersitzung über den aktuellen Sachstand informiert.

Bebauungsplan Nr. 68 „Seestraße“

Der Vorsitzende informiert darüber, dass jüngst im Zusammenhang mit der Zufahrt zu dem Objekt Seestraße 43 b eine nochmalige Ortsbesichtigung mit Vertretern des Staatlichen Bauamts Rosenheim und dem Amt für Verkehrswesen am Landratsamt Miesbach stattfand. Im Rahmen dieser Ortsbesichtigung kamen die Besprechungsteilnehmer überein, dass mit einer geringfügigen Verlegung des Fußweges im Bereich der Busparkbucht die ursprünglich vorgesehene (separate) Grundstückszu-/abfahrt zu dem Anwesen möglich ist. Der Fertiger des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 68 „Seestraße“ wurde zwischenzeitlich beauftragt, die besprochene Verlegung des Fußweges und separate Grundstückszu-/abfahrt zeichnerisch darzustellen. Diese Planung wird dem Staatlichen Bauamt Rosenheim und dem Landratsamt Miesbach zur Stellungnahme übermittelt.

Breitbandausbau Fischhausen und Spitzingsee

Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Markt Schliersee mit dem jüngst in Kraft getretenen Förderprogramm für den beantragten Breitbandausbau in den Ortsteilen Fischhausen und Spitzingsee einen Fördersatz in Höhe von 80 % (bisher 60 %) erhält. Der diesbezügliche Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern liegt dem Markt Schliersee allerdings bislang nicht vor.

Lfd. Nr. 177	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee

GR Dürr berichtet, dass jüngst im Bayerischen Fernsehen ein Fernsehbericht über die nicht genehmigte Verwendung von unsortiertem Abbruchmaterial für eine Wegebaumaßnahme am Schliersberg ausgestrahlt wurde. Nach seiner Kenntnis habe der Beschäftigte Klaus Doormann gegenüber dem Bayerischen Fernsehen mitgeteilt, dass hiervon u. a. ein gemeindliches Grundstück betroffen ist. GR Dürr sieht in dem Fernsehbericht einen Imageschaden für Schliersee und fordert daher eine Aufklärung in dieser Angelegenheit.

GR Waas informiert darüber, dass er in dieser Angelegenheit Erstbetroffener war. Für die Wegebaumaßnahme (Auffüllung eines vorhandenen Ziehweges) lag eine Genehmigung vor. Der Einbau des Bauschutts wurde jedoch erst nachträglich genehmigt. Das Material stammt von einem abgebrochenen Gebäude in der Urtlbachstraße und war ordnungsgemäß sortiert. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass nachträglich nicht zertifiziertes Material von einer anderen Baustelle eingebaut wurde.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine Angelegenheit nach dem Abfallrecht handelt, für das das Landratsamt Miesbach zuständig ist.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Sitzung vom 20.05.2014

- 132 Neubau Erschließungsweg vom Bruckweg bis zum Trinkwasserhochbehälter Unterriß (Schatzelgrabenweg); Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, aufgrund des günstigsten Angebots den Auftrag über die Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit dem Neubau des Erschließungsweges vom Bruckweg bis zum Trinkwasserhochbehälter Unterriß an die Firma Pius Kieninger in Schliersee mit einer Netto-Auftragssumme in Höhe von 43.377,50 € zu erteilen.

- 133 Sanierung Brücke Breitenbach im Verlauf der Hennererstraße

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, dass die Sanierung bzw. der Neubau der Brücke Breitenbach im Verlauf der Hennererstraße durch den Einbau eines Stahlrohrdurchlasses erfolgt. Die Marktverwaltung wird beauftragt, bezüglich der Lieferung eines geeigneten Stahlrohrs Alternativangebote sowie Angebote für die erforderlichen Tiefbauarbeiten einzuholen. Die Angebote sind dem Marktgemeinderat Schliersee im Rahmen einer seiner nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung über die Auftragsvergabe vorzulegen.

- 134 Notariatsangelegenheit; Rangrücktritt für Rückaufassungsvormerkung und Vorkaufsrecht am Grundstück FINr. 271, Anwesen Seestraße 43 – 48 (WBG GmbH)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, die Beschlussfassung über den Rangrücktritt nochmals zurückzustellen.

- 135 Notariatsangelegenheit; Antrag Cornelia und Stefan Jobst auf Löschung der Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherheitshypothek zu Lasten der Grundstücke FINrn. 1415/6 und 1415/31, Anwesen Grünseestraße 16

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Löschungsbewilligung der mit Urkunde vom 15.03.1999, URNr. 412/F/99 bestellten Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherheitshypothek zu Lasten der Grundstücke FINrn. 1415/6 und 1415/31, Anwesen Grünseestraße 16.

136 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. H 596/2014 vom 14.04.2014, Grundstückskaufvertrag Baugrundstück Taubenstein-/Schönfeldstraße (Markt Schliersee/Martha-Luise Bebendorf)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Philipp Hruschka vom 14.04.2014, URNr. 596/2014, Grundstückskaufvertrag Baugrundstück FINr. 1435 T an der Taubenstein-/Schönfeldstraße.