



# GEMEINDE BAD WIESSEE

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

### Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 22.01.2026
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:45 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	
Frau Dr. Isabel Dörder	kommt entschuldigt um 19:05 h
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Georg Erlacher	
Herr Alois Fichtner	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Karl Schönbauer	verlässt die Sitzung entschuldigt um 19:50 h
Frau Rita Windfelder	
Herr Johann Zehetmeier	

**Von der Verwaltung**

Herr Anton Bammer	
Herr Hilmar Danzinger	

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

Herr Thomas Erler	fehlt entschuldigt
Herr Florian Flach	fehlt entschuldigt
Herr Korbinian Herzinger	fehlt entschuldigt
Herr Rolf Neresheimer	fehlt entschuldigt
Herr von Christoph Preysing	fehlt entschuldigt

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.12.2025  
Vorlage: 01825/2020-2026
2. Regionalplan für die Region Oberland - 11. Fortschreibung Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"; Erneutes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)  
Vorlage: 01813/2020-2026
3. 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Teil Süd für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 178/3 (Adrian-Stoop-Straße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01821/2020-2026
4. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 01824/2020-2026
5. Bauantrag für den Neubau einer eingeschossigen Tiefgarage für die Kirinus Alpenpark Klinik auf Fl.Nrn. 714/5 und 714/4 - Defreggerweg  
Vorlage: 01809/2020-2026
6. Antrag der CSU: Erhebung von Kurbeitrag von Tagungsgästen  
Vorlage: 01829/2020-2026
7. Anmerkungen und Anregungen von Mitgliedern des GR  
Vorlage: 01827/2020-2026
8. Informationen des 1. BGM  
Vorlage: 01828/2020-2026

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      Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.12.2025</b>
---

### **Sachverhalt:**

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.12.2025

### **Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 18.12.2025 wird genehmigt.

### **Abstimmung:**

Für den Beschluss: 15      Gegenstimmen: 0      Anwesend: 15      Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 2      Regionalplan für die Region Oberland - 11. Fortschreibung Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung"; Erneutes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)</b>
--

### **Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 die Einleitung des erneuten Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Gemäß Art. 16 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sind zu beteiligen:

- die öffentlichen Stellen und in Art. 3 Abs. 1 Satz 2 genannten Personen des Privatrechts, für die eine Beachtungspflicht begründet werden soll,
- die in Art. 15 Abs. 3 genannten Behörden,
- die nach Naturschutzrecht im Freistaat Bayern anerkannten Vereine, soweit sie in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt sind,
- die betroffenen Wirtschafts- (mit Land- und Forstwirtschafts-) und Sozialverbände und
- die Öffentlichkeit.

Hierzu wurden vom Regionalen Planungsverband die Verfahrensunterlagen ab dem 19. Dezember 2025 in das Internet eingestellt. Der Entwurf kann unter folgenden Links heruntergeladen werden:

- <https://www.region-oberland.bayern.de> > Regionalplan > Fortschreibungen > 11. Fortschreibung (<https://www.region-oberland.bayern.de/fortschreibungen/11-fortschreibung-bii-bix/>)

- <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de> > Service > Raumordnung, Landes- und Regionalplanung > Regionalplanung > Oberland > Laufende Fortschreibungen des Regionalplans Oberland (17)  
([https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung\\_landes\\_regionalplanung/regionalplanung/oberland/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/raumordnung_landes_regionalplanung/regionalplanung/oberland/index.html))

Zu diesem Zweck liegt – neben der Veröffentlichung im Internet – der Entwurf der 11. Fortschreibung des Regionalplans für die Region Oberland vom 19.12.2025 bis zum 31.01.2026 während der für den Parteiverkehr festgelegten Zeiten zur Einsicht für jedermann bei der Regierung von Oberbayern, Zimmer 5418, Maximilianstraße 39, 80538 München, sowie bei allen Landratsämtern der Region öffentlich aus. Näheres kann den jeweiligen Amtsblättern entnommen werden.

Bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am 31.01.2026 besteht Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu den im Rahmen der Fortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Planungsverband Region Oberland, Professor-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, E-Mail: [Region17@lra-toelz.de](mailto:Region17@lra-toelz.de) zu äußern.

Gegenstand des erneuten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens ergeben haben. Gem. Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Die vorgenommenen Änderungen sind im Verordnungsentwurf und der Änderungskarte zu Karte 4 kenntlich gemacht. Die Stellungnahme soll daher auf die im Vergleich zum ersten Beteiligungsverfahren vorgenommenen Änderungen beschränkt werden.

