



# Markt Schliersee

## Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schliersee

öffentlich  
am Dienstag, 19. Oktober 2021  
Bauerntheater

MGR/2021/011

**Beginn der Sitzung:** 18:30 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 20:40 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Bommer, Ursula

Hiermeyer, Karl

Höltzschl, Jürgen

Kieninger, Pius

Leitner, Astrid

Dr. Mayer-Hubner, Bernd

Mundel, Wolfgang

Reinthalder, Florian

Sprenger, Peter

Stöger, Christoph

Strack-Zimmermann, Sibylle

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Dr. Wehrmann, Babette

Zeindl, Florian

Höltzschl, Ernst

Krogoll, Philipp

Leitner, Maximilian

Markhauser, Leonhard

Murrisch, Gabriele

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

## **Tagesordnung**

### **der Sitzung des Marktgemeinderates vom 19. Oktober 2021 ab 18:30 Uhr**

#### **Öffentliche Sitzung**

- 01 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Markt Schliersee
- 02 Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Schliersee (BGS-WAS)
- 03 Erlass einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen im Markt Schliersee (Parkgebührenverordnung - PGV)
- 04 Bebauungsplan Nr. 86 "Josefstaler-/Dürnbachstraße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Billigungsbeschluss
- 05 2. Änderung der Außenbereichssatzung "Fischhausen - Fischhauser Straße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss
- 06 Anfrage auf Einrichtung einer Ausgabestelle der Miesbacher Tafel im Objekt Lautererstraße 8 (ehem. Schule Schliersee)
- 07 Antrag GR Teckhaus Planungsänderung Ortseingangsbeschilderung Schliersee
- 08 Antrag GR Dr. Mayer-Hubner Sachstandsbericht energetische Sanierung Feuerwehrgerätehaus Schliersee und Diskussion weiteres Vorgehen bezüglich der restlichen Gemeindeliegenschaften
- 09 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nicht öffentlicher Sitzung
- 10 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.09.2021
- 11 Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

## **Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 19. Oktober 2021**

**TOP 01** Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Markt Schliersee

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Markt Schliersee (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS -) mit Wirkung zum 01.01.2022.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 02** Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung des Marktes Schliersee (BGS-WAS)

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabebesatzung des Marktes Schliersee (BGS-WAS) zum 01.11.2021 gemäß der vorliegenden Alternative 2.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 03** Erlass einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen im Markt Schliersee (Parkgebührenverordnung - PGV)

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen im Markt Schliersee (Parkgebührenverordnung – PGV) rückwirkend zum 01.04.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 04** Bebauungsplan Nr. 86 "Josefstaler-/Dürnbachstraße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der vorzeitigen Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Billigungsbeschluss

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt von der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern Kenntnis und bedankt sich für die ausführliche Prüfung. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.**

für den Beschluss: 13

gegen den Beschluss: 3

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die angesprochenen Fachbehörden, also die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurden im Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen werden im Anschluss behandelt.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim und die Empfehlung werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der vorliegenden Planung liegt die Rohfußoberkante bündig mit dem Gelände, sodass das Gebäude barrierefrei für jedermann erreichbar ist. Mit dem Vorhabenträger soll vor der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Höhenlagen der Rohfußbodenoberkante geprüft werden, ob durch geeignete Gestaltung der Außenanlagen bzw. Geländemodellierungen das Überflutungsrisiko im Falle von Starkregenereignissen minimiert werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan zudem aufgenommen.**

für den Beschluss: 12

gegen den Beschluss: 4

**Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Fachbereichs Architektur/Städtebau/Denkmalschutz zur Kenntnis. Grundsätzlich ist es richtig, dass eine Gesamtplanung zur städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte Neuhaus wünschenswert ist. Das Interesse des Marktes Schliersee, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sichern überwiegt jedoch gegenüber dem Interesse, die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte von Neuhaus in ihrer Gesamtheit zum jetzigen Zeitpunkt zu planen.**

**Sowohl bei der vorliegenden Bauleitplanung zur Errichtung eines Nahversorgers für den Ortsteil Neuhaus, als auch bezüglich des angesprochenen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 77/2 „Neuhauser Straße – Feuerwehr“ handelt es sich um Planungen, die dringend zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge für den Ortsteil Neuhaus erforderlich sind und dem Gemeinbedarf dienen.**

