GEMEINDE BAD WIESSEE

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 22.02.2018
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	22:45 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 Thomas Erler	
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:

Gemeindeverwaltung Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Holzapfel	

Herr Helmut Köckeis	
Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Rainer Kathan	entschuldigt abw.

Von der Verwaltung:

Frau Sissi Mereis	

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.12.2017

2. Abstimmung über die Befassung zum Antrag von 2 CSU-Gemeinderäten gem. §24 Abs. 3 GeschO i.V.m. § 28 Abs. 7 Satz 2 GeschO
   Vorlage: 00984/2014-2020

3. Antrag von 2 Mitgliedern der CSU-Fraktion auf erneute Prüfung des Standorts des geplanten Heizkraftwerks zur Nahwärmeversorgung
   Vorlage: 00946/2014-2020

4. 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für das Gebiet der Grundstück Medical Park AG an der Hirschberg- und Wallbergstraße; hier: Billigung des Planänderungsentwurfes
   Vorlage: 00948/2014-2020

5. Bauantrag zum Neubau eines verglasten Anbaus an das bestehende Lokal sowie Teilung der Gaststätte im Kellergeschoß mit Errichtung einer weiteren Außentreppe auf dem Grundstück Münchner Straße 31
   Vorlage: 00949/2014-2020

Protokoll:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.12.2017

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.12.2017.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 12.12.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2 Abstimmung über die Befassung zum Antrag von 2 CSU-Gemeinderäten gem. §24 Abs. 3 GeschO i.V.m. § 28 Abs. 7 Satz 2 GeschO

Sachverhalt:

Da über die Standorte zum möglichen Bau des Heizwerks bereits in der Sitzung des GR am 09.05.2017 abgestimmt wurde, verlangt eine erneute Abstimmung darüber, gem. § 24 Abs. 3 i.V.m. §28 Abs. 7 Satz 2 GeschO, einen vorherigen -positiven- Ratsbeschluss.

Beschluss:

Der Antrag der beiden CSU-Gemeinderäte über eine erneute gründliche Prüfung der Standort-Varianten für das geplante Heizkraftwerk wird zur Abstimmung zugelassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Top 3 Antrag von 2 Mitgliedern der CSU-Fraktion auf erneute Prüfung des Standorts des geplanten Heizkraftwerks zur Nahwärmeversorgung

Sachverhalt:

Die CSU-Gemeinderäte Ingrid Versen und Kurt Sareiter bitten im vorliegenden Antrag auf erneute Überprüfung des Standorts des Heizwerkes für die geplante Nahwärmeversorgung.

In der Gemeinderatssitzung am 09.05.2017 wurde in einer, vom Ingenieur-Büro EST GmbH / Miesbach durchgeführten, Standortanalyse von insgesamt 6 Standorten, der Standort am Badepark als der mit Abstand am besten geeignete Standort bewertet.

Diese Bewertung spiegelt sich wider im Abstimmungsergebnis: mit nur einer Gegenstimme wurde beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, die Planungen an diesem Standort weiter voran zu treiben.

Gemäß dem hier vorliegenden Antrag sei es „unverantwortlich, die einzig verbleibende Grundstücksfläche an der Nordseite des Badeparks jetzt für den Neubau des Heizwerkes zu verwenden“, so die Unterzeichner.

Beschluss:

Am Standort des geplanten Heizkraftwerks am Badepark wird festgehalten, eine nochmalige Überprüfung der Standort-Varianten wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Top 4 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für das Gebiet der Grundstück Medical Park AG an der Hirschberg- und Wallbergstraße; hier: Billigung des Planänderungsentwurfes

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.9.2017 dem Neubau eines Therapiepavillons auf dem Grundstück der Fachklinik Haus am Kirschbaumhügel durch die Medical Park Bad Wiessee GmbH § Co KG grundsätzlich zugestimmt.
Der eingeschossige Neubau mit einer Größe von ca. 20,0 x 11,0 m soll auf einer Dachterrasse errichtet werden. Der Gemeinderat hatte sich in seinem damaligen Beschluss sowohl mit einer temporären als auch einer unbefristeten Errichtung des Gebäudes einverstanden erklärt. Mittlerweile steht fest, dass der Therapiebereich dauerhaft stehen bleiben soll, was eine Änderung des Bebauungsplans für die Grundstücke Medical Park erforderlich macht.

Beschluss:

Der 7- Änderungsentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 in der Fassung vom 22.02.2018 wird gebilligt. Die Änderung betrifft lediglich das Grundstück FlNr. 224/2 mit seiner Dachterrasse.
Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.
Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 5 Bauantrag zum Neubau eines verglasten Anbaus an das bestehende Lokal sowie Teilung der Gaststätte im Kellergeschoß mit Errichtung einer weiteren Außentreppe auf dem Grundstück Münchner Straße 31

Antragsteller: AFH-Group, München

Sachverhalt:

Auf dem 1.067 m² großen Grundstück werden folgende Baumaßnahmen beantragt:

1. Erweiterung des bestehenden Lokals durch einen verglasten, 9,40 x 6,80 m großen erdgeschossigen Anbau in Pultdachform.
2. Änderung der gewerblichen Nutzung im Kellergeschoß (künftig 2 x anstatt 1 x Barbetrieb).
3. Neubau einer weiteren Kelleraußentreppe zur Erschließung des 2. Barbereiches.

Zu 1. und 3. ist festzustellen, dass diese Baumaßnahmen bereits durchgeführt wurden und zwar ohne baurechtliche Genehmigung!

Das Bestandsgebäude hat eine Grundfläche von ca. 180 m², der übrige Teil des Grundstücks wird als Stellplatzfläche verwendet.

Für die beantragte Nutzung ist von folgendem Stellplatzbedarf auszugehen.

KG: Gastraumfläche Bestand = 101,07 m² =	11 Stpl.
EG: Gastraumfläche Bestand = 85,80 m² =	9 Stpl.
OG: 1 Wohnung (gen. seit 1948) =	1 Stpl.

Zu den bisher erforderlichen 21 Stellplätzen würden künftig benötigt:

EG: Vergrößerung der Gastraumfläche um 40,25 m² =	5 Stpl.
+ 10 % Zuschlag für Personal = 0,40 Stpl. =	0 Stpl.
Gesamtbedarf damit insgesamt:	26 Stpl.

Im Stellplatzplan sind rechnerisch 19 Stpl. mit 5,0 x 2,5 m nachgewiesen, was in der Praxis schwer zu realisieren sein dürfte.
Der Fehlbedarf liegt damit bei mindestens 7 Stpl. Das Vorhaben ist damit nur dann genehmigungsfähig, wenn die Gemeinde eine Stellplatzablöse zulassen würde, die allerdings nicht beantragt wurde.

Darüber hinaus stößt der Anbau auch in gestalterischer Hinsicht auf Bedenken, da das Hauptgebäude ein Satteldach aufweist, der Restaurantanbau ein Flachdach und der jetzt verglaste Anbau ein Pultdach. Alle Gebäudeteile schließen unmittelbar aneinander an.

Beschluss:

Da der für die künftige Nutzung erforderliche Stellplatzbedarf mit einem Minus von mindestens 7 Stpl. deutlich unterschritten wird, kann vorliegend das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.
Eine Stellplatzablöse stellt im Übrigen angesichts der bisherigen Vorgehensweise durch den Antragsteller für die Gemeinde keine Option dar, auch wenn hierfür ein Antrag gestellt würde.

Darüber hinaus ist die künftige Nutzung sowohl der 2. Kellerbar als auch des Lokals im Erdgeschoß derzeit völlig unklar.

Weiterhin lehnt die Gemeinde das Vorhaben auch aus gestalterischen Gründen ab, da das Gesamtbild der baulichen Anlage durch den jetzigen Dachgestaltungswirrwarr erheblich in Mitleidenschaft gezogen wird.
Verglaste Anbauten müssen gestalterisch passend an das Hauptgebäude angegliedert werden (§ 2.4.1 OGS).
Da es sich bei dem Anbau nicht um ein untergeordnetes Gebäudeteil handelt, ist nach § 3.1.1 OGS ein Pultdach unzulässig.
Eine verglaste Dacheindeckung ist gemäß § 3 Abs. 3 OGS ebenfalls nicht erlaubt.

Die Gemeinde bittet das Landratsamt darum, in diesem Fall unverzüglich eine Beseitigungsanordnung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	14
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer