



## Niederschrift zur öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bad Wiessee

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 24.11.2015

**Sitzungsbeginn:** 14:45 Uhr

**Sitzungsende:** 20:45 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal

### Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

### Vorsitzender / 2. Bürgermeister

Herr Robert Huber	
-------------------	--

### Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Georg Erlacher	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	Vertretung für K. Martini
Herr Rolf Neresheimer	Vertretung für A. Thim
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Markus Trinkl	

### Von der Verwaltung:

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

### Abwesende und entschuldigte Personen:

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung
- 2.1. Antrag zum Neubau eines Carport auf dem Grundstück Sanktjohanserstraße 80  
Vorlage: 00376/2014-2020
3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Freihausstraße 17 -Wiedervorlage-  
Vorlage: 00377/2014-2020
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf den Grundstücken FINr. 49 und 50 am Radlmaierweg -Wiedervorlage-  
Vorlage: 00378/2014-2020
5. Bauantrag zum Um- und Anbau an das Wohnhaus Söllbachtalstraße 16  
Vorlage: 00379/2014-2020
6. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 260/23 an der Huderstraße  
Vorlage: 00380/2014-2020
7. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 153/16, Anton-von-Rieppel-Straße 19a  
Vorlage: 00381/2014-2020
8. Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Seestr. 18r  
Vorlage: 00382/2014-2020
9. Änderungen im Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen, beschränkt öffentliche Wege sowie die öffentlichen Feld- und Waldwege  
Vorlage: 00383/2014-2020
- 9.1. Widmung des Jodbadweges zum beschränkt öffentlichen Fußweg  
Vorlage: 00384/2014-2020
- 9.2. Widmung des Fußweges von der Neureuthstraße zur Seepromenade zum beschränkt öffentlichen Weg  
Vorlage: 00385/2014-2020
- 9.3. Widmung des Fußweges (Nord) von der Adrian-Stoop-Straße zur Seepromenade zum beschränkt öffentlichen Weg  
Vorlage: 00386/2014-2020
- 9.4. Widmung des Schulweges zum beschränkt öffentlichen Weg  
Vorlage: 00387/2014-2020
- 9.5. Teileinziehung des nicht ausgebauten öffentlichen Feldweges "Großfeldweg"  
Vorlage: 00388/2014-2020

- 9.6. Umstufung des nicht ausgebauten Feldweges "Großfeldweg" zum beschränkt öffentlichen Weg und Verlängerung der Wegestrecke  
Vorlage: 00389/2014-2020
- 9.7. Umstufung des Fritz-von-Miller-Weges ab Einmündung Radlmaierweg bis Haus Nr. 32 von einer Ortsstraße zum beschränkt öffentlichen Weg  
Vorlage: 00390/2014-2020
- 9.8. Umstufung des Fritz-von-Miller-Weges von einem öffentlichen Feld- und Waldweg zu einem beschränkt öffentlichen Weg ab Zusammentreffen mit dem 'Fußweg zum Sonnenbichl bis zur Westgrenze des Grundstücks FINr. 68 (Fritz-von-Miller-Weg 32)  
Vorlage: 00391/2014-2020
- 9.9. Aufhebung einer Widmung sowie erstmalige Widmung von Straßenflächen der Ortsstraße Ringeseweg  
Vorlage: 00392/2014-2020  
  
Widmung des Inselweges zur Ortsstraße
- 9.10. Vorlage: 00393/2014-2020
10. Information der Verwaltung  
Vorlage: 00394/2014-2020
11. Information des Bürgermeisters

**Protokoll:****Top 1 Genehmigung der letzten Niederschrift****Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 17.09.2015 wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Für den Beschluss:	6
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

**Top 2 Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung****Top 2.1 Antrag zum Neubau eines Carport auf dem Grundstück  
Sanktjohanserstraße 80**

Antragstellerin: Sieglinde Gstöttenbauer

**Sachverhalt:**

Es wird beantragt, unmittelbar am Bucherweg einen Carport zur Unterbringung von 2 Pkw zu errichten. Grundsätzlich wäre das Vorhaben aufgrund seiner geringen Größe verfahrensfrei. Nachdem jedoch der zum Bucherweg hin erforderliche Mindestgrenzabstand von 3 m nicht eingehalten werden kann, sondern lediglich ein Abstand von ca. 1 m möglich ist, bedarf es hierfür einer formellen Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung.

Zur besseren Beurteilung des Vorhabens erfolgt hierzu ein Ortstermin.

**Beschluss:**

Die zur Durchführung des Vorhabens erforderliche Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird nicht erteilt, da dies zu einer Bezugsfallproblematik führen könnte. Das Gebäude würde außerdem aus der am Bucherweg vorhandenen Bauflucht herauspringen und sich demzufolge gemäß § 34 BauGB nicht mehr in die nähere Umgebung einfügen. Der Antragstellerin wird deshalb empfohlen, das Gebäude so im Grundstück zu drehen, dass der Mindestabstand von 3,0 m zur Straße sowie ein Mindestgrenzabstand von 1,0 m zum Nachbargrundstück eingehalten werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3      Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Freihausstraße 17 -Wiedervorlage-**

Antragstellerin: Alexa Findewirth-Sobkowski

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 17.09.2015 wurden zwei verschiedene Vorbescheids-Anträge (Errichtung eines Mehrfamilienhauses bzw. Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen) zur Bebauung des westlichen Teils des Grundstücks Freihausstraße 17 wegen abstandsflächenrechtlicher und gestalterischer Probleme abgelehnt. Der Antragstellerin wurde vom Ausschuss empfohlen, sich lediglich auf eine Planung zu konzentrieren und die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens mit dem Bauamt abzustimmen.

Im Hinblick auf diese Gespräche wurde nun ein erneuter Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen gestellt. Die Größe des Gebäudes beträgt 16 x 12 m bei einer Wandhöhe von 6,5 m. Das Gebäude weist nach allen Seiten hin die erforderlichen Mindestgrenzabstände von 8 m auf, dies gilt auch für den Abstand der Garagen von 1,5 m. Das Vorhaben fügt sich von seiner Größe und Höhe her in die nähere Umgebung ein. Auch in Bezug auf die Baugestaltung und die Anzahl der Stellplätze ergeben sich keine Beanstandungen mehr. Abwassertechnisch werden 2 x 2,1 (= 4,2) EGW benötigt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.  
Die für das Vorhaben erforderlichen 4,2 EGW werden zugeteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4      Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf den Grundstücken FINr. 49 und 50 am Radlmaierweg -Wiedervorlage-**

Antragsteller: Archus Bösl GmbH, 84048 Mainburg

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück wurde bereits 2008 ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern gestellt. Gemeinde und Landratsamt hatten dies abgelehnt. Das Bayer. Verwaltungsgericht München hat dazu mit Beschluss vom 20.05.2015 nach einem Ortstermin festgestellt, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen ein Bauvorhaben im vorderen Teil des Grundstücks entlang des Radlmaierweges bestehen, da dieser Teil auch unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse entlang der Straße dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Als Bezugsfall für die zulässige Größe eines Gebäudes wurde auf den Neubau des Grundstücks Radlmaierweg 1 hingewiesen.

Demzufolge wurde jetzt ein Antrag auf Vorbescheid für ein Mehrfamilienhaus mit einer Größe von 22,0 x 13,5 m eingereicht bei einer Nutzung von E+1+D (WH = 7,88 m). Das Gebäude wäre damit nicht nur von seiner Grundflächenzahl her kleiner als das Haus am Radlmaierweg sondern auch niedriger.

Die Garagen sollen in den Hang integriert werden.

Die gemäß Abstandsflächensatzung erforderlichen Nachbargrenzabstände von 8 m können eingehalten werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde verweigert die Erteilung des Einvernehmens, da sich die Größe des Gebäudes mit 22 m Länge und 13 m Breite nicht in die nähere Umgebung einfügt.

### **Abstimmungsergebnis: 6 : 3**

Im Hinblick auf die derzeitige Rechtslage, der zufolge gemäß dem Bayer. VG von einer Innenbereichslage für die dem Radlmaierweg nahen Flächen auszugehen ist, würde sich die Gemeinde allerdings damit einverstanden erklären ein Gebäude zuzulassen, das in etwa der Größe und Höhe der Gebäude der unmittelbaren Umgebung entspricht (z. B. Haus Radlmaierweg 3) Das ca. 80 m entfernte neu errichtete Mehrfamilienhaus Radlmaierweg 1 ist dabei nach Ansicht der Gemeinde nicht mehr der unmittelbaren Umgebung zuzurechnen und kann deshalb nicht als Bezugsfall herangezogen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	5
Gegenstimmen:	4
Persönlich beteiligt:	

<b>Top 5      Bauantrag zum Um- und Anbau an das Wohnhaus Söllbachtalstraße 16</b>
--

Antragsteller: Bettina und Franz Winters

### **Sachverhalt:**

An der Nord-Ostseite des Gebäudes soll ein erdgeschoßiger Anbau zur Vergrößerung der Wohnung erfolgen.

Das Grundstück Söllbachtalstraße 16 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die vorgesehene Erweiterungsmaßnahme fügt sich grundsätzlich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Das Gebäude wird künftig mit einer Wohnung über 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer Ferienwohnung genutzt.

Gemeindliches Ortsrecht ist von der Maßnahme wie folgt betroffen:

Abstandsflächen: Belange der Abstandsflächensatzung der Gemeinde werden nicht beeinträchtigt.

**Stellplätze:** Für die künftige Nutzung sind insgesamt 5 Stellplätze erforderlich. Der Nachweis hierfür ist erbracht.

**Baugestaltung:** Das Vorhaben entspricht nicht der gemeindlichen OGS, da Flachdächer gemäß § 3 der Satzung nicht zulässig sind.

**EGW:** Gemäß zuletzt vorliegender Baugenehmigung vom 29.10.1981 (Wohnhauserweiterung-Az. 1271-1981) befinden sich auf dem Grundstück 10 Alt-EGW.

EG-Nutzung: 1 Gäste-1-Bettzimmer sowie 1 Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup>.

OG-Nutzung: 1 Gäste-2-Bettzimmer sowie 2 Wohnungen mit ca. 34 m<sup>2</sup> und 67 m<sup>2</sup>.

Dies entspricht umgerechnet auf die aktuelle E'GW-Satzung (0,6 + 1,8 + 1,2 + 1,0 + 1,5) = 6,1 EGW-Bestand.

Für die Ferienwohnung mit 3 Gästebetten werden 1,8 und für die Wohnung 2,1 = insgesamt 3,9 EGW benötigt. Die Zuteilung von Abwasserwerten ist für das Vorhaben demzufolge nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt, da sich die vorgesehene Dachterrasse nicht in die nähere Umgebung einfügt und außerdem ortsuntypisch ist. Außerdem sind Flachdächer gemäß § 3 OGS nicht zulässig.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	7
Gegenstimmen:	2
Persönlich beteiligt:	

<b>Top 6</b>	<b>Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 260/23 an der Huderstraße</b>
--------------	--

Antragsteller: Gemeinnützige Baugenossenschaft Lenggries eG

### **Sachverhalt:**

Auf dem unbebauten Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage errichtet werden. Das Gebäude hat eine Größe von 21,11 x 13,74 m. Die Wandhöhe beträgt 6,24 m. Alle 8 Wohnungen haben eine Größe zwischen 40 – 90 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gemäß § 34 BauGB fügt es sich in die nähere Umgebung ein, die bereits durch zahlreiche Mehrfamilienhäuser der Baugenossenschaft geprägt wird.

Prüfung des Ortsrechts:

**Stellplätze:** Entsprechend den Wohnflächenberechnungen sind für die 8 Wohnungen 14 Stellplätze erforderlich + 2 Besucherstellplätze. Die erforderlichen 16 Stellplätze werden nachgewiesen durch 8 TG-Stellplätze sowie 8 Stellplätze im Freien.

**Baugestaltung:** Hier ergeben sich keine Beanstandungen.

**Abstandsflächen:** Die Abstände zur Huder- und St.-Antonius-Straße sowie zum Moosbachweg werden eingehalten. Zum östlichen Nachbargrundstück wird der vorgeschriebene Grenzabstand von 6,0 m um 0,84 m unterschritten. Dies wäre grundsätzlich vertretbar da auch der Abstand des Gebäudes Huderstraße 7 zum geplanten Neubau ca. 5 m beträgt. Außerdem handelt es sich in beiden Fällen um denselben Grundstückseigentümer, der bemüht ist, Mietwohnungen zu akzeptablen Preisen zu errichten.

**EGW:** Gemäß der jeweiligen Wohnflächenberechnungen werden für die 8 Wohneinheiten insgesamt 11,3 EGW benötigt.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben wird erteilt, ebenso wie die erforderliche Abweichung von § 2 Abs. 1 Abstandsflächensatzung infolge Unterschreitens des östlichen Grenzabstandes.

Die für das Vorhaben erforderlichen 11,3 EGW werden zugewiesen.

Eine Fälleraubnis für die sich im Baufeld befindliche Kastanie wurde bereits auf dem Büroweg erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

2. Bürgermeister Robert Huber hat infolge persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch Abstimmung zu diesem TOP teilgenommen.

<b>Top 7      Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 153/16, Anton-von-Rieppel-Straße 19a</b>
--

Antragsteller: Stefanie und Stefan Didion, 66482 Zweibrücken

### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück wurde mit Vorbescheid vom 28.03.2012 der Neubau eines Wohnhauses mit Garagen grundsätzlich genehmigt.

Das jetzt beantragte Vorhaben hält sich in Bezug auf die Größe und Höhe des Gebäudes (12,55 x 9,60 m) bei einer Wandhöhe von 6,0 m an den genehmigten Vorbescheid.

Das Vorhaben ist deshalb gemäß § 34 BauGB zulässig.

Prüfung des Ortsrechts:

**Abstandsflächen:** Der erforderliche Mindestgrenzabstand des Wohnhauses von 6,0 m zu allen Seiten gemäß Abstandsflächensatzung wird eingehalten. Aufgrund der geländebedingten Situation ist eine Einhaltung des Mindestgrenzabstandes der Garage von 1,5 m zum oberhalb liegenden Grundstück Gaedke nicht möglich. Da es sich hier um eine Hanggarage handelt, tritt diese Garage jedoch als Gebäude nicht so in Erscheinung. Da sich die Gemeinde bereits im Vorbescheidverfahren mit einer Verkürzung der Abstandsflächen einverstanden erklärt hat und auch die betroffenen Nachbarn zugestimmt haben, bestehen gegen die Situierung der Garage keine Bedenken.

**Stellplätze:** Für das Vorhaben sind 3 Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

**Baugestaltung:** In Bezug auf die OGS liegt eine Abweichung von § 4 Abs. 5 vor, da das UG an der nordöstlichen Außenwand zur besseren Belichtung des Wellnessbereiches teilweise freigelegt werden soll.

**EGW:** Die für das Vorhaben erforderlichen 2,1 EGW stehen zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter nachfolgender Einschränkung erteilt:  
Die vorgesehene Abgrabung des UG mit Schaffung eines Freisitzes wird nicht gebilligt.  
Mit den erforderlichen Abweichungen (Mindestgrenzabstand, Flachdach) zur Errichtung der Hanggarage besteht Einverständnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 8      Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Seestr. 18r</b>
---

Antragsteller: Dorothea Jahn und Mirko Sosnowski

### **Sachverhalt:**

Das seit Jahren leer stehende Gebäude Seestraße 18r soll abgebrochen und durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 / 1. Änd. für das Gebiet „Seestraßer und Löblweg“. Demzufolge könnte das Vorhaben gemäß Art. 58 BayBO dann genehmigungsfrei errichtet werden, wenn sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Vorliegend soll jedoch ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden, da die im Bebauungsplan festgesetzte GR von 210 m<sup>2</sup> bzw. GRZ 0,14 überschritten wird. Die Größe des geplanten Gebäudes hat eine Grundfläche von 129,42 m<sup>2</sup>, das bedeutet eine GRZ des Gebäudes von 0,15.

Ansonsten werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Die eigentlich zulässige Gebäudehöhe von 7,0 m wird mit 5,41 m Wandhöhe im Hinblick auf die Belange der Nachbarn sogar deutlich unterschritten. Auf den eigentlich zulässigen Ausbau eines DG wurde verzichtet.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die zur Genehmigung des Vorhabens erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung von GR/GRZ wird erteilt, da hierdurch weder die Grundzüge der Planung berührt werden noch nachbarliche Belange.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 9      Änderungen im Bestandsverzeichnis für Gemeindestraßen, beschränkt              öffentliche Wege sowie die öffentlichen Feld- und Waldwege</b>
---

<b>Top 9.1    Widmung des Jodbadweges zum beschränkt öffentlichen Fußweg</b>
--

**Sachverhalt:**

Über das Grundstück FINr. 182 des Jod- und Schwefelbades führt seit vielen Jahrzehnten ein öffentlicher Fußweg, der von der Adrian-Stoop-Straße aus an der Wandelhalle vorbei über den Badhügel verläuft, ehe er schließlich in den Kirchenweg einmündet. Dieser Weg (Jodbadweg) ist bis heute jedoch ein Privatweg, da eine Widmung gemäß Art. 6 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg i. S. des Art. 53 Nr. 2 BayStrWG nie erfolgt ist.

Die Jod- und Schwefelbad Wiessee GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Rechtsanwalt Dr. Bachmann, hat mit Schreiben vom 12.10.2015 einer Widmung dieses Weges als böW zugestimmt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Jodbadweg wird als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Der Verlauf dieses Weges ist aus dem diesem Beschluss beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die wesentlichen Widmungsmerkmale sind:

Wegelänge: 0,370 km

Betroffene FINr.: 182

Anfangspunkt: Ende Kirchenweg bei der Evang. Friedenskirche

Endpunkt: Einmündung in die Adrian-Stoop-Straße gegenüber Hs.Nr. 38

Wegebausträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Zugelassen sind nur Fußgänger sowie diejenigen kommunalen Verkehrsarten, die zum Wegeunterhalt bzw. zur ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes erforderlich sind.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9.2 Widmung des Fußweges von der Neureuthstraße zur Seepromenade zum beschränkt öffentlichen Weg**

**Sachverhalt:**

Das Grundstück FINr. 801 liegt zwischen der Neureuthstraße, dem Riedersteinweg und der Seepromenade. Eigentümer dieser Fläche sind die „Jod- und Schwefelbad Wiessee GmbH“ und die „Jungbrunnen Grundstücks- und Anlagegesellschaft für Heilbadwesen mbH.“

Über das Grundstück führt seit vielen Jahren, beginnend ab dem Kurvenbereich Neureuthstraße / Riedersteinweg bis zur Seepromenade ein öffentlicher Fußweg. Dieser Weg hat jedoch den Status eines Privatweges, da eine Widmung gemäß Art. 6 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg i. S. des Art 53 Nr. 2 BayStrWG nie erfolgt ist.

Beide GmbH's jeweils vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Rechtsanwalt Dr. Bachmann, haben mit Schreiben vom 29.10.2015 einer Widmung dieses Weges zum böW zugestimmt.

**Beschluss:**

Der im Kurvenbereich Neureuthstraße / Riedersteinweg zur Seepromenade verlaufende Fußweg wird als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Der Verlauf dieses Weges ist aus dem diesem Beschluss beigelegten Lageplan ersichtlich.

Die wesentlichen Widmungskriterien sind:

Wegelänge: 0,115 km

Betroffene FINr.: 801

Anfangspunkt: Abzweigung bei Kurvenbereich Neureuthstraße / ,Riedersteinweg

Endpunkt: Einmündung in die Seepromenade

Wegebaulastträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Zugelassen sind nur Fußgänger sowie diejenigen kommunalen Verkehrsarten, die zum Wegeunterhalt bzw. zur ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes erforderlich sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegenstimmen: 0

Persönlich beteiligt:

**Top 9.3 Widmung des Fußweges (Nord) von der Adrian-Stoop-Straße zur Seepromenade zum beschränkt öffentlichen Weg**

**Sachverhalt:**

Von der Adrian-Stoop-Straße zweigt südlich des Parkplatzes der ehemaligen Tourist Info ein geteilter Fußweg ab, der in die Seepromenade einmündet. Er führt über die Grundstücke FINr. 236/6 und 236/8. Eigentümerin dieser Flächen ist die Gemeinde. Trotz des jahrzehntelangen

Bestands dieses Weges wurde er bisher nicht gemäß Art. 6 BayStrWG als beschränkt öffentlicher Weg i. S. des Art. 53 Nr. 2 BayStrWG gewidmet. Der Weg hat damit den Status eines Privatweges.

Nachdem die Widmungsvoraussetzungen gegeben sind, ist der Weg entsprechend seiner Verkehrsbedeutung zu widmen.

### **Beschluss:**

Der zwischen der Adrian-Stoop-Straße und der Seepromenade verlaufende Fußweg wird als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Der Verlauf dieses Weges ist aus dem diesem Beschluss beigefügten Lageplan ersichtlich.

Die wesentlichen Widmungskriterien sind:

Wegelänge: 0,170 km

Betroffene Grundstücke: FINr. 236/6 und 236/8

Anfangspunkt: Abzweigung von der Adrian-Stoop-Straße südlich FINr. 236/8 (ehem. Parkpl. TI)

Endpunkt: Einmündung in die Seepromenade FINr. 237/1

Wegebausträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Zugelassen sind nur Fußgänger sowie diejenigen kommunalen Verkehrsarten, die zum Wegeunterhalt bzw. zur ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes erforderlich sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegenstimmen: 0

Persönlich beteiligt:

## **Top 9.4 Widmung des Schulweges zum beschränkt öffentlichen Weg**

### **Sachverhalt:**

Der Schulweg verläuft auf der Südseite des Schulgeländes zwischen der Sanktjohanserstraße bis zum Beginn des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks FINr. 102 (Höß Augustinus).

Die Wegefläche mit der FINr. 102/4 gehört der Gemeinde. Sie dient als Zufahrt zum Parkplatz für die Lehrkräfte der Schule und zum Kindergarten. Weiterhin dient der Weg auch als Geh- und Radweg, der über das Grundstück Höß zur Hagngasse führt.

Trotz des jahrzehntelangen Wegebestandes ist bisher noch keine Widmung zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt. Es handelt sich damit um einen Privatweg.

Nachdem jedoch die Widmungsvoraussetzungen gemäß Art. 6 Abs. 3 BayStrWG gegeben sind, ist der Weg entsprechend seiner Verkehrsbedeutung zu widmen.

### **Beschluss:**

Der Schulweg wird als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Der Verlauf dieses Weges ist aus dem diesem Beschluss beigefügten Lageplan ersichtlich.

Es gelten folgende Widmungskriterien:

Wegelänge: 0,140 km  
Betroffene Grundstücke: FINr. 102/4  
Anfangspunkt: Abzweigung von der Sanktjohanserstraße  
Endpunkt: Beginn des Grundstücks FINr. 102  
Baulastträger: Gemeinde Bad Wiessee  
Widmungsbeschränkungen: Zugelassen ist nur Anliegerverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

**Top 9.5 Teileinziehung des nicht ausgebauten öffentlichen Feldweges "Großfeldweg"**

**Sachverhalt:**

Der Großfeldweg ist seit 1988, beginnend ab dem Grundstück der Landeszentralbank bei FINr. 711 bis zur Einmündung in den Defreggerweg auf einer Länge von 0,385 km als öffentlicher Feldweg gewidmet. Der Weg im Bereich der Grundstücke FINr. 711 / 721 wurde allerdings bereits vor vielen Jahren aufgelassen. In der Natur ist er nicht mehr vorhanden. Der Großfeldweg verläuft nun geradeaus weiter Richtung Süden um bei FINr. 713/2 in die Ortsstraße Defreggerweg einzumünden.  
Da der Weg im Bereich der Grundstücke FINr. 711 / 721 jede Verkehrsbedeutung verloren hat, ist er entsprechend Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**Beschluss:**

Der nicht mehr vorhandene Weg zwischen dem Defreggerweg bei Südostgrenze FINr. 714/2 bis zum Schnittpunkt des Weges mit FINr. 722 wird gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG eingezogen. Die eingezogene Strecke beträgt 0,155 km und ist aus dem diesem Beschluss beiliegenden Lageplan ersichtlich. Die Gesamtlänge der gewidmeten Strecke vermindert sich dadurch auf 0,230 km. Das Karteiblatt Nr. 6 im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege ist entsprechend zu berichtigen.  
Da es sich bei der vorliegenden Teileinziehung um eine Einziehung handelt, die weder für die Grundstückseigentümer noch die Öffentlichkeit Nachteile mit sich bringen, kann auf die eigentlich drei Monate vorher anzukündigende Absicht der Teileinziehung verzichtet werden (Art 8 Abs. 2 BayStrWG).

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9.6 Umstufung des nicht ausgebauten Feldweges "Großfeldweg" zum beschränkt öffentlichen Weg und Verlängerung der Wegestrecke**

**Sachverhalt:**

Der Großfeldweg wurde 1988 als nicht ausgebauter Feld- und Waldweg gewidmet, wobei als Baulastträger die jeweiligen Angrenzer des Weges eingetragen wurden. Die Gemeinde hat die Wegfläche dann zu einem späteren Zeitpunkt erworben und seinen Verlauf ab Grundstück LZB in gerader Linie Richtung Süden verlängert bis er schließlich in den Defreggerweg übergeht. Über den Weg fahren zwar nach wie vor auch landwirtschaftliche Fahrzeuge, seine überwiegende Verkehrsbedeutung ist heute jedoch die eines Fuß- und Radweges. Da die Verkehrsbedeutung des Weges damit heute eine andere ist als zum Zeitpunkt der Widmung, ist der Weg dementsprechend gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG als beschränkt öffentlicher Weg ein – und damit entsprechend umzustufen. Außerdem verlängert sich die Wegestrecke ab der Nordwestgrenze des Grundstücks FINr. 711/2 bis zum Defreggerweg.

**Beschluss:**

Der an der Nordgrenze des Grundstücks FINr. 693 (LZB) beginnende Fußweg wird bis zu seiner Einmündung in den Defreggerweg zum beschränkt öffentlichen Weg umgestuft.

Künftige Länge des Weges: 0,290 km  
 Betroffene Grundstücke: FINr. 722  
 Anfangspunkt: Nordgrenze des Grundstücks FINr. 693 (LZB)  
 Endpunkt: Einmündung in den Defreggerweg  
 Straßenbaulastträger: Gemeinde Bad Wiessee  
 Widmungsbeschränkungen: Nur für Fußgänger und Radfahrer sowie kommunale und landwirtschaftliche Fahrzeuge zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 9.7 Umstufung des Fritz-von-Miller-Weges ab Einmündung Radlmaierweg bis Haus Nr. 32 von einer Ortsstraße zum beschränkt öffentlichen Weg**

**Sachverhalt:**

Der Fritz-von-Miller-Weg ist seit 1964 auf einer Länge von 0,595 km ab Einmündung Sanktjohanserstraße bis Hs.-Nr. 32 (Breiler) als Ortsstraße gewidmet. Als Ortsstraße kann der Fritz-von-Miller-Weg jedoch lediglich im Abschnitt Sanktjohanserstraße bis Einmündung Radlmaierweg eingestuft werden. Ab Radlmaierweg verläuft der Fritz-von-Miller-Weg im Außenbereich; es handelt sich ab hier um eine nicht mehr zum Anbau bestimmte Straße. Der Weg dient in erster Linie dem Fußgängerverkehr, der Erschließung für Hs.-Nr. 32 sowie in geringerem Umfang auch land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen. Der Fritz-von-Miller-Weg ist deshalb in diesem Abschnitt entsprechend seiner Verkehrsbedeutung gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG von einer Ortsstraße in einen beschränkt öffentlichen Weg abzustufen.

### **Beschluss:**

Der Fritz-von-Miller-Weg wird im Abschnitt Radlmaierweg bis Ostgrenze Grundstück FINr. 53 von einer Ortsstraße zum beschränkt öffentlichen Weg abgestuft.

Das Karteiblatt Nr. 51 für die Ortsstraße Fritz-von-Miller-Weg ist folgendermaßen zu berichtigen:

Straßenlänge: 0,432 m

Betroffene Grundstücke: FINr. 51/1, 74/2 und 74/3

Anfangspunkt: Einmündung in die Sanktjohanserstraße

Endpunkt: Bei Ostgrenze Grundstück FINr. 74/1 (Einmündung Radlmaierweg)

Straßenbaulastträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Keine

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegenstimmen: 0

Persönlich beteiligt:

**Top 9.8 Umstufung des Fritz-von-Miller-Weges von einem öffentlichen Feld- und Waldweg zu einem beschränkt öffentlichen Weg ab Zusammentreffen mit dem 'Fußweg zum Sonnenbichl bis zur Westgrenze des Grundstücks FINr. 68 (Fritz-von-Miller-Weg 32)**

### **Sachverhalt:**

Der Fritz-von-Miller-Weg wurde im o. g. Abschnitt erstmals 1988 als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet und in das Bestandsverzeichnis eingetragen.

Der Weg führt überwiegend über die privaten Grundstücke FINr. 53 (Knabl Katharina), FINr. 61 (Erlacher Franz) sowie die Grundstücke FINr. 65 und 64 (Eigentümergeinschaft von Miller, Knebusch, Scharlipp). Als Baulastträger sind neben der Gemeinde für das Grundstück FINr. 51 die Eigentümer der Grundstücke genannt.

Der Weg dient im Abschnitt Einmündung Spazierweg zum Sonnenbichl bis zum Beginn der Ortsstraße bei der Einmündung des Radlmaierweges sowohl der Bewirtschaftung der anliegenden Grundstücke wie als Spazierweg, wobei die Nutzung als Spazierweg deutlich überwiegt. Demzufolge ist der Fritz-von-Miller-Weg auch in diesem Bereich (zusätzlich zu der Wegefläche unter Nr. 9.7.) als beschränkt öffentlicher Weg zu widmen. Der Weg ist deshalb entsprechend Art. 7 Abs. 1 BayStrWG umzustufen.

Der Fritz-von-Miller-Weg wird zunächst ab Einmündung Spazierweg zum Sonnenbichl bis zur Ostgrenze des Grundstücks FINr. 66 zum beschränkt öffentlichen Weg umgestuft.

Die gesamte Wegefläche erstreckt sich jedoch über FINr. 66 hinaus bis zum Radlmaierweg (vgl. Beschluss zu Nr. 9.7).

Im neu anzulegenden Karteiblatt ist Folgendes einzutragen:

Länge des Weges: 0,505 m

Betroffene Grundstücke: FINr. 51, 53, 61, 64 und 65

Anfangspunkt: Ab Einmündung Radlmaierweg bei Ostgrenze Grundstück FINr. 74/1

Endpunkt: Zusammentreffen mit dem Wanderweg zum Sonnenbichl

Straßenbaulastträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Nur für Fußgänger, Radfahrer, land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zur Bewirtschaftung der anliegenden Grundstücke sowie kommunale Fahrzeuge für den Wegeunterhalt und Winterdienst zulässig. Ab Radmaierweg ist Anliegerverkehr bis zu Hs.-Nr. 32 zulässig.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

GRM Georg Erlacher hat als Beteiligter weder an Beratung noch Abstimmung zu diesem TOP teilgenommen.

<b>Top 9.9    Aufhebung einer Widmung sowie erstmalige Widmung von Straßenflächen der Ortsstraße Ringeseeweg</b>
--

### **Sachverhalt:**

Der Ringseeweg ist, beginnend von seiner Abzweigung bei der Ringbergstraße bis zur Gemeindegrenze Kreuth zwar lediglich eine Ortsstraße die jedoch aus rechtlichen Gründen als zwei verschiedene Ortsstraßen mit zwei verschiedenen Karteiblättern (Nr. 68 und 76) geführt wird.

Grund hierfür dürfte sein, dass der Straßenteil zwischen dem Hirtenweg und dem Inselweg bis vor kurzem noch Privatstraße war und die Eigentümer einer Widmung nicht zugestimmt hatten. Mittlerweile hat die Gemeinde jedoch die zur Widmung fehlenden Flächen erworben, bzw. besitzt sie entsprechende Dienstbarkeiten zur Widmung. Die straßenrechtliche Widmung der Flächen kann in diesem Abschnitt damit nachgeholt werden und der Ringseeweg jetzt damit insgesamt als Ganzes erfasst werden. Das bedeutet, dass der separat gewidmete Abschnitt des Ringseeweges im südlichen Teil beim Beginn des Fußweges nach Kreuth bis zum Straßenende gemäß Karteiblatt Nr. 76 aufgehoben wird. Diese Fläche soll künftig auf das Karteiblatt Nr. 68 übertragen werden.

### **Beschluss:**

Die Widmung des Ringseeweges im südlichen Teil gemäß Karteiblatt Nr. 76 mit der Straßenbezeichnung „Straße zu den Winklmeierschen Grundstücken“ wird aufgehoben. Diese Fläche soll zusammen mit dem neu zu widmenden Bereich im Abschnitt Hirtenweg bis Inselweg sowie der bisher gewidmeten Straßenfläche entsprechend Karteiblatt Nr. 68 auf diesem Karteiblatt eingetragen werden.

Damit ergeben sich für diesen Straßenzug folgende Eintragungen:

Streckenlänge: 0,529 m

Betroffene FINr.: Werden erst nach durchgeführter Vereinigung durch das Vermessungsamt Miesbach festgelegt

Anfangspunkt: Abzweigung von der Ringbergstraße

Endpunkt: Wendeplatz bei Gemeindegrenze Kreuth

Baulastträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Nur Anliegerverkehr zulässig

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 9.10 Widmung des Inselweges zur Ortsstraße**

#### **Sachverhalt:**

Obwohl der Inselweg der Erschließung von 5 Wohngrundstücken dient und die Gemeinde Eigentümerin des Weges ist, wurde er bisher noch nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Dies dürfte mit der bisher fehlenden Widmung im Mittelteil des Ringseeweges zusammen hängen.

Nachdem die Hindernisse für die Widmung des Ringseeweges zwischenzeitlich beseitigt wurden, steht damit auch einer Widmung des Inselweges zur Ortsstraße nichts mehr im Weg.

#### **Beschluss:**

Der Inselweg wird als Ortsstraße gewidmet.  
Es gelten folgende Widmungskriterien:

Straßenlänge: 0,105 km  
Betroffene Grundstücke: FINr. 703, 702/5 und 703/6  
Anfangspunkt: Abzweigung vom Ringseeweg  
Endpunkt: Bei Ostgrenze Grundstück FINr. 701/4  
Straßenbaulastträger: Gemeinde Bad Wiessee  
Widmungsbeschränkungen: Nur Anliegerverkehr zulässig.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 10 Information der Verwaltung**

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung teilt mit, dass einem Bauantrag auf Errichtung einer überdachten Anlieferungsrampe an das Wohn- und Geschäftshaus Münchner Straße 39, gestellt durch die Fa. Orthopädie- und Rehathechnik Martin Leitner, wegen Eilbedürftigkeit am 7.10.2015 auf dem Büroweg zugestimmt wurde.

**Beschluss:**

Lediglich Kenntnisnahme

<b>Top 11    Information des Bürgermeisters</b>
---

**Für die Richtigkeit:**

Peter Höß  
1. Bürgermeister

Helmut Köckeis  
Schriftführer