GEMEINDE BAD WIESSEE

Niederschrift
zur öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bad Wiessee

Sitzungstermin: Dienstag, den 22.09.2015

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	

2. Bürgermeister:

Herr Robert Huber	

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Josef Brenner	
Herr Georg Erlacher	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Frau Klaudia Martini	
Frau Beate Meister	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Herbert Stadler	
Frau Birgit Trinkl	
Herr Markus Trinkl	
Frau Ingrid Versen	

Von der Verwaltung:

Herr Michael Herrmann	
Herr Thomas Holzapfel	
Herr Helmut Köckeis	
Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Herr Rainer Kathan	
Herr Armin Thim	

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Antrag von SPD- und FWG Gemeinderäten in Sachen Prüfung Rückabwicklung Kaufvertrag Spielbankgrundstück/Haus des Gastes und Kontaktaufnahme Eigentümer Hotel Lederer mit Ziel Sanierung/Wiederaufnahme Hotelbetrieb
   Vorlage: 00327/2014-2020

3. Bauleitplanung

3.1. Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 für das Gebiet "Brenner-Park" in Abwinkl
   Vorlage: 00324/2014-2020

3.2. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren für das (ehemals) gemeindliche Grundstück FlNr. 660/44 am Bergerweg
   Vorlage: 00325/2014-2020

4. Information des Bürgermeisters

Protokoll:

Top 1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 16.07.15 wird ohne Änderungen gebilligt.

Top 2 Antrag von SPD- und FWG Gemeinderäten in Sachen Prüfung Rückabwicklung Kaufvertrag Spielbankgrundstück/Haus des Gastes und Kontaktaufnahme Eigentümer Hotel Lederer mit Ziel Sanierung/Wiederaufnahme Hotelbetrieb

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 09.07.15 beantragen Gemeinderäte aus SPD- und FWG Fraktion:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die vertragliche Rückabwicklung des Kaufvertrags für das ehemalige Spielbankgrundstück umgehend zu prüfen, ggf. einzuleiten und durchzuführen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend das Gespräch mit dem Eigentümern des Lederer Areals aufzunehmen bzw. weiterzuführen mit der Zielrichtung, das vorhandene Gebäude in seinen Bestand oder zumindest überwiegend in seinen Bestand zu erhalten, zu sanieren und die Hotelnutzung wieder aufzunehmen.

Der Antrag wurde entsprechend begründet.
Der Anlage zu diesem Punkt wurde der Antrag beigefügt.

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes begründet Frau Gemeinderätin Martini erneut den gemeinsamen Antrag und teilt mit, dass sie in erster Linie der Stillstand stört und die Gemeinde in der weiteren Entwicklung der Seepromenade gehemmt ist.
Zudem stellt sie nochmals klar, dass das Gelände ausschließlich für den Neubau eines Hotels verkauft wurde und keine andere Nutzung des Areals möglich ist.

Der 1. Bürgermeister reicht folgenden Antrag ein:

Die Verwaltung soll vorerst lediglich prüfen, ob eine Rückabwicklung möglich wäre.
Im Gemeindehaushalt sind derzeit keine finanziellen Mittel für eine Rückabwicklung vorhanden. Hierfür wäre eine Kreditaufnahme notwendig, die der vorherigen Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedarf.

Seitens der CSU-Fraktion im Gemeinderat wird ebenfalls ein Antrag zum Thema gestellt:

1.)
Das Gespräch mit dem Eigentümer soll gesucht werden. Stattfinden solle dieses Gespräch im Beisein von Herrn Dr. Strüngmann und jeweils einem Vertreter der Fraktionen, neben dem 1. Bürgermeister

2.)
Der Antrag der SPD/FWG-Gemeinderäte solle zurückgestellt werden.

Der Gemeinderat ist sich jedoch einig bei dem Punkt, dass genug Zeit ins Land gekommen ist um den nächsten Schritt, sprich die Realisierung eines Hotel-Projektes, voranzutreiben.
Die Notwendigkeit weiterer Betten für den Tourismus-Standort Bad Wiessee ist dem Gemeinderat absolut bewusst, weshalb nun in engem Zeitraum in regelmäßigen Gesprächen gemeinsam mit dem Eigentümer Lösungen gesucht werden müssen.

Nach eingehender Diskussion der Sachverhalte ergehen folgende

Beschlüsse:

Punkt 1 des Antrags der SPD/FWG-Gemeinderäte wird mit 2:13 Stimmen abgelehnt.
Punkt 2 des Antrags wird von der Verwaltung geprüft.

Punkt 1 des Antrags der CSU-Fraktion wird mit 15:0 gebilligt.

Dem Antrag des 1. Bürgermeistes wird mit 15:0 zugestimmt.

