

## Vorhaben „Schlehwerk“ im Gewerbegebiet

Seit einigen Jahren berichten wir auf diesem Weg über das geplante Großvorhaben „Schlehwerk“, das auf dem letzten, noch nicht bebauten Grundstück im Gewerbegebiet Breiten errichtet werden soll.

Nach einer etwas längeren Phase des Stillstands hat sich der Gemeinderat in der letzten Sitzung mit einem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Gewerbebaus mit Gastronomie, Tiefgarage und Stellplätzen auf diesem Grundstück befasst. Es ist weiterhin eine Whiskydestillerie mit kleiner Brauerei aber auch einem erheblichen gastronomischen Anteil geplant. Da für das Gewerbegebiet Breiten ein Bebauungsplan gilt, der durch den vorgelegten Antrag nicht in vollem Umfang eingehalten wurde, hat der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Antrag verweigert.

Grund für die Ablehnung des Vorhabens war auch, dass der bereits vor langer Zeit zugesagte Vertrag zur Sortimentsbeschränkung noch nicht vorgelegt wurde, durch welchen eine Konkurrenzsituation mit dem Dorfladen vermieden werden soll. Dem Gemeinderat war auch der gastronomische Anteil der Planung deutlich zu groß. Der Wunsch des Gemeinderates ist es weiterhin, dass im Gewerbegebiet überwiegend Produktion stattfindet und nicht eine weitere Gastronomie entsteht.

Gleichwohl wurde im Gemeinderat aber auch deutlich, dass die ursprünglich geplante Getreidemanufaktur mit Whiskydestillerie weiterhin gewünscht ist. Dass dabei auch ein gastronomischer Bereich dabei sein wird, war von Anfang an klar.

Da die Finanzierung des Vorhabens mittlerweile gesichert erscheint, gehen wir davon aus, dass sich der Gemeinderat demnächst wieder mit der Anpassung des Bebauungsplanes und der abschließenden Planung befassen wird.

Wir werden Sie über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden halten.

## Musikkapelle Schlehdorf – Nachwuchs gesucht

Die Musikkapelle Schlehdorf ist ein Bestandteil im gesellschaftlichen Leben unserer Gemeinde, der schwerlich wegzudenken ist. Umso schwieriger gestaltet sich jedoch leider die Suche nach Nachwuchs bei den Musikerinnen und Musikern.

Seitdem der Berufsmusiker und ehemalige Musikschullehrer Sepp Jochner die Leitung der Musikkapelle übernommen hat, bietet die Musikkapelle auch wieder preiswert qualifizierten Musikunterricht an. Die Ausbildung für Blechblasinstrumente übernimmt Sepp Jochner selbst, für alle anderen (Blas-) Instrumente wird qualifizierter Unterricht vermittelt.

Das Einstiegsalter für Kinder beträgt 10 – 11 Jahre. Auch Späteinsteiger werden gerne unterrichtet. Wir hoffen auf großes Interesse und bitten darum, dass sich Interessierte beim Vorstand der Musikkapelle, Herrn Florian Jochner, unter 0160-94421524 melden.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass bekanntlich auch die Gemeinde den Musikunterricht von Kindern finanziell fördert.

## Geldautomat vor dem Dorfladen

Die Kunden der VR Bank Werdenfels eG wurden bereits darüber informiert, dass der Geldautomat der Bank, der sich in dem kleinen Pavillongebäude vor dem Dorfladen befindet, in Kürze abgebaut wird.

Die Sparkasse Oberland und die VR Bank Werdenfels eG haben eine Kooperation abgeschlossen, sodass der Geldautomat der Sparkasse neben dem Gasthof Klosterbräu nun auch kostenfrei von Kunden der VR Bank Werdenfels genutzt werden kann.

Das Pavillongebäude vor dem Dorfladen wird daher ebenfalls in absehbarer Zeit vollständig zurück gebaut.

