

Niederschrift
über die
Sitzung des Marktgemeinderates
Schliersee
v o m 23. Februar 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 Waas
GR Kieninger	GR Weitl
GRin Leitner A.	GR Zeindl
GR Leitner M.	
GR Markhauser	

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

2. Bgm. Wunderle -/-

Unentschuldigt fehlten:

-/- -/-

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO): Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
1.Bgm. Schnitzenbaumer	023	GRin Seidenfus	037
GRin Dr. Seidenfus	026		

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

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Weitl	031	-/-	-/-

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Lfd. Nr. 021	anwesend: 20		
<p>2. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 „Waldschmidtstraße“ (Neuaufstellung); Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentliche Belange - Satzungsbeschluss</p> <p>Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht zur Neuaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Waldschmidtstraße“ wurde in der Zeit vom 09.12.2015 bis 09.01.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanänderungsentwurf am 09.12.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat übersandt.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung erreichten den Markt Schliersee gleichlautende Schreiben folgender Bürger:</p> <p>Maurer Elisabeth – Waldschmidtstraße 16 a Weishaupt Max – Rauheckstr. 12 a Dr. Varo-Ugart – Rauheckstr. 9 b Dr. Roman-Prieto – Rauheckstr. 9 a Pröckl Harald und Gertrud – Freudenreichweg 4 Fam. Jackson – Grünseestraße 2 b Ingelore und Klaus Wittmer, Grünseestr. 5 a Franz und Babetta Wagner, Dürnbachstr. 22-24 Liane Groß, Waldschmidtstr. 17 Müller Heinz und Marion, Andreas Ruschoff, Waldschmidtstr. 9a Kleber Otto und Seitlinger V. – Waldschmidtstraße 9 b Dieter und Crista Kolb, Waldschmidtstr 4 a Wiedhan, Markus, Grünseestr. 8 Ulrich Herbst, Rauheckstr. 15 a Krogoll Gerhard – Waldschmidtstraße 8 a Schott Alexandra – Waldschmidtstraße 8 Schott Christina – Waldschmidtstraße 8 Margaretha und Josef Gerstl – Rauheckstr. 13 Eva und R. Grund – Rauheckstr. 12 Verena und Christian Bald – Grünseestr. 6 c Sieberer Else – Waldschmidtstraße 9 a</p> <p>„Ich nehme Bezug auf die Bekanntmachung vom 01.01.2015 sowie die dazugehörigen Unterlagen und bin als betroffener Bürger und Anwohner gegen das Vorhaben.</p> <p>Gründe: Es ist ein Turnierbetrieb an mindestens 18 Kalendertagen im Jahr, d. h. mindestens 1-2 mal pro Monat vorgesehen, mit bis zu 120 Besuchern in der Zuschauergalerie. Für Besucher sind nur 7 Parkplätze an der Waldschmidtstraße vorgesehen, insge-</p>			

samt einschl. der 19 vorgesehenen Plätze für die Sportler also maximal 26 Plätze. Bei einem Turnier werden dann ca. 80-100 Besucher in der Anwohnerstraße parken. Es wird Lärmbelästigungen durch feiernde Fans, an- und abfahrende Fahrzeuge etc. geben. Die Verkehrssicherheit ist nicht gewährleistet, da die Feuerwehr- und Rettungskräfte nicht rechtzeitig zum Unfallort kommen können, wenn in den Anwohnerstraßen geparkt wird und die Straßen mit Schnee dicht sind. Schon heute ist die Waldschmidtstraße bei Festen an der Schule oder wie jetzt beim Weihnachtsmarkt des Wasmeier-Museums zugeparkt. Der Bau wird mind. 6 Mio. € kosten, plus die Abrisskosten der alten Anlage. Zur Finanzierung wird die Gemeinde vermutlich neue Schulden aufnehmen.

Wir sind nicht gegen eine normal dimensionierte Turnhalle für den reinen Schulsport. Aber wir sind gegen eine überdimensionierte Turn- und Breitensporthalle in einem Wohngebiet mit Turnieren am Wochenende und ungelösten Parkplatz-, Verkehrs- und Lärmproblemen“.

Auf Anfrage von GR Ernst Höltschl führt Bürgermeister Schnitzenbaumer aus, dass jeder Bürger der Marktgemeinde berechtigt sei, Einwendungen zu erheben, unabhängig davon in welcher Entfernung zum Vorhaben er wohnt.

Er führt zudem aus, dass der Markt Schliersee am 03.02.2016 zu einer Informationsveranstaltung im Pfarrheim Neuhaus eingeladen hatte um die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu erörtern. Anwesend waren neben vielen Anwohnern auch Mitglieder der Vereine, die zurzeit in der alten Turnhalle der Schule Neuhaus Übungs- und Trainingsstunden abhalten oder aber mangels Alternativen in den Gymnastikraum Schliersee ausweichen würden. Die Übungsleiter erläuterten, Zielgruppen seien überwiegend Kinder und Jugendliche ohne eigenes Fahrzeug, die in den Vereinen trainieren würden. Veranstaltungen und Turniere fänden hauptsächlich in den größeren Turnhallen des Landkreises statt. Der Bürgermeister beurteilte die Veranstaltung als positiven Dialog aller Beteiligten.

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

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt zwar im Rahmen einer „Worst Cast“ Betrachtung, dass im Rahmen „seltene Ereignisse“ auch ein Turnierbetrieb stattfinden kann. Keineswegs ist es aber so, dass es sich dabei um mindestens 18 Ereignisse im Jahr handelt. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Sportanlagenlärmschutzverordnung gerade an 18 Kalendertagen im Jahr solche Ereignisse im Rahmen der sozialen Konkordanz als zumutbar betrachtet. Auch die Gemeinde ist der Auffassung, dass Veranstaltungen, die der Sportausübung, Freizeitausübung und Jugendarbeit dienen, ein besonderes Maß an Zumutbarkeit auch für die Bewohner der umliegenden Wohngrundstücke abverlangen können. Es mag durchaus sein, dass die Bewohner – insbesondere soweit sie die Grundstücke nur an Wochenenden und zur Erholungssuchung nutzen – ein besonderes Ruhebedürfnis geltend machen. Es muss hier aber auch berücksichtigt werden, dass der Markt Schliersee auch ein „Wohnort“ mit einheimischer Bevölkerung ist, für den die Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten ein ebenso wichtiges Anliegen ist.

Im Übrigen ist es keineswegs zutreffend, dass an mindestens 18 Kalendertagen mit bis zu 120 Besuchern zu rechnen ist. Dies stellt zwar die maximale Grenze der Zumutbarkeit und der vorhandenen Kapazitäten dar, die Gemeinde ist sich aber sicher, dass dies – auch angesichts der bisherigen Praxis – nicht erreicht wird. Die vorhandene Anzahl von Stellplätzen ist aus Sicht der Gemeinde ausreichend, um den durch die normale Nutzung der Sporthalle hervorgerufenen Ziel- und Quellverkehr abzuwickeln. Dies betrifft selbstverständlich die Schulnutzung, aber auch die Vereinsnutzung, die tendenziell am Abend stattfinden wird. Zu diesem Zeitpunkt ist in der Regel kein Schulbetrieb, sodass sämtliche Parkplätze auch den Vereinen im Rahmen ihres Sporttrainings zur Verfügung stehen. Die Gemeinde betont hier an dieser Stelle nochmal, dass ihr ein aktives Vereinsleben, insbesondere im Hinblick auf eine entsprechende Jugendarbeit, von besonderer Wichtigkeit ist und dies auch den Anwohnern der Wohngrundstücke mit ihrem berechtigten Anliegen auf eine Erholungsnutzung, ein gewisses erhöhtes Maß an Zumutbarkeit abverlangen kann.

Die Gemeinde hat die Immissionssituation durch entsprechende Gutachten untersuchen lassen. Die Lärmsituation ist ihr hier durchaus bekannt. Sie ist allerdings der Auffassung, dass das besondere Anliegen einer Schul- und Freizeitnutzung für die örtlichen Sportvereine von so hohem städtebaulichem Gewicht ist, dass die insoweit sicher auch legitimen nachvollziehbaren Belange der Anwohner zurücktreten müssen. Auf die Ergebnisse des Immissionsgutachtens wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Der Gemeinde ist im Übrigen bewusst, dass auch die Verkehrssituation nicht ideal ist. Gleichwohl ist die Gemeinde der Auffassung, dass die vorhandenen Anlieger- und Ortsstraßen ausreichend dimensioniert sind, um im Regelfall den Ziel- und Quellverkehr aufzunehmen. Es mag durchaus zutreffend sein, dass an bestimmten Tagen und bei besonderen Ereignissen Verkehrsbehinderungen entstehen. Der Verweis auf Schulfeste und den Weihnachtsmarkt am Wasmeier Museum ist insoweit zutreffend. Die Gemeinde ist aber hier der Auffassung, dass trotz möglicher Verkehrsprobleme, die in der Regel durch verkehrswidriges Verhalten der Verkehrsteilnehmer entstehen, das städtebauliche Anliegen der Gemeinde, am vorhandenen Schulort eine Sport- und Freizeitnutzung zu etablieren, umgesetzt werden kann und soll. Es handelte sich bisher und wird sich auch weiterhin nur um Ausnahmefälle handeln. Dem Grunde nach sind die vorhandenen Erschließungsstraßen ausreichend aufnahmefähig. Dies hat das Verkehrsgutachten ergeben. Sollte sich im Weiteren herausstellen, dass die verkehrliche Situation nicht tragfähig ist, kann und wird die Gemeinde mit verkehrsregelnden Anordnungen reagieren.

Es ist durchaus zutreffend, dass durch den Bau der Turnhalle erhebliche Kosten auf den Markt Schliersee zukommen. Es ist aber gerade deshalb das Anliegen, die entstehenden Kosten zweckmäßig und nachhaltig einzusetzen. Dies bedingt insbesondere auch eine Doppelnutzung für Schulsport und Vereinsnutzung. Hier ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Dimensionierung der Halle den Anforderungen des Schulsportes Rechnung trägt und keineswegs von einer überdimensionierten Turnhalle die Rede sein kann.

In der Gesamtschau der vorgetragenen Argumente erkennt die Gemeinde durchaus die legitimen Interessen und Rechtspositionen der Anlieger an. Sie bittet aber um Verständnis dafür, dass die Belange des Schulsports und des Vereinssports insbesondere im Hinblick auf eine Jugendförderung der Gemeinde ebenso wichtige Anliegen sind. Unter Berücksichtigung der finanziellen Aufwendungen, der begrenzten finanziellen Ressourcen der Gemeinde und unter Berücksichtigung des gewachsenen Schulstandorts erhält sie daher die Realisierung der Schul- und Vereinssporthalle am vorgesehenen Standort aufrecht und hält sie im Hinblick auf die sicher entstehenden Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung gleichwohl für zumutbar.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Sieg Gabriele und Dipl.-Ing. Eckhard – Krettenburgstraße 7

Als betroffener Bürger nehmen wir als Anwohner Bezug auf die o. g. Bekanntmachung und legen WIDERSPRUCH ein.

Das geplante Bauvorhaben ist vom Standort her suboptimal und beeinträchtigt negativ

-die Schule/Schüler, weil sie ihre Freizeitfläche Outdoor einbüßen,

-die Verkehrssicherheit, weil in den ohnehin beengten Straßen der Verkehrsraum zusätzlich eingeengt wird,

-den Winterdienst wegen zugeparkter Straßen,

-die Zufahrt von Feuerwehr und Krankenwagen im Einsatzfall,

-die Wohnqualität der Anwohner durch Zunahme unvermeidbaren Lärms.

Bevor also eine Entscheidung durch nicht Betroffene gefällt wird, die dann über Jahrzehnte für Verdruss und Konflikte sorgt, sollte über einen Bauplatz außerhalb von Wohngebieten in Neuhaus nachgedacht werden, z.B. am Tennisplatz.

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

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Umnutzung der vorhandenen Freizeitfläche, die als Sportanlage von der Schule genutzt wurde, gerechtfertigt ist. Es ist zwar richtig, dass hier eine Außensportanlage verloren geht. Gleichwohl gilt zu berücksichtigen, dass der Schulsport in der Regel in der Halle stattfindet. Es ist daher ein besonderes pädagogisches Anliegen der Schule und auch ein Anliegen der Gemeinde, am vorhandenen Schulstandort eine Sporthalle zur Verfügung zu stellen, die einen ausreichenden und guten Sportunterricht ermöglicht.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden.

Der Gemeinde ist durchaus bewusst, dass im Winter, wenn es einmal wieder mehr Schnee haben sollte, als in den vergangenen Jahren, Verkehrsprobleme durch die am Rande der Erschließungsstraßen aufgeschütteten Schneehaufen entstehen können. Dieses Problem ist aber im ganzen Gemeindegebiet vorhanden. Die Gemeinde ist bemüht, diese Schneemassen soweit möglich zeitnah abzutransportieren, um eine Verengung der Erschließungsstraßen insbesondere an neuralgischen Punkten zu unterbinden. Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde auch im Winter einen ausreichenden Winterdienst für gewährleistet und auch eine ausreichende Verkehrserschließung der Schul- und Freizeithalle.

In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde nicht der Auffassung, dass etwaige Erschwernisse bei der Zufahrt von Feuerwehr und Krankenwagen im Einsatzfall dazu führen müssen, den Standort der Sporthalle am vorhandenen Schulstandort insgesamt aufzugeben. Gleichwohl ist es durchaus nachvollziehbar, dass hier entsprechende Probleme entstehen können. Diese dürften aber in der Regel punktuell auftreten und allenfalls bei „seltenen Ereignissen“ Probleme hervorrufen. Es ist ja gerade nicht so, dass mehrfach in der Woche die Schulturnhalle vollständig und mit zahlreichen Spielern und Fans belegt ist. Dies trifft auf die sportliche Situation der Vereine im Markt Schliersee – so bedauerlich dies auch sein mag – ersichtlich nicht zu bzw. findet dann in den Landkreisturnhallen statt.

Die Gemeinde ist sich durchaus bewusst, dass sich die Wohnqualität der Anwohner durch die Zunahme des unvermeidbaren Lärmes verschlechtert. Die Gemeinde hat aber – oben ausführlich dargelegt – mehrere Gesichtspunkte in ihre Abwägung einzustellen. Das Anwohnerinteresse wird hier durchaus als gewichtiges Argument berücksichtigt. Der Erhalt und die Fortentwicklung des vorhandenen Schulstandortes, das Angebot an einem guten, kostensparenden und effektiven Schulsport und die Doppelnutzung der Sporthalle für die Vereins- und Jugendförderung ist der Gemeinde aber ebenso ein besonderes Anliegen. Die Gemeinde hat durchaus Alternativstandorte in Erwägung gezogen. Dies betraf insbesondere auch den Schulstandort, der unter anderem Gegenstand eines Bürgerbegehrens war. Da es der Gemeinde ein besonderes Anliegen ist, am konzentrierten Schulstandort in Neuhaus auch eine ausreichende Sportnutzung zu ermöglichen, reduziert sich natürlich die Frage möglicher Alternativen. Das besonders wichtige Anliegen der Gemeinde, den Schulsport am Schulstandort zu ermöglichen, kann nur durch die Situierung der Sporthalle an der Schule realisiert werden.

In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde weiterhin der Auffassung, dass diese Doppelnutzung mit den Vereinen verträglich ist. Sollte sich aber im Weiteren herausstellen, dass durch die Vereinsnutzung unzumutbare Zustände hervorgerufen werden, bleibt nach wie vor eine mögliche Reduzierung der Nutzung der Sporthalle auf den Schulsport. In diesem Zusammenhang bittet die Gemeinde um Verständnis dafür, dass sie im Rahmen der Abwägungsentscheidung natürlich nicht nur die Belange der durch den Standort Betroffenen zu berücksichtigen hat. Sie hat viel mehr die Pflichtaufgabe, als Sachaufwandsträger eine gute Beschulung der Kinder

sicherzustellen, den Vereinen eine ausreichende Trainingsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen und im Übrigen auch die Aufgabe, mit Steuermitteln sparsam und nachhaltig umzugehen. Auf Grund der möglichen Doppelnutzung – zeitlich überschneidet sich die Schul- und Vereinsnutzung allenfalls äußerst selten – wird die Erfüllung dieser gemeindlichen Aufgaben optimiert, was ebenso in die Abwägung einzustellen ist. Die Gemeinde kommt also nach Abwägung aller für und gegen den Standort und die mögliche Beeinträchtigung vorhandener Wohnnutzung sprechenden Gesichtspunkte zu dem Ergebnis, dass an der Standortwahl festgehalten wird.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Jecht GbR – vertreten durch Rechtsanwalt Besold

Siehe beigefügtes Schreiben vom 18.12.2015

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

Die Gemeinde nimmt Bezug auf das Anwaltsschreiben von Herrn Rechtsanwalt Besold vom 18.12.2015 und nimmt dazu im Rahmen der Abwägungsentscheidung für die benachbarten Grundstückseigentümer der geplanten Sporthalle wie folgt Stellung:

Die Gemeinde hält an der städtebaulichen Erforderlichkeit fest. Es besteht sowohl ein (städtebaulicher) Bedarf für eine Schul- als auch eine Freizeitsporthalle. In diesem Zusammenhang ist klarzustellen, dass in der geplanten Sporthalle jedenfalls ein regelmäßiger Turnierbetrieb nicht stattfinden wird.

Im Übrigen ist die Gemeinde nach wie vor der Auffassung, dass eine Kombination zwischen Schul- und Freizeitsportanlage dem Grundsatz der Nachhaltigkeit, dem Grundsatz der Innenentwicklung und Innenverdichtung und dem Grundsatz, mit öffentlichen Geldern sparsam umzugehen, Rechnung trägt. In einer Gesamtschau kommt daher die Gemeinde zu der Auffassung, dass die Sporthalle am vorhandenen Standort trotz der damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Nachbarschaft städtebaulich vertretbar ist.

Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der umliegenden Wohnbebauung stellt sich die Situation für die Gemeinde durchaus differenziert dar. Hierbei ist zutreffend, dass neben der vorhandenen Wohnnutzung allenfalls untergeordnet gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeiten stattfinden. Aus Sicht der Gemeinde kann aber der seit Jahren gewachsene Schulstandort einerseits und der Standort der Freizeitanlage in unmittelbarer Nachbarschaft nicht außer Betracht gelassen werden. Bei beiden Einrichtungen handelt es sich um soziale bzw. kirchliche Einrichtungen, die insbesondere im Hinblick auf die Freizeitnutzung im kirchlichen Freizeitheim gerade an Wochenenden

ein gewisses Lärmpotential hervorrufen. Vor diesem Hintergrund ist es so, dass die vorhandene Wohnnutzung und die Gebietsart insgesamt durchaus durch in gewisser Weise lärmträchtige Nutzungen – wenn gleich diese jeweils mit der Wohnnutzung verträglich sind – geprägt werden. In einer Gesamtschau kommt daher die Gemeinde zu der Auffassung, dass das Schutzniveau der umliegenden Bebauung keineswegs dem eines reinen Wohngebiets entspricht. Vielmehr ist die Gemeinde der Auffassung, dass auf Grund der vorhandenen Nutzungen eine Qualifizierung als allgemeines Wohngebiet sachgerecht, zumutbar und den Belangen der Grundstückseigentümern gegenüber vertretbar ist. Im Hinblick auf die Gebietsart ergeben sich aus Sicht der Gemeinde hier allenfalls geringfügige Unterschiede. Bei einer reinen Schulsporthalle würde es sich wohl bauplanungsrechtlich um eine soziale Einrichtung handeln, während bei einer „Mitnutzung“ durch Vereine eine Anlage für sportliche Zwecke bestehen könnte. Insoweit gibt es durchaus bauplanungsrechtliche Unterschiede zwischen einem reinen und einem allgemeinen Wohngebiet. Dies ist der Gemeinde durchaus bewusst. Durch die Gebietsprägung der sozialen Einrichtung „Freizeitheim“ einerseits und „Schule- mit untergeordneter Sportnutzung“ andererseits, hält die Gemeinde an der Gebietsqualifizierung als „allgemeines Wohngebiet“ fest. Zumindest wird man aber von einer Gemengelage ausgehen können, die auch in dem vorgesehenen Rahmen die Nutzung zulässt. Unabhängig davon, bezieht die Gemeinde in ihre Erwägungen ein, dass möglicherweise auf Grund des praktischen Vollzugs die zusätzlich ausgeübte Vereinsnutzung zu Immissionsproblemen führt, die für die Nachbarschaft unzumutbar ist. In diesem Fall müsste die Gemeinde die geplante Mitnutzung durch Vereine auf ein zumutbares Maß beschränken bzw. vollständig aufgeben. Das ist der Gemeinde bewusst. Sie bezieht dieses Argument trotz der sicher sinnvollen und wünschenswerten Doppelnutzung in ihre Erwägungen ein.

Im Hinblick auf weiterhin vorhandene Einrichtungen sei zum einen das „Jugendhaus Josefstal“ genannt. Es liegt in der Grünseestr. 1 und verfügt über 110 Betten. Die durchschnittliche Auslastung im Jahr 2015 betrug ca. 54%. Das Jugendhaus wird überwiegend von kirchlichen Jugendgruppen an Wochenenden und in den Ferien genutzt. Neben untertägigen Seminaren verbringen die Gruppen auch ihre Freizeit vor Ort. Sie nutzen die vorhandenen Freizeiteinrichtungen, unter anderem eine Außensportanlage, Terrasse, einen Barfußwanderweg und einen Basketballplatz auf dem Gelände des Jugendhauses. An- und Abreise erfolgen in der Regel in Fahrgemeinschaften mit PKW, mit Bussen oder mit der Bahn.

Weiterhin liegt in der näheren Umgebung ein Architekturbüro. Es liegen dem Markt Schliersee keine Informationen über vorhandene Stellplatzprobleme und eingeschränkten Betrieb vor, wie von Herrn Besold geschildert.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass einige weitere Gewerbebetriebe in näherer Umgebung der Schule und Turnhalle bestehen.

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass auch bislang in der Schulturnhalle eine Vereinsnutzung stattfand. Es mag sein, dass in dieser die Nutzung auf

Grund der geringeren Dimensionierung in kleinerem Umfang stattfand, als dies für eine neue Sporthalle möglich sein wird. Gleichwohl handelt es sich – entgegen der Auffassung der Einwendenden – nicht um eine Großhalle. Es darf an dieser Stelle nicht übersehen werden, dass es sich im Markt Schliersee nicht um ein übergeordnetes Sportzentrum handelt, dass über exzellente Sportmannschaften verfügt, die einen überregionalen Einzug an Zuschauern und Interessierten zur Folge haben, diese würde im Übrigen in die dafür vorgesehenen Sporthallen des Landkreises ausweichen. Vielmehr handelt es sich um eine Breitensportnutzung für alle Generationen. Zudem ist der Gemeinde bewusst, dass sich die Situation gegenüber der bisherigen Nutzung für die Anwohner durchaus verschlechtern kann und wird. Die Gemeinde hält aber an ihrer Planung fest, da sie insgesamt der Auffassung ist, dass eine Sportnutzung am vorhandenen Schulgelände unter Berücksichtigung der Mitnutzung durch Vereine sinnvoll, nachhaltig und städtebaulich vertretbar ist.

In Bezug auf die Parkplatzsituation ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde – in Absprache mit dem Landratsamt – davon ausgeht, dass die für die notwendige Schulnutzung nachgewiesenen Schulplätze auch der Nutzung der Sporthalle für die Vereinsnutzung zur Verfügung gestellt werden können. Auf Grund der Nutzungsarten, die sich jedenfalls grundsätzlich ausschließen und nicht überlappen, ist eine Doppelnutzung der Stellplätze durchaus sachgerecht.

Es ist der Gemeinde bewusst, dass die neue Sporthalle größere Dimensionierung unter Berücksichtigung von Vereinsnutzung auch eine höhere Frequentierung und damit Lärmbelastung hervorrufen kann. Gleichwohl ist die Gemeinde der Auffassung, dass den Belangen der Nachbarn ausreichend Rechnung getragen wird. Die Gemeinde ist allerdings nicht der Auffassung, dass eine Beseitigung des Gehölzbestandes zu zusätzlichen Lärmproblemen führt. Die lärmabschirmende Wirkung von Gehölzbeständen kann allenfalls bei einer dichten waldartigen Bestockung hervorgerufen werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall, sodass von einer Verschlechterung der Lärmsituation durch Fällung einer Gehölzgruppe nicht die Rede sein kann. Jedenfalls entstehen keine zusätzlichen unzumutbaren Beeinträchtigungen.

Die Diskrepanzen zwischen dem Lärmgutachten von Juli 2015 und November 2015 führen zu keinen anderen Ergebnissen. Die Diskrepanz zwischen beiden Gutachten wird auf den aktuellen Stand angepasst.

Die Grundlagen der Verkehrsberechnung sind auch durch das Verkehrsgutachten ausreichend abgesichert. Eine nochmalige Nachfrage beim Verkehrsgutachter hat ergeben, dass zusätzliche verkehrliche Anforderungen sich nicht ergeben. Es wird lediglich empfohlen, bei größeren Sportveranstaltungen auf öffentliche Parkplätze in der Umgebung auch von Seiten der Vereine hinzuweisen.

Die Eintragung einer Dienstbarkeit in den umliegenden Wohngrundstücken steht dem Planungskonzept der Gemeinde nicht entgegen. Bereits das Datum – 1952 – zeigt, dass diese Eintragung nicht mit der derzeitigen städtebaulichen

Konzeption in Einklang stehen muss. Darüber hinaus ist die Gemeinde der Auffassung, dass es sich vorliegend auch nicht um die Ausübung lärmender Betriebe gewerblicher Art handelt, die durch die Dienstbarkeit allein verboten wären.

Im Rahmen des Umweltberichts, Stand 16.02.2016, wurde eine Aussage dazu getroffen, inwieweit auch Gehölzbestände an der restlichen Grundstücksgrenze beseitigt werden müssen.

Zur Einordnung der Gebietsart wird auf vorstehende Ausführungen verwiesen. Die unterschiedlichen Angaben in Umweltbericht und Bebauungsplanbegründung werden auf den aktuellen Stand gebracht.

Im Hinblick auf den Stellplatznachweis wurde noch einmal Rücksprache mit dem Büro Stadt-Land Verkehr gehalten, das ebenfalls bestätigt, dass „eine Mehrfachnutzung der Parkplätze an der Schule grundsätzlich möglich und üblich“ ist.

Im Hinblick auf den vorhandenen Stellplatznachweis wurde noch einmal vor Ort eine Prüfung durchgeführt. Die Gemeinde ist insgesamt weiterhin der Auffassung, dass insbesondere auf Grund der Doppelnutzung zwischen Schulstellplätzen (tagsüber) und Freizeit (Sport) Stellplätzen andererseits (am Abend) im Wesentlichen eine Doppelnutzung zulässig und auch angezeigt ist. Die Situierung der Stellplätze wurde im Übrigen ebenfalls noch einmal überprüft. Auf Vorschlag des Planers wurde nunmehr die gesamte Anfahrtszone als Feuerwehrezufahrt dargestellt.

Zur Frage der Verkehrssicherheit wird auf obige Ausführungen verwiesen.

Im Übrigen geht die Gemeinde davon aus, dass eine Verletzung von Abstandsflächenvorschriften durch diese neue Planung nicht erfolgt. Eine nochmalige Überprüfung der Abstandsflächen ergab, dass die geforderten Abstandsflächen eingehalten werden. Die Festsetzung von Höhenkoten entfällt.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Anna Camerer-Triantafyllon und Margarete Reither, Waldschmidstr. 14

Siehe beigefügtes Schreiben v. 24.12.2015

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

Zur Frage der Erforderlichkeit (städtebaulich etc.) wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Es ist der Gemeinde durchaus bewusst, dass die Dimensionierung des Gebäudes dazu führen kann, dass es sich vorliegend um eines der größeren im Gemeindegebiet handeln wird.

Zur Frage des Umfangs der zulässigen „Fremdnutzung“ der Vereine wird auf die den ausgelegten Unterlagen beigefügten Bebauungsplanbegründung und das Schallschutzgutachten verwiesen.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Tine und Fritz Eckart, Freudenreichweg 1

Siehe beigefügtes Schreiben vom 18.12.2015

Thorsten Reichardt, Freudenreichweg 2

Siehe beigefügtes Schreiben v. 26.12.2015

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

Auf die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit, der Größe des Baukörpers, die Baukosten, den Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht wurde bereits oben eingegangen. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Elisabeth Lehmann, Rauhkopfstr. 2 – vertr. durch RA Hrn. Dr. Friedrich-Wilhelm Lehmann

Siehe beigefügtes Schreiben v. 20.12.2015

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

Die Schallausbreitung wurde gutachterlich durch das Büro Möhler und Partner untersucht. Zusätzliche Anforderungen ergaben sich daraus nicht.

Soweit sich die Einwände gegen die Mitbenutzung der Sporthalle durch die Vereine aussprechen, kann auf die obigen Ausführungen verwiesen werden.

In Bezug auf die Lärmbeeinträchtigung kann ebenfalls auf die bisherigen Ausführungen verwiesen werden. Der Gemeinde ist bewusst, dass sich die Situation zu Lasten der Grundstückseigentümer verschlechtern kann. Die Gemeinde ist allerdings der Auffassung, dass die geplante Nutzung die Belange der Anwohner unmittelbar übersteigt.

Auch im Hinblick auf den Lärmschutz kann auf die bisherigen Ausführungen und das eingeholte Gutachten verwiesen werden. Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich als allgemeines Wohngebiet (vgl. dazu unsere Argumentation vorstehend).

Bedenken gegen die Einhaltung der gesetzlich die Gemeinde verpflichtenden Regeln zur Verkehrssicherung ergeben sich aus Sicht der Gemeinde nicht. Die Gemeinde wird die Verkehrssicherungspflicht auch weiterhin erfüllen.

Die Erschließung des Baugebietes auch im Hinblick auf die Rettungsfahrzeuge ist ausreichend sichergestellt. Sollten sich insbesondere bei bestimmten Veranstaltungen erheblich Schwierigkeiten bei der Benutzbarkeit der Wege ergeben, wird man ggfs. bauaufsichtlich/rechtsaufsichtlich einschreiten.

Grundsätzlich ist nochmal klarzustellen, dass es sich vorliegend nicht um den Bau einer „Arena“ handelt, sondern um eine Schulsporthalle, die am Abend auch der Vereinsnutzung zur Verfügung stehen soll.

In Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen wird ebenfalls auf obige Ausführungen sowie die verkehrsgutachterliche Bewertung verwiesen.

Eine Alternativplanung im Sinne einer kleinen Lösung kommt zunächst aus Sicht der Gemeinde nicht in Betracht. Es ist angedacht, eine Doppelnutzung für Vereine und Schule zu ermöglichen. Sollte sich gleichwohl herausstellen, dass die Vereinsnutzung zu unzumutbaren Zuständen für die Anwohner und die allgemeine Erschließung bzw. Verkehrssicherung führt, wird die Gemeinde durch entsprechende verkehrsregelnde Anordnungen reagieren.

für den Beschluss: 18

gegen diesen Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange ergingen folgende Stellungnahmen:

Energie Südbayern GmbH

„Der bestehende Erdgasanschluss (siehe Lageplan) muss vor dem Turnhallenneubau umgelegt werden. Diese kostenpflichtige Maßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Betriebsstelle Hausham zu beauftragen.“

Bayernwerk AG

„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“

Deutsche Telekom Technik GmbH

„Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.“

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

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Erdgas Südbayern, der Bayernwerke und Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt ab:

Die Anregungen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Der Fachplaner wird sich diesbezüglich zu gegebener Zeit mit den jeweiligen Ansprechpartnern in Verbindung setzen.

für den Beschluss: 19

gegen den Beschluss: 1

GR Mayer-Hubner stimmte gegen diesen Beschluss.

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Immissionsschutz

„Das Sondergebiet „Schule und Turnhalle Neuhaus“ ist weitgehend von Wohnbebauung umgeben. Schulen sind als Anlagen für kulturelle Zwecke im Umfeld von allgemeinen Wohngebieten bauplanungsrechtlich allgemein zulässig, in „Reinen Wohngebieten“ nur ausnahmsweise zulässig. Da es für die umliegende Bebauung keinen Bebauungsplan gibt zählt die tatsächliche Nutzung. Die Gemeinde Schliersee, tendiert hier zur Einstufung als „Reines Wohngebiet“. Im Rahmen des normalen Schulbetriebs ist an den nächsten Immissionsorten nicht mit unzumutbaren Lärmeinwirkungen zu rechnen bzw. ergeben sich auf Grund der Privilegierung des Schulsports in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (§5 Abs. 3 der 18. BImSchV) keine Einschränkungen.

Für die Turnhalle ist außer der schulischen Nutzung auch eine Nutzung der Halle durch ortsansässige Vereine geplant. Die Beurteilung des Sportlärms (außerschulische Sportnutzung) und deren seltenen Ereignisse, wie Punktspiele, Turnieren, fallen unter die 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Um die Auswirkungen der Neuplanung auf die umliegende Wohnbebauung einzuschätzen und um Lärmimmissionen in der Nachbarschaft zu vermeiden, wurde ein schalltechnisches Gutachten von der Möhler + Partner Ingenieure AG vom November 2015 erstellt. Im Rahmen des Gutachtens wurde sowohl der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung eines „Allgemeine Wohngebietes“, als auch für den eines „Reines Wohngebietes“ geprüft. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei nichtschulischen Nutzungen der Sporthalle, die Immissionsrichtwerte zur Tagzeit und in der Ruhezeit bei einer Einstufung der Umgebungsbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“, eingehalten werden können. Bei einer Einstufung als „Reines Wohngebiet“ jedoch wird bei Vereinssportaktivitäten in der Ruhezeit der Immissionsrichtwert um 4 dB(A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzwand oder Carport, sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im vor-

vorliegenden Fall nicht möglich. Grundsätzlich ist eine außerschulische Nutzung der Turnhalle möglich. Die Nutzung ist jedoch zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes im "Reinen Wohngebiet" in der Ruhezeit (20.00 – 22.00 Uhr) im Baugenehmigungsverfahren zu beschränken

Hinweis:

Die verhaltensbezogenen und zeitlichen Beschränkungen der Hallennutzung sind in der Baugenehmigung zu beauftragen.

Bürgermeister Schnitzenbaumer stellt zunächst richtig, dass die in der Stellungnahme getroffene Aussage, die Gemeinde würde bezüglich der umliegenden Bebauung zu einer Einstufung als Reines Wohngebiet tendieren, falsch sei. Richtig sei vielmehr, dass der Markt Schliersee die umliegende Bebauung als Allgemeines Wohngebiet einstufe. Er verweist auf die heute bereits getroffenen Abwägungsbeschlüsse. Seitens der Verwaltung wird dazu auch aus der Begründung zum Bebauungsplan zitiert.

GR Dürr äußert sich verwirrt darüber, dass das Landratsamt diese abweichende Aussage treffe und das beauftragte Immissionsgutachten sowohl die Auswirkungen einer Einstufung als Reines Wohngebiet als auch der eines Allgemeinen Wohngebiets untersucht habe. Er zitiert aus einem internen Schreiben des Landratsamts Miesbach vom 21.01.2016. (*Anmerkung zum Protokoll: dieses liegt der Marktgemeinde nicht vor.*) und aus dem Immissionsgutachten. Er frage sich, ob die Halle nun unter diesen Voraussetzungen am Abend genutzt werden könne oder nicht. Gemäß Frau Kienast, Bauverwaltung, könne man bezüglich der Hintergründe, die zur Einschätzung des Landratsamts zum Gebietscharakter geführt hätten nur mutmaßen. Entscheidend für eine Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren sei der rechtskräftige Bebauungsplan, zu dem der Fachbereich Immissionsschutz erneut im Rahmen des Verfahrens beteiligt wird und gegebenenfalls Auflagen fordert.

GR Zeindl stellt adressiert an GR Dürr fest, dass ein Zitieren aus den Unterlagen einen falschen Eindruck erwecken bzw. falsche Ergebnisse suggerieren könne, wenn das Gesamtergebnis außer Acht gelassen werde. Er fordert ihn auf, bei künftigen Wortbeiträgen hierauf besonders zu achten um nicht auch andere zu verwirren.

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

Entgegen der Ausführungen des Fachbereichs Immissionsschutz geht die Marktgemeinde Schliersee davon aus, dass es sich bei der umgebenden Bebauung um ein Allgemeines Wohngebiet handelt. Hierauf geht die Marktgemeinde in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich ein. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen der unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis. Sie werden im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt bzw. im Rahmen der Baugenehmigung für die geplante Schulsporthalle.

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

GR Dürr, GR Mayer-Hubner und GR Weigl stimmten gegen diesen Beschluss.

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Straßenverkehrswesen

„Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung. Insbesondere wird die Verkehrsuntersuchung der Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 26.09.2012 als nachvollziehbar und plausibel erachtet, da die durch die geplante Sporthalle prognostizierten maximalen Tagesverkehrsbelastungen weit unter den zulässigen Stundenwerten für Wohnstraßen gemäß „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) liegen und die Verkehrsbelastung auf den nach BayStrWG dem Gemeingebrauch bestehenden öffentlichen Straßen somit vertretbar ist.

Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Straßen und Einmündungen ist ferner im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen, das diesbezüglich eingetragene Sichtdreieck ist dann auch dauerhaft von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

Bei der Ausweisung von Stellplätzen sollte auf eine ausreichende Größe der Parkstände geachtet werden. Insofern wird auf die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) sowie vor allem auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs(EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, verwiesen. Vorgesehen ist darin bei Schräg- oder Senkrechtaufstellung als Mindestmaße eine Breite von 2,50 m und eine Länge von 5 m bzw. bei Längsaufstellung eine Breite von 2 m und eine Länge von 5,20 m (ohne Markierung) bzw. 5,70 m (mit Markierung)“.

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

Nach Rücksprache mit dem Planer wurden die Mindestmaße für Stellplätze entsprechend den einschlägigen Vorschriften eingehalten.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Landratsamt Miesbach – Wasser- und Bodenschutz

„Verweis auf die Stellungnahme v. 15.01.2013. Darin heißt es:

„Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollen bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone, wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG). Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist in 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. Zu beachten ist die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung

mit den technischen Regeln oder eine wasserrechtliche Erlaubnis bei Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser. Unabhängig davon ist die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft abzustimmen.“

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

Die Anregungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung werden bei der Entwässerungsplanung im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Der Fachplaner wird sich diesbezüglich zu gegebener Zeit mit dem Amt für Wasserwirtschaft am Landratsamt Miesbach in Verbindung setzen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass sich der Anteil der bereits versiegelten Fläche unwesentlich verändert. Zudem verfügt die Bestandsanlage über eine Entwässerungseinrichtung, die ausreichend leistungsfähig ist.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen diesen Beschluss.

Industrie- und Handelskammer, Eingang Stellungnahme 11.01.2016

„Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Schulsporthalle schaffen soll, besteht Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen, dass mit diesem Plankonzept der Schulstandort dem aktuellen Bedarf entsprechend ausgebaut werden kann. Dementsprechend sind weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.“

Regierung von Oberbayern

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 10.01.2013 sowie vom 02.04.2013 jeweils eine Stellungnahme ab. Darin erhoben wir keine Bedenken gegenüber der Planung. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben (Verlagerung der Parkplätze und des Haupteingangs auf Grundlage des Immissionsschutzgutachtens), steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.“

Planungsverband Region Oberland

„Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landplanungsbehörde (Regierung v. Oberbayern vom 03.12.2015 an“.

Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee

„Es bestehen keine Bedenken. Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie befestigte Aufstellflächen für die Drehleiter sind herzustellen. Rund um das geplante Gebäude sollte die Möglichkeit des Anleiterns einer tragbaren Leiter gegeben sein (befestigte Wege). Eine entsprechend befestigte Zufahrt für Löschfahrzeuge muss nach DIN von mindestens zwei Seiten hergestellt sein. Ebenso sind in den Zufahrtstrassen verkehrsrechtliche Maßnahmen zu treffen (Park- Halteverbote, Feuerwehrzufahrt, Absperrpfosten) damit Löschfahrzeuge ungehindert passieren können. Die unzureichende Löschwasserversorgung in diesem Bereich ist dringend zu ergänzen.“

Die Aufschaltung auf die bestehende Brandmeldeanlage im Hauptgebäude ist entsprechend den TAB's anzupassen. Die einschlägigen Brandschutzvorschriften für Flucht- und Rettungswege, Rauch- Wärmeabzugsanlagen, Brandabschnitte und Sammelpätze sind einzuhalten“.

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

Im Zuge der Einzelbaugenehmigung erfolgt die eingehende und vorschriftsmäßige Prüfung des Brandschutzes. Hierzu wurde bereits der erforderliche Brandschutznachweis erstellt. Dieser berücksichtigt auch den abwehrenden Brandschutz.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Handwerkskammer für München und Oberbayern

keine Anmerkungen

Erzbischöfliches Ordinariat München

Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach

Keine Äußerung

VIVO Kommunalunternehmen

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Naturschutzbehörde

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Fachbereich Architektur, Städtebau, Denkmalschutz

Keine Äußerung

Der Marktgemeinderat beschließt die Neuaufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Waldschmidtstraße“ in der Fassung vom 15.07.2015 einschließlich der Änderungen hinsichtlich der Feuerwehrezufahrtszone und dem Wegfall der Höhenkoten und dem geänderten Umweltbericht, Stand: 16.02.2016, als Satzung gemäß § 10 BauGB.

für den Beschluss: 18

gegen den Beschluss: 2

GR Dürr und GR Mayer-Hubner stimmten gegen den Satzungsbeschluss.

Lfd. Nr. 022	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

35. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Gindelalm“; Billigung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplans

Aufgrund einer gaststättenrechtlichen Anfrage zum Betrieb einer Terrasse empfahl der Bauausschuss im Juli 2015 die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Genehmigung der seit Jahren bereits bewirtschafteten Terrasse sei rechtlich gemäß Aussage des Landratsamts Miesbach nur auf dieser Grundlage möglich. Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderats folgte am 15.09.2015.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde mit der Entwurfsplanung beauftragt. Sie wird von Frau Martin, PV, näher erläutert. Durch die vorliegende Planung soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Landwirtschaft, Almen und Felsregion in ein Sondergebiet „Almen mit Bewirtung von Gästen“ geändert werden. Diese Änderung soll den derzeitigen Bestand festschreiben und den Bestand der Betriebe schützen, jedoch gleichzeitig auch deren Ausdehnung begrenzen. Diese Änderung dient als Basis dafür, eine rechtliche Grundlage im Rahmen der Möglichkeiten eines Flächennutzungsplans zu schaffen, den Betrieben eine geringe bauliche Anpassung im Rahmen von zum Beispiel einer Terrassenerweiterung zu ermöglichen.

Inhalt des Vorentwurfs ist neben der Darstellung des vorhandenen Bestandes und Ausweisung des Sondergebiets auch die rechtliche Würdigung der Änderung und die formal erforderliche Erstellung eines Umweltberichts. Im Umweltbericht kommt der Planungsverband dabei zu dem Ergebnis, dass es keinerlei Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans bedarf, da sich faktisch am jetzigen Zustand nichts ändert.

Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.02.2016. Die Marktverwaltung wird mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beauftragt.

Lfd. Nr. 023	anwesend: 19	für den Beschluss: 12	gegen den Beschluss: 7
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

36. Änderung Flächennutzungsplan für das Gebiet „Fischhausen“ und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 „Fischhauser Straße“; Billigung Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschloss in seiner Sitzung am 15.09.2015 im Zusammenhang mit dem Antrag auf Errichtung eines Gästehauses mit Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 1283/3 an der Fischhauser Straße die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ sowie die 36. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Fischhausen“. Mit der Planung wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Von Frau Martin wird die Planung vorgestellt.

Das Vorhaben liegt angrenzend an die bestehende Bebauung. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, es liegt im Landschaftsschutzgebiet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“. Der Bebauungsplan ist seit 2006 rechtskräftig. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem lediglich die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Fremdenverkehr festgesetzt wurde. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte damals zur Sicherung einer touristischen Nutzung in diesem Gebiet.

Der Gemeinderat hatte der Änderung des Bebauungsplans unter der Bedingung zugestimmt, dass für das Grundstück eine Dienstbarkeit zur teilweise fremdenverkehrsdienliche Nutzung mit ständig wechselnder Belegung und Erstwohnsitzbindung für die geplante Betreiberwohnung mit Sicherungshypothek bestellt wird und die Planungskosten übernommen werden. Die Vereinbarung einer entsprechenden Dienstbarkeit wurde vom Grundstückseigentümer zugesagt, die Kostenübernahme erklärt.

GR Dürr gibt zu bedenken, dass in unmittelbarer Nachbarschaft eine Autowerkstatt angesiedelt ist, die erhebliche Immissionen verursacht. Dies kann nach seiner Ansicht zu Konflikten führen. Gemäß Auskunft der Planerin, Frau Martin, soll dieser und weitere kritische Punkte im Rahmen der vorgesehenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange herausgearbeitet werden. Sie kündigt an, dass gegebenenfalls geeignete Unterlagen zur Beurteilung und Schutzmaßnahmen zu fordern sein werden.

GR Waas spricht sich erneut für eine Ausdehnung des Geltungsbereichs südlich straßenbegleitend zur Fischhauser Straße und gegen eine Einzellösung aus.

Von mehreren GR-Mitgliedern wird angeregt, den in der Planung vorgesehene Pflanzstreifen entlang der Fischhauser Straße als Gehweg oder Straßenverbreiterung auszubilden. Der angesprochene Grundstücksstreifen befindet sich nicht im Eigentum der Bauwerberin. Es besteht keine Information darüber, ob eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer besteht. Der Planungsverband wird zunächst um Klärung gebeten, welche Auswirkungen die Planung einer Verkehrsfläche anstelle des Pflanzstreifens auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich hätte.

Anschließend ergeht folgender Beschluß:

Der Marktgemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fischhausen“ in der Fassung vom 23.02.2016.

Weiterhin billigt der Marktgemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Fischhauser Straße“ in der Fassung vom 23.02.2016 mit folgenden Änderungen:

Die textlichen Festsetzungen zur Gestaltung unter Ziff. 3.3, 3.4, 3.5 und 5.3 entfallen. Die Formulierung unter Ziff. 5.1 soll sich auf die Anwendung der Gestaltungssatzung des Marktes Schliersee in der jeweils geltenden Fassung

beziehen. Die Festsetzung der Pflanzung standortgerechter Bäume unter Ziff. 7.3 soll um die alternative Pflanzung von Streuobstbäumen erweitert werden. Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen. Ziel der Planung ist die Errichtung von 8-10 Gästezimmern, die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Die Verwaltung wird jeweils mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beauftragt (§ 3, Abs. 1 und § 4, Abs. 1 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten eines Grunderwerbs mit dem Ziel einer Straßenverbreiterung bzw. Gehwegbau an der Fischhauser Straße zu prüfen.

Aufgrund persönlicher Beteiligung des Vorsitzenden übernimmt GR Mödl den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt. Bürgermeister Schnitzenbaumer nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Lfd. Nr. 024	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

Außenbereichssatzung „Josefstaler Straße“; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Der Planentwurf mit Begründung der Außenbereichssatzung „Josefstaler Straße“ in der Fassung vom 10. Dezember 2015 wurde in der Zeit vom 23.12.2015 bis 22.01.2016 öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde der Planentwurf am 23.12.2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat übersandt.

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

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Erlass der Außenbereichssatzung grundsätzlich Einverständnis. Um Berücksichtigung der folgenden Hinweise wird gebeten:

Am nördlichen Grundstücksrand verläuft ein Seitengraben des Ankelgrabens. Informationen über die Hochwasserverhältnisse dieses Gewässers wie auch über die örtlichen Grundwasserverhältnisse liegen uns nicht vor. Eine mögliche Überflutungsgefährdung insbesondere bei Sturzflutereignissen ist nicht auszuschließen. Im Sinne einer umfassenden, nachhaltigen Vorsorge gegen Wassergefahren und damit verbundener Reduktion von Risiken kann die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzungen und Hinweise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger leisten:

Um die Bauvorhaben vor eindringendem Oberflächen- und Grundwasser zu schützen, sollten die Gebäudeöffnungen (Eingänge, Lichtschächte etc.) des neuen Bauvorhabens entsprechend gesichert werden. Dazu halten wir die Festsetzung einer Höhenkote für die Rohbodenoberkante des Erdgeschosses von 25cm über dem umgebenden Gelände und eine wasserdichte Ausbildung der Gebäude bis zu diesem Maß für sinnvoll. Wir empfehlen den Abschluss einer Elementarschadensversicherung.“

Der Markt Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

Die Festsetzung einer entsprechenden Höhenkote soll in § 2 der Satzung aufgenommen werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber zur Berücksichtigung bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens weitergeleitet.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Wasserwerk Schliersee

„Das betreffende Grundstück, ist an die öffentliche Wasserversorgung der Marktgemeinde Schliersee angeschlossen. Die Trinkwasserzuleitungen (Versorgungsleitungen) der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind in dem Bereich der Josefstaler Straße nicht gesichert. Die Zubringerleitungen der Wasserversorgung verlaufen und verteilen sich in privaten Grundstücken entlang der privaten Zufahrtstraße und sind nicht grundbuchamtlich gesichert. Die Wasserleitungen zu den Grundstücken sind nicht ausreichend dimensioniert und sehr alt.

Es wird im Zusammenhang mit der Aufstellung der Außenbereichsatzung empfohlen, eine grundbuchamtliche Sicherung einer neuen Versorgungsleitung im Verlauf der privaten Zufahrtstraße im Flurstück Nr. 1600/4 und 1603/1 vorzunehmen.

Nach der Erneuerung der Versorgungsleitung in der privaten Zufahrtstraße, ist die Trinkwasserversorgung für die Grundstücke 1600/5; 1601/1; 1601; 1600/3 und 1600/2 wieder gesichert.

Der „allgemeine Brandschutz“ aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Schliersee ist jetzt nicht gewährleistet. Technische Voraussetzungen wie zum Beispiel Löschwasserhydranten zur Brandbekämpfung für die Feuerwehr sind im Bereich des Bauvorhabens nicht vorhanden.“

Der Markt Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

Die empfohlene grundbuchrechtliche Sicherung einer neuen Versorgungsleitung im Verlauf der privaten Zufahrtsstraße im FINr. 1600/4 und 1603/1 liegt dem Markt Schliersee vor. Die Erneuerung der Versorgungsleitung soll geplant und realisiert werden.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal

„Das Grundstück ist kanalmäßig nicht ordnungsgemäß erschlossen. Die ordnungsgemäße kanalmäßige Erschließung ist nachzuweisen. Die anfallenden Schmutzwässer können 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 Markt Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

Die grundbuchrechtliche Sicherung liegt vor. Die Forderungen des Zweckverbands sind an die Bauwerber zur Kenntnis weiterzugeben. Die Entwässerung ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigung zu prüfen und zu genehmigen.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Landratsamt Miesbach – Untere Straßenverkehrsbehörde

„Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung. Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Zufahrten ist jedoch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen sorgen. Diesbezüglich wird eine Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, empfohlen. Hier gilt insbesondere der Abschnitt 6.3.9.3 der Rast 06 zu Sichtfeldern, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten sind im Bereich des notwendigen Sichtdreieckes gemessen 3m vom Fahrbahnrand bzw. 5m hinter bevorrechtigtem Radfahrern.“

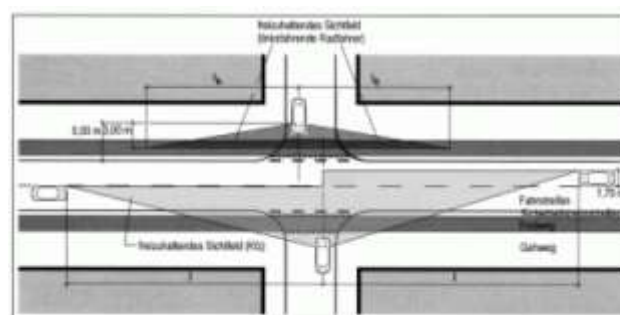


Bild 120: Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

Tabelle 59: Schenkellänge l der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

V_{zul}	Schenkellänge l
30 km/h	30 m
40 km/h	50 m
50 km/h	70 m
60 km/h	85 m
70 km/h	110 m

Die Rast 06 haben die "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE 85/95) und die "Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen" (EAHV 93) ersetzt.“

Der Markt Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

Die Hinweise des Landratsamts Miesbach Fachbereich Straßenverkehrswesen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Übersichtlichkeit der Einmündung der Privatstraße in die Josefstaler Straße und die zurückspringende Bebauung wird das in der Planung vorgesehene Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 30m für ausreichend erachtet.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutz

„Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Grundsätzliche Überlegungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sollten bereits im Rahmen der Bauleitplanung beginnen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich vor Ort über die sog. belebte Oberbodenzone wie begrünte Flächen, Mulden oder Sickerbecken zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).

Um die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, sind wasserdurchlässige Befestigungen (insbesondere Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) zu verwenden. Erst wenn alle Möglichkeiten einer Muldenversickerung ausgeschöpft wurden oder wenn dichte Böden eine Oberflächenversickerung unmöglich machen, ist im zu begründenden Ausnahmefall auch eine unterirdische Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zulässig. Bei unterirdischer Versickerung ist durch geeignete Vorbehandlungsmaßnahmen (z.B. Filter, Sedimentationsanlagen) bzw. bei Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch ausreichenden Rückhalteraum ein sicherer Schutz des Gewässers zu gewährleisten.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENKW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer kann im Rahmen des Gemeingebrauchs (§ 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 BayWG) erlaubnisfrei sein, wenn die dazugehörigen Technischen Regeln (TREN OG)

eingehalten werden. Andernfalls ist auch hier eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Unabhängig davon hat die Planung und Ausführung der Einleitungsanlagen in jedem Fall in Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach, Team 32.2 Wasserwirtschaft (Tel. 08025/704-3221/3222) zu erfolgen.“

Bayernwerk AG

„Seitens der Bayernwerk AG bestehen keine Einwände. Zu berücksichtigen gilt allerdings, dass das Bestandshausanschlusskabel vor Baubeginn umgelegt werden muss.“

VIVO KU

„Keine Äußerung

Wie bisher kann die Anliegerstraße von der Müllabfuhr nicht befahren werden. Behälter müssen zur nächsten befahrbaren Straße gebracht werden.“

Der Markt Schliersee wägt die vom Landratsamt Miesbach – Wasserrecht und Bodenschutz, den Bayernwerken und der VIVO Kommunalunternehmen vorgebrachten Anregungen wie folgt ab:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Bauwerber zur Berücksichtigung bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens weitergeleitet.

für den Beschluss: 20

gegen den Beschluss: 0

Regierung von Oberbayern

„Die Planung 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.“

Planungsverband Region Oberland

Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an.

Landratsamt Miesbach – Architektur/Städtebau/Denkmalschutz

Keine Äußerung

Landratsamt Miesbach – Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Miesbach

Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Es sind keine forstlichen Belange betroffen.

Energie Südbayern GmbH

Keine Äußerung

Bayerischer Bauernverband

Keine Äußerung

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Josefstaler Straße“ in der Fassung vom 10. Dezember 2015 einschließlich der Ergänzung einer Höhenkote in § 2 als Satzung.

für den Beschluss: 20 gegen den Beschluss 0

Lfd. Nr. 025	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 „Bodenschneidstraße“; Billigung Bebauungsplanänderungsentwurf

Der Betreiber des auf FINr. 1409/2 errichteten Beherbergungsbetriebs beabsichtigt, zur Verbesserung des anzubietenden Services einen Frühstücksraum und einen Wintergarten dem Gebäude hinzuzufügen um auch weiterhin eine zeitgemäße Betreuung der Gäste zu ermöglichen. Die Bettenkapazität wurde nicht erhöht.

Zur Realisierung des Vorhabens hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 20. Oktober 2015 die 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Erarbeitung der Planung wurde Herr Johannes Wegmann beauftragt, der den Plan im Einzelnen vorstellt.

