



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

Sitzungstermin: Dienstag, den 19.07.2016

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 Rainer Kathan	
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	
Herr Armin Thim	
Frau Birgit Trinkl	
Herr Markus Trinkl	
Frau Ingrid Versen	

Von der Verwaltung:

Herr Michael Herrmann	
Herr Thomas Holzapfel	

Herr Helmut Köckeis	
---------------------	--

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten beiden Niederschriften
Vorlage: 00536/2014-2020
2. Antrag zur Errichtung mehrerer Trafostationen zur Energieversorgung der Liegenschaften Haslberger sowie zur Errichtung des geplanten BOS-Funkmastes bei der Aueralm
Vorlage: 00540/2014-2020
3. Aktuelles aus der Tegernseer Tal Tourismus GmbH- Bericht des Interims-Geschäftsführers
Vorlage: 00561/2014-2020
4. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück zum Lehen 4 durch "ada bauprojekt GmbH", Geretsried
Vorlage: 00542/2014-2020
5. Tekturantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Dorfplatz 3
Vorlage: 00549/2014-2020
6. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau des Gebäudes Ringbergstraße 22; Entscheidung zur Stellungnahme des Landratsamtes Miesbach
Vorlage: 00543/2014-2020
7. Antrag der CSU-Fraktion: Rückbau der ehem. Container-Fläche FI-Nr. 105/0 (neben Grundschule) und Abschluss eines Pachtvertrages zur Sicherung der Einbahnstraße Kindergarten
Vorlage: 00539/2014-2020
8. Vorlage der Jahresrechnung 2015 mit Rechenschaftsbericht gemäß Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung
Vorlage: 00552/2014-2020
9. Beschluss einer Resolution für den Erhalt der kleinteiligen Landwirtschaft
Vorlage: 00560/2014-2020
10. Beitritt der Gemeinde Bad Wiessee zum Bündnis "JugendPerspektiveArbeit"
Vorlage: 00559/2014-2020
11. Information des Bürgermeisters

Protokoll:**Top 1 Genehmigung der letzten beiden Niederschriften****Beschluss:**

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 12.05.16 und 15.06.16 werden genehmigt. Bei Punkt 6 der Sitzung vom 12.05. wurde das Wort Legislaturperiode gegen das richtig lautende Wort Vegetationsperiode getauscht.

Top 2 Antrag zur Errichtung mehrerer Trafostationen zur Energieversorgung der Liegenschaften Haslberger sowie zur Errichtung des geplanten BOS-Funkmastes bei der Aeralm**Sachverhalt:**

Nahe der Auer Alm Soll ein BOS-Funkmast errichtet werden. Für den Betrieb dieses Funkmastes muss zuerst eine Stromversorgung geschaffen werden. Ausgehend vom Söllbachwerk soll die Kabeltrasse über Buch, Söllbachklause, Bauer in der Au und Söllbachau bis zur Auer Alm führen.

Die Kabeltrasse verläuft zunächst über öffentlich gewidmete Straßen und Wege zu den Liegenschaften Haslberger und von dort über Grund der Staatsforsten auf das Almgelände Fichtner. Gleichzeitig sollen auch die Liegenschaften Haslberger wie Söllbachklause, Bauer in der Au, Söllbachaualm usw. mit Strom versorgt werden, wie auch die Auer Alm auf dem Gelände Fichtner.

Zur Stromversorgung ist entlang der Kabeltrasse der Neubau von insgesamt sechs kleineren Trafostationen vorgesehen, die planungsrechtlich alle im Außenbereich liegen. Einige dieser Stationen können aufgrund ihrer geringen Größe gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 4b baugenehmigungsfrei errichtet werden. Darüber hinaus ist für diese Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BauGB auch von einer Privilegierung auszugehen.

Nachdem insgesamt auch mehrere Bachquerungen erforderlich sind, ist gleichzeitig auch ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Erläutert wird dieses Projekt vom Planer des Energiekonzeptes, Herrn Freimoser aus Ruhpolding.

Beschluss:

Gegen die Durchführung der Maßnahme bestehen keine gemeindlichen Bedenken. Da die Stromversorgung für den Funkmast gleichzeitig auch der Verbesserung der touristischen Infrastruktur der Gemeinde dienen soll (Söllbachklause, Bauer in der Au, Auer Alm), besteht mit dem geplanten Energieversorgungskonzept sowie den vorgesehenen Gewässerkreuzungen Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	15
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	

Top 3	Aktuelles aus der Tegernseer Tal Tourismus GmbH- Bericht des Interims-Geschäftsführers
--------------	---

Sachverhalt:

Der Geschäftsführer der TTT, Christian Kausch, berichtet über Aktuelles aus der TTT:

Entgegen der Darstellung in der Presse wird von den Mitarbeitern auch ohne nominellen Geschäftsführer eifrig und hart am Tourismus gearbeitet.

Der Jahresbericht ist eine intensive Arbeit und wird nach Fertigstellung in nichtöffentlicher Sitzung präsentiert.

Im Tagesgeschäft ist nach wie vor die Online-Buchbarkeit und und Im Web ein großes Thema welches immer weiter voran getrieben wird.

Mitarbeiter der TTT sind auf allen wichtigen Veranstaltungen vertreten, das ist dem Betrieb für die Präsenz in der Wahrnehmung und Öffentlichkeit wichtig.

Verhandlungen mit der RVO hinsichtlich landkreisweitem Busfahren und der Schifffahrt mit der Gästekarte stehen auf der To-Do-Liste ganz oben und Durchbrüche sollen bald vermeldet werden.

In den letzten Monaten fand zweimal ein Strategie-Workshop zur Schärfung der Marke Tegernsee statt.

Neue Projekte:

- Fachkräftestrategie: Plattform schaffen für touristische Betriebe (Jobs)
- sanfte Internationalisierung: Schritt für Schritt werden Publikationen und Produkte mehrsprachig angeboten
- Transparenz und Vertrauen: Unternehmenswebsite online gestellt mit Sichtbarkeit von Bilanzen, Organigrammen, Nachweisen etc. Seite: www.tegernseer-tal-tourismus.de
- Kartenvorverkauf für „Jedermann“ in der Spielbank läuft hervorragend

Status Beirat:

Enge Gespräche zwischen Beirat und Bürgermeistern finden regelmäßig statt.

Die Zusammensetzung des Beirats soll auf politischer Ebene bis Jahresende geklärt sein, die ist auch für die evtl. Ausschreibung der Geschäftsführerstelle von großer Bedeutung.

Strukturen müssen geklärt sein ohne das Konstrukt aufzublähen.

Zum Ende seines Vortrags bietet Herr Kausch an, vierteljährlich dem Gemeinderat über die aktuellen Entwicklungen ein Update zu geben.

-Ohne Beschlussfassung-

Top 4 Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück zum Lehen 4 durch "ada bauprojekt GmbH", Geretsried

Sachverhalt:

Für das Grundstück zum Lehen 4 wurde mit Bescheid vom 30.01.2014 des Landratsamtes (Az.: 2013-1441-B) der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage sowie der Neubau eines Doppelhauses genehmigt. Die Baugenehmigung wurde bisher nicht umgesetzt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich erkaufte.

Am 10.12.2015 hat der Gemeinderat beschlossen, für ein größeres Gebiet an der Ringbergstraße, zu dem auch das Grundstück zum Lehen 4 gehört, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die GRZ und die Wandhöhe der Gebäude festgesetzt werden sollen. Da sich die Aufstellung des Bebauungsplans noch verzögert, wird die Erteilung einer Baugenehmigung deshalb nach § 34 BauGB beantragt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich der beantragte Neubau des Gebäudes mit 4 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 8 Stellplätzen an die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans hält.

Gemäß Baugenehmigung 2014 beträgt die GRZ der genehmigten Gebäude insgesamt 0,30.m Die jetzt vorgesehene GRZ beträgt, wie im Bebauungsplan vorgesehen 0,18. Auch die mit 6,0 m konzipierte Wandhöhe des Gebäudes liegt deutlich unter der im künftigen Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe mit 6,70 m.

Für das Vorhaben sind insgesamt 10 Stellplätze erforderlich. In der Tiefgarage werden 8, oberirdisch 4 Stellplätze nachgewiesen.

Die gemäß Ortssatzung vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

In Bezug auf die Baugestaltung bestehen keine Bedenken.

Im Vergleich zur bereits genehmigten Planung handelt es sich beim jetzt beantragten Vorhaben um eine erhebliche Verbesserung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, da sich das Vorhaben, gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt, die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und gemeindliches Ortsrecht nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

Für das Vorhaben sind insgesamt 7,1 EGW (/1,5 + 1,8 + 1,8 + 2,0) erforderlich. Diese 7,1 EGW sind aus dem Bestand vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	16
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 5 Tekturantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Dorfplatz 3**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.5.2016 einen Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage abgelehnt. Maßgeblich hierfür war die Darstellung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche als „Sonstige Grünfläche“ im Flächennutzungsplan. Außerdem wurde auch von einer Außenbereichslage dieser Fläche ausgegangen.

Bei einem Ortstermin des Gemeinderats am 30.5. zusammen mit Vertretern des Landratsamtes machten diese deutlich, dass die vorgesehene Baufläche mit Ausnahme der geplanten Tiefgaragenfläche noch dem Innenbereich zuzurechnen ist. Die anders lautende Darstellung im Flächennutzungsplan hat keinen Einfluss auf das vorhandene Baurecht gemäß § 34 BauGB. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Das Landratsamt hat bei diesem Termin darauf hingewiesen, dass eine Baugenehmigung für ein zusätzliches Wohnhaus auf dem Grundstück allerdings nur dann in Aussicht gestellt werden kann, wenn der First des Neubaus parallel zum First des Hauptgebäudes verläuft.

Der Bauherr kommt dieser Forderung des Landratsamtes gemäß vorliegender Planung jedoch nicht nach. Der Neubau soll an der gleichen Stelle und mit gleicher Ausrichtung entstehen wie das vorhandene Nebengebäude. Die Tiefgarage soll in deutlich verkleinerter Form, jetzt jedoch im Innenhof gelegen, entstehen und nicht mehr, wie ursprünglich geplant in der Außenbereichsfläche des Grundstücks FINr. 19. Im Gebäude sind zwei Wohneinheiten vorgesehen.

Beschluss:

Die Gemeinde erklärt sich abweichend vom Beschluss des Bauausschuss vom 10.5.2016 angesichts der Aussagen des Landratsamtes Miesbach mit dem Neubau eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 18, 19 Tfl. einverstanden.

Zwar spricht im Hinblick auf die Umgebungsbebauung mit einer überwiegenden Ost-West Giebelausrichtung der Gebäude einiges für die Forderung des Landratsamtes, die Giebelausrichtung des Neubaus dieser Situation anzupassen. Angesichts des Bestandsgebäudes, den beiden Queranbauten auf dem Nachbargrundstück FINr. 1 sowie einem über Jahrzehnte hinweg vertrauten Ortsbild hält die Gemeinde in diesem Fall jedoch eine Nord-Süd Ausrichtung des Gebäudes, wie in der Planung dargestellt, für die bessere Lösung. Das Landratsamt wird deshalb gebeten, seine Haltung in diesem Punkt zu überdenken.

Für die Errichtung der beiden Wohneinheiten werden von der Gemeinde 3,6 EGW bereit gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	16
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 6 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau des Gebäudes Ringbergstraße 22; Entscheidung zur Stellungnahme des Landratsamtes Miesbach**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung einem Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau des Wohnhauses Ringbergstraße 22 unter der Voraussetzung zugestimmt, dass es sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt. Denn gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich bei den Gebäuden Ringbergstraße 20 und 22 um Flächen, die, auch wenn sie bebaut sind, dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Das Landratsamt Miesbach hat zur Einordnung der planungsrechtlichen Situation am 30.5.2016 einen Ortstermin durchgeführt und ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass der „Krienerhof“ noch am Bebauungszusammenhang mit den Grundstücken nördlich der Ringbergstraße teilnimmt, da die Ringbergstraße zu schmal sei, um trennende Funktion auszuüben. Damit ist ein genehmigungsverfahren nicht nach § 35 BauGB sondern § 34 BauGB durchzuführen.

Damit ist erneut über den Antrag zu beschließen, da jetzt über ein Innenbereichsvorhaben zu entscheiden ist. Demzufolge ist davon auszugehen, dass sich ein 20,0 x 12,0 m großes Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,60 m in die nähere Umgebung einfügt und das gemeindliche Einvernehmen demzufolge zu erteilen ist. Der abzubrechende Bestand hat eine Grundfläche von ca. 145 m², die Neubau-Grundfläche beträgt 240 m².

Beschluss:

Im Hinblick auf die Aussagen des Landratsamtes sowie auch deswegen, dass bereits 1996 mit Zustimmung der Gemeinde eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten erteilt wurde, erklärt die Gemeinde zu dem Vorhaben das Einvernehmen. Der Beschluss des Bauausschuss vom 10.5. wird insofern berichtigt bzw. geändert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	15
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	

Top 7 Antrag der CSU-Fraktion: Rückbau der ehem. Container-Fläche FI-Nr. 105/0 (neben Grundschule) und Abschluss eines Pachtvertrages zur Sicherung der Einbahnstraße Kindergarten**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.07.16 stellt die CSU-Fraktion den in der Anlage beigefügten Antrag.

Schnell wurde deutlich dass hinsichtlich der Thematik ein Konsens innerhalb des Gemeinderats besteht, daher ergeht folgender

geänderter Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der zuständigen Stelle im Landratsamt in Kontakt zu treten und den Rückbau und die Renaturierung der Fläche voranzutreiben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Für den Beschluss:	17
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 8 Vorlage der Jahresrechnung 2015 mit Rechenschaftsbericht gemäß Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt gemäß Art. 102 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) vom Jahresrechnungsergebnis 2015 Kenntnis (Anlage). Der Verwaltungshaushalt und der Vermögenshaushalt 2015 schließen in den Einnahmen und Ausgaben mit 29.266.195,94 € ab. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt die örtliche Rechnungsprüfung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO i. V. Art. 103 GO durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	15
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Top 9 Beschluss einer Resolution für den Erhalt der kleinteiligen Landwirtschaft

Sachverhalt:

Die Anbindehaltung von Milchkühen kommt zunehmend in die Kritik der Öffentlichkeit. Unabhängig von gesetzlichen Vorgaben werden die Molkereien zunehmend fordern, die Anbindehaltung abzuschaffen.

Um die kleinteilige Landwirtschaft, besonders prägend auch für die Strukturen im Landkreis Miesbach, erhalten zu können, ist die Förderung des Stallbaus Voraussetzung.

Die Forderung, u.a. des bayerischen Bauernverbandes, kleinere Betriebe stärker zu fördern als die landwirtschaftlichen Großbetriebe, geht in die richtige Richtung.

Daher unterstützt die Gemeinde Bad Wiessee diese Forderungen mit nachfolgendem

Beschluss:

Die kleinteilige Landwirtschaft ist in der Gemeinde Bad Wiessee ein wesentliches Element der Landschafts- und Kulturpflege, bietet einen wohnortnahen Arbeitsplatz und ist ein wichtiger Lieferant von regionalen gesunden Lebensmitteln.

Insofern ist die Politik aufgefordert, deren Erhalt gerade vor dem Hintergrund neuer belastender Vorgaben zu unterstützen. Die Gemeinde Bad Wiessee begrüßt die aktuelle Initiative des Bayerischen Bauernverbandes im Landkreis Miesbach sowie des Almwirtschaftlichen Vereins Ober-

bayern zur Stärkung der kleinen Betriebe jedoch nicht, da die Lösung des Problems nicht durch eine etwaige Subventionierung des Stallbaus zu erreichen ist.

Das Landschaftsbild des Oberlandes würde durch die Neubauten der Freilaufstallungen massiv verändert werden und die existentiellen Probleme der kleineren Milchviehalter durch die Aufnahme von Krediten nur verstärken.

Zudem sorgt die derzeitige Form der Anbindehaltung für eine Bestoßung der Almen und Wiesen. Durch den Bau der Freilaufstallungen droht die Auflassung vieler landschaftsprägenden Almwiesen im Oberland.

Top 10 Beitritt der Gemeinde Bad Wiessee zum Bündnis "JugendPerspektiveArbeit"
--

Beschluss:

Aufgrund diverser ungeklärter Hintergründe zum Thema wird der Punkt ohne Entscheidung vertagt.

Top 11 Information des Bürgermeisters

Der 1. Bürgermeister schlägt die Bildung eines Arbeitskreises Hotel hinsichtlich des Neubaus an der Adrian-Stoop-Straße vor.

Zum selben Thema berichtet er von einer Stellungnahme von Herrn Ottl, der für sein Haus im Zuge der Bauarbeiten ein Beweissicherungsverfahren anstrebt.

Ausdrücklich begrüßt Herr Ottl aber die Entwicklungen auf dem Areal.

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Michael Herrmann
Schriftführer