



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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 21.01.2016

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	
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	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Frau Beate Meister	
--------------------	--

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschriften
Vorlage: 00416/2014-2020
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Gebiet Jod- und Schwefelbad mit Wandelhalle im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 00420/2014-2020
3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 für ein Gebiet an der Ringbergstraße (ehem. Schlemmer-Klinik)
Vorlage: 00417/2014-2020
4. Freizeitanlage Hagngasse- Bildung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung eines Konzeptes für die Zukunft der Anlage
Vorlage: 00415/2014-2020
5. dauerhafte Übertragung des Vorsitzes des Verwaltungsrats des Kommunalunternehmens Bad Wiessee auf den 2. Bürgermeister aufgrund Arbeitsüberlastung des 1. Bürgermeisters
Vorlage: 00421/2014-2020
6. Sachstandsbericht von Herrn Dr. Bachmann zur Klage der Nachbargemeinden wegen Spielbankabgabe
7. Information des Bürgermeisters

Protokoll:

Top 1	Genehmigung der letzten Niederschriften
--------------	--

Beschluss:

Die Niederschriften der Sitzungen vom 10.12.15 und 15.12.15 werden ohne Änderungen gebilligt.

Der 1. Bürgermeister bittet den Gemeinderat den ursprünglich für die nichtöffentliche Sitzung angedachten Punkt „Sachstandsbericht zur Klage der Nachbargemeinden wegen Spielbankabgabe“ in die nichtöffentliche Sitzung zu legen, da zu diesem Thema inzwischen ohnehin umfassend in der Presse berichtet wurde.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 für das Gebiet Jod- und Schwefelbad mit Wandelhalle im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2015 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Büros Matteo Thun und Partner aus Mailand für den Neubau eines Hotels mit medizinischen Einrichtungen unter Einbeziehung der historischen Wandelhalle gebilligt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Bauvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB erforderlich. Nachdem es sich bei der Entwicklung des Gebiets um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist die Voraussetzung gegeben, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so abgegrenzt, dass in erster Linie die geplanten Baumaßnahmen Hotel mit medizinischem Zentrum und historischer Wandelhalle sowie die geplanten Personalwohnungen einbezogen sind. Die Abgrenzung im Westen folgt dem in diesem Bereich noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 "Jod-Schwefelbad". Mit der Neuplanung werden die damaligen Festsetzungen für die Sport- und Spielhalle, für die Traglufthalle, die Tennisplätze und Stellplätze aufgehoben und die künftigen Nutzungen festgesetzt.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung der überbaubaren Flächen für Hotel, medizinisches Zentrum und Personalwohnungen sowie der Erhalt der historischen Wandelhalle. Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Kur" festgesetzt. In diesem Gebiet sind neben einem Hotelbetrieb mit medizinischen Einrichtungen auch gastronomische Nutzungen, Versammlungsräume und Wohnungen ausschließlich für Personal- und Betriebsleiter des Hotels bzw. medizinischen Zentrums zulässig (").

Ferner werden die Wandhöhen exakt entsprechend dem Entwurf von Matteo Thun mit 1 - 4 Vollgeschossen und Wand- und Firsthöhen bezogen auf NN festgesetzt

Das Maß der baulichen Nutzung wird neben den festgesetzten Wandhöhen über die höchstzulässige Grundfläche für die einzelnen Gebäude festgelegt.

Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze werden Flächen für Tiefgaragen im Bereich des Hotels und bei den Personalwohnungen festgesetzt. Konkret führt Herr von Angerer hierzu folgendes aus:

Im Bereich der Wilhelmina- und Adrian-Stoop-Straße können ca. 155 Stellplätze errichtet werden, in der SME-Tiefgarage sind 190 Stellplätze vorgesehen. Außerdem wäre es möglich, südlich der Wandelhalle nach dem Abbruch der alten Direktorenvilla dort ebenfalls einen Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen anzulegen. Dieser Parkplatz wäre jedoch aus heutiger Sicht lediglich für eine befristete Nutzungsdauer vorgesehen und zwar so lange, bis nach dem Abbruch des Sport- und Spieleparks ca. 2021 / 2022 auf dieser Fläche, falls erforderlich, weitere Stellplätze ggf. in Form eines Parkhauses errichtet werden können.

Seiner Auffassung nach könnten damit mehr Stellplätze zur Verfügung gestellt werden als tatsächlich benötigt.

Die Gestaltung des künftigen Hotels wird über entsprechende Festsetzungen, die eine Holz- und Glasfassade fordern, festgesetzt. Im Hinblick auf eine qualitätsvolle Grünplanung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt einer Vielzahl bestehender Bäume und zur Gestaltung der Freiflächen.

Beschluss:

Für das Gebiet Jod-Schwefelbad und Wandelhalle, das wie folgt umgrenzt ist:

Im Norden:

Wilhelminastraße Südseite bzw. Grundstücksgrenze Badepark

Im Osten:

Adrian-Stoop-Straße Westseite

Im Süden:

Linie zwischen Wandelhalle Südfassade und Adrian-Stoop-Straße

Im Westen:

Westliche Grenze Grundstück entlang der Westfassade der Wandelhalle bis zur Grenze der Fl.Nrn1076, 193/3, 192 und 198

und folgende Grundstücke umfasst:

Vgl. den diesem Beschluss beigefügten Lageplan

wird der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 49 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Der vom Planungsbüro von Angerer vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2016 wird gebilligt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil weniger als 20.000 qm anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Die Öffentlichkeit sowie die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zu hören.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	14
Gegenstimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

Weiterhin wird auf Antrag von Frau Martini beschlossen noch in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass der Sport- und Spielpark nach Ablauf des Pachtvertrages im Jahr 2021 bis spätestens 30.06.2022 abgebrochen werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend;	16
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	7
Persönlich beteiligt:	

Top 3 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 für ein Gebiet an der Ringbergstraße (ehem. Schlemmer-Klinik)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 22.09.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet der ehemaligen Schlemmer-Klinik zu ändern. Die Änderung war erforderlich, da anstatt der im Bebauungsplan max. zulässigen 28 Wohneinheiten jetzt 35 Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Der Änderungsentwurf lag mit Begründung in der Zeit vom 28.10.2015 – 30.11.2015 im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme und der Gelegenheit zur Stellungnahme aus. Gleichzeitig wurden die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: Fehlanzeige

Öffentlichkeit: Fehlanzeige

Beschluss:

Der von Städteplaner Eberhard von Angerer aus München geänderte Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet des Bebauungsplans Ringbergstraße-West (ehem. Schlemmer-Klinik) in der Änderungsfassung vom 22.09.2015 samt Begründung in der Fassung vom 22.09.2015 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	11
Gegenstimmen:	5
Persönlich beteiligt:	

Top 4 Freizeitanlage Hagngasse- Bildung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung eines Konzeptes für die Zukunft der Anlage

Sachverhalt:

Die Freizeitanlage an der Hagngasse ist Heimstatt vieler örtlicher Vereine.

Das Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist teilweise erhebliche bauliche Mängel auf.

Die Gemeinde wird hier über kurz oder lang zum Handeln gezwungen sein.

In der Sitzung vom 21.01.15 soll ein Arbeitskreis, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderats, der Verwaltung und Vertretern der beteiligten Vereine gegründet werden.

Dieses Gremium soll Möglichkeiten oder Konzepte für die Zukunft der Anlage erarbeiten.

Die Ergebnisse des Arbeitskreises sollen dem Gemeinderat zur Diskussion und Abstimmung vorgelegt werden.

Jede im Gemeinderat vertretene Fraktion soll ein Mitglied benennen und entsenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gründung eines Arbeitskreises zum Thema Freizeitanlage Hagnasse.

Aus der Mitte des Gemeinderats werden entsandt:

FWG: Jupp Brenner

CSU: Florian Sareiter

SPD: Klaudia Martini

Ran: Rolf Neresheimer

Die Vertreter der Vereine werden die jeweiligen Vorstände zeitnah an die Verwaltung melden.

Nach Besetzung des Gremiums soll umgehend eine erste Sitzung des Arbeitskreises anberaumt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Für den Beschluss: 15

Gegenstimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Frau Gemeinderätin Versen war im Moment der Abstimmung nicht im Sitzungssaal zugegen.

Top 5 dauerhafte Übertragung des Vorsitzes des Verwaltungsrats des Kommunalunternehmens Bad Wiessee auf den 2. Bürgermeister aufgrund Arbeitsüberlastung des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister ist Kraft Amt und Gesetz Vorsitzender des Verwaltungsrats eines Kommunalunternehmens (KU), so auch des Kommunalunternehmens Bad Wiessee AdöR- Aufgrund der Vielzahl der Aufgaben des 1. Bürgermeisters, nicht zuletzt durch die Neuentwicklung der Areale Jod-Schwefelbad und ehem. Spielbank/Kuramt, möchte dieser aufgrund des immensen Arbeitsaufkommens die Aufgabe des Verwaltungsratsvorsitzes an den 2. Bürgermeister Robert Huber übertragen, welcher zudem aufgrund seiner langjährigen Tätigkeit bei der Lenggrieser Baugenossenschaft auf umfangreiche Erfahrungen auf diesem Gebiet zurückgreifen kann.

Für die Entscheidung der Übertragung des Vorsitzes des KU ist der Gemeinderat (mit Zustimmung des 1. Bürgermeisters) zuständig (Art. 90 Abs. 3 Satz 2 GO)

Nach eingehender Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit Zustimmung des 1. Bürgermeisters die Übertragung des Vorsitzes des Verwaltungsrats des Kommunalunternehmens Bad Wiessee AdöR auf den 2. Bürgermeister Robert Huber

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0

Top 6	Sachstandsbericht von Herrn Dr. Bachmann zur Klage der Nachbargemeinden wegen Spielbankabgabe
--------------	--

Sachverhalt:

Herr Dr. Bachmann selbst war entgegen der Ankündigung nicht persönlich anwesend, der 1. Bürgermeister verliest jedoch eine von Herrn Dr. Bachmann verfasste Stellungnahme zum Thema

Top 7	Information des Bürgermeisters
--------------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister gibt folgende Termine bekannt:

11.02.16	Bauausschusssitzung
15.02.16	Bürgerversammlung

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Michael Herrmann
Schriftführer