



Nr.: 06/2016

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Donnerstag, 01. September 2016

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Vorsitzender: Jocher Stefan 1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: Herbsleb Gabriele		
Gemeinderatsmitglieder: Baur Ulrich		
Düfel Hartmut, Dr.		
	Eibl Justina	
Heinritzi Sabine		
Huber Leonhard		
Janetschko Josef		
Kammerlochner Anton		
Mest Werner		
Sam Georg		
Skrajewski Erich		
	Strobl Brigitte	
Wolf Michael		

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, Frau Seliger vom Tölzer Kurier als Vertreterin der Presse sowie die Zuhörer.

Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden stellt dieser die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Öffentlicher Teil

Vor Aufruf von TOP 1 wird die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Zur letzten Sitzungsniederschrift gibt es keine Anmerkungen.

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschriften der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2016 vom 07.07.2016 – öffentlicher Teil –**

Beschlossen wird:

11 : 0

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2016 vom 07.07.2016 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

2. **Julia und Ludwig Höck; Antrag auf Vorbescheid zum Abriss und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses an das bestehende Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 420, Reuterbühler Straße 9**

Der Vorsitzende gibt den Bauplan in Umlauf und berichtet, dass das Bauvorhaben in einer landwirtschaftlichen Hofstelle liegt. Das bisherige Wohngebäude soll abgerissen werden, da es nicht mehr zu sanieren ist. Es ist ebenfalls nicht unterkellert. Für künftige Betriebsleiter soll ein Ersatzbau errichtet werden. Das Bauvorhaben kann als Ersatzbau genehmigt werden oder im Rahmen der landwirtschaftlichen Privilegierung. Beide Varianten sind nach Auffassung des Vorsitzenden möglich.

Beschlossen wird:

11 : 0

Das Vorhaben ist nach Auffassung des Gemeinderates planungsrechtlich zulässig, da es sich um die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB handelt. Zudem ist das Vorhaben auch im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Das gemeindliche Einvernehmen wird daher erteilt.

3. Lorenz Kranz; Bauantrag zum Neubau einer Jagdhütte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1130, auf der Käseralm

Der Vorsitzende berichtet, dass Hr. Lorenz Kranz einen Bauantrag zum Neubau einer Jagdhütte im Außenbereich gestellt hat. Es ist beabsichtigt, die Sanitäreinrichtungen auf der Käseralm zu nutzen, so dass zur Hütte kein Wasseranschluss gelegt werden muss.

Beschlossen wird:

11 : 0

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB wegen seiner Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann.

4. Dr. Sybille Lehnerer; Bauantrag zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 778, Raut 47

Der Vorsitzende berichtet, dass der Ersatzbau für das Wohngebäude Lehnerer vor einiger Zeit genehmigt wurde und jetzt in Folge der Antrag zum Neubau einer Garage gestellt wird. Die alte Garage/Hütte soll abgebrochen werden. Der Vorsitzende zeigt dem Gremium auf dem Lageplan den geplanten Standort der Garage. Es ist möglich, dass das Landratsamt eine Grunddienstbarkeit fordern wird oder die Verschmelzung der Grundstücke.

Beschlossen wird:

11 : 0

Zu dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

5. Regina Daser; Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des Nebengebäudes als Ferienwohnung (Ersatzbau) auf dem Grundstück Fl.Nr. 812, Raut 44

Der Vorsitzende berichtet, dass das Bauvorhaben von Fr. Regina Daser vorsieht, die Werkstatt und Garage abzureißen und als Wohngebäude zu errichten, welches als Ferienwohnung genutzt werden soll. Dies ist problematisch, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und bereits ein Wohngebäude vorhanden ist, welches genutzt werden kann. Da der Bauantrag aus diesen Gründen keine Aussicht auf Erfolg haben würde, schlägt der Vorsitzende vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschlossen wird:

11 : 0

Das Grundstück Fl.Nr. 812 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Privilegierungsstatbestand ist nicht ersichtlich. Das Vorhaben ist daher planungsrechtlich nicht zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.

6. Bezirk Oberbayern; Zustimmung zur Straßenverlegung während der Bauphase für den Neubau des Eingangsgebäudes am Freilichtmuseum Glentleiten

Der Vorsitzende berichtet, dass am Freilichtmuseum Glentleiten ein neues Eingangs- und Gastronomiegebäude errichtet werden soll. Der Bezirk Oberbayern hat daher beantragt, dass der Straßenbereich als Lagerfläche für Baumaterial genutzt werden darf. Damit der Baustellenverkehr nicht eingeschränkt wird, soll eine Umgehungsstraße errichtet werden, die ggf. auch zukünftig sinnvoll wäre. Sollte die Umgehungsstraße zu einer dauerhaften Lösung werden, muss die Angelegenheit im Gemeinderat erneut behandelt werden. Aus den Reihen des Gremiums wird angeregt, die Zurückverlegung und Instandsetzung der Schäden an der Straße nach Abschluss der Bauarbeiten in den Beschluss aufzunehmen.

Beschlossen wird:

11 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Verlegung der Straße zum Gasthof Kreut Alm im Bereich der Baustelle und der Nutzung dieser Straßenteilfläche für die Baumaßnahme zu. Die Zufahrt zum Gasthof Kreut-Alm ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Die Straße ist nach Abschluss der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

7. Regina Daser; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 401 und 404, Mittelstraße 36

Der Vorsitzende zeigt dem Gremium anhand eines Lageplanes die zwei Grundstücke, für die der Antrag gestellt wurde. Diese beiden Grundstücke grenzen nicht an eine öffentliche Straße. Der Bereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es ist nicht möglich, eine Insellösung zu schaffen und nur für diese zwei Grundstücke den Flächennutzungsplan zu ändern. Ortsplanerisch müsste dann der gesamte Bereich geändert werden. Selbst wenn die Genehmigung vom Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen erteilt werden würde, läge noch keine Erschließung der Grundstücke vor.

Beschlossen wird:

11 : 0

Die beiden Grundstücke sowie auch der angrenzende Bereich sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Eine isolierte Darstellung der beiden Grundstücke als Wohnbauflächen ist ortsplanerisch weder sinnvoll noch erwünscht und auch nicht genehmigungsfähig. Eine Änderung des gesamten Bereiches zur Wohnbaufläche ist hinsichtlich der Ortsentwicklung derzeit nicht vorgesehen.

8. Bekanntgaben und Anfragen

Der Vorsitzende berichtet, dass, wie bereits dem Gemeinderat per Email mitgeteilt wurde, die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Rathaus vorgesehen ist. Auf Grund der Lage des Rathauses im Ensemble Schlehdorf wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gestellt. Dieser Antrag wurde vom Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen als untere Denkmalschutzbehörde nach Vorlage beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgelehnt. Der Vorsitzende hat der Denkmalschutzbehörde jetzt mitgeteilt, dass sich bereits eine Sirene, eine Fernsehantenne und eine Stromleitung auf dem Rathaus befinden und um nochmalige Prüfung des Antrags gebeten, da die Ablehnung seiner Ansicht nach nicht begründet ist.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2016 um 19.30 Uhr und dankt den Zuhörern und Frau Seliger vom Tölzer Kurier für ihr Kommen.

Stefan Jocher
1. Bürgermeister

Gabriele Herbsleb
Niederschriftführer