



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 21.01.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:15 Uhr
Ort, Raum:	Gasthof zur Post, Gasthof "Zur Post"

Vorsitzender / Erster Bürgermeister

Herr Robert Kühn	
------------------	--

Zweite Bürgermeisterin

Frau Birgit Trinkl	
--------------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Wolf-Hagen Böttger	
Herr Benedikt Dörder	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Sebastian Dürbeck	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Alois Fichtner	
Herr Korbinian Herzinger	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Frau Klaudia Martini	
Herr von Johannes Miller	
Herr Rolf Neresheimer	
Herr von Christoph Preysing	

Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	
Frau Rita Windfelder	
Herr Johann Zehetmeier	

Von der Verwaltung

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	
Herr Thomas Holzapfel	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 08.12.2020
Vorlage: 00332/2020-2026
2. Abriss und Neubau der Pergola am See
Vorlage: 00331/2020-2026
3. Bauantrag für Umbau und Nutzungsänderung der Söllbachaualm von landwirtschaftlicher Almhütte zu gastronomischer Almhütte sowie Neubau eines Lagerschuppens auf Fl.Nr. 575 - Söllbachau
Vorlage: 00329/2020-2026

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bad Wiessee fest.

Protokoll:

Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 08.12.2020

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 08.12.2020

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 08.12.2020 wird genehmigt.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 21 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Top 2 Abriss und Neubau der Pergola am See
--

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung 07/2020 hat MdGR Herzinger, im Namen der CSU-Fraktion, sein Missfallen gegenüber des Zustandes der Pergola am See ausgedrückt.

Seine Aussagen fanden durchwegs die Zustimmung des Gremiums.

Kurz darauf fand ein Vor-Ort-Termin statt, an dem

- Herr BGM Kühn
- Herr Herzinger
- Herr Zehetmeier sowie
- Herr Holzapfel

Teil genommen haben.

Man kam hier übergreifend zu der Ansicht, dass der Bestandsbau nicht mehr sanierbar sei. Herr Zehetmeier sagte zu, einen Entwurf zu einem Neubau zu fertigen und im Gremium vorzustellen.

In der GR-Sitzung 09/2020 stellte MdGR Zehetmeier erste Skizzen zu einem möglichen Neubau vor. Herr BGM Kühn sagte daraufhin zu, den Neubau einer Pergola zu priorisieren und auf Grundlage der vorgestellten Planungen weitere Überlegungen anstellen zu lassen.

Es wurde daraufhin ein Architekturbüro mit einer Planung auf Grundlage der vorliegenden Skiz-

zen beauftragt.

Mit einbezogen wurden die Anregungen von Herrn Peter Rie (TTT): überdachte Bühne, Regenschutz für die Zuschauer.

Ergänzt werden muss hier folgendes:

Die Pergola ist in ihrer räumlichen Lage nicht veränderbar und nicht erweiterbar; dies, da sie im Osten bereits sehr knapp an das Grundeigentum der Schlösser- und Seenverwaltung grenzt sowie im Norden und Westen an eine streng geschützte Wiesenfläche.

Das Ergebnis der Planungen wurde im Vorfeld dieser Sitzungen Herrn Erlacher (Trachtenverein) sowie Herrn Herzinger (Blaskapelle) vorgestellt und fand deren umfassende Zustimmung. Diese kam ebenso von der TTT, der die Pläne auch vorgestellt wurden.

Herr Holzapfel stellt in der Sitzung die vorliegenden Pläne vor und steht für Ihre Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Die vorgestellte Planungsvariante findet die Zustimmung des Gremiums.

In den Haushalt 2021 sind die entsprechenden Abriss-, Planungs- und Baukosten einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen weiter voranzutreiben und entsprechende Gespräche mit der Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Ziel muss es sein, nach der Saison 2021 die alte Pergola abzubrechen und bis zum Beginn der Saison 2022 den Ersatzbau errichtet zu haben. Die Bauverwaltung im Haus wird gebeten, dieses Projekt zu priorisieren.

Das Gremium ist, durch den 1. BGM, in regelmäßigen Zeitabständen über den Fortgang dieses Projekts zu informieren.

Die Gestaltung ist mit dem Gremium zu gegebener Zeit abzustimmen.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 21 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Bauantrag für Umbau und Nutzungsänderung der Söllbachaualm von landwirtschaftlicher Almhütte zu gastronomischer Almhütte sowie Neubau eines Lagerschuppens auf Fl.Nr. 575 - Söllbachau

Sachverhalt:

Es ist beantragt, das bisher privilegiert als landwirtschaftliche Almhütte genehmigte Gebäude umzubauen und die Nutzung in eine gastronomische Almhütte zu ändern. Des Weiteren soll nördlich der Almhütte ein neues Nebengebäude für Leergut, Müllkühler, Sonnenschirme und Gartenzubehör in der Größe 4,00 x 12,00 m entstehen.

Derzeit besteht für das Anwesen eine Baugenehmigung vom 19.06.2015 für eine Nutzung als landwirtschaftliche Almhütte (Haltung von Wollschweinen). Bei der geplanten neuen Nutzung als gastronomische Almhütte handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung i. S. v. § 29 Abs. 1 BauGB. Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, ist die Nutzungsänderung grundsätzlich nur genehmigungsfähig, wenn die neue Nutzung privilegiert ist i. S. v. § 35 Abs. 1 BauGB.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 06.09.1999, Az. 4 B 74/99) kann eine Almwirtschaft in einem Wandergebiet nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert zulässig sein, wenn sich der gastronomische Betrieb auf das beschränkt, was erforderlich ist, um Wanderer mit Brotzeit und Getränken angemessen und auf übliche Weise zu versorgen. Dies gilt auch dann, wenn als zweites wirtschaftliches Standbein ein „normaler Gaststättenbetrieb“ geführt wird, sofern die Nutzung noch durch die „Gastronomie für Wanderer“ geprägt ist. Demgegenüber würde der Privilegierungsrahmen des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB überschritten, wenn der Gaststättenbetrieb in einem Wandergebiet nicht auf die Versorgung von Wanderern zielt, sondern einer gewöhnlichen („normalen“), durch den Standort begünstigten Gaststätte für z. B. Auto- und Bustouristen entspricht.

Vor diesem Hintergrund ist die vom Antragsteller vorgesehene Nutzung als privilegiert und der eingereichte Bauantrag als genehmigungsfähig einzustufen, da die Hütte – ausweislich des Bauantrags nebst Betriebsbeschreibung – als Alm-Gaststätte betrieben werden soll. In einer Vereinbarung mit der Gemeinde hat sich der Antragsteller zudem verpflichtet, die Söllbachau-alm dauerhaft als öffentliche Gaststätte zu den üblichen Betriebszeiten einer Almwirtschaft zu betreiben, wobei die angebotenen Speisen und Getränke überwiegend dem Charakter einer Almwirtschaft entsprechen und zu den für eine derartige Almwirtschaft üblichen Preisen angeboten werden.

Im Rahmen einer vorangegangenen Besprechung beim Landratsamt Miesbach wurde deutlich, dass auch die Baugenehmigungsbehörde die Nutzungsänderung unter Berufung auf die o.g. Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts als genehmigungsfähig einstuft. Anlässlich der Besprechung hat das Landratsamt allerdings auch festgestellt, dass es für die Erteilung der Baugenehmigung entscheidend auf das gemeindliche Einvernehmen ankommt. Sofern die Gemeinde das Einvernehmen verweigert, würde dieses durch das Landratsamt nicht ersetzt.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Almhütte ausschließlich in Form einer Almwirtschaft nach den Grundsätzen des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 06.09.1999 (Az.: IV B 74/99) betrieben werden darf, wobei eine reguläre Öffnung von Montag bis Sonntag in der Zeit von 09.00 Uhr bis 19.00 Uhr und ausnahmsweise eine Öffnung bis 24.00 Uhr abends in Form von Hüttenabenden für die Allgemeinheit vorgesehen werden darf. Zusätzlich stimmt der Gemeinderat maximal 15 Sondernveranstaltungen im Jahr in Form einer geschlossenen Gesellschaft für Geburtstagsfeiern, Weihnachtsfeiern, Firmenfeiern und ähnlichen Veranstaltungen zu.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 19 Gegenstimmen: 2 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Bad Wiessee, den 22.01.2021

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer