

**Niederschrift**  
**über die**  
**Sitzung des Marktgemeinderates**  
**Schliersee**  
**v o m 17. April 2018**  
**im Sitzungssaal des Rathauses**

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: Erster Bgm. Schnitzenbaumer

GRin Bommer	GR Dr. Mayer-Hubner
GR Guggenbichler	GR Mödl
GR Höltschl J.	GRin Pohlus
GR Kieninger	GR Schauer
GR Krogoll	GRin Dr. Seidenfus
GRin Leitner A.	GR Waas
GR Leitner M.	GR Weidl
GR Markhauser	GR Zeindl

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

GR Höltschl E.	GR Sprenger
2. Bgm. Wunderle	

Unentschuldigt fehlten:

GR Dürr	-/-
---------	-----

Persönliche Beteiligung (Art. 49 GO):

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Krogoll	079	-/-	-/-

Oben genannte Gemeinderatsmitglieder haben bei der Beratung und Beschlussfassung genannter Punkte nicht teilgenommen.

Abwesenheit:

Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.	Gemeinderatsmitglied	Beschl.Nr.
GR Zeindl	077, 078, 079 teilw.	-/-	-/-



für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

zu 2.: Der derzeit bestehende Bebauungsplan Nr. 33 sieht für das Grundstück mit der Flurnummer 302/7 eine GRZ von 0,18, was bei einer Grundstücksgröße von ca. 510 m<sup>2</sup> knapp 92 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine Bebauung entspricht. Das Baufenster in dem eine solche Bebauung realisiert werden kann hat eine Länge von 15 m bei einer Breite knapp 6,5m bzw. 7.5 m. Der vorliegende Entwurf zur 2. Änderung sieht nun für das Grundstück unter Berücksichtigung des Grundsatzes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1 a Absatz 2 BauGB eine gewisse geringfügige Nachverdichtung vor und folgt damit auch dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB. Die höchstzulässige GRZ wird auf 0,2 angehoben, was bei der Grundstücksgröße von ca. 510 m<sup>2</sup> einer maximal zulässigen Grundfläche von 102 m<sup>2</sup> entspricht und unter dem Baurecht der Nachbargrundstücke (westlich und östlich GRZ 0,22) verbleibt. Zusätzlich hierzu wird das Baufenster um 2 m nach Norden vergrößert bei gleichzeitiger Zurücknahme der östlichen Baugrenze auf den geforderten Mindestabstand von 3 m nach BayBO, welchen der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 33 nicht einhält. Insofern ergibt sich für das östliche Grundstück sogar eine verbesserte Situation in Bezug auf die Abstandsflächen. Auch bei einer Verlängerung des Baufensters kann keine Beeinträchtigung des östlichen gelegenen Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flurnummer 302/68 in Bezug auf Besonnung/Verschattung noch ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme erkannt werden. Es kommt zu keinerlei Überschneidung der zwei Gebäude bzw. Baufenster, da die nördliche Seite des geplanten Baufensters direkt an der südlichen Kante des westlich benachbarten Baufensters zum Liegen kommt. Das westlich gelegene Grundstück mit der Flurnummer 302/18 wird ebenfalls in keiner Weise durch die geplante Bebauung in Bezug auf Besonnung /Verschattung beeinträchtigt, zumal sich das Plangebiet der 2. Änderung des BP Nr. 33 auf der Ostseite des Grundstücks befindet und das Grundstück mit der Flurnummer 302/18 nach wie vor die volle Besonnung der Süd- und Westseite erhält. Die Länge des Baufensters und somit eines möglichen Gebäudes von 17 m lehnt sich in Bezug auf die Dimension an die Bebauung des Grundstücks mit der Flurnummer 302/18 mit ebenfalls eine Länge von knapp 17 m an und ist durchaus im umgebenden Gebiet nicht unüblich. Eine Anhebung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse entspricht ebenfalls einer maßvollen Nachverdichtung und der umliegenden Bebauung und kann daher städtebaulich vertreten werden. Eine erdrückende Wirkung und eine Beeinträchtigung des Gebots der Rücksichtnahme kann hier daher nicht erkannt werden.

für den Beschluss: 15

gegen den Beschluss: 0

zu 3.: Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 302/18 befindet sich an der östlichen Grundstücksgrenze zum Plangebiet ein Magnolienbaum, welcher im ursprünglichen Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt ist. Eine Ausdehnung des Baufensters nach Norden wie in der 2. Änderung vorgesehen

verändert sich die Situation für den erhaltenswerten Baum nicht, da sich das bestehende Baufenster bereits auf gleicher Höhe wie der Baum befindet. Nichts desto trotz wird folgender Hinweis in die Bebauungsplanänderung mit aufgenommen:

