



GEMEINDE BAD WIESSEE

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Gemeinderates Bad Wiessee

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 26.03.2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	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	
Herr Wilhelm Dörder	
Herr Georg Erlacher	
Herr Thomas Erler	
Herr Alois Fichtner	
Herr Florian Flach	
Herr Peter Kathan	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	
Herr von Johannes Miller	
Herr Rolf Neresheimer	
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 Franz Ströbel	

Abwesende und entschuldigte Personen:**Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder**

Herr Korbinian Herzinger	fehlt entschuldigt
Herr von Christoph Preysing	fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 26.02.2026
Vorlage: 01855/2020-2026
2. Präsentation von Herrn Horst Leckner, ehem. Vorsitzender des Schulschach Landkreis Miesbach e. V., über: Schulschach und Vereinsaktivitäten
Vorlage: 01854/2020-2026
3. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2026
Vorlage: 01875/2020-2026
4. Einrichtung eines Gesellschafterbeirats bei der TTT GmbH
Vorlage: 01864/2020-2026
5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr 74 - Hotel Seegarten für die Fl.Nrn. 242/2 und 243, jeweils Gemarkung Bad Wiessee, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs und Verfahrenseinleitung
Vorlage: 01873/2020-2026
6. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Hotels Sonnenbichl; Vorstellung der Planung und Verfahrenseinleitung
Vorlage: 01874/2020-2026
7. Anfragen und Anregungen von MdGR
Vorlage: 01857/2020-2026
8. Informationen des 1. BGM
Vorlage: 01858/2020-2026

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 26.02.2026

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 26.02.2026

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 26.02.2026 wird genehmigt

Abstimmung:

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

Top 2 Präsentation von Herrn Horst Leckner, ehem. Vorsitzender des Schulschach Landkreis Miesbach e. V., über: Schulschach und Vereinsaktivitäten

Kenntnis genommen

Top 3 Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2026

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kühn und Kämmerer Ströbel erläutern dem Gemeinderat die Eckdaten des Haushaltes 2026.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den Haushaltsplan für das Jahr 2026 einschließlich Finanz- und Stellenplan und beschließt die Haushaltssatzung 2026 in der vorgelegten Fassung zu erlassen.

Zugleich wird die Verwaltung ermächtigt die Umschuldungen sowie Verlängerungen der Laufzeit bestehender Kredite (Ablauf Zinsbindung) eigenverantwortlich zu tätigen.

Abstimmung:

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

Top 4 Einrichtung eines Gesellschafterbeirats bei der TTT GmbH**Sachverhalt:**

In der Gesellschafterversammlung der TTT GmbH wurde, aufgrund der immer wieder in einzelnen Gemeinderäten aufflammenden Kritik über die TTT GmbH, darüber beraten, wie man künftig die Gemeinderatsmitglieder noch enger mit der TTT GmbH verzahnen könne, den Informationsaustausch optimieren und Entscheidungen (u.a. auch über das jährliche Budget der TTT GmbH) noch besser vorbereiten könne. Dabei ist die Idee entstanden neben dem Tourismusbeirat (in dem Vertreter der touristischen Betriebe im Tal Mitglied sind) einen Gesellschafterbeirat zu etablieren. In dem Gremium sollen jeweils 2 Mitglieder jedes Gemeinderates sowie der Sprecher der Gesellschafterversammlung (derzeit BGM Rottach-Egern), der stv. Sprecher der Gesellschafterversammlung (derzeit BGM Bad Wiessee) und zwei Mitglieder des TTT-Tourismusbeirates Mitglied vertreten sein. Der Gesellschafterbeirat hat beratende Funktion und soll sich insbesondere mit Fragen der Organisation der TTT und mit den Finanzen der TTT beschäftigen. Die Mitglieder des Gesellschafterbeirates sollen von den Gemeinden in der konstituierenden Sitzung der Gemeinderäte bestimmt werden. Für die Etablierung dieses Gesellschafterbeirats bedarf es eines grundsätzlichen Beschlusses aller fünf Gemeinderäte.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt die Gründung eines TTT-Gesellschafterbeirats ab.

Abstimmung:

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

**Top 5 Aufstellung des Bebauungsplans Nr 74 - Hotel Seegarten für die Fl.Nrn. 242/2 und 243, jeweils Gemarkung Bad Wiessee, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs und Verfahrenseinleitung****Sachverhalt:**

Bereits am 25.07.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 – Hotel Seegarten aufzustellen. Begleitend wird zu diesem ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher alle relevanten Parameter abdecken wird, welche üblicherweise im Durchführungsvertrag zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

Zwischenzeitlich haben sich das Gremium und die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger intensiv sowohl mit mehreren Planungsstudien verschiedener Architekturbüros zu Gebäudeausprägungen und -stellungen, der Höhenentwicklung und Sichtachsen als auch der Gestaltung und dem Einfügen des Hotels in das städtebauliche Umfeld befasst. Zur Vorbereitung der ersten Verfahrensschritte wurden erforderliche Untersuchungen und Gutachten beauftragt und erstellt; auf die ins Ratsinformationssystem eingestellten Unterlagen wird hingewiesen:

- Geotechnischer Bericht
- Gutachten spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten

Überdies hat man sich im Vorfeld der Planungen und Ausarbeitungen auch intensiv mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen sowie Entwässerung, Grundwasser und Hochwasserthematik auseinandergesetzt.

Von der anwaltlich vertretenen Eigentümerin des westlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 243/3, Lindenplatz 1, liegt ein Antrag auf Einbeziehung dieses Grundstück in das Plangebiet vor. Außerdem wurden von dort weitere Ausführungen zu den vorliegenden Planungen gemacht sowie eine Verschiebung bzw. Drehung des neuen südlichen Hotelbaukörpers aus Sichtgründen angeregt. Hierbei wurde auch ein Schaugerüst angeregt / gefordert. Auch diese Unterlagen wurden ins RIS eingestellt.

Wie bekannt ist die Planung für das Hotel Seegarten nicht isoliert zu betrachten, sondern vielmehr im Gesamtkontext der Planungen für das Objekt an der Wallbergstraße (Personalwohngebäude mit eingeschossiger Tiefgarage; ein genehmigter Vorbescheid liegt bereits vor) sowie das Hotel Sonnenbichl. Herr Beer macht hierzu als Vertreter des Vorhabenträgers weitere Ausführungen zu den Gesamtplanungen; insbesondere auch zum Betrieb, den erforderlichen und nachzuweisenden Stellplätzen und der Shuttle-Thematik sowie den Straßen- und Wegebeziehungen zwischen den Objekten. Herr Breunig als beauftragter Planer für die Bauleitplanung gibt nähere Erläuterungen zum Bebauungsplan.

Heute geht es mit der Verfahrenseinleitung um den konkreten „Startschuss“ für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im Vorfeld dazu ist über den gestellten Antrag auf Einbeziehung des Anwesens Lindenplatz 1 in das Plangebiet zu beraten / Beschluss zu fassen.

- ⇒ Die Planungen (Bauleitplanung und Sachstand Hotelplanung) werden von Herrn Beer und Herrn Breunig vorgestellt und erläutert

Beschluss:

1. Der Antrag auf Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 243/3, Lindenplatz 1 in das Plangebiet wird abgelehnt. Die Erstellung eines Schaugerüsts für das südliche neue Hotelgebäude wird nicht für erforderlich gehalten.
2. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr 73 – Hotel Seegarten für die Grundstücke Fl.Nrn. 242/2 und 243, jeweils Gemarkung Bad Wiessee, bestehend aus dem Plan- und Textteil sowie Festsetzungen durch Text mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.03.2026.
3. Zum vorgenannten Bebauungsplan Nr. 73 – Hotel Seegarten ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und es sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden kann zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 17 Gegenstimmen: 2 Anwesend: 19 Persönlich beteiligt: 0

Es fand eine Zwischenabstimmung bzgl. der möglichen Aufstellung eines Schaugerüsts statt. Die Errichtung eines Schaugerüsts wurde mit 4 : 15 Stimmen abgelehnt.

**Top 6 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Hotels Sonnenbichl;
Vorstellung der Planung und Verfahrenseinleitung****Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2024 wurde der Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 – Hotel Sonnenbichl gefasst. In diesem Zusammenhang hat man sich bereits frühzeitig damit auseinandergesetzt, ob zur Umsetzung des Projekts auch der Flächennutzungsplan geändert werden sollte / muss. Bei den Vorabklärungen und weiteren Entwicklungen dahingehend stellte sich schließlich heraus, dass eine Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplanes angeraten ist.

⇒ Die Planungen werden von Herrn Bammer vorgestellt und erläutert

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden und vorgestellten Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich des Hotels Sonnenbichl.
2. Zur vorgenannten 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und es sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden kann zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Abstimmung:

Für den Beschluss: 16 Gegenstimmen: 3 Anwesend: 19 Persönlich beteiligt: 0

Top 7 Anfragen und Anregungen von MdGR**Kenntnis genommen****Top 8 Informationen des 1. BGM****Kenntnis genommen**

Für die Richtigkeit:

Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Hilmar Danzinger
Schriftführer