



# GEMEINDE BAD WIESSEE

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 26.01.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:30 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 Alois Fichtner	
Herr Florian Flach	
Herr Korbinian Herzinger	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
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 Maximilian Macco	
Frau Sissi Mereis	
Michaela Wächter	
Herr Franz Ströbel	

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

Frau Klaudia Martini	fehlt entschuldigt
Herr Rolf Neresheimer	fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.12.2022  
Vorlage: 00986/2020-2026
2. Bestellung eines Kassenverwalters gemäß Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO)  
Vorlage: 00980/2020-2026
3. Beschluss: Durchsetzung der Freihaltung von öffentlichen Verkehrsflächen / Hecken  
Vorlage: 00957/2020-2026
4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 - Ortsmitte; Vorstellung der geänderten Planungskonzeption durch den Vorhabenträger und das beauftragte Planungsbüro sowie erneute Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB  
Vorlage: 00981/2020-2026
5. Anfragen und Anregungen von Mitgliedern des GR  
Vorlage: 00990/2020-2026
6. Informationen des Bürgermeisters  
Vorlage: 00989/2020-2026

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:**

<b>Top 1</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.12.2022</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.12.2022.

#### **Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 15.12.2022 wird genehmigt.

#### **Abstimmung:**

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

<b>Top 2</b>	<b>Bestellung eines Kassenverwalters gemäß Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO)</b>
--------------	---

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 100 Abs. 1 GO hat die Gemeinde einen Kassenverwalter zu bestellen.

Die Funktion der Kassenverwalterin wurde bisher von Frau Welz wahrgenommen.

Seit dem Weggang von Frau Welz führt Frau Wächter die Gemeindekasse selbständig.

Frau Wächter ist seit dem 15.11.2004 in der Gemeindekasse und seit 22.11.2005 stellvertretende Kassenverwalterin. Deshalb schlägt die Kämmerei die Bestellung von Frau Wächterin zur Kassenverwalterin vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) Frau Michaela Wächter als Kassenverwalterin zu bestellen.

#### **Abstimmung:**

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

<b>Top 3</b>	<b>Beschluss: Durchsetzung der Freihaltung von öffentlichen Verkehrsflächen / Hecken</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Die rechtlichen Vorgaben in Bezug auf die Zulässigkeit von Einfriedungen im Gemeindegebiet Bad Wiessee sind in der Ortsgestaltungssatzung (OGS) festgelegt.

Demnach gilt gemäß II. Zulässigkeit von Einfriedungen, § 3 Abs. 2 Nr. 3.2.3 OGS: *„Bei Anpflanzungen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 1,0 m, gemessen von der Stammmitte, einzuhalten. Sie dürfen eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Keinesfalls dürfen Äste und Triebe in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen. Bäume und Sträucher, die über 1,8 m Höhe erreichen oder Hochstämme bilden, müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten.“*

Den Feststellungen des Ordnungsamtes zufolge sind diese Vorgaben bei einer Vielzahl von Anpflanzungen auf Privatgrundstücken, aufgrund nicht ausreichender Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche bei Neupflanzungen oder unzureichender Form- und Pflegeschnitte in der Vergangenheit, nicht erfüllt. Insbesondere die in den öffentlichen Verkehrsraum ragenden Äste und Triebe der Anpflanzungen beengen die Verkehrsflächen und beschränken die Möglichkeit zur hindernisfreien Nutzung der öffentlichen Straßen und Wege.

Das Ordnungsamt wurde in dieser Angelegenheit bereits tätig und hat die Beseitigung von Anpflanzungen, deren Überwüchse in den öffentlichen Verkehrsraum ein nicht mehr hinnehmbares Ausmaß angenommen haben, durchgesetzt (z.B. im Verlauf des Bergerweges, der Jägerstraße und Freihausstraße).

Des Weiteren werden jährlich -im Zuge der Vorbereitung der kommunalen Winterdienstarbeiten- entsprechende Anschreiben verschickt, womit betroffene Grundstückseigentümer aufgefordert werden, ihre Anpflanzungen bis auf die Grundstücksgrenze zurückzuschneiden. Hierbei wird jedoch sehr häufig festgestellt, dass die Anpflanzungen bei satzungskonformen Rückschnitten irreparabel beschädigt wären. Aus diesem Grund wurde es bislang derart gehandhabt, dass die Anpflanzungen so weit wie möglich zurückgeschnitten werden (ohne diese zu beschädigen); öffentliche Verkehrsflächen müssen jedoch sicher nutzbar sein.

Um eine langfristige verkehrssichere Lösung zu schaffen, erachtet es die Verwaltung als notwendig und erforderlich, sämtliche Anpflanzungen ausnahmslos bis auf die Grundstücksgrenzen zurückschneiden zu lassen.

Zu beachten ist jedoch das zeitlich befristete Beseitigungsverbot, wonach es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, u.a. Hecken in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen. Sollte im vorgenannten Zeitraum eine Beseitigung erforderlich sein, bedarf es einer entsprechenden Befreiung vom Beseitigungsverbot (§ 67 BNatSchG), welche von der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Miesbach) erteilt werden kann.

Sollten Grundstückseigentümer die Aufforderung bzgl. der Rückschnitte missachten, kann die Beseitigung der Überwüchse im Einzelfall auch per Bescheid angeordnet werden. Ein entsprechender Muster-Bescheid wurde zur Darstellung dessen Inhaltes bereits erstellt.

### **Beschluss:**

Das Ordnungsamt wird beauftragt, ausnahmslos alle betroffenen Grundstückseigentümer sukzessive aufzufordern, ihre Anpflanzungen bis auf die Grundstücksgrenze zurückzuschneiden.

Hierbei soll möglichst bürgerfreundlich und transparent vorgegangen und eine Beseitigungsanordnung per Bescheid nur als „letztes Mittel“ verwendet werden.

### **Abstimmung:**

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

**Top 4    Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 - Ortsmitte; Vorstellung der geänderten Planungskonzeption durch den Vorhabenträger und das beauftragte Planungsbüro sowie erneute Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Seitens des Vorhabenträgers sowie der beauftragten Planer wird die geänderte Planungskonzeption vorgestellt.

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 – Ortsmitte erfolgten zuletzt nach der Behandlung im Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2022 die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.05.2022 sowie allen hierzu vor- und bereitgestellten Unterlagen, Fachgutachten, Stellungnahmen und dem entsprechenden Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2022 (TOP 6)

Durch die seitens des Vorhabenträgers nunmehr gewünschten und erforderlichen Anpassungen 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 – Ortsmitte mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.05.2022 sowie allen hierzu vor- und bereitgestellten Unterlagen, Fachgutachten, Stellungnahmen und dem entsprechenden Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2022 (TOP 6) in der Zeit vom 03.06.2022 bis einschließlich 04.07.2022 im Rathaus der Gemeinde Bad Wiessee öffentlich ausgelegt haben (§ 3 Abs. 2 BauGB). Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 25.05.2022 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 25.05.2022 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 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. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 – Ortsmitte mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.01.2023 sowie allen hierzu vor- und bereitgestellten Unterlagen, Fachgutachten und Stellungnahmen werden mit der Maßgabe gebilligt, dass in der Begründung unter 2.10, 3. Absatz die Worte „optional Wohnungen“ gestrichen werden.
4. Der Entwurf, wie unter Ziff. 3. bezeichnet, ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

#### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 18    Gegenstimmen: 1    Anwesend: 19    Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 5      Anfragen und Anregungen von Mitgliedern des GR</b>
--

#### **Mitteilung:**

Folgende Anregungen und Anfragen werden an den 1. BGM und an die Verwaltung heran getragen:

- Herr Kuntze Fechner über die diesjährige 60-jährige Partnerschaft mit der Stadt Dourdan
- Herr Herzinger bittet BGM und Verwaltung, die Beleuchtungszeiten der Straßenlaternen wieder zu verlängern, da diese zu spät einschalten würden und dadurch eine erhöhte Unfallgefahr bestehe.

#### **Kenntnis genommen**

<b>Top 6      Informationen des Bürgermeisters</b>
--

#### **Mitteilung:**

Der 1. BGM informiert über die folgenden Themen:

- Der Badhügel ist, aus Sicht der Unteren NatSchBehörde des LRA MB, als Standort für eine Freiflächen-PV-Anlage ungeeignet
- Herr BGM berichtet über die Stellung und Situation der Gemeinde bei einem Blackout; u. a. berichtet er, dass der größte Teil der Trinkwasserversorgung stromunabhängig sei.

**Kenntnis genommen**

Bad Wiessee, den 27.01.2023

**Für die Richtigkeit:**

Robert Kühn  
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger  
Schriftführer