GR Zeindl wird der Änderung des Bebauungsplans zustimmen. Dennoch zeigt er sich verärgert darüber, dass der Bauwerber sein Vorhaben längst entgegen den Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans und ohne Baugenehmigung realisiert hat.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Bodenschneidstraße“ in der Fassung vom 17.02.2016. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Marktverwaltung wird mit der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beauftragt.

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Antrag auf Ersatzneubau eines Wohn- und Geschäftshauses am Grundstück FINr. 137/6, Anwesen Bahnhofstraße 11 („Alpenrose“)

Dem Bauausschuss lag in seiner Sitzung am 26.01.2016 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Ersatzbaus für den ehemaligen Gasthof Alpenrose vor. Im Rahmen des Vorbescheids sollte geklärt werden, ob ein Ersatzbau genehmigt würde,

- der voraussichtlich an der Nord- und an der Ostseite weiterhin die Abstandsflächen nicht einhält obwohl der bisherigen Grenzabstand im Norden um 0,5 m – 1,0 m nach Süden und im Osten von 0,8 m auf 5,0 m von der Nachbargrenze nach Westen verschoben würde,

- der eine Dachneigung von 27,5° aufweist (Bestand 30°, Gestaltungssatzung 18° - 23°),

- dessen Wandhöhe der der Baugenehmigung vom 07.12.2015 entspräche, also wesentlich höher als nach Gestaltungssatzung zulässig.

Geplant sind laut vorgelegten Unterlagen zwei Gewerbeeinheiten, 16 Wohneinheiten und ca. 20 Stellplätze. Die Zufahrt ist weiterhin teilweise über öffentliche Parkplätze vorgesehen. Das Landratsamt Miesbach weist darauf hin, dass die Gestaltungssatzung für dieses Gebäude aufgrund der umliegenden Bebauung nicht anwendbar sei und würde ggf. ein fehlendes Einvernehmen der Gemeinde im Genehmigungsverfahren ersetzen.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, der derzeit nach § 34 zu beurteilen ist. Die Zahl der geplanten Wohneinheiten und Stellplätze sowie die geplante Zufahrt sind im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und aufgrund der zentralen Lage des Gebäudes im Ortskern kritisch zu beurteilen. Zudem beantragte Abweichungen von der Gestaltungssatzung und von weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächen) scheinen eine Bauleitplanung erforderlich zu machen.

Der Bauausschuss empfahl deshalb mehrheitlich dem Gemeinderat, eine Veränderungssperre und die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof- /Perfallstraße“ zu beschließen.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhof- / Perfallstraße“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre. Der Geltungsbereich umfasst die FINr. 314/31, 137/6, 136, 137/4 138/5 T und 314/29. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Satzung zur Veränderungssperre zu formulieren.

GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Bauvoranfrage auf Errichtung von Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 79 T an der Rotmaurgasse

Die Grundstückseigentümer treten mit einer Anfrage an den Markt Schliersee heran um die Möglichkeit einer Bauleitplanung für das Flurstück Nr. 79 an der Rotmaurgasse zu klären. Die zur Überplanung angefragte Fläche von ca. 3700 qm liegt unterhalb des Wührbichl unmittelbar nördlich angrenzend an die bestehende Bebauung. Sie ist an der Südostseite begrenzt durch den Maurergraben und an der Nordseite durch eine steile Hangkante.

Der Bauwerber legt eine Planung mit aufgelockerter Bebauung durch zwei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern und südseitiger Erschließung vor.

Der Grundstückseigentümer erklärt, er stehe den Möglichkeiten eines Einheimischenprogrammes oder einer Grundstücksüberlassung zugunsten des Markt Schliersee sowie einer Erschließung durch private Erschließungsträger positiv gegenüber.

Im Flächennutzungsplan ist etwas mehr als die Hälfte der Fläche als Wohnbaufläche vorgesehen, der östliche Teil als Grünland. Der Verwaltung liegen keine Georisk-Hinweise vor. Ob eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich wird, ist zu klären.

Vom Kreisbaumeister wird hier eine städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit gesehen.

Der Bauausschuss hat daher am 26.01.2016 einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Dabei soll eine Bebauung nur unterhalb der Hangkante geplant werden.

GR Mayer-Hubner begrüßt die Schaffung eines Einheimischenprogramms, ist jedoch gegen die Umwandlung dieser innerörtlichen Grünfläche. Für ihn sind es gerade auch diese Grünflächen, die Schliersee ein eigenes Gesicht geben. Diese Stück um Stück aufzugeben vergleicht er mit der Veräußerung von Familienschmuck.

GR Sprenger und GR Leitner M. forderten die Freihaltung der Hanglage und zur Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche eine Zufahrt von unten zu berücksichtigen, da die Zufahrt über den Abzweig Ledersberg zu steil sei.

GR Dürr fordert zur Sicherung der verbleibenden Grünfläche auch diese in den Geltungsbereich aufzunehmen und entsprechend festzusetzen. Andernfalls sei zu befürchten, dass Zug um Zug auch der Hang zur Bebauung freigegeben werde.

GRin Seidenfus äußerte sich grundsätzlich positiv. Sie schlug vor, dass statt Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser errichtet werden sollen. Gemäß GR Weigl soll ein Einheimischenprogramm angestrebt werden. GR Waas spricht sich für Sozialen Wohnungsbau aus, der seitens der Marktgemeinde ggf. selbst zu realisieren sei.

Der Marktgemeinderat beschließt im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Flurstücks 79 die Aufstellung eines Bebauungsplans. Das Auslegungsverfahren erfolgt erst nach notarieller Beurkundung zivilrechtlicher Vereinbarungen wie Grundabtretung, Ankaufsrecht, Erstwohnsitzbindung etc. Die Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind von den Grundstückseigentümern zu tragen. Die vorgelegte Planung ist nicht zwingend Grundlage der Planung. Ein Einheimischenprogramm ist anzustreben.

Lfd. Nr. 028	anwesend: 20	für den Beschluss: 0	gegen den Beschluss: 20
--------------	--------------	----------------------	-------------------------

Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung nach § 8 WHG für die Neuerrichtung und den Betrieb einer Wasserkraftanlage (Elektrizitätswerk) in der Valepp am Spitzingsee

Der Betreiber der Elektrizitätswerke Spitzingsee, Herr Karl Molz (Valepperstraße 4, Spitzingsee), hat beim zuständigen Landratsamt Miesbach (Wasser- und Bodenschutzrecht) einen Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gestellt. Vorgesehen ist die Wiederinbetriebnahme des stillgelegten Kraftwerks an der ehemaligen Kaiserklause, das zurückgebaut und einem neuen Kraftwerksgebäude weichen soll. Im Anschluss soll der Betrieb der Wasserkraftanlage (Valepp EW III) eine Jahresleistung von ca. 800.000 kWh (konservative Schätzung) erreichen, was dem Verbrauch von ca. 270 Haushalten entsprechen soll.

Das Krafthaus ist eingeschossig geplant und soll folgende Maße erhalten:

- Grundriss: ca. 7,25 m x ca. 6,25 m,
- Gründungstiefe: ca. 1 m unter Flusssohle,
- Traufe ca. 6,2 m über UW-spiegel, Firsthöhe ca. 7,2 m über UW-spiegel,
- Dachhaut aus verzinktem Blech.

Die bestehende Sperrenkonstruktion/Wehrbauwerk soll ertüchtigt werden, eine Wasserfassung mit Rechenbauwerk und Druckleitung neu errichtet werden. Über das Rechenbauwerk wird das Wasser in einer Rohrleitung dem Krafthaus zugeführt. Für die Wasserrückführung sind eine Rohrleitung von ca. 35 m und ein betoniertes Gerinne von ca. 10 m geplant.

Während der Bauphase wird im Bereich des Forsthauses Valepp eine Lastenübernahmestelle eingerichtet. Von hier aus werden die Baustoffe über eine Forstseilbahn zum Bauort verbracht. Optional ist am Klausnerhaus (Bayerische Staatsforsten) eine weitere Forstseilbahn vorgesehen. Beide Seilbahnen benötigen keine dauerhaften Einbauten wie Pfeiler oder Ballastfundamente. Für die Erdarbeiten wird die Zufahrt für einen Kettenbagger über die Kiesbank im Fluss gewählt. Die Zufahrt mit Fahrzeugen verläuft am Klausnerhaus vorbei über Forstgrund.

Der Antragsteller hat bereits Anträge mit gleichem Tenor am 22.07.2014 (hier war die Marktgemeinde nicht beteiligt) und am 22.10.2015 zurückgezogen, weil sich abzeichnete, dass diese nicht genehmigungsfähig wären.

Im Rahmen der Energiewende ist jeder einzelne aufgerufen, seinen Anteil zum Gelingen beizutragen. Der Markt Schliersee hat bereits auf mehreren öffentlichen Gebäuden Photovoltaikanlagen installiert, befürwortet und unterstützt im Allgemeinen die erneuerbare Energiegewinnung. Er hat allerdings, auch der Allgemeinheit und im Speziellen seinen Bürgern, eine Verantwortung gegenüber Landschaft und Natur. Das geplante Vorhaben liegt in einem FFH-Schutzgebiet, Vogelschutzgebiet und zum Teil im Landschaftsschutzgebiet. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe einige Baudenkmäler (Forsthaus Valepp, Klausenhaus, Ochsenalm und die Kapelle „Maria Hilf“). Im Zusammenhang mit dem o.g. Antrag stehen wir dem geplantem Neubau des Krafthauses und der Wiederaufnahme der Energiegewinnung im sensiblen Außenbereich nicht grundsätzlich ablehnend, in unserer Verantwortung jedoch kritisch gegenüber. Gerade in einer empfindlichen Berglandschaft ist es notwendig Beeinträchtigungen für die Natur und Landschaft, so gering als möglich zu halten. Wir sehen allerdings durch die geplante Maßnahme erhebliche Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild und befürchten nachhaltige Schäden für schutzwürdige Bereiche.

Der Marktgemeinderat stimmt mit 0 zu 20 Stimmen über den Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung nach § 8 WHG für die Neuerrichtung und den Betrieb einer Wasserkraftanlage (Elektrizitätswerk) in der Valepp am Spitzingsee ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Lfd. Nr. 029	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Widmung Parkplatz Bahnhofstraße (südlich ehem. Hotel „Alpenrose“)

Im Rahmen der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes in Schliersee Ort 2001/2002, wurden im Straßenbereich eine Busspur und öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Damit sie auch als solche allgemein zu erkennen sind, wurden sie durch Betonpflaster und Granitsteinen, optisch ausgebaut.

Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstrasse“ in der Fassung vom 28.02.2001 (4. Änderung) als öffentliche Verkehrsfläche sowie für eine Parkplatznutzung (öffentlich und privat) festgesetzt worden.

Um die öffentlichen Parkflächen südlich der ehemaligen „Alpenrose“ auch verkehrsrechtlich zu schützen, wurde die entsprechende Teilfläche der Bahnhofstraße (FINr. T 314/66) als Parkplatz durch Fiktion gewidmet.

Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) und das Fernstraßengesetz (FStrG) kennen eine Fiktion einer Widmung durch Verkehrsübergabe. Wird eine Straße oder Teil davon unerheblich verlegt oder ergänzt, so gilt der neue Straßenteil mit der Verkehrsübergabe als gewidmet (Art. 6 Abs. 8 BayStrWG, § 2 Abs. 6a Satz 1 FStrG). Im vorliegenden Fall wurden keine baulichen Veränderungen vorgenommen und ihre verkehrliche Bedeutung nicht verändert, somit gilt der öffentliche Parkplatz mit seiner Verkehrsübergabe als gewidmet.

