



Nr.: 07/2019

Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:
Donnerstag, 10. Oktober 2019

Sitzungsort:
Schlehdorf

Namen der Gemeinderatsmitglieder

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

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 07/2019 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, Frau Seliger vom Tölzer Kurier, 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.

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2019 vom 08.08.2019 – öffentlicher Teil –**

Beschlossen wird:

13 : 0

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 06/2019 vom 08.08.2019 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

2. **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 264/15, Schiffbauerstraße 5 in Schlehdorf –erneute Vorlage-**

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich der Gemeinderat wiederholt mit diesem Thema befasst hat. Es fand eine große Besprechung im Sitzungssaal mit zahlreichen Teilnehmern, u. a. Vertretern des Landratsamtes statt. Bereits auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass das Gebäude größer als die Gebäude in der Nachbarschaft sind. Da der Balkon zur GRZ zählt, müssen die Balkone auf der Süd- und Ostseite zurückgebaut werden. Trotzdem ergibt sich folgende Überschreitung, da das Hauptgebäude schon größer ist:

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ):

Hauptgebäude: 9,99 m x 11,99 m	=	119,78 qm
Balkon Südseite: 10,01 m x 1 m	=	10,01 qm
Gesamt:		129,79 qm
GRZ gesamt:		0,26
Zulässig: 500 qm x 0,23	=	115,00 qm
Überschreitung:	=	14,79 qm
Überschreitung in %	=	12,86 %

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde mit der Ladung ein Schreiben der Eigentümer übersandt, in dem Bezugsfälle in der Fürsaumstraße und der Unterauer Straße aufgeführt werden. Hier stammt der Bebauungsplan aber von 1998 und es wurden absolute Zahlen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Da der Kreisbaumeister eine Überschreitung von 7 %, in Ausnahmefällen von 10 % toleriert, ist zu überlegen, ob der Gemeinderat der Überschreitung von ca. 13 % zustimmt. Dagegen spricht, dass die Bauherren kein Unrechtsbewusstsein und keine Einsicht zeigen und das Bauvorhaben auf eine politische Ebene bis zur Denunzierung der Grundstücksnachbarn gezogen haben. Dafür spricht, dass die zwei Jahre Baueinstellung, die ausgesprochene Geldbuße und der Rückbau zu erheblichen Kosten für die Eigentümer geführt haben und dass ein Rückbau des Hauptgebäudes nicht realistisch ist. Trotz seiner Bedenken, einen Bezugsfall zu schaffen, wird der Vorsitzende den beantragten Abweichungen von der GRZ zustimmen. 2. Bürgermeister Werner Mest wird ebenfalls zustimmen und sieht die Gefahr eines Präzedenzfalls nicht, da hohe Kosten auf die Bauherren zukommen werden.

Beschlossen wird:

13 : 0

Zu dem Bauantrag sowie der beantragten Abweichung von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Auch wenn die Nachbarn bereits auf den Plänen mit Datum vom 08.03.2018 unterschrieben haben, sollten den Eigentümern der benachbarten Grundstücke Fl.Nrn. 264/11, 14, 16 und 17 die geänderten Pläne nochmals zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

3. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1339/2, Fürsaumstraße in Unterau; Vorlage im Genehmigungsverfahren

Der Vorsitzende berichtet, dass es sich bei diesem Bauvorhaben um ein Kniestockhaus handelt, welches in Höhe und Abmessungen im Rahmen liegt.

Beschlossen wird:

13 : 0

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Das Genehmigungsverfahren wird nicht eingeleitet. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragstellern mitzuteilen, dass mit der Errichtung des Gebäudes begonnen werden kann.

4. Beratung und Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB für den Bereich Unterau-Ost

Der Vorsitzende berichtet, dass sich der Gemeinderat aufgrund von Anträgen der Grundstückseigentümer damit befasst hat, einen Bebauungsplan für den Bereich Unterau-Ost, u. a. auch für ein Einheimischen-Modell, aufzustellen. Dies ist bis zu einer überbaubaren Grundfläche von 10.000 qm im Anschluss an eine vorhandene Bebauung im beschleunigten Verfahren möglich.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Der Gemeinderat beschließt, für die Grundstücke Fl.Nrn. 1350 (Teilfläche), 1346 (Teilfläche), 1345, 1344, 1344/9 und 1344/10 einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

5. Jahresrechnung 2018; Bekanntgabe der Rechnungsergebnisse
--

Der Vorsitzende stellt die Jahresrechnung 2018 wie folgt vor:

Einnahmen und Ausgaben Verwaltungshaushalt:	2.102.368,35 Euro
Einnahmen und Ausgaben Vermögenshaushalt:	2.226.166,68 Euro
Überschuss des Verwaltungshaushalts:	299.792,37 Euro + 213.992,37 Euro
Schuldenstand zum 31.12.2018:	681.361,80 Euro
Rücklagenstand (allgemein) zum 31.12.2018:	767.851,00 Euro
Sonderrücklage (Abwasser) zum 31.12.2018:	248.920,00 Euro
Deckungsgrad kostenrechnende Einrichtungen:	
Kindergarten:	
51,8 %	
Abwasserbeseitigung:	80,2 %
Bestattungseinrichtung:	37,3 %
Tourismus:	48,4 %
Übernachtungszahlen:	37.159
Wasserversorgung:	57,9 %

(Mehrausgaben Verwaltungshaushalt durch Mehrwertsteuer Neubau Ringleitung. Diese regulieren sich im neuen Jahr).

Beschlossen wird:**13 : 0**

Der Rechenschaftsbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt, die örtliche Rechnungsprüfung vorzunehmen.

6. Kommunalwahl 2020; Berufung des Wahlleiters und dessen Stellvertreters

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeinderat für die Kommunalwahl einen Wahlleiter und einen Stellvertreter zu berufen hat. Dieser muss aus folgendem Personenkreis entstammen:

Erster Bürgermeister
 Weitere Bürgermeister
 Gemeinderatsmitglied
 oder
 Bedienstete der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft

Ausgeschlossen sind Personen, die sich bei der Wahl bewerben.

Beschlossen wird:

13 : 0

Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLkrWG und der Nr. 6 GLkrWBek wird zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen 2020 Herr Thomas Bacher und zur stellvertretenden Wahlleiterin Frau Gabriele Herbsleb berufen.

7. Generalsanierung Grundschule Schlehdorf; Sachstandsbericht

Der Vorsitzende gibt den Mitgliedern des Gemeinderates folgenden Sachstandsbericht zur Generalsanierung der Grundschule Schlehdorf:

Bisherige Kostenschätzung:	850.000 Euro
KIP-S Förderung:	597.000 Euro
Zusätzliche Kosten:	Brandschutz noch nicht bekannt
Erneuerung Elektroanlage (nachträglich als erforderlich erachtet)	480.000 Euro

Weitere Förderungen sind über das Finanzausgleichsgesetz (FAG) möglich. Dazu ist die schulaufsichtliche Genehmigung bei der Regierung von Oberbayern erforderlich.

Die Vorstellung der aktualisierten Planung mit Kostenberechnung sowie der möglichen Errichtung einer Mehrzweckhalle mit Kostenschätzung wird in der nächsten Sitzung am 07.11.2019 erfolgen.

8. Bekanntgaben

- Der Vorsitzende teilt mit, dass nach Erstellung der Tagesordnung noch ein weiterer Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses durch einen Anbau mit Einliegerwohnung, Kochler Straße 2 eingegangen ist. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, nach BauGB ist es zugelassen, da hier Wohnbedarf der Familie gedeckt werden soll.

Beschlossen wird:**13 : 0**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da es sich gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB um eine notwendige Wohnraumerweiterung für die Eigentümerfamilie handelt.

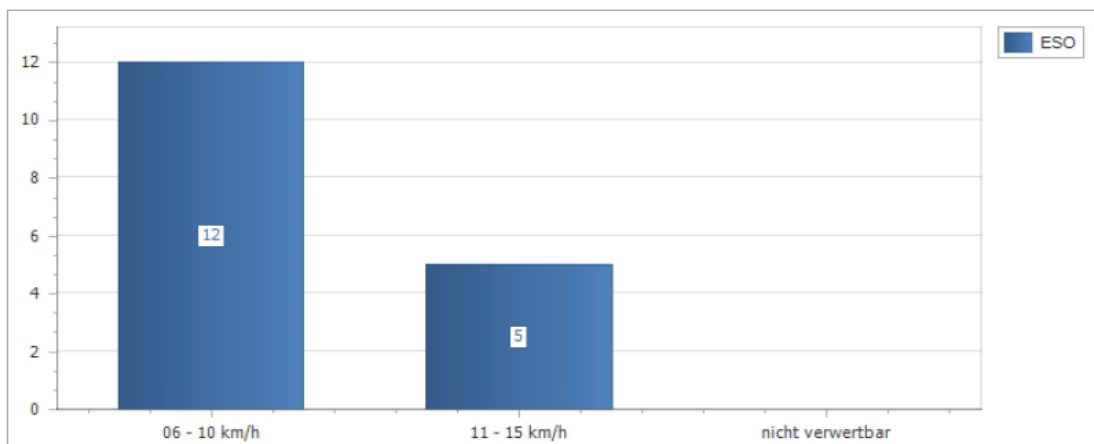
- Der Vorsitzende teilt mit, dass folgende Ergebnisse der Verkehrsmessung vom Zweckverband übermittelt worden sind und dass die Überwachung künftig auf die Kochler Straße konzentriert werden soll:

Tages - Statistik

Messpunkt-Nr.:	001 Schlehdorf	5. September 2019	
Messpunkt:	Kocheler Str., Höhe Hs.-Nr. 16 (FFW)		
Messungs-Nr.:	225001_5	Messtechnik:	ESO
Messdatum:	10.08.19 09:39 Uhr - 10.08.19 12:33 Uhr	02:54 h	50 km/h
Gesamtzahl der gemessenen Fahrzeuge:	1.250	100,00%	
Anzahl der Kalibrierungsfotos:	3		
Anzahl der Überschreitungen:	17	1,36%	
Nicht verwertbare Fälle:		0,00%	
Gesamtzahl der verfolgbaren Fälle:	17	1,36%	

Statistik der gesamten Fälle:

Verstoßqualität	Messtechnik
Überschreitung	ESO
06 - 10 km/h	12
11 - 15 km/h	5
nicht verwertbar	0
Gesamtergebnis	17



- Der Vorsitzende teilt mit, dass am Montag mit dem Hausanschluss in der Kochler Straße 1 begonnen wird.

Ifd.
Nr.

Gegenstand – Beschluss

Ab-
stimmungs-
ergebnis**9. Anfragen**

Anfragen von Seiten der Gremiumsmitglieder werden keine gestellt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 07/2019 um 19:31 Uhr und dankt der Presse und den Zuhörern für ihr Kommen.

Stefan Jocher
Erster Bürgermeister

Gabriele Herbsleb
Niederschriftführer