## Durchführung von Gemeinderatssitzungen

Die aktuelle Lage hat seit vergangenem Jahr leider auch Auswirkungen auf die Durchführung von Gemeinderatssitzungen. Rein gesetzlich betrachtet gelten die bekannten Einschränkungen nicht für die Durchführung von Gemeinderatssitzungen. Die Sitzungen könnten theoretisch also weiterhin im Sitzungssaal ohne Abstand und ohne Maske durchgeführt werden; dies wird jedoch niemandem vermittelbar sein. Daher werden die Gemeinderatssitzungen seit November 2021 im Festsaal des Klosters durchgeführt, da dort ausreichender Abstand zueinander eingehalten werden kann. Für die Bereitstellung des Festsaals danken wir der Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH ganz herzlich. Leider gibt es die räumliche Situation nicht her, dass zu den Sitzungen auch Zuhörer zugelassen werden. Der Rechtsgrundsatz der Öffentlichkeit von Gemeinderatssitzungen kann daher bis auf Weiteres nur durch die Presse wahrgenommen werden. Die Protokolle der Gemeinderatssitzungen können aber auch -nach Genehmigung der Protokolle durch den Gemeinderat- auf der Homepage der Gemeinde: <https://schlehdorf.de/sitzungsprotokolle> eingesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Jochner  
Erster Bürgermeister

An alle Haushalte

# Schlehdorf aktuell



Herausgeber: Gemeinde Schlehdorf

Ausgabe: 01 im April 2021

## Sprechzeiten des Bürgermeisters

**Wegen der aktuellen Lage finden bis auf Weiteres keine Sprechzeiten statt. Terminvereinbarungen sind jedoch jederzeit unter 0171-8507509 oder per e-mail: [gemeinde@schlehdorf.de](mailto:gemeinde@schlehdorf.de) möglich.**

## Schülermittagsbetreuung in der Grundschule

Wie wir bereits berichtet haben, wird ab dem Schuljahr 2021/22 im Untergeschoss der Grundschule eine Schülermittagsbetreuung eingerichtet, da die bisherige Betreuung der Schulkinder im Kindergarten räumlich und personell nicht mehr leistbar ist.

Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat beschlossen, mit dem Kreisverband Bad Tölz-Wolfratshausen des Bayer. Roten Kreuzes (BRK) eine Betriebsträgervereinbarung abzuschließen. Das bedeutet, dass die Schülermittagsbetreuung ab dem kommenden Schuljahr vom BRK übernommen wird.

Die Mittagsbetreuung wird mit zwei Buchungszeiten angeboten; bis 14.00 Uhr und bis 15.30 Uhr. Die Schülermittagsbetreuung muss mindestens für zwei Tage in der Woche gebucht werden. Die Preise für die Mittagsbetreuung (ohne Verpflegung) betragen je nach Buchungszeit zwischen 42,- €/Monat bis 105,- €/Monat. **Die Anmeldung zur Schülermittagsbetreuung muss bis aller spätestens 01.06.2021 erfolgen, da eine verspätete Meldung für das BRK förderschädlich wäre.** Nähere Informationen sind ab 12. April auch auf der Homepage des BRK erhältlich: [www.brk-toel-wor.de/angebote/kinder-jugend-und-familie/schueler-mittagsbetreuung.html](http://www.brk-toel-wor.de/angebote/kinder-jugend-und-familie/schueler-mittagsbetreuung.html).

## Bezug der Kinderkrippe

Die neu errichtete Kinderkrippe zur Betreuung von Kindern zwischen dem 1. und dem 3. Lebensjahr konnte erfreulicherweise am 22. März von den Kindern bezogen werden. Es handelt sich dabei um eine Krippengruppe mit insgesamt 12 Kindern, die von drei pädagogischen Mitarbeiterinnen betreut werden. Die Gesamtkosten der Kinderkrippe werden sich auf insgesamt rd. 450.000 Euro belaufen. Hierfür erhält die Gemeinde einen staatlichen Zuschuss von rd. 300.000 Euro. In den kommenden Wochen werden noch die Außenanlagen am Kinderhaus größtenteils erneuert, da diese durch die Baumaßnahme stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Auch müssen einige Spielgeräte erneuert werden. Zudem sind für die „Spatzengruppe“, wie die Kinder der Kinderkrippe genannt werden, altersgerechte Spielgeräte zu beschaffen. Den Auftrag für die Neugestaltung des Außenbereichs hat die Schlehdorfer Gartenbaufirma Wolz erhalten.

## Versteigerung des Maibaums

Dieses Jahr wäre in Schlehdorf wieder die Aufstellung des Maibaums vorgesehen. Ob dies angesichts der aktuellen Lage im üblichen Rahmen erfolgen kann, ist -zumindest am 01. Mai- eher unwahrscheinlich. Die Maibaumburschen und -madln überlegen daher, die Aufstellung des Maibaums evtl. später im Jahr durchzuführen. Unabhängig davon muss der momentan noch stehende Maibaum aus versicherungsrechtlichen Gründen nach drei Jahren beseitigt werden.

Die Maibaumburschen und -madln verkaufen daher den „alten“ Maibaum meistbietend. Der gefällte Maibaum wird in jeder gewünschten Länge oder als ofenfertiges Brennholz geliefert. **Interessenten werden gebeten, ein schriftliches Angebot mit Angabe von Vor- und Zunamen, Adresse und Telefonnummer, Angabe des Preisangebotes und Unterschrift beim Maibaumkönig, Michael Burkard, Seestraße 6 in Schlehdorf abzugeben. Die Angebote müssen bis spätestens 16. April 2021 abgegeben werden.**

## **(Nicht-) Erlass einer Abstandsflächensatzung**

Zum 01. Februar 2021 ist eine Änderung der Bayerischen Bauordnung in Kraft getreten, in der u.a. das Abstandsflächenrecht vollständig geändert wurde.

Bislang war es bei der Bebauung eines Grundstückes mit einem Wohngebäude erforderlich, an mindestens zwei Seiten einen Abstand zur Grundstücksgrenze in der Tiefe der Wandhöhe des Gebäudes (also der „umgeklappten“ Außenwand) einzuhalten. An den beiden anderen Seiten konnte die Abstandsfläche auf die Hälfte der Wandhöhe, mindestens jedoch 3 m, verkürzt werden, wenn die Außenwände nicht länger als 16 m waren. Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung wurde die einzuhaltende Abstandsfläche generell auf 40 v.H. der Wandhöhe, mindestens jedoch 3 m, reduziert. Das bedeutet, dass ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,50 m, was dem Standard in Schlehdorf – mit Ausnahme des Ortskerns- ziemlich nahekommt, künftig an allen Seiten lediglich noch 3 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten muss. Begründet wurde diese Änderung durch den Bayerischen Landtag damit, dass eine bauliche Verdichtung gewünscht wird, um Neuausweisungen auf der „grünen Wiese“ zu reduzieren. Den Gemeinden wurde die gesetzliche Möglichkeit eingeräumt, die Abstandsflächen durch eine gemeindliche Abstandsflächensatzung wieder zu erhöhen. Allerdings wurde darauf hingewiesen, dass dies pauschal für das gesamte Gemeindegebiet nicht zulässig ist.

Der Gemeinderat hat sich daher mit diesem Thema auseinandergesetzt und beschlossen, zunächst keine Abstandsflächensatzung zu erlassen, sodass in unserer Gemeinde bis auf Weiteres das neue Abstandsflächenrecht anzuwenden ist. Aufgrund der äußerst unterschiedlichen Baustruktur in unserer Gemeinde sah der Gemeinderat keine Möglichkeit, ein anderes, sinnvolles Abstandsflächenrecht zu schaffen. Insbesondere im Ortskern von Schlehdorf können in vielen Fällen keine dem Gesetz entsprechenden Abstandsflächen eingehalten werden. Zudem wurde im Gemeinderat zurecht auch darauf hingewiesen, dass aufgrund der extrem hohen Baulandpreise die Zeit von großen Baugrundstücken endgültig vorbei sein dürfte. Ein weiterer Grund für das Abwarten des Gemeinderates war auch die unsichere Rechtslage. Es wird nicht lange dauern, bis eine der von vielen Gemeinden beschlossenen Abstandsflächensatzungen vor Gericht landet und aufgehoben wird. Dies wird vermutlich zu unangenehmen Schadenersatzforderungen für die jeweilige Gemeinde führen. Daher schien es dem Gemeinderat zunächst sinnvoller, die weitere Entwicklung auf diesem Gebiet abzuwarten.

## **Umnutzung Kloster Schlehdorf**

Wie wir vor zwei Jahren berichtet haben und auch in der Presse häufiger zu lesen war, hat die WOGENO München eG, eine sozial orientierte Wohnungsbaugenossenschaft, das Kloster Schlehdorf erworben. In einem ersten Bauabschnitt, der in Kürze abgeschlossen sein wird, wurden Wohnungen, Wohncluster (Wohngemeinschaften) und auch gewerblich nutzbare Räume (sogenannte Co-Working-Bereiche) geschaffen. Die Wohnbereiche sind bereits zu 99 % vermietet. Von den Gewerbeeinheiten sind noch einige verfügbar. In einem zweiten Bauabschnitt, der im Gemeinderat ebenfalls einstimmige Zustimmung fand, soll in der ehemaligen Krankenstation des Klosters ebenfalls ein sogenanntes Wohncluster mit sieben Einheiten sowie einem Gemeinschaftsraum entstehen. Diese Wohnungen sind barrierefrei, können also auch von Menschen mit körperlichen Einschränkungen gemietet werden. Laut dem Geschäftsführer der Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH gibt es auch hierfür bereits erste Interessenten.

Da die Pfarrkirche St. Tertulin und auch das nordöstlich anschließende sog. Prälatentreppenhaus im Eigentum des Freistaats Bayern stehen, wurden auch Verhandlungen mit dem Kultusministerium hinsichtlich eines Erwerbs des Prälatentreppenhauses durch die Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH geführt, um das Kloster insgesamt sinnvoll nutzen zu können, d. h. eine einheitliche Verbindung zwischen den Klosterflügeln herstellen zu können. Die Verhandlungen, die ursprünglich auf einem zufriedenstellenden Weg waren, kamen in letzter Zeit leider wieder ins Stocken. Dabei sollte der Freistaat an sich froh darüber sein, wenn er die Unterhaltslast an diesem denkmalpflegerisch sehr aufwändigen Gebäudeteil los ist. Es bleibt also zu hoffen, dass die Verhandlungen erfolgreich zu Ende geführt werden können und das Kloster insgesamt einer sinnvollen und zukunftsfähigen Nachnutzung zugeführt werden kann.

## **Zukunft Dorfladen**

In der letzten Ausgabe von „Schlehdorf aktuell“ haben wir über die wirtschaftlichen Probleme unseres Dorfladens berichtet. Daraufhin haben sich einige Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinde gemeldet und Unterstützung angeboten, wofür wir herzlich danken.

Der Gemeinderat hat inzwischen beschlossen, für die weitere Zukunft des Dorfladens professionelle Unterstützung hinzuzuziehen. Deshalb haben wir Herrn Wolfgang Gröll aus Berg am Starnberger See damit beauftragt, unseren Dorfladen zu durchleuchten und unsere aktuellen Pächter zu beraten, damit ein zukunftsfähiger Einkaufsmarkt entsteht, der den Pächtern auch einen auskömmlichen Ertrag sichert. Herr Gröll ist ein Deutschland weit tätiger Unternehmensberater, der sich auf die Gründung, Entwicklung und Beratung von Dorfläden spezialisiert hat und daher entsprechendes Hintergrundwissen mitbringt. Die ersten gemeinsamen Gespräche haben bereits gezeigt, dass ein Dorfladen in Schlehdorf durchaus Potential besitzt.

Der gemeinsame Weg zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit unseres Dorfladens wird sicher nicht einfach werden. Es ist auch anzunehmen, dass die Gemeinde als Eigentümerin des Dorfladens weitere Investitionen wird tätigen müssen, um den Dorfladen auf zukunftsfähige Beine zu stellen. Der entscheidende Punkt wird jedoch sein, dass den Einwohnern unserer schönen Gemeinde die Wichtigkeit des Dorfladens noch mehr ins Bewusstsein rückt und die Einkäufe nicht nur -aber auch- im Dorfladen getätigt werden. Der Gemeinderat möchte eines vermeiden: Die Lebensmittelversorgung dadurch zu sichern, dass irgendwo am Ortsrand -wie in vielen anderen Gemeinden auch- ein Supermarkt errichtet werden muss.

## **Neugestaltung des Vorplatzes am Kloster/Pfarrkirche**

Die Cohaus Kloster Schlehdorf GmbH plant auch in diesem Jahr eine Neugestaltung des Vorplatzes am Kloster bzw. der Pfarrkirche. Die entsprechenden Planungen wurden dem Gemeinderat in seiner letzten Sitzung vorgestellt. Die asphaltierten Flächen sollen etwas reduziert werden. Zudem soll die vorhandene Grünfläche vor der Pfarrkirche ökologischer gestaltet und in zwei Flächen aufgeteilt werden. Die Zuwegung zum Kriegerdenkmal unter der Kirchentreppe bleibt bestehen. Zentral vor der Pfarrkirche wird ein fixer Standort für den Christbaum erstellt. Die Zuwegungen zur Kirchentreppe bzw. Pfarrkirche, welche sich im Eigentum der Gemeinde befinden, bleiben selbstverständlich erhalten.

## **Kieswerk – Betriebskonzept bis 2025**

Mit dem Betreiber des Kieswerks Schlehdorf, der Rohrdorfer Sand und Kies GmbH, gab es in den vergangenen Jahren immer wieder Probleme dahingehend, dass relativ viel Fremdkies verarbeitet und der dadurch entstehende Schlamm teilweise in den Kochelsee eingeleitet wurde, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wasserflora- und -fauna geführt hat. Auch die Erstellung von Absetzbecken, in denen der Schlamm gesammelt und anschließend entsorgt werden sollte, hat nur eine teilweise Verbesserung mit sich gebracht.

Bei einem Ortstermin im vergangenen Sommer, bei welchem Vertreter der Wasserwirtschaftsverwaltung, des Naturschutzes, der Bayer. Seenverwaltung sowie Vertretern der Gemeinde teilgenommen haben, wurde seitens des Kieswerkbetreibers ein Betriebskonzept für die Jahre 2021 – 2025 zugesagt, welches mittlerweile vorliegt und vom Gemeinderat beraten wurde.

Die Rohrdorfer Sand und Kies GmbH hat zugesagt, ab diesem Jahr keinen Fremdkies mehr zu verarbeiten, sondern ausschließlich Kies aus der Loisach für die Weiterverarbeitung zu verwenden. Damit wird ein Großteil des Waschschlammes vermieden. Der durch die Verarbeitung des Loisackkieses anfallende Schlamm soll jedoch weiterhin in den Kochelsee eingeleitet werden, da er ohnehin schon im Gewässer war. Bei einer reinen Verarbeitung von Loisackkies rechnet der Betreiber -je nach Geschiebe- mit einer verarbeitbaren Menge von rd. 60.000 Tonnen Kies im Jahr.

Was dem Betreiber für einen wirtschaftlich vertretbaren Betrieb des Kieswerks jedoch am meisten Schwierigkeiten bereitet, ist die Entsorgung der durch die Kiesentnahme bedingten Fremdstoffe wie Schwemmh Holz und Abfall jeglicher Art. Die beim Ortstermin anwesenden Behördenvertreter konnten sich leider selbst davon überzeugen, was die Loisach so alles an Abfall mit sich bringt. Das reicht von Altreifen bis hin zu Plastikmüll in allen Farben und Formen. Hierfür stellt sich der Kieswerkbetreiber eine Unterstützung des Freistaats Bayern als Eigentümer sowohl von Loisach als auch Kochelsee oder der Gemeinde vor.

Der Gemeinderat hat eine finanzielle Unterstützung zwischenzeitlich abgelehnt, da es sich dabei um eine freiwillige Aufgabe handeln würde und dies die gemeindliche Haushaltslage zudem nicht zulässt.

Der Gemeinderat sieht hier den Freistaat Bayern in Gestalt der Bayer. Seenverwaltung in der Pflicht, zu einer Kostenreduzierung bei der Kiesaufbereitung beizutragen. Dies könnte z. B. durch einen gänzlichen Verzicht auf die Entnahmegebühr für den Kies aus der Loisach erfolgen.

Nach Auffassung des Gemeinderates muss das Kieswerk zwingend erhalten werden, um eine Verlandung des Kochelsees zu verhindern und auch weiterhin zum Hochwasserschutz beizutragen.

## **Durchführung von Bürgerversammlungen**

Aufgrund der Corona-Pandemie war es im letzten Jahr leider nicht mehr möglich, eine Bürgerversammlung durchzuführen. Da auch in diesem Jahr -zumindest nach derzeitigem Stand- keine wesentliche Verbesserung stattfinden wird, hat der Bayerische Landtag die Gemeindeordnung dahingehend geändert, dass auch in diesem Jahr keine Bürgerversammlung durchgeführt werden muss. Es wurde jedoch gesetzlich festgelegt, dass die Bürgerversammlung bis zum 31. März 2022 nachzuholen ist. Wir werden Sie daher rechtzeitig informieren, wann und wo die Bürgerversammlung im kommenden Jahr stattfinden wird.

## **Kinderhaus „Schatzkiste“ – Personaländerungen**

Zum 01. März gab es in unserem Kinderhaus eine wichtige Änderung in der personellen Besetzung. Frau Edda Poschenrieder, die unseren Kindergarten/Kinderhaus insgesamt 26 Jahre in hervorragender Weise leitete, hat die Freistellungsphase der Altersteilzeit angetreten. Ihre tiefe Verbundenheit zu den Kindern hat sie zuletzt dadurch bewiesen, dass sie auch im März noch -trotz der bereits laufenden Freistellungsphase- im Kinderhaus ausgeholfen hat, da eine neue Mitarbeiterin ihren Dienst erst zum 01. April antreten konnte. Dadurch wurde vermieden, dass im März eine Gruppe des Kinderhauses wegen des gesetzlich vorgegebenen Personalschlüssels hätte vorübergehend geschlossen werden müssen. Für ihren treuen und pflichtbewussten Dienst zum Wohl gleich mehrerer Kindergenerationen danken wir Frau Poschenrieder auf diesem Weg nochmals herzlich. Leider konnte wegen der aktuellen Lage keine angemessene Verabschiedung stattfinden. Wir hoffen, dass wir dies baldmöglichst noch nachholen können. Als Nachfolgerin von Frau Poschenrieder konnten wir Frau Petra Bäck aus Großweil gewinnen, die sich schon sehr gut eingearbeitet hat und unser Kinderhaus in gewohnt professioneller Weise weiterführt.