Der Marktgemeinderat stimmt der Widmungsfiktion zu, um den öffentlichen Parkplatz in der Bahnhofstraße verkehrsrechtlich zu schützen.

Lfd. Nr. 030	anwesend: 20		
--------------	--------------	--	--

Antrag GR Dürr auf Wiedereinführung eines dritten Schulbusses

GR Dürr erläutert seinen Antrag auf Wiedereinführung eines dritten Schulbusses und begründet diesen. Für ihn sei es aus der Verantwortung für die Schulkinder wichtig, dass für jedes Kind ein Sitzplatz zur Verfügung steht.

Die Marktverwaltung informiert den Marktgemeinderat über die vorhandenen Sitz- und Stehplätze lt. Fahrzeugpapiere in den beiden derzeit eingesetzten Schulbussen sowie die Zahl der Schüler mit Beförderungsanspruch (Stand 02.02.2016) aus den Gemeinden Schliersee und Hausham (Mittelschulverbund) zur Grund- und Mittelschule in Neuhaus sowie zur Mittelschule in Fischbachau.

Den vorhandenen 188 Sitz- und Stehplätzen stehen demnach derzeit 163 Schulkinder mit Beförderungsanspruch gegenüber. Nach der ausgehändigten Aufstellung über die Aufteilung der derzeitigen Schüler nach den Haltestellen ergibt sich folgende Situation:

	Sitz- und Stehplätze	Schulkinder
1.Bus	93	71
2.Bus	95	92

Wenn alle Schüler mitfahren sind die Sitz- und Stehplätze im zweiten Schulbus fast ausgeschöpft. Zur Entzerrung der Situation gäbe es nach Rücksprache mit dem beauftragten Busunternehmer folgende Lösungsvorschläge:

Variante 1:

Der 1. Bus fährt zukünftig wieder über den Bahnhof (Zeitpunkt ca. 10 Minuten später) und nimmt einen Teil der Schüler (muss genau festgelegt werden) aus dem 2. Bus mit **oder**

Variante 2:

ein dritter Schulbus wird eingesetzt, der nach Auskunft des Busunternehmers ca. 100 Euro pro Tag kosten wird.

GR Mödl schlägt vor, für eine Testphase von drei Monaten einen dritten Schulbus einzusetzen.

GR Höltschl J. teilt mit, dass der Busunternehmer sowie die Schulbusfahrer sehr bemüht sind, die Schulkinder sicher zur Schule zu bringen und lobt deren Engagement. Er hat sich die Situation vor Ort selbst angesehen und ist mit dem Schulbus zur Schule mitgefahren. Auch er berichtet – wie bereits der Elternbeiratsvorsitzende -, dass einige Kinder lieber stehen wollen, als einen Sitzplatz zu benutzen. Aufgrund der angespannten Haushaltslage sind ihm zudem die Kosten von ca. 18.000 € pro Schuljahr zu hoch, wenn die Sitzplätze von den Schulkindern nicht angenommen werden.

Der Einsatz eines dritten Schulbusses ist für GR Zeindl ein Sicherheitsaspekt. Hier sollten die Kosten außer Acht gelassen werden.

GR Schauer hat nach Inaugenscheinnahme der Bussituation festgestellt, dass die Befüllung am Bahnhof funktioniert (kein Gedränge und keine Reibereien). Er spricht sich dafür aus den Variante 1 für die Entzerrung der Bussituation an der Bahnhofshaltestelle umzusetzen (= zweiter Bus fährt über die Haltestelle Bahnhof und nimmt einen Teil der Schüler aus dem ersten Bus mit).

Nach Ansicht von GR Guggenbichler sollte die Kommune die Anschnallpflicht fordern.

GR Weigl spricht sich dafür aus, dass für jedes Schulkind ein Sitzplatz zur Verfügung stehen muss.

GR Waas plädiert auch für den Variante 1 mit einer Testphase von drei Monaten. Sollte dies nicht funktionieren, kann immer noch ein dritter Schulbus eingesetzt werden.

Der Marktgemeinderat stimmt mit 3 zu 17 Stimmen über den Antrag auf Wiedereinführung eines dritten Schulbusses. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

für den Beschluss: 3

gegen den Beschluss: 17

Der Marktgemeinderat beschließt, dass für eine Testphase von drei Monaten zur Entzerrung der Schulbussituation am Bahnhof der zweite Schulbus wieder über diese Haltestelle fahren soll und einen Teil der Schulkinder (genaue Festlegung) zur Schule nach Neuhaus mitnimmt. Nach dieser Testphase ist dem Marktgemeinderat ein Sachstandsbericht vorzulegen.

für den Beschluss: 17

gegen den Beschluss: 3

Lfd. Nr. 031	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Vitalwelt Schliersee; Vitaltherme – Wirtschaftsplan 2016

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Kai Steuernagel und Achim Stauder von monte mare Schliersee GmbH & Co. KG (= Geschäftsbesorger der Vitaltherme) sowie Herrn Wolfgang Mundel. Der Vorsitzende übergibt sodann Herrn Steuernagel das Wort.

Herr Steuernagel gibt einen kurzen Rückblick auf das Wirtschaftsjahr 2015. Hier konnten weder die Vorgaben der Besucherzahlen noch die Ergebnisvorgaben des Wirtschaftsplanes eingehalten werden. Ursächlich für die Abweichung ist u.a. die unplanmäßige Schließung der Vitaltherme aufgrund des eingetretenen Schadens in Verbindung mit den Revisionsarbeiten. Einnahmeseitig fehlen somit im Vergleich zum Wirtschaftsplan rd. 74 T€. Diese konnten zum Teil kompensiert werden durch rückläufige Ausgaben aufgrund der Schließung bei den Personal- und Energieaufwendungen, so dass beim Ergebnis gegenüber dem Wirtschaftsplan letztendlich rd. 22 T€ fehlen.

Sodann stellt Herr Steuernagel den Entwurf des Wirtschaftsplanes 2016 für die Vitaltherme vor und erläutert diesen. Nach einer Prognose wird mit einem Ergebnis von -223 T€ in 2016 gerechnet und übertrifft deutlich das Ergebnis von 2015 mit -269 T€. Entscheidend für diese durchaus optimistische Prognose, sind die gestiegenen Ø Eintrittserlöse/Gast sowie die bereits seit Jahren stabile bzw. rückläufige Ausgabensituation, als auch die letztjährige durch den Marktgemeinderat beschlossene Anpassung des Tarifsystems.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Steuernagel für seine Ausführungen.

GR Zeindl bittet um Auskunft hinsichtlich von Marketingmaßnahmen zur Erhöhung Ø Eintrittserlöse/Gast.

GR Dürr bittet um Informationen bzgl. der Schadensabwicklung bei den Revisionsarbeiten in 2015. Zudem möchte er wissen, wann die verrosteten Lüftungsgitter ausgetauscht und die notwendigen Fugarbeiten durchgeführt werden.

Des Weiteren fragt GR Dürr an, wie die Gutscheine für die Vitaltherme verrechnet werden.

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt den vorgelegten Entwurf des Wirtschaftsplanes 2016 für die Vitaltherme Schliersee.

Lfd. Nr. 032	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. 033	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
<p>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.01.2016</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.01.2016.</p>			

Lfd. Nr. 034	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</p> <p>Pfarr- und Gemeindebücherei Schliersee Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt der Jahresbericht 2015 der Pfarr- und Gemeindebücherei Schliersee zur Kenntnisnahme vor.</p>			

Lfd. Nr. 035	anwesend: 20		ohne Beschluss
<p>Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee</p> <p>Antrag von GR Weigl zur Ausweisung von Lärmschutzzonen</p> <p>Mit Schreiben vom 11. Februar 2016 beantragt GR Weigl die Ausweisung von Lärmschutzzonen im Gemeindegebiet. Die Vorteile lägen in einer intakten Natur und Ruhe, die nach seiner Ansicht mehr Gäste mit längerer Verweildauer nach Schliersee bringt. Sie sei damit einer der wichtigsten Bausteine für die positive und erfolgreiche Entwicklung des Fremdenverkehrs in Schliersee. Darüber hinaus hätte die Ausweisung von Lärmschutzzonen auch positive Auswirkungen auf die Schlierseer Bürger.</p> <p>Nach kurzer Diskussion wurde die Abstimmung über den Antrag vertagt, da der Antrag zu wenig konkret war. GR Weigl wurde gebeten, seinen Antrag zu konkretisieren im Hinblick auf die Maßnahmen und Zonierungen, die aus seiner Sicht erforderlich wären.</p>			

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG

Schliersee, den 02.03.2016

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Kienast

Sitzung vom 15.12.2015

260 Bauerntheater Schliersee; Auftragsvergabe Ton- und Lichtanlage

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt grundsätzlich die Erneuerung der Ton- und Lichtanlage im Bauerntheater Schliersee.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Ersatzbeschaffung der Ton- und Lichtanlage für das Bauerntheater Schliersee entsprechend der vorliegenden Kostenangebote der Firma Laut und Hell sowie ETC GmbH mit einem gesamten Bruttoanschaffungspreis in Höhe 92.627,72 € abzüglich der Spenden in Höhe von 28.000,00 €.

261 2. Änderung Ortsabrundungssatzung „Rißeckstraße“; Auftragsvergabe Fertigung Satzungsänderungsentwurf

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, Herrn Architekt Gerhard Krogoll mit der Fertigung des Entwurfs zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Rißeckstraße“ zu beauftragen.

262 Beschaffung eines Werkstattwagens für das Wasserwerk Schliersee

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit der Beschaffung eines Werkstattwagens für das Wasserwerk Schliersee den Kauf des Ford Transit Courier entsprechend dem Angebot des Autohauses Stangl in Schliersee mit einem Kaufpreis in Höhe von 12.737,60 €.

267 Notariatsangelegenheit; Zustimmung URNr. S 2209/2015 vom 30.11.2015, Verkauf Wohnungserbbaurecht Grundstück FINr. 1593/96, Anwesen Nagelspitzstraße 2 (Lehnen/Rothdauscher)

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit über die Ausübung des Vorkaufsrechts im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag vom 30.11.2015, URNr. S 2209/2015 (Lehnen/Rothdauscher) ab. Aufgrund dieser Abstimmung übt der Markt Schliersee sein Vorkaufsrecht nicht aus.

268 Notariatsangelegenheit; Zustimmung URNr. H 1775/2015 vom 25.08.2015, Grundschuldbestellung Wohnungserbbaurecht Grundstück FINr. 1593/33, Anwesen Nagelspitzstraße 10 (Erne und Elisabeth Ettes)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Zustimmung zu der Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 25.08.2015, URNr. H 1775/2015 (Grundschuldbestellung Ettes).

269 Notariatsangelegenheit; Antrag Barbara und Ralf Huestegge auf Löschung der Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek zu Lasten der Grundstücke FINrn. 1415/32 und 1415/31, Anwesen Grünseestraße 16 a

Im Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Löschungsbewilligung der mit Urkunde vom 15.03.1999, URNr. 411/F/99 bestellten Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek zu Lasten der Grundstücke FINrn. 1415/32 und 1415/31, Anwesen Grünseestraße 16 a.

270 Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. 2172/2015 vom 16.11.2015, Grundstückskaufvertrag FINr. 1078 Teilfläche (Ambros Fichtner/Markt Schliersee)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde der Notarin Verena Schlittenbauer in Rosenheim vom 16.11.2015, URNr. 2172/2015 (Grundstückskaufvertrag Ambros Fichtner/Markt Schliersee).

271 Personalangelegenheit; Ersatzeinstellung Hausmeister Vitalwelt Schliersee – Änderung Stellenplan

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Stellenplan dahingehend zu ändern, dass die Stelle des Hausmeisters der Vitalwelt Schliersee künftig der Entgeltgruppe 5 zugeordnet wird.

273 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.11.2015

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 17.11.2015.

II. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Lfd. Nr. 035	anwesend: 20	für den Beschluss: 5	gegen den Beschluss: 15
<p>Antrag GR Dürr auf Bestellung eines Sachverständigen zur Beurteilung der Situation im Restaurant Charivari</p> <p>Mit Schreiben vom 07. Januar 2016 regt GR Dürr die Bestellung eines Sachverständigen zur Beurteilung der Situation im Restaurant Charivari anhand eines Gutachtens an. Er schlägt für eine Beurteilung die Unternehmensberatung Hansjoachim Epp in Gmund vor, die als Sachverständiger von der Industrie- und Handelskammer bestellt und vereidigt ist.</p> <p>Er begründet seinen Antrag damit, dass das aus seiner Sicht scheinbar fehlgeplante Restaurant in der Vitalwelt Schliersee der Gemeinde erhebliche öffentliche Gelder gekostet habe. Zur Vermeidung und Reduzierung weiterer Zuschüsse öffentlicher Gelder und der möglichen Rückforderung von zu viel gezahlten Geldern durch frühere Fehler von monte mare beantragt er daher, einen Sachverständigen zu bestellen, der die Situation des Restaurants Charivari für weitere Entscheidungen im Gemeinderat zum besseren Verständnis aufarbeitet. Geklärt werden sollen unter anderem Fragen, was verbessert bzw. geändert werden könnte, damit das Restaurant nachhaltig verpachtet werden könnte und was sind die derzeit möglichen Pachterlöse mit und ohne Investitionen der Gemeinde.</p> <p>Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Restaurant seit Jahren fest verpachtet sei zu einem vereinbarten Pachtzins, der den Mitgliedern des Gremiums bekannt sei und der vom Pächter regelmäßig gezahlt werden. Insofern sei die Aussage, das Restaurant habe die Gemeinde erhebliche öffentliche Gelder gekostet unzutreffend.</p> <p>GR Zeindl fragt, welches Ziel mit dem Gutachten verfolgt werden solle. Ein Eingreifen in das Betreiberkonzept sei aufgrund des laufenden und ungekündigten Pachtverhältnisses nicht möglich, daher sei das Gutachten aus seiner Sicht nicht zielführend.</p> <p>Mehrere Gemeinderäte sehen die Situation des Restaurants Charivari als unbefriedigend. Allerdings werden mehrfach große Bedenken bezüglich der Zulässigkeit einer derartigen Untersuchung geäußert. Sie erwarten deshalb den Widerstand des Pächters, Zahlen und Details zum Betreiberkonzept preis zu geben.</p> <p>GR Dr. Dombrowsky sieht vielmehr den Pächter und Betreiber in der Pflicht, ein solches Gutachten in Auftrag zu geben, wenn er an der Verbesserung seines Betriebsergebnisses interessiert sei. Sollte er im Ergebnis mit Änderungswünschen an den Markt Schliersee herantreten, so wäre darüber erneut zu beraten.</p> <p>Der Marktgemeinderat stimmt mit 5 zu 15 Stimmen über den Antrag auf Bestellung eines Sachverständigen zur Beurteilung der Situation im Restaurant Charivari. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.</p>			

Lfd. Nr. 036	anwesend: 20	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 3
<p>Bebauungsplan Nr. 74 „Rotmaurergasse“; Auftragsvergabe Bebauungsplanentwurf</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, Herrn Architekt Heinz Blees mit der Fertigung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 74 „Rotmaurergasse“ zu beauftragen.</p>			

Lfd. Nr. 037	anwesend: 19	für den Beschluss: 18	gegen den Beschluss: 1
<p>5. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“; Auftragsvergabe Bebauungsplanänderungsentwurf</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Fertigung des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Bahnhof-/Perfallstraße“ zu beauftragen.</p> <p>GRin Dr. Seidenfus nahm aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.</p>			

Lfd. Nr. 038	anwesend: 20	für den Beschluss: 16	gegen den Beschluss: 4
<p>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 „Seestraße“; Auftragsvergabe Bebauungsplanänderungsentwurf</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Fertigung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Seestraße“ zu beauftragen.</p>			

Lfd. Nr. 039	anwesend: 20		
<p>Bebauungsplan Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“; Auftragsvergabe Bebauungsplanentwurf</p> <p>Der einfache Bebauungsplan zur Festsetzung eines Sondergebiets Fremdenverkehr wurde zunächst durch die Marktverwaltung geplant. Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Einholung einer juristischen Stellungnahme des RA Dr. Spieß bedarf es jedoch umfangreicher Ausarbeitungen insbesondere im Hinblick auf Begründung und Umweltbericht, die</p>			

seitens der Verwaltung nicht leistbar sind. Die erlassene Veränderungssperre endet im November 2016, sodass zeitnah ein Büro mit der Fortführung der Planung zu beauftragen ist.

Der Marktgemeinderat stimmt zunächst mit 9 zu 11 Stimmen gegen die Vergabe an das Büro Gerhard Krogoll. Der Vorschlag ist damit abgelehnt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt anschließend mit 18 zu 2 Stimmen, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Fertigung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 72 „Urtlbachstraße/Kirchbichlweg“ zu beauftragen.

Lfd. Nr. 040	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p>Notariatsangelegenheit; Zustimmung Vorkaufsrecht Kaufvertrag URNr. H 290/2016 vom 17.02.2016, Grundstücke FINrn. 1408/21, 1408/30, 1408/33 und 1408/31, Anwesen Weindl-Lenz-Straße 12 (Schlickenrieder/Kindsmüller)</p> <p>Mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 17.02.2016, URNr. H 290/2016 veräußern die Eheleute Peter und Andrea Schlickenrieder ihr Anwesen Weindl-Lenz-Straße 12 (Grundstücke FINr. 1408/21, 1408/30, 1408/33 und 1408/31) an die Eheleute Christian und Christina Kindsmüller. Da das Anwesen Weindl-Lenz-Straße 12 ehemals im Rahmen eines Einheimischen-Bauprogramms veräußert wurde, ist zu Gunsten des Marktes Schliersee ein Vorkaufsrecht eingetragen.</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt im Zusammenhang mit der Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 17.02.2016, URNr. H 290/2016 mit 20 Stimmen zu 0 Stimmen über die Ausübung des Vorkaufsrechts ab. Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.</p>			

Lfd. Nr. 041	anwesend: 20	für den Beschluss: 20	gegen den Beschluss: 0
<p>Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. S 77/2016 vom 11.01.2016, Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek und Ankaufsrecht Grundstück FINr. 1600/2, Anwesen Josefstaler Straße 12 (Helmut Scherzer/Markt Schliersee)</p> <p>Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung vom 24.02.2015 im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 1600/2, Anwesen Josefstaler Straße 12 den Erlass der Außenbereichssatzung „Josefstaler Straße“ beschlossen. Dieser Beschluss erfolgte unter der Bedingung, dass zu Lasten des Grundstücks FINr. 1600/2 eine Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek sowie ein Ankaufsrecht zu Gunsten des Marktes Schliersee bestellt wird.</p>			

Mit Urkunde des Notars Christian Schmitt in Miesbach vom 11.01.2016, URNr. S 77/2016 wurde die Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek und das Ankaufsrecht bestellt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der URNr. S 77/2016 vom 11.01.2016, Dienstbarkeitsbestellung Erstwohnsitzbindung mit Sicherungshypothek und Ankaufsrecht Grundstück FINr. 1600/2, Anwesen Josefstaler Straße 12.

Lfd. Nr. 042	anwesend: 20	für den Beschluss: 19	gegen den Beschluss: 1
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Notariatsangelegenheit; Genehmigung URNr. H 262/2016 vom 10.02.2016, Dienstbarkeit Trinkwasserhauptleitung Grundstück FINr. 1418/2, Anwesen Josefstaler Straße 2 c (Heinrich Gerold/Markt Schliersee)

Die Trinkwasserhauptleitung zwischen der Josefstaler Straße und der Miesingstraße ist zu erneuern. Die bestehende Hauptleitung (DN 80) und die geplante Hauptleitung (DN 150) verlaufen auf dem Grundstück FINr. 1418/2, Anwesen Josefstaler Straße 2 c.

Mit Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 10.02.2016 wurde eine Dienstbarkeit bezüglich der geplanten Trinkwasserhauptleitung zu Lasten des Grundstücks FINr. 1418/2 bestellt.

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Genehmigung der Urkunde des Notars Philipp Hruschka in Miesbach vom 10.02.2016, URNr. H 262/2016, Dienstbarkeit Trinkwasserhauptleitung Grundstück FINr. 1418/2, Anwesen Josefstaler Straße 2 c.

Lfd. Nr. 043	anwesend: 20		ohne Beschluss
--------------	--------------	--	----------------

Personalangelegenheit; Ersatzeinstellung Hausmeister Vitalwelt Schliersee - Sachstandsbericht

Herr Martin Höller wurde mit Wirkung zum 01.02.2015 als Hausmeister der Vitalwelt Schliersee eingestellt. Herr Höller hat das Beschäftigungsverhältnis gekündigt; dieses wurde mit Wirkung zum 31.12.2015 beendet.

Der Marktgemeinderat Schliersee hat zwischenzeitlich festgelegt, dass die Eingruppierung der Hausmeisterstelle angepasst wird. Die Stelle des Hausmeisters wurde entsprechend der vergleichbaren Stellen beim Markt Schliersee der Entgeltgruppe 5 TVöD zugeordnet.

Mit Wirkung zum 15.03.2016 wurde Herr Bernhard Mayer aus Hausham als Hausmeister der Vitalwelt Schliersee eingestellt. Das Beschäftigungsverhältnis ist, wie beim Markt Schliersee üblich, zunächst auf zwei Jahre befristet.

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Ersatzeinstellung von Herrn Bernhard Mayer als Hausmeisters der Vitalwelt Schliersee zur Kenntnis.

Lfd. Nr. 044	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
--------------	--------------	-----------------------	------------------------

Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.01.2016

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 19.01.2016.

Lfd. Nr. 045	anwesend: 20		ohne Beschluss:
--------------	--------------	--	-----------------

Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

Veräußerung der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5

Dem Marktgemeinderat Schliersee liegt das Schreiben von Herrn Rechtsanwalt Dr. Stephan Figiel bzgl. der rechtlichen Beurteilung der Veräußerung der Grundstücke FINrn. 271/4 und 271/5 zur Kenntnisnahme vor.

Lfd. Nr. 046	anwesend: 20		ohne Beschluss:
--------------	--------------	--	-----------------

Anfragen nach § 31 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Schliersee

GR Mödl bittet um Information im Rahmen der Beschlussvorlagen, wenn Architekten, Gutachter etc. zur Erläuterung einzelner Sachverhalte eingeladen werden.

Schliersee, den 03.02.2016

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Kienast