Nach Ablauf der o.g. Beteiligungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen (Art. 16 Abs. 2 Satz 4, Abs. 3 Satz 3 BayLplG). Einwendungen der Umwelt- und Naturschutzvereinigungen sind nach Ablauf dieser Frist ebenfalls ausgeschlossen.

Die in diesem Beteiligungsverfahren angegebenen personenbezogenen Daten werden entsprechend der Datenschutzerklärung des Planungsverbandes Region Oberland verarbeitet.

Rechtsansprüche werden gemäß Art. 16 Abs. 1 Satz 3 BayLplG durch die Beteiligung nicht begründet.

### **Beschluss:**

Seitens des Gemeinderats besteht mit dem vorliegenden Fortschreibungsentwurf Einverständnis.

### **Abstimmung:**

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

<b>Top 3</b>	<b>9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 – Teil Süd für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 178/3 (Adrian-Stoop-Straße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB - Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Zuletzt erfolgte zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 - Teil Süd für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 178/3 (Adrian-Stoop-Straße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und es wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Mit der heutigen Gemeinderatssitzung kann durch den Satzungsbeschluss das Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan abgeschlossen werden.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 - Teil Süd für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 178/3 (Adrian-Stoop-Straße), Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 25.09.2025 in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025 öffentlich ausgelegen haben. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2025 hingewiesen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung durch Schreiben vom 10.10.2025 benachrichtigt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, welche der Gemeinderat wie folgt würdigt:

=> Die Übersichtsliste wird präsentiert und verlesen

Der Gemeinderat macht sich die in der vorgenannten Übersichtsliste genannte Abwägung zu eigen.

Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 - Teil Süd für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 178/3 (Adrian-Stoop-Straße), Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus der Planzeichnung, der Satzung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.01.2026 als Satzung. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Beteiligten, die Anregungen fristgemäß vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu 1. mit Angabe der Gründe zu unterrichten.
3. Die Bauverwaltung wird des Weiteren beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmung:**

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

<b>Top 4</b>	<b>2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 "Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank" - Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Zuletzt erfolgte zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 „Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank“ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit der heutigen Gemeinderatssitzung kann durch den Satzungsbeschluss das Aufstellungsverfahren für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (2. Änderung) abgeschlossen werden.

**Beschluss:**

4. Der Gemeinderat stellt fest, dass der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank“, bestehend aus Teil A – Planteil, Teil B – Festsetzungen und Hinweise, Teil C – Verfahrensvermerke, Teil D – Begründung und Teil E – Anlagen, jeweils in der Fassung vom 25.09.2025 sowie der entsprechende Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2025 (TOP 8) in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 24.11.2025 öffentlich ausgelegt haben. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.10.2025 hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch Schreiben vom 10.10.2025 benachrichtigt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, welche der Gemeinderat wie folgt würdigt:

=> Die Übersichtsliste wird präsentiert und verlesen

Der Gemeinderat macht sich die in der vorgenannten Übersichtsliste genannte Abwägung zu eigen.

Von den übrigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5. Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 „Gebiet ehem. Hotel Lederer / Spielbank“, bestehend aus Teil A – Planteil, Teil B – Festsetzungen und Hinweise, Teil C – Verfahrensvermerke, Teil D – Begründung und Teil E – Anlagen, jeweils in der Fassung vom 25.09.2025 als Satzung. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten, die Anregungen fristgemäß vorgebracht haben, von dem Ergebnis zu 1. mit Angabe der Gründe zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
6. Die Bauverwaltung wird des Weiteren beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf § 215 Abs. 1 BauGB hinzuweisen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmung:**

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

<b>Top 5</b>	<b>Bauantrag für den Neubau einer eingeschossigen Tiefgarage für die Kirinus Alpenpark Klinik auf Fl.Nrn. 714/5 und 714/4 - Defreggerweg</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Auf dem bisherigen Parkplatzgrundstück der KIRINUS Alpenpark Klinik ist wie dargestellt nunmehr eine nur noch eingeschossige Tiefgarage geplant.

Im Jahr 2021 wurde im Vorfeld zu dem damals bereits geplanten Neubau einer Tiefgarage vom Landratsamt Miesbach mitgeteilt, dass sich nach dortiger Auffassung das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befinde und die Erteilung einer Baugenehmigung im Einzelbauverfahren nicht möglich sei. Folgendes war seinerzeit geplant:

Die Kirinus Alpenpark Klinik plante auf ihrem Areal auf Kreuther Gemeindegebiet bauliche Erweiterungen. In diesem Zusammenhang war auch vorgesehen, auf der bisherigen Parkplatzfläche, welche auf dem Gemeindegebiet von Bad Wiessee liegt, eine Tiefgarage neu zu errichten.

Während die Klinik selbst südlich des Defreggerwegs und damit auf dem Gebiet der Gemeinde Kreuth (Ortsteil Ringsee) liegt, sind die für den Klinikbetrieb notwendigen Stellplätze seit jeher überwiegend nordwestlich auf Grundstücken jenseits des Defreggerwegs auf dem Gebiet der Gemeinde Bad Wiessee nachgewiesen.

Im Rahmen des Klinikausbaus sollten auch die zugehörigen Stellplätze ausgebaut werden. Hierfür wurde auf dem Parkplatzgrundstück (Fl.Nrn. 714/4 und 714/5, Gemarkung Bad Wiessee) der Bau einer Tiefgarage geplant.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Miesbach war es angeraten, dass die Gemeinde Bad Wiessee einen Bebauungsplan aufstellt, um dieses Vorhaben bauleitplanerisch zu sichern. Die Gemeinde Kreuth hat ihrerseits für die Bauvorhaben auf dem Klinikgelände eine Änderung des dortig bestehenden Bebauungsplans Nr. 33 „SO Klinik“ beschlossen und im weiteren Verlauf den Satzungsbeschluss hierzu gefasst. Auch die Baugenehmigung für die Klinikenerweiterung auf Kreuther Flur wurde vom Landratsamt erteilt. Hierbei wurden die nach den Bestimmungen der Gemeinde Kreuth erforderlichen Stellplätze nachgewiesen, ohne dass hierfür weitere Stellplätze (auf dem Gemeindegebiet Bad Wiessee) baurechtlich nachzuweisen waren. Die Klinikenerweiterung wurde bislang noch nicht durchgeführt.

Der Bauantrag für den Neubau einer zweigeschossigen Tiefgarage mit einem damit verbundenen Interimsparkplatz auf privaten landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich der Klinik wurde bauherrnseits ebenfalls bereits 2021 eingereicht, um frühzeitig ins Prüfungs- bzw. Genehmigungsverfahren einsteigen zu können und somit wohl frühestens zum Zeitpunkt der sog. „Planreife“ des Bebauungsplans die Baugenehmigung zu erhalten. Hierzu wurde vom Bau-, Umwelt- und Landschaftsschutzausschuss in der Sitzung am 22.04.2021 folgender Beschluss gefasst:

*„Das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag wird unter den Bedingungen erteilt, dass nach Prüfung durch das Landratsamt die Genehmigungsfähigkeit gegeben ist und die „Planreife“ des Bebauungsplans Nr. 65 – Tiefgarage Kirinus Alpenpark Klinik vorliegt.“*

Der Interimsparkplatz mit 100 Stellplätzen wurde vom Landratsamt Miesbach mit Bescheid vom 22.02.2024 für die Dauer von drei Jahren ab Zustellung der Genehmigung genehmigt. Gegen diesen Bescheid wurde im Mai 2024 nachbarschaftliche Klage zum Bay. Verwaltungsgericht München erhoben.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65 – Tiefgarage Kirinus Alpenpark Klinik wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Wiessee in dessen Sitzung am 15.04.2021 ge-

fasst. Im Verfahren wurden dabei zunächst die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach anschließend erfolgter Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde - auch aufgrund der Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - das Verfahren seinerzeit nicht fortgesetzt; dies wurde in seiner Sitzung am 18.04.2024 vom Gemeinderat beschlossen. Schließlich wurde nach erfolgter Vorstellung neuer etwaiger Planungsalternativen durch den Bauherrn vom Gemeinderat am 23.01.2025 der Beschluss gefasst, dass weiterhin die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage verfolgt wird. Verfahrensrechtlich hatte dieser Beschluss für den Bebauungsplan jedoch keine Wirkung. Ziel war letztlich, dass möglichst eine einvernehmliche Lösung mit nachbarschaftlicher Zustimmung zur Tiefgarage gefunden werden kann.

Der nun aktuell heute zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegte Bauantrag sieht im Wesentlichen folgendes vor:

- Eine eingeschossige Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- 65 oberirdische Stellplätze
- Gesamt somit 123 Stellplätze
- Oberirdische Gebäulichkeiten für Müll, Fluchttreppenhaus, Einfahrt- und Eingangsbäude zur Tiefgarage
- Eine Baustellenzufahrtsfläche von der Wiesseer Straße (Bundesstraße) aus über private Grundstücksflächen von Westen her
- Eine Baustelleneinrichtungsfäche auf einer privaten landwirtschaftlichen Fläche nordöstlich angrenzend an das Baugrundstück

Der Abstand der Tiefgarage selbst zum nordöstlichen Nachbargrundstück soll nunmehr 5,03 m betragen. Die Baugrubenumschließung mit Bohrpfehlwänden soll jedoch vollständig um das gesamte Baugrundstück herum jeweils grenzständig erfolgen.

Mit dem Antrag wurden mehrere Abweichungsanträge gestellt:

#### Gegenstand der Befreiung / Abweichung

Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift:	Satzung über die Ermittlung, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen
	sowie die Begrünung und Wasseraufnahmefähigkeit von Baugrundstücken
	(Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025
Festsetzung / Vorschrift, von der befreit / abgewichen werden soll:	§ 4 Anlage, Ausführung, Gestaltung und Zulässigkeit der Stellplätze
	(3) ...Tiefgaragen dürfen nur eingeschossig sein und müssen von allen Grundstücksgrenzen mit ihren Aussenwänden mindestens 3,0m entfernt sein...
Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung:	Die Aussenwände zu den Grundstücken mit den Flurnummern 1826, 1826/5, 714/3 und 715 sollen grenznah errichtet werden und unterschreiten die geforderten 3 Meter. Die notwendige Verlegung der Sparten im Defreggerweg wird in Planung und Bauablauf berücksichtigt.

**Gegenstand der Befreiung / Abweichung**

Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift: <b>Satzung über von Art. 6 BayBO abweichende Maße</b>
<b>der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) vom 01.06.2012</b>
Festsetzung / Vorschrift, von der befreit / abgewichen werden soll: <b>§ 3 Tiefe der Abstandsflächen bei Garagen, überdachten Stellplätzen und sonstigen Nebengebäuden</b>
<b>(2) Der Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken beträgt für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude einheitlich 1,5m. ...</b>
Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung: Aufgrund des großen Grenzabstands der TG zu dem Grundstück mit der Fl. Nr. 714/2 gehen wertvolle Stellplätze verloren.
Durch die grenznahe Anordnung der Nebengebäude "Fluchttreppe" (Abstand 1,30m) und "Müll" (Abstand 30cm) zum ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Feld (Fl. Nr. 715) kann die Fläche ohne Verlust weiterer Parkplätze entlang dieser Grenze optimal genutzt werden.

**Gegenstand der Befreiung / Abweichung**

Bezeichnung/Nr. des Bebauungsplanes / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift: <b>Satzung über die Gestaltung des Ortsbildes sowie die Gestaltung von Einfriedungen</b>
<b>(Ortsgestaltungssatzung - OGS) vom 01.10.2025</b>
Festsetzung / Vorschrift, von der befreit / abgewichen werden soll: <b>§ 6 Balkone, Fenster, Fenstertüren, Türen und Glasflächen</b>
<b>(4) Garagentore</b>
<b>Garagentore sind in Holz oder Holzoptik heimischer Hölzer auszuführen</b>
Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung: Gem. § 6 Abs 8 GaStellV sind Tore in Mittel- und Großgaragen, um welche es sich in unserem Fall handelt, nichtbrennbar herzustellen. Weiters wird die Tiefgarage natürlich belüftet und der Hauptlüftungsstrom wird durch den freien Lüftungsquerschnitt der Bekleidung des Tores geleitet. Es wird sich also um eine Art Lochblech oder Streckmetall handeln.

Nachdem das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan noch nicht abgeschlossen ist, ist noch keine Rechtswirksamkeit für diesen erreicht. Auch die sog. „Planreife“ ist bislang nicht gegeben.

Zum eingereichten Bauantrag liegen die Nachbarunterschriften bislang nicht vollständig vor.

Insoweit stellt sich für das Gremium die Frage, ob die Gesamtplanung wie eingereicht inklusive der gestellten Abweichungsanträge zum jetzigen Zeitpunkt zustimmungsfähig erscheint.

GRM Karl Schönbauer nahm an der Behandlung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und begab sich im Vorfeld zu den Zuhörern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag. Die Zustimmung zu den gestellten Abweichungsanträgen wird ebenfalls erteilt.

Die Bohrpfahlwand zum nordöstlichen Grundstücksnachbarn (Fl.Nr. 714/2) ist so weit als bautechnisch möglich zur Tiefgarage hin zu verlagern.

**Abstimmung:**

Für den Beschluss: 15    Gegenstimmen: 0    Anwesend: 15    Persönlich beteiligt: 1

**Top 6      Antrag der CSU: Erhebung von Kurbeitrag von Tagungsgästen**

**zurückgestellt**

**Top 7      Anmerkungen und Anregungen von Mitgliedern des GR**

**Kenntnis genommen**

**Top 8      Informationen des 1. BGM**

**Kenntnis genommen**

Bad Wiessee, den 30.01.2026

**Für die Richtigkeit:**

Robert Kühn  
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger  
Schriftführer