„Auf die bestehenden, als zu erhalten festgesetzten Bäume im Nahbereich des Plangebiets wird hingewiesen. Es wird dringend empfohlen, bereits in der Bauplanungs- wie auch in der Bauphase einen Baumsachverständigen hinzuzuziehen, um einen Schutz der Bestandsbäume zu gewährleisten. Die einschlägigen Normen wie die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 zum Schutz von Bäumen sind zu beachten und einzuhalten.“

Darüber hinaus ist die untere Naturschutzbehörde (Herr Michael Vermeulen) bereits über den Sachverhalt informiert worden und ist mit den das Bauvorhaben planenden Architekten in Kontakt getreten. Die Planung des angesprochenen Hausentwässerungskanal wurde demnach verschoben, so dass für die angesprochene Magnolie der bestmögliche Schutz erreicht werden könnte.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

zu 4. und 5:

Grundsätzlich muss der Bauherr bzw. die ausführende Baufirma die geltenden gesetzlichen Bestimmungen wie anerkannten Regeln der Technik zur Erstellung und Sicherung einer Baugrube beachten, einhalten und die Sicherung der umliegenden Gebäude bei Erstellung der Baugrube übernehmen. Dies ist geltendes Recht und kann nicht Thema des Bebauungsplanverfahrens sein. Die Kosten für die Übernahme eines Beweissicherungsverfahrens sind ebenfalls nicht Inhalt der Bebauungsplanung und müssen außerhalb des Bauleitplanverfahrens zivilrechtlich geklärt werden. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass nach Auskunft des Grundbaulabors München vom 14.03.2018 durch dieses bereits eine Beweissicherung an den Nachbargebäuden durchgeführt wurde.

Das Grundstück ist darüber hinaus bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut und der bestehende Bebauungsplan sieht Baurecht im Rahmen einer GRZ von bis zu 0,18 vor. Die 2. Bebauungsplanänderung erhöht nun dieses Baurecht geringfügig auf einen GRZ von 0,2, was bei einer Grundstücksgröße von 510 m<sup>2</sup> einer Mehrung von ca. 10 m<sup>2</sup> entspricht. Bei einer so geringfügigen Mehrung des Baurechts ist nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim nicht davon auszugehen, dass diese Mehrung des Baurechts einen negativen Einfluss auf die Entwässerungssituation hat. Darüber hinaus ist der Bauherr im Rahmen der Erstellung des Bauantrags verpflichtet, die Entwässerungssituation zu lösen. Hierbei sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die „technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) einzuhalten.

Darüber hinaus ist im Auftrag des Bauherren durch das Grundbaulabor München ein geotechnisches Gutachten erstellt sowie eine geotechnische Stellungnahme zum Bauvorhaben von einem Sachverständigen eingeholt worden. Auf Grundlage des Gutachtens kommt der Sachverständige zu dem Schluss, dass durch den geplanten Neubau keine wesentlichen Einflüsse auf die Oberflächen- bzw. Grundwassersituation zu erwarten sind. Die Bodenuntersuchung haben zwar ergeben, dass die auf dem Grundstück anstehenden Seetone und torfigen Böden aufgrund ihrer sehr geringen Wasserdurchlässigkeit nicht zu Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser geeignet sind. Aus entwässerungstechnischen Gründen wurde daher in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutzrecht im Landratsamt Miesbach auf dem Grundstück eine wasserdurchlässige Kiesschicht aufgebracht, um den Oberflächenwasseraufstau zu reduzieren. Zudem wurden in den Bebauungsplan die Aussagen des geotechnischen Berichts hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit und dem Umgang mit den Niederschlags- und Oberflächenwasser und den Erkenntnissen zur Altlastensituation als Hinweise mitaufgenommen. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage zur Begründung beigelegt.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

zu 6.: Der Marktgemeinderat Schliersee hat am 21.11.2017 beschlossen, zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans in Zusammenhang mit dem ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 33, dass bei der Ermittlung der Grundflächenzahl die BauNVO alt (1962, 1968) zur Anwendung kommt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans enthält eine entsprechende Festsetzung.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

zu 7. und 8.: Zu den Ausführungen wurde bereits zu Punkt 1 ausführlich Stellung genommen.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Alle hier vorgetragenen Anregungen und Einwendungen der Grundstückseigentümer FINr. 302/18, Gartenstraße 18 vom 23.01.2018 wurden mit Schreiben vom 07.02.2018 vom bevollmächtigten Rechtsanwalt Gerhard Maier erneut vorgetragen und mit dem vorgenommenen Abwägungsbeschluss zu den Ausführungen von RA Maier in der heutigen Sitzung zu allen Punkten bereits abgewogen.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Alle hier vorgetragenen Anregungen und Einwendungen der Grundstückseigentümerin FINr. 302/18, Gartenstraße 18 vom 05.02.2018 wur-

den mit Schreiben vom 07.02.2018 von deren bevollmächtigten Rechtsanwalt Gerhard Maier erneut vorgetragen und mit dem vorgenommenen Abwägungsbeschluss zu den Ausführungen von RA Maier in der heutigen Sitzung zu allen Punkten bereits abgewogen, insbesondere Punkt 1, 4 und 5.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Schlierach in einem wassersensiblen Bereich. Eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hat bereits stattgefunden. Der Grundwasserstand in dem Gebiet liegt ca. zwischen 0,4 und -0,6 m unter Geländeoberfläche. Um dem Rechnung zu tragen und Schäden durch hohen Wasserstand am Gebäude zu minimieren darf die OK Fußboden EG bis zu 0,4 m über OK natürlichen Gelände liegen. Um darüber hinaus auf Risiken durch Hochwasser bei Bebauung des Grundstücks zu sensibilisieren, wird ein Hinweis auf hochwasserangepasste Bauweisen in Bezug auf wasserdichte Keller und Gebäudesockel mitaufgenommen.

In Bezug auf die Gestaltung und Einbindung in das Ortsbild wird auf die für das Plangebiet geltende Gestaltungssatzung des Marktes Schliersee verwiesen. Vorliegende Bebauungsplanänderung trifft keinerlei Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen. Eine Einbindung in das Orts – und Landschaftsbild ist somit gegeben, zumal die Planung sich in einem bereits bebauten Gebiet befindet und sich an den umliegenden Maßstäben der Bebauung orientiert. Die untere Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde sind im Verfahren ebenfalls beteiligt worden.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Dem Hinweis wird gefolgt. Aus Gründen der Klarheit der Festsetzungen wird die westliche Grenze des Baufensters auf den gemäß Art 6 BayBO erforderlichen Mindestabstand von 3 m zurückgenommen. An der Festsetzung, dass die Abstandsflächen gemäß Art 6 BayBO einzuhalten sind, wird festgehalten.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

für den Beschluss: 16

gegen den Beschluss: 0

Aufgrund der vorliegenden Einwendungen und Anregungen hinsichtlich des Grenzabstandes des Baufensters zur westlichen Grundstücksgrenze sowie zum Baugrund und der heute dazu vorgenommenen Abwägung beschließt der

**Marktgemeinderat Schliersee, den Entwurf zu ändern und zu ergänzen. Der Marktgemeinderat Schliersee billigt den vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Garten-/Perfallstraße“ in der Fassung vom 21.11.2017/17.04.2018, der die heute beschlossenen Änderungen beinhaltet.**

**Die Marktverwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen (§ 4a Abs. 3 BauGB). Dazu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt. Da durch die Änderung und Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.**

Lfd. Nr. 080	anwesend: 17		ohne Beschluss
<b>Anbau Heimatmuseum und Sanierung/Neugestaltung Lautererstraße - Sachstandsbericht</b>			

Lfd. Nr. 081	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
<b>Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen</b>			
<b>Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß der Anlage 1.</b>			

Lfd. Nr. 082	anwesend: 17	für den Beschluss: 17	gegen den Beschluss: 0
<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 20.03.2018</b>			
<b>Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 20.03.2018.</b>			

Lfd. Nr. 083	anwesend: 17		ohne Beschluss
<b>Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters</b>			

**ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG**

Schliersee, den 04.05.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Alkofer

Sitzung vom 22.02.2018

042 Kinderbetreuung Markt Schliersee; Umbau und Erweiterung Kindergarten „St. Josef“ - Finanzierungszuschuss

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt auf Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung vom 08.02.2018 durch das Architekturbüro Wegmann sowie der Kostenaufteilung des Erzbischöflichen Ordinariats die Übernahme des Baukostenzuschusses für den Umbau und die Nutzungsänderung der Regelgruppe im Untergeschoss des Kindergartens St. Josef in eine Kleinkindgruppe sowie die dadurch erforderliche Erweiterung der Räumlichkeiten für die derzeit ausgelagerte dritte Regelgruppe im Erdgeschoss des Kindergartens St. Josef. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf, die Finanzierungsvereinbarung zwischen der Pfarrkirchenstiftung St. Josef und der Erzdiözese München und Freising abzuschließen. Die Zustimmung zur Finanzierungsvereinbarung mit dem festgelegten Finanzierungszuschuss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn sowie der Haushaltsmitteleinplanung der Förderstelle.

043 Trinkwasserversorgung Schliersee; Rohrnetzsanierung Spitzingsee Süd

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Vorgriff auf den Haushalt 2018 die Sanierung der Trinkwasserleitung im Bereich Spitzingsee Süd. Weiterhin beschließt der Marktgemeinderat Schliersee, die Heinrich Isenmann Tiefbau GmbH in Fischbachau mit den Leistungen der Tiefbauarbeiten und Leitungsverlegung mit einer Nettoauftragssumme in Höhe von 136.604,66 € zu beauftragen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag über die Leistungen der Spühlbohrungen nach Durchführung der Ausschreibung an den günstigsten Bieter zu vergeben. Der Marktgemeinderat Schliersee ist anschließend über die Auftragsvergabe zu informieren.

044 Schmutzwasserkanalisation Schliersee; Jahresauftrag TV-Untersuchung

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt den Jahresauftrag 2018 über die TV-Untersuchung und Kanaldruckprüfung auf Grundlage des Vergabevorschlags vom 04.02.2018 an die Fa. Christian Benedikt, Starnberg zu vergeben.

**045 Ersatzbeschaffung Lkw mit Ladekran für den gemeindlichen Bauhof**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Vorgriff auf den Haushalt 2018 die Ersatzbeschaffung eines Lkws entsprechend dem vorliegenden Angebot der Firma MAN GmbH vom 19.02.2018 mit einem Brutto-Anschaffungspreis in Höhe von 137.283 € sowie eines Ladekrans entsprechend dem vorliegenden Angebot der Firma Kaffl Fahrzeugbau GmbH vom 01.02.2018 mit einem Brutto-Anschaffungspreis in Höhe von 58.072 €. Die Marktverwaltung wird beauftragt zum Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises konkrete Mietkaufangebote für diese Ersatzbeschaffungen einzuholen und wird zur Auftragsvergabe an den günstigsten Anbieter ermächtigt.

**046 Ersatzbeschaffung Werkstattwagen für das gemeindliche Wasserwerk**

Aufgrund des günstigsten Angebots beschließt der Marktgemeinderat Schliersee im Vorgriff auf den Haushalt 2018 die Ersatzbeschaffung eines Werkstattwagens entsprechend dem vorliegenden Angebot des Autohauses Pusl vom 15.01.2018 (VW Crafter) mit einem Netto-Anschaffungspreis in Höhe von 28.794,14 € sowie die erforderliche Fahrzeugeinrichtung und Rundumkennleuchte.

**047 Grund- und Mittelschule Schliersee; Ersatzbeschaffung EDV-Ausstattung**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Vorgriff auf den Haushalt 2018 die Ersatzbeschaffung von 15 Schüler-PCs und 5 Lehrer-PCs für die Grund- und Mittelschule Neuhaus. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag über diese EDV-Ersatzbeschaffung nach Durchführung der Aufklärungsgespräche an den günstigsten Bieter zu vergeben. Der Marktgemeinderat Schliersee ist anschließend über die Auftragsvergabe zu informieren.

**048 Parkraumbewirtschaftung Markt Schliersee; Ersatzbeschaffung Parkscheinautomaten**

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Vorgriff auf den Haushalt 2018 die Ersatzbeschaffung von zwei Parkscheinautomaten gemäß dem Angebot der WSA electronic GmbH & Co. KG mit einem Brutto-Beschaffungspreis in Höhe von 9.619,96 €.

051 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Markt Schliersee; Sachstandsbericht und Beauftragung eines Sachverständigenbüros für die Erstellung eines Mietwertgutachtens (Wohnraummieten)

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt in Bezug auf die Zweitwohnungssteuersatzung die Erstellung eines Mietwertgutachtens als Besteuerungsgrundlage für die Feststellung des fiktiven Mietaufwands bei selbstgenutzten Wohnungen und ermächtigt die Marktverwaltung ein Sachverständigenbüro zu beauftragen.

052 Antrag Musikschule Schlierach-Leitzachtal e. V. auf Gewährung eines Zuschusses

Der Marktgemeinderat Schliersee stimmt über den Antrag aus dem Marktgemeinderat ab. Der Antrag, auf die Musikschule Schlierach-Leitzachtal bezüglich der Einrichtung eines Beirats als Beratungs- und Kontrollorgan einzuwirken, ist aufgrund dieser Abstimmung angenommen.

053 Personalangelegenheit; Stellenplan 2018

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt die Billigung des vorliegenden Stellenplans als Anlage der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018.

054 Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 23.01.2018

Der Marktgemeinderat Schliersee genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee vom 23.01.2018.

055 Vorschlagsliste für die Jugendschöffen (Geschäftsjahre 2019 bis 2023)

Der Marktgemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister, die Aufnahme/Ablehnung von Bewerbungen in die Jugendschöffen-Vorschlagsliste des Marktes Schliersee für die Geschäftsjahre 2019 bis 2023 zu bestimmen.