



# GEMEINDE BAD WIESSEE

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 20.10.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bad Wiessee, im Sitzungssaal des Rathauses

#### Vorsitzender / Erster Bürgermeister

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

#### Zweite Bürgermeisterin

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

#### Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder

Herr Wolf-Hagen Böttger	
Herr Benedikt Dörder	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Florian Flach	
Herr Korbinian Herzinger	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	
Frau Rita Windfelder	
Herr Johann Zehetmeier	

**Von der Verwaltung**

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	
Frau Sissi Mereis	
Herr Franz Ströbel	

**Abwesende und entschuldigte Personen:****Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder**

Herr Alois Fichtner	fehlt entschuldigt
Herr Peter Kathan	verlässt die Sitzung entschuldigt nach dem öffentlichen Teil
Frau Klaudia Martini	fehlt entschuldigt
Herr Rolf Neresheimer	fehlt entschuldigt
Herr von Christoph Preysing	fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.09.2022  
Vorlage: 00883/2020-2026
2. Mobilfunk;  
geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage - Suchkreisanfrage für einen neuen Standort als Ersatz für den gekündigten Standort auf dem Hotel Bussi Baby  
Vorlage: 00890/2020-2026
3. Neufassung einer örtlichen Immissionsschutzverordnung  
Vorlage: 00822/2020-2026
4. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 - "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank";  
Vorstellung der geänderten und erweiterten Planungskonzeption durch den Vorhabenträger und das beauftragte Planungsbüro  
Vorlage: 00876/2020-2026
5. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 - "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank";  
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öff. Belange sowie der Öffentlichkeit zur öffentl. Auslegung vom 21.03. bis 22.04.2022 und Beratung und Beschlussfassung über die Billigung der heute vorgestellten Planungskonzeption und Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 00877/2020-2026
6. Neubau eines Hospizes am Löblweg auf Fl.Nr. 114/3;  
Vorstellung der Planungsvorentwürfe und Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan  
Vorlage: 00872/2020-2026
7. Anfragen und Anregungen vom Mitgliedern des GR  
Vorlage: 00885/2020-2026

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 15.09.2022**

**Sachverhalt:**

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.09.2022

**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 15.09.2022 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

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

**Top 2 Mobilfunk;  
geplante Errichtung einer Hochfrequenzanlage - Suchkreisanfrage für einen neuen Standort als Ersatz für den gekündigten Standort auf dem Hotel Bussi Baby**

**zurückgestellt**

**Top 3 Neufassung einer örtlichen Immissionsschutzverordnung**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat momentan 2 LärmschutzVO:

- Die „Hausarbeits- und Musiklärm VO“ und
- Die „Baulärm VO“

Siehe Anlage.

Diese haben unterschiedliche Ruhezeiten.

Die Zeiten in denen Lärm zugelassen ist lauten, von Mo. bis Sa. (ausschließlich Feiertage) wie folgt:

- „Hausarbeits- und Musiklärm VO“: 08:00 h bis 13:00 h und 15:00 bis 19:00 h
- Die „Baulärm VO“: 08:00 h bis 13:00 h und 14:00 h bis 19:00 h

Beispielsweise ist es jedoch nicht gestattet, Benzin-betriebene Gartengeräte am Samstag Nachmittag zu betreiben, während Baustellen, die teilweise mehr Lärm verursachen, weniger Ruhezeiten erfahren.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Differenzierung der momentan verschiedenen Ruhezeiten ohnehin wenig sinnvoll, da die Verordnungen aus vorgenannten Gründen rechtlich angreifbar sind und der Schutzgedanke wenig ausgereift erscheint, da „Lärm gleich Lärm“ ist, egal, auf welche Art dieser verursacht wird.

Was die Verwaltung zunehmend als Rückmeldung erfährt ist, dass:

- die Mittagsruhe bei weitem nicht mehr den Stellenwert genießt, wie es vor einigen Jahrzehnten noch der Fall war, aber
- die Einhaltung der 08:00 h-Lärmgrenze zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Generell gilt es, v. a. für Bautätigkeiten, festzustellen: fällt die Mittagsruhe weg, ist die Baustelle, zum Vorteil aller Anlieger, schneller fertig, die Lärmbelastung auf lange Sicht und zu Zeiten, wo Ruhe gewünscht wird, ist mit einer Überarbeitung und Zusammenfassung der beiden Verordnungen wohl besser gewährleistet.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, auch nach Rücksprache mit ortsansässigen Vermietern, die die „Hausarbeits- und Musiklärm VO“ und die „Baulärm VO“ außer Kraft zu setzen und stattdessen eine ImmissionsschutzVO in Kraft treten zu lassen.

Einen, vom BayGT und vom StM für Umwelt geprüften, Entwurf hierzu finden Sie in der Anlage.

### **Beschluss:**

Dem Entwurf der vorliegenden ImmissionsschutzVO wird zugestimmt, der 1. BGM wird ermächtigt, die VO, wie vorliegend, auszufertigen.

Die VO tritt am Tag ihrer Bekanntgabe in Kraft, gleichzeitig treten die momentan gültigen VO: BaulärmVO und Hausarbeits- und MusiklärmVO, außer Kraft.

### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 16    Gegenstimmen: 1    Anwesend: 17    Persönlich beteiligt: 0

**Top 4    1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 - "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank";  
Vorstellung der geänderten und erweiterten Planungskonzeption durch den Vorhabenträger und das beauftragte Planungsbüro**

### **Sachverhalt:**

Seitens des Vorhabenträgers sowie des beauftragten Planungsbüros PLANKREIS wird die geänderte und erweiterte Planungskonzeption vorgestellt.

Aus der Sicht der Bauverwaltung wirken mehrere Parameter der gewünschten Planänderungen unerwünscht und überzogen.

Die Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 800/11 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans

macht durchaus Sinn; sie sollte jedoch nicht zur weiteren Nachverdichtung dienen. Vielmehr wird dringend empfohlen, diese einmalige Chance dazu zu nutzen, die Planungen nördlich der Bodenschneidstraße zu entzerren und aufzulockern.

Auch wenn die relevanten Gesamtwerte der Planungen (GRZ, GFZ) für den kompletten Planbereich betrachtet stimmig sein mögen, so wäre insbesondere im nördlichen Bereich entlang des Riedersteinweges nach den Planungswünschen eine immense Dichte zu spüren, welche nicht zugelassen werden sollte; die Bebauung entlang des Riedersteinweges erscheint viel zu wuchtig und überdimensioniert.

Ebenfalls kritisch zu betrachten sind die Wünsche nach allgemeiner Zulassung von Metalldacheindeckungen im Zusammenhang mit der Aufbringung von PV-Anlagen; überdies auch die gewünschte allgemeine Zulassung von technisch bedingten Dachöffnungen und Dachaufbauten. Über diese Parameter sollte im Einzelfall für das jeweilige Gebäude entschieden werden und keine Pauschalzulassung bereits im Bebauungsplan erfolgen.

### **Anmerkung:**

Diskussion hat stattgefunden, aber kein Beschluss.

Eine entsprechende Beschlussfassung erfolgt beim nächsten Tagesordnungspunkt.

**Top 5**     **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 - "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank";  
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öff. Belange sowie der Öffentlichkeit zur öffentl. Auslegung vom 21.03. bis 22.04.2022 und Beratung und Beschlussfassung über die Billigung der heute vorgestellten Planungskonzeption und Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Wie in der vergangenen Gemeinderatssitzung am 15.09.2022 bereits mitgeteilt, wurde von Seiten des Vorhabenträgers das Anwesen Riedersteinweg 2 (Fl.Nr. 800/11) erworben und soll neben weiteren gewünschten Änderungen und Anpassungen wie im vorhergehenden Tagesordnungspunkt erläutert in das Plangebiet mit einbezogen werden.

Im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank“ erfolgten zuletzt nach der Behandlung im Gemeinderat in der Sitzung vom 17.02.2022 die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu dem letzten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.

Durch die seitens des Vorhabenträgers nunmehr gewünschten Anpassungen und Erweiterungen wird zu den geänderten Unterlagen erneut eine öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Trägerbenachrichtigung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 – „Gebiet ehemaliges Hotel Lederer / Spielbank“ bestehenden aus den Teilen A) Planzeichnung, B) Textteil, C) Begründung, D) Umweltbericht mit Anlagenteil, E) Fachgutachten, einer Fertigung des Beschlussbuchauszugs der Gemeinderatssitzung vom 17.02.2022, TOP2 sowie einer Fertigung des Modellfotos der Planungen in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022 im Rathaus der Gemeinde Bad Wiessee öffentlich ausgelegt haben (§ 3 Abs. 2 BauGB). Bestandteil der Auslegung waren auch die vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.03.2022 hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 BauGB durch Schreiben vom 09.03.2022 benachrichtigt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der beteiligten Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, zu denen der Gemeinderat wie folgt Stellung nimmt:

⇒ Die Übersichtsliste wird präsentiert, verlesen und erläutert

Der Gemeinderat macht sich die obige Abwägung zu den Punkten 1. bis 20. zu eigen. Von den übrigen beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten, die Anregungen fristgemäß vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu 1. mit Angabe der Gründe zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
3. Die heute vorliegende Planung wird seitens des Gemeinderates nicht gebilligt. Zwar besteht mit der Einbeziehung des Anwesens Fl.Nr. 800/11 (Riedersteinweg 2) Einverständnis, jedoch sind die dortigen Planungsvorstellungen nicht zustimmungsfähig. Der Vorhabenträger wird aufgefordert, die Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 800/11 zum Anlass zu nehmen, die Planungen nördlich der Bodenschneidstraße aufzulockern und nicht noch weiter zu verdichten. Überdies besteht auch kein Einverständnis mit den gewünschten allgemein zulässigen Metalleindeckungen in Verbindung mit PV-Anlagen sowie einer allgemeinen Zulassung von technisch bedingten Dachöffnungen und Dachaufbauten.

**Abstimmung:**

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

<b>Top 6</b>	<b>Neubau eines Hospizes am Löblweg auf Fl.Nr. 114/3; Vorstellung der Planungsvorentwürfe und Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Wie bereits bekannt, ist beim Bestandsanwesen Löblweg 4 geplant, den vorhandenen Gebäudebestand abzubauen und ein neues Hospiz zu errichten. Die denkmalgeschützte Kapelle bleibt erhalten und soll in behutsamer Weise in die Gesamtkonzeption eingebunden werden.

Im Vorfeld wurden bei einem gemeinsamen Ortstermin am 05.07.2022 den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderats von Seiten des planenden Architekten, Herrn Wegmann sowie Herrn von Hoerner als Eigentumsvertreter und Herrn Schwägerl (Hospiz Allgäu / Kempten) die Rohentwürfe der Planungen vor Ort vorgestellt und diskutiert.

Mittlerweile sind die Planungen weiter fortgeschritten und in der heutigen Sitzung werden die aktuellen Planungsvorentwürfe vorgestellt sowie eine Entscheidung über das weitere Vorgehen getroffen.

⇒ Herr Arch. Wegmann stellt die Planungsvorentwürfe vor und erläutert diese

Sofern seitens des Gemeinderates im Wesentlichen Einverständnis mit den Planungen besteht, wurde bereits ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Seestraße und Löblweg“ gestellt, um das Vorhaben verwirklichen zu können. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung vom Vorhabenträger liegt bereits vor.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, einen neuen Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend § 13a BauGB für das Baugrundstück aufzustellen und heute hierfür den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 71 – Hospiz Löblweg für die aus dem hierzu erstellten Lageplan ersichtlichen Grundstücksbereiche, nämlich das Grundstück Fl.Nr. 117/3, Gemarkung Bad Wiessee (Anwesen Löblweg 4 und 6) aufzustellen. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der vorgenannte Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss mit Lageplan ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmung:**

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

<b>Top 7      Anfragen und Anregungen vom Mitgliedern des GR</b>
--

**Sachverhalt:**

Folgende Anfragen und Anregungen stellen die MdGR an BGM und Verwaltung:

Hr. F. Sareiter: der Gasthof „Zur Post“ sei im Winter zu heizen um Bauschäden zu vermeiden

Hr. Schönbauer: Vorschlag, den Verein „Unser Wasser“ zu unterstützen, BGM Kühn sagte eine Behandlung in der November-Sitzung zu.

Hr. Kathan: Die Schaltzeiten der Straßenlaternen seien um wenige Minuten wieder zu verlängern. Grund seien Sicherheitsbedenken, v. a. im Bereich der Zebrastreifen. BGM Kühn sagte eine Prüfung zu.

Hr. Herzinger berichtete darüber, dass die FFW BW einen Stromtest im Rettungszentrum durchführen werde, um für einen möglichen Black Out gerüstet zu sein

Hr. Erler fragte nach, ob die Versorgungsleitungen der Brücke über den Breitenbach bei der Auerstr. dauerhaft bleiben. BGM Kühn sagte Klärung zu.

Hr. W. Dörder fragte nach, ob es bereits einen Lagerstandort für die Sandsäcke gäbe. Herr BGM Kühn sagte Klärung zu.

Bad Wiessee, den 21.10.2022

**Für die Richtigkeit:**

Robert Kühn  
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger  
Schriftführer