



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 14.07.2022
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Bad Wiessee, im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender / Erster Bürgermeister

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

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Wolf-Hagen Böttger	
Herr Benedikt Dörder	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Alois Fichtner	kommt entschuldigt um 19:30 h
Herr Florian Flach	
Herr Korbinian Herzinger	
Herr Peter Kathan	
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	
Herr Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Birgit Trinkl	fehlt entschuldigt
--------------------	--------------------

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Bernd Kuntze-Fechner	fehlt entschuldigt
Frau Klaudia Martini	fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 23.06.2022
Vorlage: 00819/2020-2026
2. Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bad Wiessee für das Jahr 2020 gem. Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung
Vorlage: 00808/2020-2026
3. Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Areal "Hagngasse"; Vorstellung des Satzungsentwurfs und Einleitung des Aufstellungsverfahrens
Vorlage: 00813/2020-2026
4. Änderung der Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)
Vorlage: 00804/2020-2026

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 23.06.2022
--------------	--

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 23.06.2022.

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 23.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 17 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 17 Persönlich beteiligt: 0

Top 2	Bericht über die Beteiligungen der Gemeinde Bad Wiessee für das Jahr 2020 gem. Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung
--------------	--

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat gemäß Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens 5 % der Anteil eines Unternehmens gehört. Der Bericht ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt gemäß Art. 94 Abs. 3 GO von dem Beteiligungsbericht 2020 Kenntnis.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 17 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 17 Persönlich beteiligt: 0

Top 3	Aufstellung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für das Areal "Hagngasse"; Vorstellung des Satzungsentwurfs und Einleitung des Aufstellungsverfahrens
--------------	--

Sachverhalt:

Wie bekannt weist das Wohn-, Sport- und Freizeitareal an der Hagngasse sowohl städtebauliche als auch konkrete bauliche Missstände auf. So sind insbesondere die beiden Häuser des Kommunalunternehmens wirtschaftlich nicht mehr sanierbar und auch die Gebäude mit den Hausnummern 49 und 49a sind baulich teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Als erster Schritt ist beabsichtigt, die beiden Häuser des KU abzubauen und adäquate und größere Ersatzbauten zu errichten.

Nach einem Ortstermin im letzten Jahr gemeinsam mit dem Landratsamt, Herrn KBM Boiger stellte sich heraus, dass nach Auffassung des Landratsamtes leider bereits für die gewünschten Ersatzbauten des KU keine Genehmigung (nur) mit Einzelbauanträgen möglich ist, sondern eine konkrete Bauleitplanung erforderlich sei. Seitens der Gemeinde wurde daher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 68 – Hagngasse gefasst und der Planungsauftrag hierfür vergeben.

Nachdem der Wohnungsbau jedoch sehr dringlich ist, wurde seitens der Gemeinde vor einiger Zeit nochmals das Gespräch mit dem Landratsamt Miesbach gesucht. Vom Landratsamt wurde hierbei Unterstützung zugesagt und empfohlen, zunächst eine Außenbereichssatzung zu erlassen, um die geplanten Maßnahmen schnellstmöglich umsetzen zu können.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnbauvorhaben und Vorhaben kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen (Außenbereichssatzung).

Der Aufstellungsbeschluss zur Außenbereichssatzung für das Areal Hagngasse wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschusses am 03.05.2022 gefasst; die Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2022.

Der ausgearbeitete Satzungsentwurf samt Begründung liegt bereits vor und wird vorgestellt. Es wird empfohlen, diesen zu billigen und die Verfahrenseinleitung zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf der Außenbereichssatzung für das Areal „Hagngasse“ vom 14.07.2022, umfassend die Fl.Nrn. 96, 97 und 98/3, jeweils Gemarkung Bad Wiessee samt Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Änderung der Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Sachverhalt:

Der Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschuss der Gemeinde Bad Wiessee hat sich mit der erforderlichen Zahl der Stellplätze für Arbeitnehmerwohnheime befasst. Hierbei hat er festgestellt, dass die Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze (Anlage zu § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Stellplatzsatzung) keine diesbezügliche Vorgabe enthalten. Es gelten daher für Arbeitnehmerwohnheime die Regelungen zur Zahl der Stellplätze gemäß der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV). Diese werden für das Gemeindegebiet von Bad Wiessee als zu niedrig erachtet.

Gemeinden können die Zahlen der jeweiligen Stellplätze durch eine örtliche Satzung nach Art. 81 BayBO bestätigend oder abweichend von den Zahlen der Anlage zur GaStellV festschreiben. Liegt eine lokale Satzung vor, geht diese der Anlage zur GaStellV nach Art. 47 Abs. 2 BayBO zwingend vor.

Arbeitnehmer, die einer beruflichen Tätigkeit in Bad Wiessee (z.B. im Gastgewerbe) nachgehen, verfügen nach den Erfahrungen der Verwaltung in der Regel über einen eigenen Pkw, mit dem sie nach Bad Wiessee und zu ihrem Arbeitsplatz kommen. Dies ist der Lage der Gemeinde Bad Wiessee im ländlichen und grenznahen Raum geschuldet. Hinzu kommt, dass der öffentliche Personennahverkehr im ländlichen Raum – anders als in (Groß-) Städten – nicht optimal ausgebaut ist, sodass die Arbeitnehmer vor Ort auf die Nutzung des eigenen PKWs angewiesen sind. Auch wenn Arbeitnehmer, die in einem Arbeitnehmerwohnheim wohnen, teilweise zu Fuß, mit dem Fahrrad oder ggf. mit Shuttlebussen, die vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden, zu ihrer Arbeitsstelle gelangen können, verbleibt ein Stellplatzbedarf im Bereich des Arbeitnehmerwohnheims für die Pkws, mit denen die Arbeitnehmer von auswärts anreisen. Vor diesem Hintergrund erachtet der Gemeinderat einen Stellplatz je zwei Betten (mindestens drei Stellplätze) bei Arbeitnehmerwohnheimen als tatsächlich erforderlich.

Beschluss:

Die Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StPIS) der Gemeinde Bad Wiessee vom 17.07.2014 wird hinsichtlich der Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze (Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 der Satzung) in Nummer 1 um eine neue Ziffer 1.3 ergänzt, wonach für die Verkehrsquelle Arbeitnehmerwohnheime 1,0 Stellplätze je zwei Betten (mindestens drei Stellplätze) erforderlich sind.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 18 Gegenstimmen: 0 Anwesend: 18 Persönlich beteiligt: 0

Bad Wiessee, den 15.07.2022

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer