



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

Sitzungstermin: Donnerstag, den 22.09.2016

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:30 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 Florian Sareiter	
Herr Herbert Stadler	anwesend bis 19.45 Uhr
Herr Armin Thim	
Frau Birgit Trinkl	
Frau Ingrid Versen	anwesend bis 18.30 Uhr

Von der Verwaltung:

Herr Michael Herrmann	
Herr Thomas Holzapfel	
Herr Helmut Köckeis	
Herr Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Fritz Niedermaier	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Markus Trinkl	

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
Vorlage: 00594/2014-2020
2. Beitritt der Gemeinde Bad Wiessee zum Bündnis "JugendPerspektiveArbeit"
Vorlage: 00559/2014-2020
3. Vorstellung des Energienutzungsplanes durch das Ingenieurbüro Steinbacher Consult.
(Anwesend: Herr Veh, Frau Hackl)
Vorlage: 00586/2014-2020
4. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 für ein Gebiet zwischen dem Söllbach, der Ringberg- und Bundesstraße
a) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 00541/2014-2020
5. 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Gebiet Quercherfeld / Carl-Stieler-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit Satzungsbeschluss
Vorlage: 00582/2014-2020
6. Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet Ortszentrum
Vorlage: 00583/2014-2020
7. Informationen des Bürgermeisters

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

Die Niederschrift der Sitzung vom 19.07.16 wird ohne Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Beitritt der Gemeinde Bad Wiessee zum Bündnis "JugendPerspektiveArbeit"**Sachverhalt:**

Das Thema war bereits Gegenstand der Sitzung vom 12.07.16.

Aufgrund fehlender Informationen konnte jedoch kein Beschluss gefasst werden.

Umfangreiche Hintergründe zum Thema liefert daher in der Sitzung am 22.09. Herr Josef Lechner, 1. Bürgermeister der Gemeinde Fischbachau.

ursprüngliche Beschlussvorlage:

Der Kreisjugendring und die Cross-Over-Team Stiftung (anerkannter freier Träger der Jugendhilfe im Landkreis Miesbach) gründen in Zusammenarbeit mit derzeit 8 Gemeinden im Landkreis das Förderprogramm JugendPerspektiveArbeit zur gezielten Förderung von Jugendlichen die sich an der kritischen Schwelle zwischen Schule und Ausbildung/Beruf befinden.

Mit dem Projekt sollen Orientierungslosigkeit und Jugendarbeitslosigkeit im Ansatz bekämpft und präventiv gearbeitet werden.

Die jährlichen Kosten des Projektes betragen laut Haushaltsplan der Träger ca. 80.000 Euro, diese Mittel werden durch Eigenleistung des Kreisjugendrings, Förder- und Drittmittel sowie Sponsoren- und Spendenbeiträge finanziert.

Der verbleibende Fehlbetrag wird durch die Vertragsgemeinden übernommen.

Als Rechengröße dient die Anzahl der Schüler der jeweiligen Gemeinden in den Abschlussklassen.

Die Kosten pro Schüler belaufen sich für die Gemeinde aktuell auf 180 Euro, im kommenden Jahr könnte eine Erhöhung, je nach Zuschuss-Aufkommen, auf maximal 340 Euro pro Schüler notwendig sein.

In einem kurzen Film zeigt Herr Bürgermeister Lechner die Arbeit und Erfolge des Projektes der letzten Jahre auf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Gemeinde Bad Wiessee zum Förderprogramm „JugendPerspektiveArbeit“ und ermächtigt den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung der Beitrittsvereinbarung.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Vorstellung des Energienutzungsplanes durch das Ingenieurbüro Steinbacher Consult. (Anwesend: Herr Veh, Frau Hackl)**Sachverhalt:**

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 11.06.2015 wurde das Ingenieurbüro Steinbacher Consult als günstigster Bieter mit der Erstellung eines Energienutzungsplanes für die Gemeinde Bad Wiessee beauftragt.

Die Ergebnisse des nun fertiggestellten Energienutzungsplan werden dem Gemeinderat vom Ingenieurbüro Steinbacher Consult vorgestellt und wurden im Anschluss an die Präsentation diskutiert.

**Top 4 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 für ein Gebiet zwischen dem Söllbach, der Ringberg- und Bundesstraße
a) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB****Sachverhalt:**

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 für das Gebiet zwischen dem Söllbach, der Ringbergstraße und der Bundesstraße;
Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 10.12.2015 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 62 im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der hierzu vorgelegte Planentwurf wurde gebilligt. Er lag in der Zeit vom 28.1. -29.2.2016 im Rathaus öffentlich zur Einsichtnahme aus. Gleichzeitig wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Es sind folgende Äußerungen bei der Gemeinde eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 25.01.2016:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Auch wenn der Planbereich bereits vollständig bebaut ist, ist die Planung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Tegernsee und Umgebung“ mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Da im Bereich des Söllbachs Wildbachereignisse auftreten können, ist die Planung diesbezüglich auch mit dem WWA abzustimmen.

Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Miesbach:

Amt für Architektur / Städtebau /Denkmalschutz mit Schreiben vom 03.02.1016:

Es wird keine Äußerung abgegeben.

Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28.01.2016:

Es wird keine Äußerung abgegeben.

Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 28.01.2016:

Es wird keine Äußerung abgegeben

Fachbereich Straßenverkehrswesen, Schreiben vom 02.02.2016:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung. Bei der Gestaltung und dem Unterhalt der Zufahrten ist jedoch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für ausreichende Sichtbeziehungen zu sorgen.

Diesbezüglich wird eine Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) empfohlen, nach dem Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs im Bereich des notwendigen Sichtdreiecks freizuhalten sind.

Beschluss: Die Hinweise der Behörde werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Amt für Wasserrecht und Bodenschutz mit Schreiben vom 12.02.2016:

Neben den üblichen Hinweisen zu Grab- und Bohrarbeiten sowie zur Niederschlagsgewinnung teilt die Behörde mit, dass der nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes im 60-m-Bereich des Söllbachs liegt und die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von baulichen Anlagen somit grundsätzlich der Genehmigungspflicht nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz unterliegt sofern eine Genehmigung nicht im Rahmen eines anderen öffentlich-rechtlichen Verfahrens erteilt wird. Dies gilt ebenfalls für die Errichtung von Wohngebäuden im Falle eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens. In diesem Fall ist durch den Bauherrn rechtzeitig ein Antrag unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen beim Landratsamt Miesbach – Wasserrecht zu stellen.

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend hierzu wird festgestellt, dass es sich vorliegend um die Aufstellung eines einfachen und nicht eines qualifizierten Bebauungsplan handelt. Demzufolge ist für jedes Bauvorhaben ohnehin ein Bauantrag zu stellen, ein Genehmigungsfreistellungsverfahren kann nicht zur Anwendung kommen. Damit ist gewährleistet, dass wie auch immer geartete wasserrechtliche Belange im herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren geprüft und geltend gemacht werden können.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung am Tegernsee mit Schreiben vom 01.03.2016:

Es wird keine Äußerung abgegeben.

Staatliches Bauamt Rosenheim mit Schreiben vom 21.01.2016

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ro-

senheim sowohl vom Fachbereich Straßenbau als auch vom Fachbereich Hochbau keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Erschließung: Die B 318 darf in all ihren Bestandteilen nicht verändert oder verschmälert werden.

Gehweg und Busbuchten: Die Gehwege und Busbuchten entlang der B 318 sind unverändert beizubehalten.

Entwässerung: Die bestehende Straßenentwässerung darf durch die Baumaßnahme und die Erschließung des Areals nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Einmündungen und Zufahrten müssen durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass der B 318 und den Stell- und Parkflächen keine Oberflächen-, Dach oder Niederschlagswasser durch bauliche Anlagen zufließen kann.

Lärmschutz: Auf die von der B 318 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die vorgesehenen Bebauungsabstände genügen voraussichtlich nicht zum Schutz vor baulichen Anlagen von Lärm, Staub- und Abgasimmissionen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

Beschluss: Die Gemeinde weist darauf hin, dass alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke bereits bebaut sind. Zweck des Bebauungsplans ist ausschließlich, das künftige Maß der baulichen Nutzung auf den Grundstücken sowohl in der Grundfläche als auch in der Höhe auf ein städtebaulich vertretbares Maß zu begrenzen. Zusätzliche Baurechte werden nicht ausgewiesen und keinesfalls sollen damit irgendwelche Eingriffe im Bereich der B 318 vorbereitet oder gar durchgeführt werden.

Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Schreiben der Rechtsanwälte Messerschmitt - Dr. Niedermeier und Partner vom 24.02.2016 als Bevollmächtigte von Frau Helga Mayer, Ringbergstraße 4:

„Der Bebauungsplan Nr. 62 leidet aus unserer Sicht an mehreren Abwägungsfehlern. Zum Einen hat die Gemeinde die für die Abwägung bedeutsamen Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt. Zum Anderen hat sie die betroffenen privaten Belange nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Die Bestandsaufnahme des Plangebietes durch die Gemeinde wurde fehlerhaft vorgenommen, außerdem wird das Eigentumsrecht der Grundstückseigentümerin eingeschränkt.“

(Das Schreiben der Anwälte wurde informationshalber den Sitzungsunterlagen beigelegt).

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 62 leidet nicht an Abwägungsfehlern. Vom Beschwerdeführer wurde offensichtlich nicht erkannt, dass sich die festgesetzte

GRZ nicht auf das gesamte Versiegelungsmaß bezieht, sondern ausschließlich auf die jeweilige Hauptnutzung der Grundstücke. Für die Flächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,18 bzw. 0,20 um mehr als 50 Prozent, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,40 überschritten werden. Bei den Anlagen nach § 19 Abs. 4 sind z.B. alle Nebengebäude sowie die Zufahrten zu Garagen enthalten. Die ermittelten Größen für die Grundflächen auf den einzelnen Grundstücken beziehen sich ausschließlich auf die jeweilige Hauptnutzung. Die Grundfläche für Nebengebäude und Zufahrten wurde nicht ermittelt, weil dies einen sehr hohen Aufwand bedeutet hätte. Durch die großzügige Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird der tatsächlichen Nutzung Rechnung getragen. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl ist nach wie vor auf den meisten Grundstücken eine behutsame Erweiterung möglich.

Zu dem Hinweis, dass für ein anderes Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fl.Nr. 759/27 (zum Lehen 4) erst in der näheren Vergangenheit ein wesentlich größeres Bau-

recht genehmigt wurde, ist festzustellen, dass die Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt nicht über eine detaillierte Analyse des Baurechtes der bestehenden Gebäude verfügt hat. Erst im Rahmen eines neuen Bauantrags wurde der Gemeinde bewusst, dass eine weitere Verdichtung des Gebiets in dem sich andeutenden Rahmen nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen kann. Sie hat daher den neuen Bauantrag zum Anlass genommen, ihr Planungskonzept zu konkretisieren und in einen Bebauungsplan zu gießen. Der Gemeinde ist dabei durchaus bewusst, dass bezüglich des Grundstücks zum Lehen 4 diese Planungskonzeption nur noch dann umgesetzt werden könnte, wenn die nach wie vor bestandskräftige Genehmigung nicht umgesetzt würde. Dies ist inzwischen geschehen. Vom neuen Grundeigentümer wurde eine Planung mit einer Grundflächenzahl von weniger als 0,18 vorgelegt. Der Gemeinderat hat zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Einwendungen erübrigen sich deshalb.

Die Gemeinde verkennt im Übrigen das Gewicht der Eigentümerbelange im Rahmen der Abwägung nicht. Dies gilt auch für eine eventuelle Einschränkung von Baurecht nach § 34 BauGB. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass vorliegend durchaus eine Beschränkung des Baurechts nach § 34 BauGB eintreten kann, soweit es sich aus der näheren Umgebung ableiten lässt. Da es sich bei der Bewertung des Baurechts nach § 34 BauGB naturgemäß um eine Wertungsentscheidung handelt, bezieht die Gemeinde daher durchaus auch in ihrer Überlegung ein, dass vorstehende Festsetzungen des Bebauungsplans das bisher bestehende Baurecht einschränken. Die Ermittlungen der Gemeinde haben insoweit aber ergeben, dass diese Einschränkung außerhalb der 7-Jahres-Frist erfolgen würde. In diesem Fall sind jedenfalls keine Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde zu erwarten. Umso deutlicher tritt natürlich dann die Beschränkung des Eigentumsrechts zutage. Die Gemeinde sieht aber die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans, das Gebiet allenfalls maßvollerweise nachverdichten zu lassen, für so gewichtig an, dass sie diese Eigentumsbeschränkung entsprechend hinnimmt. Eine weitere Nachverdichtung würde zu einer Veränderung der typischen Siedlungsstruktur in diesem Bereich führen. Auch eine damit verbundene stärkere Versiegelung und Zunahme des Verkehrs, die sich durch ein höheres Baurecht ergeben würde, widerspricht den ortsplanerischen Zielvorstellungen der Gemeinde Bad Wiessee.

Zu dem Einwand, die Bestandsaufnahme der Gemeinde sei fehlerhaft, ist festzustellen, dass die Interpretation von Seiten des Beschwerdeführers nicht korrekt ist. Für die FlNr. 759/25 beträgt laut Bestandsaufnahme die GRZ 0,23, unter Einbeziehung der Nebengebäude würde sie bereits 0,32 betragen. Nachdem die Grundflächenzahl für die Hauptnutzung über der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,18 liegt, wurde für dieses Grundstück die tatsächlich genehmigte Grundfläche von 265 qm für die Hauptnutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Für die Flächen gemäß § 19 (Abs. 4), also für alle Nebengebäude, darf eine GRZ von 0,40 erreicht werden. Diese liegt deutlich über der heute bestehenden Grundflächenzahl von 0,32. Zur Klarstellung des Maßes der baulichen Nutzung wird auch für Grundstücke, die heute bereits eine höhere Ausnutzung haben, das Maß der baulichen Nutzung als GRZ festgesetzt.

Zur Berechnung der Geschossfläche/Geschossflächenzahl hat die Gemeinde die Werte für die Berechnung der Erschließungsbeiträge herangezogen. Nachdem im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung neben der Wandhöhe ausschließlich über die Grundflächenzahl geregelt wird, ist die Angabe von Bestandswerten für die GFZ bzw. Geschossfläche nicht relevant. Die Bestandskarte in der Begründung wird entsprechend korrigiert.

Die Gemeinde ist sich durchaus bewusst, dass im Plangebiet bei den Grundstücken, bei denen eine GR festgesetzt wurde, ein höheres Maß baulicher Nutzung besteht, als dies für andere Grundstücke im Plangebiet der Fall ist. Die Gemeinde möchte hier aber gerade bestandsbezogen, das heißt orientiert am vorhandenen Maß der baulichen Nutzung ihr Planungskonzept entwickeln und lediglich unterhalb des vorhandenen Maßes bis zu einem bestimmten Punkt eine Nachverdichtung zulassen. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass es zulässig ist, zwischen ausgenutztem und nicht ausgenutztem Baurecht zu differenzieren. Diesem Weg folgt vorliegend

die Gemeinde, auch in dem Bewusstsein, das hier für viele Grundstückseigentümer – durchaus nachvollziehbar – eine Ungleichbehandlung zu entstehen scheint. Die Gemeinde hält aber ihr Planungsziel für so gewichtig, dass sie diese Beschränkungen des Eigentumgrundrechts für gerechtfertigt hält.

Die festgesetzte Wandhöhe von 6,70 m gilt für sämtliche neu zu errichtende Gebäude. Die festgesetzte Wandhöhe leitet sich aus der Höhenentwicklung des Großteils der im Geltungsbereich bereits realisierten Gebäude ab. Es ist der Gemeinde bekannt, dass einzelne Gebäude diese Wandhöhe überschreiten.

Auf Grundstücken, die bereits heute über eine höhere Wandhöhe verfügen, wird die bestehende Wandhöhe festgesetzt.

Eine weitere Änderung wird für Hinterliegergrundstücke vorgenommen. Die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf für diese Grundstücke, bedingt durch längere Zuwegungen, maximal 0,5 betragen.

Ergänzend zum Grundstück Ringbergstraße 4 von Frau Mayer wird folgendes festgestellt: Das Grundstück hat eine Größe von 1.139 m². Bei einer Grundfläche des Bestandsgebäudes von 97 m² beträgt die GRZ damit 0,08. Die künftige GRZ von 0,18 ermöglicht eine Grundfläche des Gebäudes von 205 m². Das entspricht einem Gebäude mit einer Größe von ca. 18,5 x 11,0 m. Die festgesetzte Wandhöhe von 6,70 m ermöglicht eine Nutzung von E + 1 + D, was einer Bruttogeschoßfläche von 615 m² entspricht.

Damit ist das Grundstück Ringbergstraße 4 von allen im Plangebiet liegenden Grundstücken das mit der größten baulichen Entwicklungsmöglichkeit!

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Gebiet an der Ringbergstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2015 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und soll gemäß § 4 a BauGB erneut verkürzt auf die Dauer von 14 Tagen ausgelegt werden. Im Zusammenhang mit der Auslegung können Einwände nur zu den folgenden geänderten Punkten vorgebracht werden:

1. Festsetzung einer Grundflächenzahl anstelle einer Grundfläche für einzelne Grundstücke im Geltungsbereich.
2. Erhöhung der maximal zulässigen Grundflächenzahl für Hinterliegergrundstücke von 0,4 auf 0,5.
3. Aufnahme einer textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan, dass Gebäude, deren Wandhöhe größer ist als 6,70 m, Bestandsschutz genießen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Gebiet Quercherfeld / Carl-Stieler-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 12.05.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet Quercherfeld / Carl-Stieler-Straße zu ändern, um auf dem Grundstück FINr. 820/11, Carl-Stieler-Straße 18, den Neubau eines kleinen Einfamilienhauses zu ermöglichen. Der von Städteplaner Eberhard von Angerer diesbezüglich vorgestellte Entwurf wurde gebilligt.

Die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 14.6. – 15.7.2016. Gleichzeitig wurden die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

a)

Es sind folgende Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen:

Öffentlichkeitsbeteiligung: Fehlanzeige

Behördenbeteiligung:

EWerk Tegernsee, Schreiben vom 7.6.2016:

Ohne Äußerung

Landratsamt Miesbach:

Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 28.06.2016:

Ohne Äußerung

Amt für Architektur/Städtebau/Denkmalschutz, Schreiben vom 20.06.2016:

Ohne Äußerung

Fachbereich Straßenverkehrswesen, Schreiben vom 14.06.2016:

Ohne Äußerung

Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.06.2016:

Von Seiten des fachlichen Naturschutzes bestehen keine Einwände und Bedenken gegen die Planung. Wünschenswert wäre allerdings der Erhalt des Gehölzbestandes entlang des Breitenbaches. Wir empfehlen, diese Bäume im Bebauungsplan als „zu erhaltend“ festzusetzen. Die nachrichtliche Übernahme des Baumbestandes bei den Hinweisen ist für den tatsächlichen Erhalt des Bestandes nicht ausreichend.

Beschlussvorschlag: Die am Bachufer befindlichen Bäume im Planänderungsgebiet werden als „zu erhaltend“ festgesetzt.

Amt für Wasserrecht und Bodenschutzrecht mit Schreiben vom 13.06.2016:

Das Schreiben der Behörde wird zur Kenntnis gegeben (vgl. Anlage RIS).

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Lage am Gewässer Breitenbach, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zu den Grab- und Bohrarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Unter den Hinweisen des Bebauungsplans werden noch folgende Formulierungen aufgenommen: Vorhaben im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Die Durchführung von Vorhaben im Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO ist deshalb nur dann möglich, wenn zu den Bauvorlagen auch die wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt Miesbach vorgelegt wird. Gemäß der Schutzgebietsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet der Wilhelminaquelle und der Adrianusquelle bedürfen Grab- und Bohrarbeiten ab einer Tiefe von 20 m unter dem mittleren Wasserspiegel des Tegernsees einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser aus befestigten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 04.07.2016:

Der geplante Neubau liegt bei einem 100jährigen Hochwasserabfluss am Rande des vom WWA übermittelten Überschwemmungsgebietes des Breitenbachs. Durch die Nähe zur Brücke an der Carl-Stieler-Straße muss mit Überflutungen durch den Breitenbach gerechnet werden. Sowohl beim Altbestand wie beim geplanten Neubau treten dann Wasserspiegelhöhen von einigen Dezimetern auf. Bei Extremereignissen ist mit noch weitreichenderen Überflutungen zu rechnen. Der Bau neuer Gebäude im Überschwemmungsgebiet stellt deshalb immer eine Erhöhung des Schadenspotenzials im Fall solcher Ereignisse dar. Bei Überflutungen ist deshalb mit hohen Schadenssummen zu rechnen.

Beschlussvorschlag: Vorliegend verhält es sich so, dass die Gemeinde kein neues Baurecht auf dem Grundstück ausweist, sondern bestehendes Baurecht lediglich ändert, um zu einer für beide Seiten besseren Lösung zu kommen. Das bereits bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf Grundfläche und Geschoßfläche ändert sich nicht. Ein Verzicht auf bestehendes Baurecht stellt damit keine Option dar, da zudem in der näheren Umgebung eine ufernahe Bebauung eigentlich die Regel ist.

Die Gemeinde wird die Grundstückseigentümer jedoch darauf hinweisen, dass gemäß § 35 des WHH jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen. Ein entsprechender Hinweis ist noch in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

b)

Beschluss:

Die von Städteplaner Eberhard von Angerer aus München gefertigte 6. Änderung des Bebauungsplans Nr: 29 für die Grundstücke FINr. 820/11 und 820/12 an der Carl-Stieler-Straße wird mit den in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen als Satzung beschlossen. Die beschlossenen Änderungen sind geringfügiger Natur. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt. Eine erneute Planauslegung ist damit nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	11
Gegenstimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Top 6 Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet Ortszentrum

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 10.06.2014 beschlossen, für die Grundstücke im Gebiet Ortszentrum einen Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Weiterhin wurde beschlossen, zur Sicherung der Planung und Wahrung der Interessen der Gemeinde eine Veränderungssperre zu erlassen. Diese Veränderungssperre ist am 12.06.2014 in Kraft getreten und gilt zwei Jahre. Da das Bebauungsplanverfahren bisher nicht zum Abschluss gebracht werden konnte, war es erforderlich, die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr zu verlängern. Diese Verlängerung wurde aus zeitlichen Gründen gemäß Art. 37 Abs. 3 GO am 6.6.2016 vom 1. Bürgermeister verfügt, bedarf jedoch noch einer entsprechenden Bestätigung durch den Gemeinderat.

Beschluss:

Aufgrund von § 17 Abs. 1 Satz 3, § 16 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 BauGB erlässt die G Gemeinde Bad Wiessee folgende Satzung:

§ 1

Die mit Satzung vom 12.06.2014 erlassene Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 60 für das Gebiet Ortszentrum (s. beiliegender Plan) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Peter Höß
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7 Informationen des Bürgermeisters
--

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister berichtet:

Aufgrund der Entscheidung des Rottacher Gemeinderats hinsichtlich der Lockerung des Nachtfahrverbotes für LKW auf Antrag der Firma Stettner wird auch die Gemeinde hier in einer der nächsten Sitzungen, wie die Stadt Tegernsee auch, einen ablehnenden Beschlussvorschlag vorlegen um ein Ausweichen über Bad Wiessee zu verhindern und um die bewährte Regelung

nicht aufzuweichen.

Nach Wegfall des Lesesaals im Jod-Schwefelbad als Konzertraum konnte mit den Kirchen vereinbart werden, dass die Konzerte im Winter und bei Schlechtwetter künftig in den Kirchen abgehalten werden.

Der Zeitplan an der Baustelle Lindenplatz kann durch unvorhergesehene nötig gewordene Arbeiten am Leitungsnetz sowie an Privathäusern nicht ganz eingehalten werden.
Die Bürgermeister sprechen der ausführenden Baufirma Willibald aber ein Lob für die professionelle Arbeit aus.

Eine interessante Übersicht des Architekten Strohschneider über das Ausmaß und Hintergründe zur Baustelle wird dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen präsentiert.

Bad Wiessee, 27.09.16

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Michael Herrmann
Schriftführer