**Die dafür jeweils vorgesehenen Flächen sind dabei aus unterschiedlichen Gründen nicht verhandelbar und können nicht variabel genutzt werden. So befindet sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in Privatbesitz. Der Grundstückseigentümer ist auf die Gemeinde mit dem Wunsch zur Errichtung eines Nahversorgers mit darüberliegender Wohnnutzung zugekommen. Bereits seit der Schließung des Tegelman-Marktes in der Zieglerstraße gibt es für fast 3000 Einwohner im Ortsteil Neuhaus seit vielen Jahren keinen Supermarkt. Die Marktgemeinde ist seither bemüht, diese Versorgungslücke zu schließen. Mehrere Planungen sind in der Vergangenheit aus unterschiedlichen Gründen gescheitert. Da die Marktgemeinde selbst nicht über ein geeignetes Grundstück zur Errichtung eines Nahversorgers verfügt und darüber hinaus auch keine anderen Flächen entsprechend ausgewiesen sind, sind Standortalternativen zu verneinen. Im Übrigen bekennt sich der Marktgemeinderat zum vorliegenden zentral gelegenen Standort. Dieser ist im Hinblick auf seine Erreichbarkeit, Dimensionierung und Schonung des Außenbereichs für die geplante Nutzung sehr gut geeignet und dient darüber hinaus der Belebung der Ortsmitte.**

**Durch die Entscheidung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) stellt die Marktgemeinde sicher, dass ein konkretes Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan) nur in Verbindung mit vertraglich vereinbarten Bau- und Finanzierungspflichten (Durchführungsvertrag) realisiert werden kann. Die Marktgemeinde nimmt auf diese Weise erheblichen Einfluss auf das Projekt und die städtebauliche Entwicklung in der Ortsmitte von Neuhaus und schafft damit die Möglichkeit einer örtlichen Nahversorgung für den stark wachsenden Ortsteil Neuhaus.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Artenliste der Grünordnung soll entsprechend der Empfehlungen angepasst werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen und Kartierungen der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind als Durchzuführen in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Gleiches gilt für den Hinweis auf das Antragerfordernis nach § 30 BNatSchG.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Festsetzungen unter Nr. 8 Schalltechnische Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:  
„-Anlieferungen und die Nutzung der Parkplätze sind auf die Tagzeit (6.00 — 22.00 Uhr) zu begrenzen.**

**-Die Raumluftechnischen Anlagen sind mit einem maximalen Schalleistungspegel von LWA,zul = 80 dB(A) am Tag und LWA,zul = 70 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 — 6.00 Uhr) auszuführen.“**  
Sofern die Parkplatznutzung an Sonn- und Feiertagen weiterverfolgt werden soll, ist diese gesonderte Nutzung im Gutachten neu zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen. Diese Nutzung ist zudem im Durchführungsvertrag zu regeln.

für den Beschluss: 11

gegen den Beschluss: 5

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Aufgrund der Verkehrsuntersuchung der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 11.09.2020 geht der Marktgemeinderat entgegen der Einschätzung der Unteren Straßenverkehrsbehörde davon aus, dass auf den empfohlenen Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr bzw. auf den Einbau einer kurzen Linksabbiegespur auf der B 307 und Errichtung einer Querungshilfe für Fußgänger in deren Schatten verzichtet werden kann. Mit der Verkehrsuntersuchung wird der rechnerische Nachweis geführt, dass die Auswirkungen der allgemeinen Verkehrsentwicklung höher sein werden als der prognostizierte Mehrverkehr der Planung des Nahversorgers (siehe Gutachten Seite 8). Zwar erhöhen sich durch den Neuverkehr aus dem Bauvorhaben die mittleren Wartezeiten weiter und der Gesamtknotenpunkt erreicht nur noch eine „ausreichende“ statt einer „befriedigenden“ Qualitätsstufe (siehe Gutachten Seite 10). Da diese Maximalbelastung jedoch lediglich an stark frequentierten Samstagen zur Mittagszeit zu erwarten ist, wird davon ausgegangen, dass diese Verschlechterung aus dem Mehrverkehr des Supermarktes vertretbar ist. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass eine solche Maßnahme mit erheblichem Aufwand und Kosten verbunden wäre, den der Marktgemeinderat als unverhältnismäßig erachtet. Nicht zuletzt sollen das Ortsbild und die Ortsmitte von Neuhaus auch künftig nicht geprägt sein durch einen Verkehrsknotenpunkt, für den erhebliche Flächen des Kurparks und des dortigen Baumbestands geopfert werden müssten.**

**Sofern dennoch die Errichtung einer Linksabbiegespur oder Kreisverkehr Bedingung für die Durchführbarkeit werden, sind die Kosten der verkehrsmäßigen Erschließung vom Vorhabenträger zu tragen. Im Durchführungsvertrag ist ein entsprechender Passus zu formulieren.**

**Die Freihaltung der Sichtdreiecke ist in den textlichen Festsetzungen zu Ziff. 5.7 und Ziff. 7.2 geregelt und ggf. entsprechend der RAS 06 zu ergänzen.**

für den Beschluss: 11

gegen den Beschluss: 5

**Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Bereits seit der Schließung des Tegelman-Marktes in der Zieglerstraße gibt es für fast 3000 Einwohner im Ortsteil Neuhaus seit vielen Jahren keinen Supermarkt. Die Marktgemeinde Schliersee ist seither bemüht, diese Versorgungslücke zu schließen. Mehrere Planungen sind in der Vergangenheit aus unterschiedlichen Gründen gescheitert. Da die Marktgemeinde Schliersee selbst nicht über ein geeignetes Grundstück zur Errichtung eines Nahversorgers verfügt und darüber hinaus auch keine anderen Flächen entsprechend ausgewiesen sind, sind Standortalternativen zu verneinen. Im Übrigen bekennt sich der Marktgemeinderat zum vorliegenden zentral gelegenen Standort. Dieser ist im Hinblick auf seine Erreichbarkeit, Dimensionierung und Schonung des Außenbereichs für die geplante Nutzung sehr gut geeignet und dient darüber hinaus der Belebung der Ortsmitte. Das Interesse des Marktes Schliersee, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu sichern überwiegt daher gegenüber dem Interesse, mögliche Behinderungen beim Zu- und Abfahren von der bzw. auf die B 307 zu vermeiden.**

**Aufgrund der Verkehrsuntersuchung der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 11.09.2020 geht der Marktgemeinderat entgegen der Einschätzung des Staatlichen Bauamts Rosenheim davon aus, dass auf den Umbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehr bzw. auf den Einbau einer kurzen Linksabbiegespur auf der B 307 und Errichtung einer Querungshilfe für Fußgänger in deren Schatten verzichtet werden kann. Mit der Verkehrsuntersuchung wird der rechnerische Nachweis geführt, dass die Auswirkungen der allgemeinen Verkehrsentwicklung wesentlich höher sein werden als der prognostizierte Mehrverkehr der Planung des Nahversorgers (siehe Gutachten Seite 8). Zwar erhöhen sich durch den Neuverkehr aus dem Bauvorhaben die mittleren Wartezeiten für die Einbieger von der Dürnbachstraße weiter. Es wird nur noch eine „ausreichende“ statt einer „befriedigenden“ Qualitätsstufe erreicht (siehe Gutachten Seite 10). Die Situation für die Linksabbieger (Strom 7) bzw. die vorhandene Mischspur (LA+ Geradeausverkehr- 7+8) von der B307 Süd kommend wird durch die Planungen (trotz 33 zusätzlicher abbiegender Kfz/Stunde am Maximalsamstag mittags) nur unwesentlich verändert. Die ermittelten Rückstaulängen (N-99) von zwei Fahrzeugeinheiten auf der Mischspur gibt es schon bei den Berechnungen zur Bestandssituation, diese verlängern sich auch in den Planungen nicht. Die Wartezeiten für die Kfz auf der B307 verlängern sich auch nur unwesentlich um maximal 0,6 Sekunden.**

**Da diese Maximalbelastung jedoch lediglich an stark frequentierten Samstagen zur Mittagszeit zu erwarten ist, wird davon ausgegangen, dass diese Verschlechterung aus dem Mehrverkehr des Supermarktes vernachlässigt werden kann und vertretbar ist. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass der geforderte Kreisverkehr bzw. Linksabbiegerspur mit erheblichem Aufwand und Kosten verbunden wäre, den der Marktgemeinderat als unverhältnismäßig erachtet. Entgegen der Einschätzung des Staatlichen Bauamts Rosenheim erachtet der Marktgemeinderat Schliersee die Belassung der Bestandssituation daher als die wirtschaftlichste und verträglichste Lösung.**

**Die Verkehrsuntersuchung macht im Übrigen deutlich, dass die Verkehrsbelastungen auch ohne den Bau des Nahversorgers weiter steigen werden. Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung deshalb zum Anlass an das Staatliche Bauamt Rosenheim zu appellieren, durch geeignete Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer weiter zu verbessern.**

**Nicht zuletzt sollen das Ortsbild und die Ortsmitte von Neuhaus auch künftig nicht geprägt sein durch einen Verkehrsknotenpunkt, für den erhebliche Flächen des Kurparks und des dortigen Baumbestands geopfert werden müssten.**

**Sofern dennoch die Errichtung einer Linksabbiegerspur oder Kreisverkehr Bedingung für die Durchführbarkeit werden, sind die Kosten der verkehrsmäßigen Erschließung sowie die angekündigten Ablösekosten für den Unterhaltsmehraufwand vom Vorhabenträger zu tragen. Im Durchführungsvertrag ist ein entsprechender Passus zu formulieren.**

**Die Freihaltung der Sichtdreiecke ist in den textlichen Festsetzungen zu Ziff. 5.7 und Ziff. 7.2 geregelt und ggf. entsprechend der RAS 06 zu ergänzen.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Brandschutznachweis ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage beizulegen. Dabei sind die Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr Schliersee zu berücksichtigen.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vom ZAS genehmigte Entwässerungsplan bezüglich Schmutz- und Oberflächenwasser ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage beizulegen. Sofern Nachweise und Genehmigungen nach BayWG notwendig werden, sind diese mit vorzulegen.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist zu überarbeiten, um die notwendigen Flächen zur Aufstellung von Containern für die Abfallentsorgung vorzusehen. Die Änderungen dürfen nicht zu einer Reduzierung der notwendigen Flächen für Stellplätze für Kfz und Fahrräder führen. Die Stellplatzsatzung des Marktes Schliersee ist einzuhalten.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 1

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt von den Einwendungen und Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) Kenntnis und billigt die Überarbeitung des Entwurfs mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 05** 2. Änderung der Außenbereichssatzung "Fischhausen - Fischhauser Straße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen soll ein Hinweis auf die Lage in einem wassersensiblen Bereich aufgenommen werden. Darüber hinaus soll auch die Begründung ergänzt werden. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde im Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben. Auf die folgenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen des Landratsamts Miesbach Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz sowie des Fachbereichs Architektur, Denkmalschutz, Gutachterausschuss und Bauleitplanung wird verwiesen.**



**Zum Erhalt des Ortsbilds hat die Marktgemeinde Schliersee eine Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee erlassen, die auch im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Fischhausen - Fischhauser Straße“ Anwendung findet und eine an die Umgebung angepasste, ortsbildverträgliche Baugestaltung sicherstellen soll.**

**Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen soll ein entsprechender Hinweis hinsichtlich einer angepassten Bauweise aufgrund des Hinweises auf mögliche Hanganbrüche im westlichsten Bereich des Plangebietes aufgenommen werden. Darüber hinaus soll auch die Begründung ergänzt werden. Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie sind nicht zu erwarten, da die Ausweisung von Ausgleichsflächen für die vorliegende Bauleitplanung nicht erforderlich wird. Die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt wurden im Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme erging lediglich seitens der Unteren Naturschutzbehörde. Auf den zugehörigen Beschluss wird verwiesen.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das AELF geht von einer Gefährdung der Bebauung durch den westlich vorgelagerten Waldbestand aus, da dieser in der Hauptwindrichtung liegt. Der Standort des Waldes und Gebäudes ist jedoch von Westen her, da unterhalb des Westerbergs liegend, nur von Norden (Gewitter) oder Süden (Föhn) windmäßig gefährdet. Der Windeinfluss von Westen ist selten. Der Bauwerber des neuen Gebäudes ist auch Eigentümer des westlich angrenzenden Waldes. Die Entnahme der Bäume, die eine potenzielle Gefahr darstellen könnten, wird durch ihn zeitnah vor Errichtung des Gebäudes und dauerhaft im Rahmen der Pflegearbeiten im eigenen Interesse erfolgen.**

**Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Wald sollen dennoch gegebenenfalls im Rahmen des Einzelbaugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen zum Schutz von Personen, die sich im Wohnbereich aufhalten, ausgesprochen werden. Dazu soll in den textlichen Festsetzungen folgende Formulierung aufgenommen werden:**

**„Zum Schutz von Personen, die sich im Wohnbereich aufhalten, soll aufgrund der Nähe zum Wald der statische Nachweis geführt werden, dass das Gebäude baumfallsicher ausgebildet wird.“**

**Der Marktgemeinderat orientiert sich bei dieser Entscheidung an der Vorgehensweise im Zusammenhang mit dem Erlass der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schliersee „Freudenberg“ im Jahr 2016 sowie an der Außenbereichssatzung „Laubries“.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB und der Festsetzung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, Almen und Felsregion hat die entstehende anteilige Wohnnutzung eine Duldungspflicht gegenüber der privilegierten Landwirtschaft. Ein entsprechender Hinweis wird in den Unterlagen aufgenommen.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen soll ein entsprechender Hinweis auf die Lage im 60m-Bereich des Mühlgrabens sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen werden. Die Begründung soll entsprechend ergänzt werden.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird folgende klarstellende Festsetzung in den Plan aufgenommen: „Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte sind dinglich zu sichern“. Folgender Hinweis wird aufgenommen: „Die Sickerfähigkeit des Bodens zur Aufnahme sämtlicher im Baugebiet anfallender Oberflächenwässer ist durch ein Sachverständigengutachten (Schluckbrunnen, etc.) nachzuweisen. Das Gebiet wird ausschließlich im Trennsystem entwässert. Sämtliche unverschmutzte Oberflächenwässer aus Dach-, Hof- und Straßenflächen dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Die fachkundige Stelle ist zu hören.“**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Vorliegend soll ein vorhandener und genehmigter Bestand abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Schon heute wäre die (teilweise) Umnutzung des im Außenbereich gelegenen zweigeschossigen Gebäudes im Rahmen des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB zu Wohnzwecken auch ohne den Erlass einer Außenbereichssatzung denkbar. Nach Einschätzung des Marktgemeinderats Schliersee zählt das Gebäude zum Siedlungsumgriff und stellt damit keine zusätzliche Bebauung, die zur Verfestigung einer Splittersiedlung führen könnte, dar. Aufgrund der vorhandenen Topografie, insbesondere durch das ansteigende Gelände im Westen und Südwesten ist eine natürliche Begrenzung dieses Siedlungsbereichs ohnehin gegeben. Die Hangkante des Westerbergs hat trennende Wirkung. Vorliegend kann also von einer „letzten Lücke“, die durch die Satzung geschlossen wird, gesprochen werden. Die Lage des Gebäudes zwischen Hangkante und Hofstelle sowie in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle spricht zudem für eine Baulücke. Eine Erweiterung des bereits bebauten Bereichs ist nicht geplant. Wohnbebauung von einigen Gewicht ist innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden. Dies ist unter anderem durch die rechtskräftige Außenbereichssatzung „Fischhausen - Fischhauser Straße“ bereits dokumentiert. Das geplante Gebäude ordnet sich der Hofstelle unter. Seine Außenmaße überschreiten die des Bestandsgebäudes nur unwesentlich; die städtebauliche Ordnung wird somit durch das Gebäude nicht beeinträchtigt. Die Begründung der Satzung wird entsprechend ergänzt.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen: „Die Müllbehälter der Hinterliegergrundstücke müssen am Abholtag an der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bereitgestellt werden“. Zudem wird in der Begründung der Sachverhalt beschrieben.**

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das nachfolgende Verfahren der Einzelbaugenehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung. Der Bebauungsplan steht der Berücksichtigung der angesprochenen Belange nicht im Wege. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 2. Änderung der Außenbereichssatzung für das Gebiet „Fischhausen - Fischhauser Straße“ in der Fassung vom 19.10.2021 mit den heute beschlossenen Hinweisen und Ergänzungen als Satzung. Die Marktverwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung beauftragt, sobald die beschränkt persönliche Dienstbarkeit zum Ausschluss der Nutzung als Zweitwohnsitz vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

**TOP 06** Anfrage auf Einrichtung einer Ausgabestelle der Miesbacher Tafel im Objekt Lautererstraße 8 (ehem. Schule Schliersee)

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee besteht darüber Einvernehmen, die Miesbacher Tafel bei der Suche nach einer geeigneten Ausgabestelle zu unterstützen. Die Marktverwaltung wird beauftragt, die Zulässigkeit für eine Einrichtung einer Ausgabestelle in dem Objekt Lautererstraße 8 (ehem. Schule Schliersee), insbesondere im Hinblick auf dem Brandschutz, zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 07** Antrag GR Teckhaus Planungsänderung Ortseingangsbeschilderung Schliersee

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 08** Antrag GR Dr. Mayer-Hubner Sachstandsbericht energetische Sanierung Feuerwehrgerätehaus Schliersee und Diskussion weiteres Vorgehen bezüglich der restlichen Gemeindeliegenschaften

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 09** Bekanntgabe der Beschlüsse aus nicht öffentlicher Sitzung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 10** Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.09.2021

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 21.09.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

**TOP 11** Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	16

Schliersee, den 26.10.2021

Für die Richtigkeit:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer  
Schriftführer