



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 14.11.2019
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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	kommt entschuldigt um 20:15 h
Herr Rolf Neresheimer	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Frau Birgit Trinkl	
Frau Ingrid Versen	

Von der Verwaltung:

Herr Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Holzapfel	
Herr Thomas Lange	
Frau Sissi Mereis	
Herr Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:**Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:**

Herr Rainer Kathan	fehlt entschuldigt
Herr Armin Thim	fehlt entschuldigt
Herr Markus Trinkl	fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 10.10.2019
Vorlage: 01416/2014-2020
2. Hotelprojekt Fa. Athos: Änderungen von Flächennutzungsplan, vorhabenbezogener BPlan, Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorlage: 01429/2014-2020
3. Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges (Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20)
Vorlage: 01419/2014-2020
4. Gründung der AG "Bad Wiessee radelt"
Vorlage: 01426/2014-2020
5. Antrag der Mitglieder des GR Herr Kuntze-Fechner (SPD), Herr Niedermaier (Wiesseer Block) und Herr Neresheimer (Ran BW) hinsichtlich der Schaffung eines Radschutzstreifens auf der B 318
Vorlage: 01418/2014-2020
6. Antrag der FWG "Wiesseer Block": Schaffung einer Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Satzungsgemäße Beschränkung von Zweitwohnsitzen)
Vorlage: 01415/2014-2020

Der Vorsitzende eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bad Wiessee fest.

Protokoll:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 10.10.2019

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 10.10.2019.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 10.10.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 2 Hotelprojekt Fa. Athos: Änderungen von Flächennutzungsplan, vorhabenbezogener BPlan, Vorhaben- und Erschließungsplan

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.2017 einen Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau eines Hotels mit fünf Wohn- und Geschäftshäusern auf dem Areal des ehemaligen Hotels Lederer, Hotels Wittelsbach, der alten Spielbank (Tfl.) und der ehemaligen TI Bad Wiessee gefasst (Grundstücke Flst.Nrn. 236, 794, 795/1, 800/9, 800, 800/5, 800/7 und 800/14 der Gemarkung Bad Wiessee („Grundstücke Vorhabenträger“). Neben diesen Grundstücken waren vom Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die Grundstücke Flst.Nrn. 800/12, 800/15, 800/19, 236/7, 236/9, 795, 800/2 und 800/4 („Grundstücke Gemeinde“) und Flst.Nr. 236/3 („Grundstück Elektrizitätswerk Tegernsee Carl Miller KG“) erfasst. Vorhabenträger sind die Damen und Herren Fabian Strüngmann, Janina Rummel, geb. Strüngmann, Fiona Strüngmann und Felix Strüngmann zu jeweils gleichen Anteilen. Die Vorhabenträger haben sich im Rahmen eines Kostenübernahmevertrags vom 12.07.2017 zur Tragung der gemeindlichen Kosten des Bebauungsplanverfahrens samt aller hierzu erforderlichen Gutachten und sonstigen Nebenkosten verpflichtet. Der Gemeinderat erklärte sich mit Beschluss vom gleichen Tage mit dem vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.07.2017 einverstanden. Ferner wurde die am 13.07.2017 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit Änderung des Landschaftsplans beschlossen.

Die Hotel-Planung hat sich zwischenzeitlich aufgrund eines durchgeführten Wettbewerbsverfahrens geändert. Sie umfasst nunmehr den Neubau eines Hotels, die Errichtung von zwei Gebäuden mit sog. Service Apartments und drei Wohnhäusern (Mietwohnungen). Die neue Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan), basierend auf der Konzeption des Architekturbüros CC Arquitectos vom 23.09.2019, wird vom Vorhabenträger in der Gemeinderatsitzung erläutert. Ferner wird der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbank“ in der Gemeinderatsitzung vorgestellt. Die Pläne wei-

chen in kleineren Punkten voneinander ab, werden aber im Zuge der weiteren Ausarbeitung inhaltlich angeglichen.

Ergänzend soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 796/4 (Hotel Garni am Kureck) ein Personalwohnheim errichtet werden und ist der Umgriff des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans insoweit (1) um dieses Grundstück (welches nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und damit des Vorhabens ist) sowie (2) um die Teile des nicht zum Vorhaben gehörenden Kurparks zu erweitern und sind diese Teilflächen jeweils nach § 12 Abs. 4 BauGB einzubeziehen. Das Grundstück Flst.Nr. 796/4 wurde mittlerweile von der Bad Wiessee Service Wohnen 1 GmbH, einer ebenfalls der Familie Strüngmann gehörenden Gesellschaft, erworben; Besitz-Nutzen-Lastenübergang und Eigentumsumschreibung sind bislang noch nicht erfolgt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der in der Gemeinderatsitzung erläuterten geänderten Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan) des Architekturbüros CC Arquitectos vom 23.09.2019 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans des Architekten von Angerer vom 14.11.2019 Nr. 42 „Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbank“ einschließlich des geänderten Umgriffs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans durch Einbeziehung der außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegenden Flächen nach § 12 Abs. 4 BauGB zu. Der Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) vom 13.07.2017 wird hiermit vorsorglich noch einmal bestätigt bzw. auf Basis des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplans des Architekturbüros CC Arquitectos vom 23.09.2019 unter Einbeziehung weiterer Flächen nach § 12 Abs. 4 BauGB neu gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung sowie den bestätigenden bzw. neu gefassten Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) öffentlich bekanntzumachen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.
3. Der Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 13.07.2017 wird dahingehend ergänzt, dass sich die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2014 mit Landschaftsplan auf die Grundstücke im (geänderten) Umgriff des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans bezieht, im Übrigen unverändert fort gilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	12
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Top 3 Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges (Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20)

