



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

Sitzungstermin: Dienstag, den 22.11.2016

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

Vorsitzender / 2. Bürgermeister

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

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Georg Erlacher	
Herr Rainer Kathan	Vertretung für Trinkl Markus ab ca. 19.30 Uhr
Frau Klaudia Martini	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Armin Thim	

Von der Verwaltung:

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Freihausstraße 28 und Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen
Vorlage: 00647/2014-2020
3. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Freihausstraße 28 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Vorlage: 00648/2014-2020
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße
Vorlage: 00649/2014-2020
5. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Driessenstraße 3 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Wohnungen und Ferienwohnungen sowie Tiefgarage
Vorlage: 00650/2014-2020
6. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Birkenstraße 24 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Vorlage: 00659/2014-2020
7. Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Breitenbachtalstraße 39
Vorlage: 00651/2014-2020
8. Antrag auf Tektur zur Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rathausweg 6 / 8
Vorlage: 00652/2014-2020
9. Bauleitplanung
 - 9.1. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 für die Grundstücke FINr. 802, 805 und 805/2 Tfl. zwischen der Freihausauffahrt und Birkenstraße; -Billigungs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: 00653/2014-2020
 - 9.2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 für das Gebiet Ringseeweg-Süd für das Grundstück Inselweg 9; -Billigungs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: 00654/2014-2020
 - 9.3. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Freihaushöhe" für das Grundstück Freihaus 4; - Billigungs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: 00655/2014-2020
10. Widmung des Forstweges "Breitenbach-Sonnseitenweg" zum öffentlichen Feld- und Waldweg
Vorlage: 00656/2014-2020
11. Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges vom Oberreiterhof nach Rohbogen
Vorlage: 00657/2014-2020

12. Information der Verwaltung
13. Information des Bürgermeisters

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

Das Protokoll der Sitzung vom 15.09.2016 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 2 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Freihausstraße 28 und
Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen****Sachverhalt:**

Antragsteller. Tegernseer Grund Immobilien GmbH

Nach dem Abbruch des 1935 errichteten Wohnhauses soll das Grundstück FINr. 258/3 neu bebaut werden. Eine von zwei möglichen Bebauungsvarianten ist dabei der Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen. Die Wandhöhe der Wohngebäude ist mit jeweils 6,0 m vorgesehen (= E + 1). Die Größe der Wohnhäuser mit 11,20 x 8.60 m sowie 12.00 x 9.20 m.

Beschluss:

Da sich die Gebäude sowohl von der Größe als auch der Höhe her in die nähere Umgebung einfügen und die vorgeschriebenen Abstandsflächen gemäß Ortssatzung eingehalten werden, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bezüglich der angekündigten späteren Grundstücksteilung fordert die Gemeinde allerdings, dass in einem Genehmigungsbescheid zu diesem Antrag zur Auflage gemacht wird, dass die gemäß Abstandsflächensatzung der Gemeinde vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen von jeweils 6 m zur neuen Grundstücksgrenze eingehalten werden müssen. Im noch vorzulegenden Bauantrag ist diese Forderung umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 3 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Freihausstraße 28 und
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**

Antragsteller: Tegernseer Grund Immobilien GmbH

Sachverhalt:

Nach dem Abbruch des 1935 errichteten Wohnhauses soll das Grundstück FINr. 258/3 neu bebaut werden.

Eine von zwei möglichen Planungsvarianten ist dabei der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einer Größe von 20,0 x 10,0 m bei einer Wandhöhe von 7,60 m (= E + 1 + D). Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt, da die vorgesehene Wandhöhe von 7,60 m für nicht vertretbar gehalten wird. Hierbei wird darauf verwiesen, dass die Gebäude zwischen Dr.-Scheid-Straße, Freihausstraße und Freihauswinkl sämtlich geringere Wandhöhen aufweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Top 4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf
dem Grundstück FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße**

Antragstellerin: Brigitte Deinhart, Sanktjohanserstraße 76

Sachverhalt:

Frau Deinhart hat bereits mehrfach Bauvoranfragen für das unbebaute Grundstück FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße gestellt, die von der Gemeinde insbesondere wegen fehlender rechtlicher Erschließung des Grundstücks abgelehnt wurden. Ein von ihr formell eingereichter Antrag auf Vorbescheid (Az. 4-2014-1040-V) wurde zurückgenommen.

Die Gemeinde hat auf Anfrage der Grundstückseigentümerin mit Beschluss vom 10.5.2016 mitgeteilt, unter welchen Voraussetzungen sie bereit ist, auf ihrem Wegegrundstück FINr. 741/6 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten von FINr. 741/7 eintragen zu lassen. Diese Bedingungen wurden Frau Deinhart mit Schreiben vom 23.5.2016 mitgeteilt. Bisher wurden von ihr jedoch keine Schritte unternommen, um im Hinblick auf das fehlende Geh- und Fahrrecht zu einer Einigung zu kommen.

Stattdessen wird nun ein neuer Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen eingereicht. Dieser Antrag ignoriert jedoch die Vorgaben des gemeindlichen Beschlusses vom 10.5.16.

Beschluss:

Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben nur dann zulässig, wenn u. a. auch die Erschließung gesichert ist.

Da das Straßenbauamt Rosenheim eine Erschließung des Grundstücks von der Bundesstraße her abgelehnt hat und auf der Wegefläche FINr. 741/6, die der Gemeinde gehört, kein Geh- und Fahrrecht zugunsten von FINr. 741/7 eingetragen ist, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Driessenstraße 3 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Wohnungen und Ferienwohnungen sowie Tiefgarage
--------------	--

Johann Wagner, München

Sachverhalt:

Das 1958 errichtete Gebäude mit einer Größe von 18,30 x 12,80 m sowie einer Höhe von drei VG mit ausgebautem DG soll abgerochen und durch ein neues Wohnhaus mit einer Größe von 20,08 x 11,80 m bei gleicher Höhe wie der Altbestand ersetzt werden.

Der Bauausschuss hat einer entsprechenden Bauvoranfrage in seiner Sitzung am 24.11.2015 grundsätzlich zugestimmt, jedoch dabei zur Auflage gemacht, dass im Hinblick auf die bisherige überwiegende touristische Nutzung des Gebäudes in einem neuen Gebäude zumindest zwei Ferienwohnungen enthalten sein müssen.

Bei Bestand und Neubau handelt es sich in Bezug auf seine Höhe durchaus um einen hohen Baukörper. Hierzu ist aber festzustellen, dass die nähere Umgebung geprägt ist von Baukörpern mit 3 VG + DG.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

Gemeindliches Ortsrecht gemäß Abstandsflächensatzung, Ortsgestaltungssatzung und Stellplatzsatzung muss eingehalten werden;

Im Bauantrag müssen mindestens zwei Ferienwohnungen (2 Zimmer/Küche/Bad) à 60 m² enthalten sein, deren Nutzung durch Fremdenverkehrsdienstbarkeit zu sichern ist. Diesbezüglich wäre im Falle einer Genehmigung im Vorbescheid eine entsprechende Auflage erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 6	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des Gebäudes Birkenstraße 24 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
--------------	---

IGR Wohn- und Gewerbebau GmbH

Sachverhalt:

Das 1932 errichtete Gebäude (ehem. Haus Thekla) soll abgebrochen und durch ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage ersetzt werden. Die Größe des neuen Gebäudes soll 23,00 x 11.36 m betragen, bei einer Wandhöhe von 6,0 m (= E + 1 + D).

Das Gebäude wäre im Hinblick auf seine geringe Wandhöhe sowie den einzuhaltenden Nachbar-Mindestgrenzabständen von 6,0 m grundsätzlich zulässig. Allerdings stößt die Größe des Baukörpers auf Bedenken. Im Gebiet zwischen Birkenstraße, Koglkopfstraße, Risserkogelstraße und St.-Antonius-Straße gibt es jedenfalls keinen Baukörper mit einer derartigen Länge.

Würde man jedoch die Gebäude westlich der Birkenstraße in die Betrachtung mit einbeziehen, ergäbe sich allerdings ein anderes Bild.

Beschluss:

Im Hinblick darauf, dass davon auszugehen ist, dass es sich bei den Grundstücken westlich der Birkenstraße um eine andere städtebauliche Situation handelt als bei den Grundstücken östlich der Birkenstraße, kann das gemeindliche Einvernehmen vorliegend nicht erteilt werden, da sich ein Gebäude dieser Größe nicht in die vorhandene Umgebung einfügt. Vorliegend ist von einer zulässigen max. Gebäudelänge wie auf dem Grundstück Birkenstraße 30 (ca. 19-20 m) auszugehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 7	Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Breitenbachtalstraße 39
--------------	--

Antragsteller: S. Steffan und M. Walter, 82152 Planegg

Sachverhalt:

Das alte Wohnhaus soll abgebrochen und durch ein neues Gebäude mit Einliegerwohnung ersetzt werden.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demzufolge ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig, da es sich sowohl nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Die Prüfung des gemeindlichen Ortsrechts ergibt folgende Feststellungen:

Abstandsflächen: Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich der gemeindlichen Abstandsflächensatzung (vgl. Anlage 6 der Satzung).

Baugestaltung: In Teilbereichen des Erdgeschoß (Süden und Osten) soll die Fassade mit Platten verkleidet werden. Dies steht im Widerspruch zu §§ 5.1.1 und 5.1.2 OGS. Weiterhin kann das gemäß § 2.1.2 vorgeschriebene Verhältnis Giebelseite zu Traufseite von mindestens 1 : 1,3 nicht eingehalten werden.

Stellplätze: Für die beiden Wohneinheiten sind 4,5 = 5 Stpl. erforderlich. Diese können auf dem Grundstück zwar nachgewiesen werden, jedoch werden folgende Abweichungen von StPIS beantragt: § 4/5: Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt mit max. 6 m Breite (geplant sind aber zwei Zufahrten mit je 3,0 m Breite, wie bereits jetzt vorhanden). § 4 Abs. 13: Hintereinander abgelegte StPl. werden nicht als mehrere Stpl. angerechnet sondern lediglich als 1 Stpl. Vorliegend sind die Stpl. 4 und 5 von dieser Regelung betroffen.

Abwasserwerte: Das vorhandene Gebäude hat eine Bruttogeschoßfläche von ca. 153 m²; es ist 1 Wohnung darin untergebracht. Damit ist von einem Bestand von 2,0 EGW auszugehen. Die beiden Wohnungen neu haben Wohnflächen von 214,55 m² (= 2,1 EGW) sowie 48,84 m² (= 1,0 EGW). Der zusätzliche Bedarf liegt damit bei 1,1 EGW.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird grundsätzlich erteilt. Die noch erforderlichen Abwasserwerte werden zugeteilt. Bezüglich der erforderlichen Abweichungen von den Ortssatzungen gilt folgendes:

§ 2.1.2. OGS: In der näheren Umgebung des Grundstücks hält aufgrund des vorhandenen O-W-Firstverlaufes der Gebäude kaum ein Wohnhaus diese Vorschrift ein. Nachdem die vorgeschriebenen Nachbargrenzabstände eingehalten werden, ist diese Abweichung vertretbar.

§ 5.1.2. OGS: Die OGS ist in diesem Punkt einzuhalten.

§ 4 Abs. 5 StPIS: Eine Abweichung ist vertretbar, da bereits zwei Zufahrten zum Grundstück vorhanden sind und hierdurch keine zusätzliche Bodenversiegelung erforderlich ist.

§ 4 Abs. 13 OGS: Eine Abweichung von dieser Norm ist in der StPIS für kleinere Wohngebäude vorgesehen und in diesem Fall auch vertretbar.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 8	Antrag auf Tektur zur Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rathausweg 6 / 8
--------------	--

Antragsteller: Tria Ena GmbH, München

Sachverhalt:

Im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme hat sich folgender Änderungsbedarf ergeben:

Haus 1:

Nachdem sich für die vier ursprünglich vorgesehenen Läden über Jahre hinweg keine Interessenten gefunden haben, sollen diese Einheiten künftig als Ferienwohnungen mit jeweils vier Betten pro Wohnung genutzt werden.

Haus 2:

Bisher sind im Erdgeschoß zwei Geschäftseinheiten und im Obergeschoß drei Wohneinheiten vorgesehen. Die Umplanung sieht für das Gebäude künftig nur noch zwei Einheiten vor. Im Erdgeschoß sind jeweils Büroflächen für eine Firma die Fertigbauteile vertreibt vorgesehen, im Obergeschoß jeweils eine Wohneinheit für die beiden Firmeneigentümer.

Freiflächengestaltung:

Die beiden Zufahrten vom Rathausweg nördlich und südlich des Gebäudes entfallen, ebenso die Stellplätze zwischen Haus 1 und 2. Hierfür besteht kein Erfordernis mehr. Die Anzahl der offenen Stellplätze am Rathausweg wurde von zehn auf acht reduziert.

Tiefgarage:

Hier sollen die geplanten Duplex-Stellplätze entfallen; damit verringert sich die Anzahl der Stpl. in der Tiefgarage von 42 auf 30. Weiterhin soll die Abfahrt zur Tiefgarage überdacht werden.

Belange der Abstandsflächen- und Ortsgestaltungssatzung sind durch die Tekturplanung nicht betroffen.

Die vorgesehene Nutzungsänderung in Haus 1 von Läden in Ferienwohnungen ist gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 der BauNVO zulässig. Auch auf dem Nachbargrundstück Rathausweg 10 findet touristische Nutzung statt.

Auch die Nutzungsänderung in Haus 2 stößt auf keine rechtlichen Bedenken.

Im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens insgesamt ist seitens der Gemeinde also darauf abzustellen, ob die für die künftige Nutzung erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde 2014 sind künftig insgesamt 34 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück werden 38 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Mit der beantragten Nutzungsänderung von Läden in Ferienwohnungen besteht kein Einverständnis. Für die Gemeinde stellt sich die Situation so dar, dass Erdgeschoß-Ferienwohnungen, die auf zwei Seiten durch zahlreiche Parkplätze, eine Tiefgaragenabfahrt sowie den Rathausweg umgrenzt sind, mangels Attraktivität keine Zukunft haben. Weitere Anträge auf Nutzungsänderung für Wohnnutzung wären wohl die logische Folge.

Um in dieser Angelegenheit endlich weiter zu kommen wird vorgeschlagen, dass dieses Thema im Hinblick auf eine sinnvolle Lösung bald möglichst in einem gemeinsamen Gespräch zwischen dem Grundstückseigentümer, den Fraktionssprechern und der Verwaltung diskutiert werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Für den Beschluss:	8
Gegenstimmen:	0

Persönlich beteiligt:

Top 9 Bauleitplanung

Top 9.1 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 für die Grundstücke FINr. 802, 805 und 805/2 Tfl. zwischen der Freihausauffahrt und Birkenstraße; -Billigungs- und Auslegungsbeschluss-
--

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des BA vom 15.09.2016 wurde aufgrund entsprechender Planvorlagen beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 zum 2. Mal zu ändern.

Die Änderung für das Grundstück FINr. 802 von Frau A. Quercher betrifft den Wegfall eines genehmigten Wohnhauses südlich des bestehenden Garagengebäudes. Dafür soll nunmehr dieses Garagengebäude abgebrochen und durch ein neues Garagengebäude, das mit einer Wohneinheit aufgestockt werden soll, ersetzt werden.

Für die Grundstücke FINr. 805 und 805/2 Tfl. wurden anstatt von zwei Mehrfamilienhäusern grundsätzlich zwei Fünfspanner gebilligt. Bezüglich dieser Bebauung wurden zwischenzeitlich seitens des Bauamtes mit den Beteiligten zahlreiche weitere Gespräche geführt. Diese Gespräche haben zu dem Ergebnis geführt, dass zugunsten der nördlichen Nachbarin Quercher noch folgende Verbesserungen erzielt werden konnten:

Aus dem im westlichen Grundstücksteil situierten Fünfspanner wurde nun ein Vierspanner.

Der ursprünglich vorgesehenen Nachbargrenzabstand zum Grundstück Quercher wurde nahezu verdoppelt und beträgt jetzt zwischen 8,50 – 15,20 m;

Der Abstand zwischen den beiden Reihenanlagen wurde auf 13,00 m vergrößert.

Auf die ursprünglich festgesetzte Zufahrt samt Wendeplatz entlang der Grundstücksgrenze Quercher wurde verzichtet, jetzt ist dort lediglich noch ein Zugang vorgesehen.

Anstelle einer Tiefgarage sind jetzt zwei Garagengebäude entlang der Freihausauffahrt geplant; Das bisher im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschoßfläche von 1.500 m² wird auf 1.030 m² erneut erheblich vermindert.

Beschluss:

Der Entwurf des Architekturbüros F.A. Mayer aus Rottach-Egern zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 für die Grundstücke FINr. 802, 805 und 805/2 Tfl. wird gebilligt. Bezüglich der künftigen Gestaltung der Gebäude wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde großen Wert auf eine ansprechende bauliche Gestaltung der Gebäude gemäß den Inhalten Ihrer Ortsgestaltungssatzung legt.

Es handelt sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderung des Bebauungsplans wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9.2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 für das Gebiet Ringseeweg-Süd für das Grundstück Inselweg 9; -Billigungs- und Auslegungsbeschluss-

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstücks FINr. 701/3, Inselweg 9, Familie Brecht, haben mit Schreiben vom 4.11.2015 einen Antrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neuerrichtung eines von der Größe und Höhe her vergleichbaren Wohnhauses gestellt. Der BA hat dem nach vorheriger Ortsbesichtigung am 24.11.2015 grundsätzlich zugestimmt, da städtebauliche Belange dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Das Grundstück Inselweg 9 liegt zwar bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans, hat jedoch aufgrund der Tatsache, dass hierfür keinerlei Festsetzungen getroffen wurden, lediglich Bestandsschutz. Das Vorhaben wäre damit ohne Änderung des Bebauungsplans mit konkreten Festsetzungen für das Grundstück nicht möglich.

Beschluss:

Der Entwurf des Planungsbüros Wagenpfeil aus Hausham zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 für das Grundstück FINr. 701/3 am Inselweg gemäß Planfassung vom 3.11.2016 wird gebilligt.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderung des Bebauungsplans wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 9.3 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Freihaushöhe" für das Grundstück Freihaus 4; -Billigungs- und Auslegungsbeschluss-
--

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Freihaus 4, Herr J. Brenner, beantragt den Anbau eines Unterflur-Schwimmbades am nördlichen Gebäudeteil. Dieses Vorhaben ist jedoch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 für das Gebiet Freihaushöhe nicht genehmigungsfähig, da es außerhalb der festgesetzten Baugrenze verwirklicht werden soll.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist nicht möglich.

Um eine Durchführung dieser Baumaßnahme zu ermöglichen, müsste also zuerst der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Städtebauliche Belange würden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da das Schwimmbad von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar ist.

Für den Fall, dass dem Antrag auf Bebauungsplanänderung zugestimmt wird, lautet der

Beschluss:

Der Entwurf des Planungsbüros Wagenpfeil aus Hausham zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 für das Grundstück Freihaus 4 gemäß Planfassung vom 04.11.2016 wird gebilligt. Zwar liegt die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehende Fläche im Außenbereich. Da kleinere Außenbereichsflächen zur Abrundung eines Bebauungsplans jedoch noch in einen § 13a BauGB – Bereich einbezogen werden können, kann die Änderung des Bebauungsplans daher im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der Öffentlichkeit sowie den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 10 Widmung des Forstweges "Breitenbach-Sonnseitenweg" zum öffentlichen Feld- und Waldweg

Sachverhalt:

Im Jahr 2013 wurde durch die Gemeinde Bad Wiessee nördlich des Breitenbachs zur Verbesserung der Waldbewirtschaftung der Neubau einer Forststraße Richtung Holzeralm auf einer Länge von 3,470 km durchgeführt. Planung und Bauleitung erfolgte durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wolfratshausen. Maßnahmenträger war die Gemeinde Bad Wiessee, da durch den Weg auch umfangreicher Waldbestand der Gemeinde besser bewirtschaftet werden kann.

Der Ausbau erfolgte mit einer sand- und wassergebundenen Kiesschicht mit Entwässerung sowie einer Tragschicht von ca. 90 cm. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 3,0 m, die Kronenbreite 4,5 m. Der Weg wurde technisch so ausgebaut, dass ein Befahren mit Holztransportern gewährleistet ist.

Alle Beteiligten des Weges haben einer Widmung zum öffentlichen Feld- und Waldweg zugestimmt.

Beschluss:

Der Breitenbach-Sonnseitenweg wird aufgrund seiner Funktion und seines technischen Ausbaustandes als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. Der Verlauf dieses Weges ist aus dem

diesem Beschluss beigefügten Lageplan ersichtlich.

Der Weg verläuft teilweise auch über Gebiet der Gemeinde Gmund und kann deshalb nur insoweit gewidmet werden, soweit er auf Gebiet der Gemeinde Bad Wiessee verläuft. Es gelten folgende Widmungskriterien:

Gesamte Wegelänge: ca. 3,470 km (der Anteil der Streckenlänge des Weges auf Gmunder Gebiet muss noch ermittelt und hiervon abgezogen werden).

Betroffene FINr.: 348, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 357, 358, 903, 887/2, 901, 949, 948, 361 und 360.

Anfangspunkt: Abzweigung bei Breitenbachtalweg (Brücke am Kronbach).

Endpunkt: Wendeplatz bei FINr. 360

Baulastträger: Gemeinde Bad Wiessee

Widmungsbeschränkungen: Nur für forstwirtschaftlichen Verkehr, Fußgänger – und Radverkehr zulässig.

Nach Grundstück FINr. 948 verläuft der Weg über die Grundstücke FINr. 1803, 1788, 1810, 1811, 1812, 1813 und 1814 der Gemarkung Gmund, ehe er bei FINr. 361 wieder Wiesseer Flur erreicht und schließlich bei FINr. 360 endet.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 11 Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges vom Oberreiterhof nach Rohbogen

Sachverhalt:

Der als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmete Weg vom Holzer Oberreiterhof Richtung Rohbogen mit der FINr.969 wurde vor kurzem anlässlich eines Tauschvertrages an Herrn Alois Fichtner übereignet, da er für die Gemeinde keine Verkehrsbedeutung mehr besaß.

Der Weg diente seit Anlegung der Wegeverzeichnisse anfangs der 1960er Jahre bis heute ausschließlich der Bewirtschaftung der Grundstücke FINr. 964, 965, 970, 974, 973 und 972 der Familie Fichtner in Holz. Die Gemeinde hat in diesem Bereich keinen eigenen Waldbestand. Der Weg hat auch keinen Anschluss an das übrige Straßen- und Wegenetz im Gebiet Holz und ist deshalb auch ohne Bedeutung für Spaziergänger und Radfahrer. In seinem südlichen Abschnitt ist der Weg in der Natur nicht mehr existent.

Er ist deshalb mangels Verkehrsbedeutung gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Beschluss:

Der im Bestandsverzeichnis für öffentliche Feld- und Waldwege eingetragene, nicht ausgebaut Feld- und Waldweg Nr. 19 vom Oberreiter Richtung Rohbogen wird mangels Verkehrsbedeutung eingezogen. Da es sich bei der vorliegenden Einziehung um eine Einziehung handelt, die weder für den Grundstückseigentümer noch die Öffentlichkeit Nachteile mit sich bringt, kann auf die eigentlich 3 Monate vorher anzukündigende Absicht der Einziehung verzichtet werden (Art. 8 Abs. 2 BayStrWG).

Abstimmungsergebnis:

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

Top 12 Information der Verwaltung

Top 13 Information des Bürgermeisters

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Helmut Köckeis
Schriftführer