Top 3 Bauleitplanung

Top 3.1 Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 für das Gebiet "Brenner-Park" in Abwinkl

Sachverhalt:

Der „Brenner-Park“ soll nach dem Verkauf des Grundstücks an die Fa. Planquadrat aus Gilching nicht mehr so realisiert werden, wie im Bebauungsplan Nr. 59 festgesetzt. Zwar soll das Konzept als solches beibehalten werden und auch am Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Geschoßfläche, Gebäudehöhen) ergeben sich keine Änderungen. Neu ist lediglich, dass sich die Anzahl der Wohneinheiten in den einzelnen Haustypen von bisher 28 auf künftig 35 Wohneinheiten für das gesamte Grundstück erhöhen soll. In den drei Gebäuden, die mit Haustyp H2 bezeichnet sind, sollen anstatt drei Wohneinheiten künftig jeweils vier Wohneinheiten entstehen. Im Haustyp H5 (Wellnessgebäude) sind anstatt drei Wohneinheiten künftig sieben Wohneinheiten vorgesehen.
Aufgrund der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans ist dazu die Änderung des Plans erforderlich.

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellen die Gemeinderatsmitglieder Rolf Neresheimer und Armin Thim kurz vor Beginn der Sitzung den schriftlichen Antrag zur Geschäftsordnung „auf Vertagung des Beschlusses, bis die neue Eigentümerin des Grundstücks Fa. Planquadrat GmbH, ihre Pläne detailliert vorgestellt hat und diese Pläne dann im Rahmen eines projektbezogenen Bebauungsplans verbindlich gemacht werden können.“

Nach Erläuterungen der Verwaltung zur Sach- und Rechtslage stellen für die Voreigentümerin Herr Radmer und für die neue Eigentümerin, der Geschäftsführer der Gesellschaft, Herr Hofer, die veränderte Situation dar.
Herr Hofer macht nochmals deutlich, dass die Fa. Planquadrat bis auf die dargestellte Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten keine Änderungen des Bebauungsplans beantragt. Die Erhöhung der Wohneinheiten sei dem Umstand geschuldet, dass man dadurch auch in der Lage sei, kleinere Wohneinheiten für alleinstehende Personen anbieten zu können.

Im Verlaufe der ausführlichen Diskussion wird deutlich, dass die Gemeinde insbesondere auf die Errichtung des Restaurants, das auch für die Allgemeinheit zur Verfügung steht, großen Wert legt. Herr Hofer teilt dazu mit, dass dies auch im Sinne seiner Gesellschaft sei.

Beschluss:

Der Antrag der Herren Neresheimer und Thim wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis 12:5

Mit der beantragten Änderung des Bebauungsplans besteht Einverständnis, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da diese Änderung lediglich geringfügiger Natur ist, wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu diesem geänderten Teil (Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten) abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB hinzuweisen. Die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung auf dem Grundstück nachzuweisen. Den von der Planänderung betroffenen Behörden sowie der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur

Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	6
Persönlich beteiligt:	1

Gemeinderatsmitglied Brenner hat infolge persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilgenommen.

Top 3.2 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren für das (ehemals) gemeindliche Grundstück FlNr. 660/44 am Bergerweg

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 7.5.2015 in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen für das von der Gemeinde zu veräußernde Grundstück FlNr. 660/44 am Bergerweg (jetzt FlNr. 660/83, 660/84 660/44 und 660/60) einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierdurch soll das künftige Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück geregelt und gleichzeitig Planungssicherheit für die beiden Käufer geschaffen werden. Über die Größe und Höhe der geplanten Wohnhäuser wurde bereits informiert.
Auf der Basis der Vorplanungen der Käufer wurde vom Büro von Angerer mittlerweile eine Bebauungsplanentwurf gefertigt.

Beschluss:

Für die Grundstücke FlNr.660/83, 660/84, 660/44 und 660/60 am Bergerweg wird der Bebauungsplan Nr. 61 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.
Der Bebauungsplanentwurf des Büro von Angerer in der Fassung vom 18.8.2015 wird gebilligt.
Zweck des Bebauungsplans ist es, die beiden Wohnhäuser so zu planen, dass sie sich verträglich in die Hangsituation des Grundstücks einfügen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor. Der Öffentlichkeit und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 4 Information des Bürgermeisters

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister berichtet über die feierliche Einweihung des neuen Kinderhorts in Bad Wiessee.
Er dankte Herrn Pfarrer Weber und besonders den Spendern Altgeld- und Beißheim-Stifung sowie dem Verein Glückskinder (Spendensumme 500.000 €) und stellt heraus, dass diese Einrichtung für den Ort und das Tal ein Segen sei.

Herr Gemeinderat Kuntze-Fechner teilt mit, dass am 23.09 eine Delegation aus Dourdan zum Verwaltungsaustausch erwartet wird.
Die Gäste erwartet ein abwechslungsreiches Programm in den Betrieben der Verwaltung der Gemeinde.

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Michael Herrmann
Schriftführer