Sachverhalt:

Das Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20 wird von der Freiwilligen Feuerwehr benötigt, da das alte Fahrzeug nicht in Bälde nicht mehr einsatzfähig ist. Die Ausschreibung und die

Neubeschaffung benötigt eine längere Zeit und deshalb muss der Gemeinderat dem Kauf schon jetzt zustimmen. Der Kaufpreis wird auf ca. 480.000 Euro geschätzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Kauf des Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 4 Gründung der AG "Bad Wiessee radelt"

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss vom 12.09.2019 ist eine AG zu gründen, deren Ziel es ist, die vorgeschriebenen Maßnahmen des AGFK zu begleiten und bereits im Vorfeld Vorarbeit dafür zu leisten, dass Bad Wiessee fahrradfreundlicher wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dass

- aus jeder Fraktion ein Vertreter für diese AG bestellt wird,
- 1 bis 2 Mitarbeiter der Verwaltung bei den Sitzungen dabei sind
- und dass bis zu 3 Bürger bei den Sitzungen vertreten sein können.

Am 04.11.2019 hat eine erste Zusammenkunft der Antragsteller mit Mitarbeitern der Verwaltung stattgefunden. Anwesend, als Vertreter engagierter Bürger, war auch Frau Tenne.

Hier wurde angeregt, dem Gremium bereits erste Vorschläge zu unterbreiten, die vor der Erkundungstour des AGFK im Frühjahr nächsten Jahres bereits angegangen werden können.

Sämtliche Vorschläge finden Sie im Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Als Vertreter für die AG „Bad Wiessee radelt“ werden bestellt:

- Herr Fritz Niedermaier
- Herr Florian Sareiter
- Herr Bernd Kuntze-Fechner
- Herr Rolf Neresheimer

Nach der kommenden Kommunalwahl werden die einzelnen Fraktionen gebeten, ggf. andere oder weitere Vertreter zu entsenden.

Der Bedarf einer Zusammenkunft kann sowohl von der Verwaltung als auch von den anderen Beteiligten festgestellt werden.

Bei Bedarf werden Mitarbeiter von LRA oder Polizei um ihr Beisein gebeten.

Eine enge Zusammenarbeit mit der AGMUNDA ist erwünscht.

Die TTT wird gebeten, in Abstimmung mit den anderen Talgemeinden, vor jeder TI eine E-Bike-Ladestation zu installieren. Die Kosten hierfür trägt (in Bad Wiessee) die Gemeinde. Der 1. BGM wird gebeten, diesen Vorschlag auf der nächsten Tal-BGM-Besprechung vorzutragen.

Es werden, mit einem Fundament verbundene Fahrradständer installiert, an denen man sein Fahrrad am Rahmen abschließen kann. Standorte sind zunächst:

- Ecke Adrian-Stopp-Str. / Fußweg zum Pavillon an der Seepromenade
- Lindenplatz Westseite, nahe Gasthof zur Post
- Wilhelminastr.: nahe JSB / Badepark / Spielearena
- Freibad

Die Verwaltung wird beauftragt beim LRA prüfen zu lassen, ob es im Bereich Lindenplatz und / oder im Bereich der Grundschule möglich ist, eine Tempo 30 Zone auf der Bundesstr. einzurichten. Sollte dies möglich sein, ist zunächst eine Testphase einzurichten.

Es wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Möglichkeiten ausloten soll, Fahrradfahren im Gemeindegebiet so sicher wie möglich gestalten zu können.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 5 Antrag der Mitglieder des GR Herr Kuntze-Fechner (SPD), Herr Niedermaier (Wiesseer Block) und Herr Neresheimer (Ran BW) hinsichtlich der Schaffung eines Radschutzstreifens auf der B 318

Sachverhalt:

Die MdGR Herr Kuntze-Fechner, Herr Niedermaier und Herr Neresheimer haben am 16.10.2019 den folgenden Antrag gestellt:

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeinderat,*

entlang der B 318 als Ortsdurchfahrt sind Verbesserungen für Radfahrer durch einen von Herrn Schiffmann in Abstimmung mit dem Straßenbauamt erstellten Vorschlag für einen Radschutzstreifen möglich und sinnvoll.

Deshalb wird folgender Antrag gestellt und gebeten, diesen bald im Gemeinderat zur Diskussion und zur Abstimmung zu stellen, um die weitere Umsetzung voranzubringen:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Entsprechend dem Vorschlag des Landratsamts (Mail von Herrn Peter Schiffmann vom 05.09.2019 mit einem Plan und detaillierten Angaben) befürwortet der Gemeinderat von Bad Wiessee, dass entlang der B 318 in der Ortsdurchfahrt im Bereich vom Lindenplatz

nordwärts bis zur Höhe der Querungshilfe Spielbank (Abschnitt 100 von Station 4,600-6,200) ein Radschutzstreifen eingerichtet wird.

Die Einrichtung und Planung soll auf Grundlage der vorgelegten Überlegung von Herrn Schiffmann vorangebracht und durchgeführt werden. Die weiteren Schritte werden mit dem Landratsamt u.a. abgestimmt.

Begründung:

Das Landratsamt hat bereits eine Planung für die B 318 von der Spielbank bis kurz vor dem Lindenplatz erstellt und Anfang September dem Bürgermeister und der Gemeindeverwaltung sowie anderen Fachstellen übermittelt. Als erster Schritt wäre ein positives Votum der Gemeinde durch einen Beschluss des Gemeinderats wichtig. Erst dann kann mit Herrn Schiffmann vom Landratsamt und anderen Beteiligten die Planung vorangebracht werden.

Die Einrichtung eines Radschutzstreifens würde den Radfahrern, die den Ort zügig durchqueren wollen, und auch denen, die zur Ortsmitte radeln, mehr Sicherheit geben. Aktuell nutzen Radfahrer zwar verbotswidrig, aber aus Sicherheitsgründen oft die Gehwege. Dies führt dort zu Konflikten und Gefahren, besonders auch für Anwohner beim Ausfahren aus ihren Grundstücken.

Durch einen Radschutzstreifen würde ebenfalls die Sicherheit der Fußgänger verbessert, die dann nicht mehr den Fußweg mit Radfahrern teilen müssen, auch wenn diese eigentlich nicht auf dem Fußweg fahren dürfen.

Da die Einrichtung eines Radschutzstreifens weitere Planungen und ein Vorlauf benötigt, bis sie von dem Straßenbauamt Rosenheim umgesetzt wird, sollte durch einen baldigen Beschluss des Gemeinderats der Wunsch und die Notwendigkeit nachdrücklich unterstützt werden.“

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit folgender Aufgabe betraut:

Entsprechend dem Vorschlag von Herrn Schiffmann (Untere Straßenverkehrsbehörde, Fachbereich Mobilität, LRA MB) soll entlang der B 318 in der Ortsdurchfahrt Bad Wiessee, im Bereich vom Lindenplatz nordwärts bis zur Höhe der Querungshilfe Spielbank, ein Radschutzstreifen eingerichtet werden.

Die Einrichtung und Planung soll auf Grundlage der vorgelegten Überlegung von Herrn Schiffmann vorangebracht und in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt und der Polizei durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Top 6	Antrag der FWG "Wiesseer Block": Schaffung einer Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Satzungsmäße Beschränkung von Zweitwohnsitzen)
--------------	--

Sachverhalt:

Die Fraktion der FWG „Wiesseer Block“ hat mit Schreiben vom 15.10.2019 den folgenden Antrag gestellt:

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Höß,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat,*

*mit diesem Schreiben stellen wir für die kommende Gemeinderatsitzung am
14. November 2019 folgenden Antrag:*

Satzungsbeschluss zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion**Antrag:**

Hiermit beauftragt die Fraktion der Freien Wähler die Verwaltung, (analog zu Kreuth), ebenfalls die Satzung „zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion“ für den Gemeinderat vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen.

Desweiteren empfehlen wir ebenfalls, dass diese Satzung talweit in allen Gemeinden diskutiert und abgestimmt wird.

Begründung:

Der aktuelle Gemeinderat beschäftigt sich seit längerem und immer wieder mit Lösungswegen, dem negativen Trend der Zweitwohnungen entgegen zu treten. Wir möchten, dass es keine Möglichkeit mehr gibt, Immobilien als Zweitwohnsitz zu erwerben. Die Möglichkeit zur Umwandlung von Wohnraum oder Ferienwohnungen in Zweitwohnungen soll unterbunden werden.

Der Bayerische Gemeindetag hat die Satzung (laut Zeitungsbericht Münchner Merkur, Tegernseer Zeitung vom 12.10.2019) geprüft. Somit scheinen die rechtlichen Rahmenbedingungen jetzt gegeben, diese umsetzen zu können.“

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Satzung, auf Basis der bestehenden Fremdenverkehrssatzung, auszuarbeiten, die den Empfehlungen des Bayerischen Gemeindetages entspricht und gemäß der Aktualisierung der Sondergebiete mit Fremdenverkehrsfunktion, rechtssicher ist.

Ziel dieser Satzung soll es v. a. sein, unter Zuhilfenahme des Baurechts, Beschränkungen von Zweitwohnungsneubau, insbesondere Bauträgermaßnahmen, zu erreichen.

Die ausgefertigte und geprüfte Satzung ist dem Gremium zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Anm.: MdGR Meister ist nun anwesend.

Bad Wiessee, den 18.11.2019

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer