



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schliersee

öffentlich
am Dienstag, 21. September 2021
Bauerntheater Schliersee

MGR/2021/010

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Hiermeyer, Karl

Höltschl, Ernst

Höltschl, Jürgen

Kieninger, Pius

Krogoll, Philipp

Leitner, Astrid

Leitner, Maximilian

Markhauser, Leonhard

Dr. Mayer-Hubner, Bernd

Mundel, Wolfgang

Murrisch, Gabriele

Sprenger, Peter

Stöger, Christoph

Strack-Zimmermann, Sibylle

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Zeindl, Florian

Bommer, Ursula

Reinthalder, Florian

Dr. Wehrmann, Babette

anwesend ab TOP 8

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

entschuldigt fehlend

Tagesordnung
der Sitzung des Marktgemeinderates
vom 21. September 2021 ab 18:30 Uhr

Öffentliche Sitzung

- 01 Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee
- 02 Vertagt: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 51 "Markus Wasmeier Bauernhof- und Wintersportmuseum"; Billigungsbeschluss
- 03 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Bodenschneidstraße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss
- 04 Vertagt: 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
- 05 Bebauungsplan Nr. 15.1 "Stolzenbergstraße"; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
- 06 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Seeweg Spitzingsee"- Grundsatzfragen
- 07 Antrag GR Teckhaus und GR Waas auf Sachstandsbericht zum Bauantrag Abbruch Erdgeschoss Pistenraupenhalle und Neubau Berherbergungs- und Seminargebäude sowie Abbruch Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1723, Obere Maxlraineralm 1
- 08 Anträge GR Hiermeyer auf Veräußerung der Wohnbaugrundstücke an der Seestraße und auf Anhebung des Zweitwohnungssteuersatzes
- 09 Gründung Kommunalunternehmen für Zwecke des kommunalen Wohnungsbaus
- 10 Antrag GR Teckhaus auf Änderung/Ergänzung des Ratsinformationssystems
- 11 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nicht öffentlicher Sitzung
- 12 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.07.2021

Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 21. September 2021

TOP 01 Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Erlass der Satzung zur Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr Markt Schliersee.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 02 Vertagt: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 51 "Markus Wasmeier Bauernhof- und Wintersportmuseum"; Billigungsbeschluss

TOP 03 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Bodenschneidstraße"; Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich erfolgten die textlichen Festsetzungen Ziff. 6.1 – 6.3. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde im Verfahren beteiligt, hat sich zu der Planung jedoch nicht geäußert. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

„Denkmalschutz - Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG“. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

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

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

für den Beschluss: 17 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. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

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

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Mitglieder des Marktgemeinderat Schliersee haben sich im Zusammenhang mit dem Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“ grundsätzlich für eine maßvolle Nachverdichtung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans entlang der Dürnbachstraße mit dem Ziel einer aufgelockerten Bebauung innerhalb des Grünzugs ausgesprochen. Dabei sollen die begrenzten Kapazitäten der Dürnbachstraße berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall soll zudem für die eigene Familie Wohnraum geschaffen werden. Der Marktgemeinderat Schliersee hat mit dem Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans die Erforderlichkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wie beschrieben für den Geltungsbereich im Sinne des § 1 BauGB anerkannt.

Zur Steuerung der Bevölkerungsentwicklung hat sich der Marktgemeinderat Schliersee aber auch bereits vor vielen Jahren entschlossen, neues Baurecht nur noch unter der Bedingung auszuweisen, dass für die zu bebauende Fläche eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung grundbuchrechtlich gesichert wird. Aus dieser Überlegung heraus wird der Bebauungsplan zunächst nur zugunsten eines Einzelgrundstücks geändert, für das eine entsprechende Dienstbarkeit bereits bestellt wurde. Im Marktgemeinderat besteht Einigkeit darüber, in vergleichbarer Lage an der Dürnbachstraße, mit gleichem Abstand zur Straße unter

der Voraussetzung der Eintragung einer Dienstbarkeit Erstwohnsitzbindung vergleichbares Baurecht hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen einer maßvollen Nachverdichtung auszuweisen.

Die Empfehlung, ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Markt Schliersee aufzustellen, nimmt der Marktgemeinderat dankend an. Es ist beabsichtigt, auch darüber in naher Zukunft zu beraten. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

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

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungshoheit liegt beim Markt Schliersee, der selbst Träger der Straßenbaulast ist. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Dürnbachstraße werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Der Marktgemeinderat Schliersee wägt die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Energienetze Bayern, des Vermessungsamts Miesbach und des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen wie folgt ab:

für den Beschluss: 17 gegen den Beschluss: 0

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Bodenschneidstraße“ mit den heute beschlossenen Hinweisen in der Fassung vom 05.11.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 04 Verlagt: 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

TOP 05 Bebauungsplan Nr. 15.1 "Stolzenbergstraße"; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

TOP 06 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Seeweg Spitzingsee"- Grundsatzfragen

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass für die Berechnung der Abstandsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Seeweg Spitzingsee“ aufgrund der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet Fremdenverkehr Art. 6 Bayerische Bauordnung anstelle der Abstandsflächensatzung der Marktgemeinde Schliersee Anwendung finden soll. Eine entsprechende städtebauliche Begründung ist zu erarbeiten und der Bebauungsplanänderung beizufügen.

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Schliersee im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Seeweg Spitzingsee“ Anwendung finden soll.

Beschluss 3:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Gestaltungssatzung der Marktgemeinde Schliersee im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Seeweg Spitzingsee“ hinsichtlich der Regelung zu Außentreppen Anwendung finden soll.

Der Marktgemeinderat Schliersee beauftragt die Planer entsprechend den Beschlüssen den Entwurf auszuarbeiten und zu begründen.

Abstimmungsergebnis1:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	17

Abstimmungsergebnis2:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	17

Abstimmungsergebnis3:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	17

TOP 07 Antrag GR Teckhaus und GR Waas auf Sachstandsbericht zum Bauantrag Abbruch Erdgeschoss Pistenraupenhalle und Neubau Berherbergungs- und Seminargebäude sowie Abbruch Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 1723, Obere Maxlraineralm 1

TOP 08 Anträge GR Hiermeyer auf Veräußerung der Wohnbaugrundstücke an der Seestraße und auf Anhebung des Zweitwohnungssteuersatzes

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt mit 2 : 16 Stimmen über den Antrag von GR Hiermeyer auf Erhöhung des Zweitwohnungssteuersatzes auf 20% ab. Der Antrag ist aufgrund dieser Abstimmung abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	16
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

TOP 09 Gründung Kommunalunternehmen für Zwecke des kommunalen Wohnungsbaus

TOP 10 Antrag GR Teckhaus auf Änderung/Ergänzung des Ratsinformationssystems

TOP 11 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:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

TOP 12 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.07.2021

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 27.07.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

Schliersee, den 14.10.2021

Für die Richtigkeit:

Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Riesenthal
Schriftführerin

Kienast
Schriftführerin