



Nr.: 08/2018

# Sitzung Gemeinderat Schlehdorf

Sitzungstag:  
Donnerstag, 04. Oktober 2018

Sitzungsort:  
Schlehdorf

## Namen der Gemeinderatsmitglieder

<b>anwesend</b>	<b>entschuldigt</b>	<b>unentschuldigt</b>
Vorsitzender: Jocher Stefan		
1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: Nicole Lutterer		
Gemeinderatsmitglieder: Baur Ulrich		
Düfel Hartmut, Dr.		
Eibl Justina		
Gaisreiter Sabine		
Huber Leonhard		
Janetschko Josef		
Kammerlochner Anton		
Vorsitzender Mest Werner		
2. Bürgermeister		
Sam Georg		
Skrajewski Erich		
Strobl Brigitte		
Wolf Michael		

Der Vorsitzende eröffnet die Gemeinderatssitzung Nr. 08/2018 um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, die Zuhörer und als Vertreterin der Presse Frau Seliger vom Tölzer Kurier.

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. 07/2018 vom 13.09.2018 – öffentlicher Teil –**

**Beschlossen wird:**

**13 : 0**

Die Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung Nr. 07/2018 vom 13.09.2018 - öffentlicher Teil - wird anerkannt und genehmigt.

### 2. **Bauantrag zum Teilneubau mit Hotelzimmern und Gastraum als Ersatzbau sowie zwei Personalwohnungen am Hotel/Gasthof Klosterbräu, Fl.Nr. 30, Seestraße 2 – Vorstellung der Planung durch das Architekturbüro-**

Der Vorsitzende schlägt vor, da die Architekten noch nicht anwesend sind, diesen Tagesordnungspunkt nach Tagesordnungspunkt 5 zu behandeln. Das Gremium ist einverstanden. Dieser Tagesordnungspunkt wird somit nach Top 5 behandelt.

Da die Architekten nicht erschienen sind, stellt der Vorsitzende das geplante Vorhaben vor. Er erläutert, dass der hintere Bereich des Gebäudes komplett abgerissen werden soll und dort ein zweigeschossiger Neubau mit Saal, Frühstücksraum und weiteren Zimmern, mit insgesamt 16 Betten und zwei Mitarbeiterwohnungen entstehen soll. Aufgrund des Umbaus werden 17 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Gemäß Stellplatzsatzung können zehn Stellplätze abgelöst werden. Da der Parkplatz bereits ausreichend groß ist, kann auch auf die restlichen sieben Stellplätze verzichtet werden. Der Vorsitzende berichtet, dass in vergleichbaren Fällen bereits von der Stellplatzsatzung abgewichen wurde.

**Beschlossen wird:****13 : 0**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird dahingehend zugestimmt, dass eine Reduzierung um sieben nachzuweisende Stellplätze möglich wird, da der Gemeinderat die Auffassung vertritt, dass auf der südlichen Parkfläche ausreichend Stellplätze für den Betrieb von Hotel und Gasthof vorhanden sind. Zudem werden insgesamt 10 Stellplätze entsprechend § 4 der Stellplatzsatzung abgelöst. Der erste Bürgermeister wird bevollmächtigt, die entsprechende Ablösevereinbarung rechtsverbindlich für die Gemeinde zu unterzeichnen.

<p><b>3. Bauantrag zum Neubau eines Milchviehlaufstalles mit einer geschlossenen Güllegrube, Kochelseemilchhof GbR, Fl.Nr. 1384</b></p>
---

Der Vorsitzende ist aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Den Vorsitz übernimmt 2. Bürgermeister Werner Mest.

Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Mest berichtet, dass ein Bauantrag zum Neubau eines Milchviehlaufstalles mit einer geschlossenen Güllegrube einging. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Östlich des Kapellenweges“, welcher für diesen Bereich Fläche für Landwirtschaft festsetzt und in zwei Bereiche aufteilt. Auf der Teilfläche A sind Nutzungen aller Landwirtschaftszweige i. S. von § 201 BauGB sowie die hierfür erforderlichen baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen, einschließlich Anlagen für die Tierhaltung zulässig. Im Teilbereich B hingegen wurden Anlagen zur Tierhaltung ausgeschlossen. Das beantragte Bauvorhaben soll im Teilbereich B errichtet werden. Zweiter Bürgermeister Mest verliest die Betriebsbeschreibung des Antragsstellers, welcher der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist.

Herr Mest erläutert, dass der Gemeinderat vor zwei Jahren die dem Grundstück naheliegende Wohnbebauung schützen wollte und daher eine Veränderungssperre und den Bebauungsplan erlassen hat.

Der Vorsitzende Mest erläutert, dass der Bauantrag daher klar gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, da dieser Anlagen für Tierhaltung nicht vorsieht.

**Beschlossen wird:****12 : 0**

In der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2017 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan Kapellenweg abschließend beraten und als Satzung beschlossen. Darin ist die folgende Festlegung für den Bereich "B", in dem der geplante Milchviehstall einschließlich Güllegrube errichtet werden soll, getroffen worden:

*Fläche für die Landwirtschaft, Teilfläche B:*

*Auf dieser Teilfläche sind Nutzungen aller Landwirtschaftszweige i. S. von § 201 BauGB sowie die hierfür erforderlichen baulichen und sonstigen*

*Anlagen - mit Ausnahme von baulichen und sonstigen Anlagen für die Tierhaltung - zulässig.*

Da der vorliegende Bauantrag somit den Festlegungen des Bebauungsplanes zuwider läuft, wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Der Erste Bürgermeister Stefan Jocher hat gemäß Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen. Den Vorsitz hat bei diesem Tagesordnungspunkt der zweite Bürgermeister Werner Mest übernommen.

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hochschlehdorf“, Billigung des Bebauungsplanentwurfes**

Erster Bürgermeister Stefan Jocher übernimmt wieder den Vorsitz.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates Wolf und Kammerlochner aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen sind.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Gremium sich schon länger mit diesem Bebauungsplan befasst und eine Außenbereichssatzung aus dem Jahre 1996 vorliegt. Weiter berichtet er, dass die tatsächliche Bebauung nicht der Satzung entspricht und der Gemeinderat daher den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst hat. Aufgrund der Erstellung von notwendigen Gutachten hat sich das Verfahren etwas hingezogen. Weiter berichtet der Vorsitzende, dass nun die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden müssen.

#### **Beschlossen wird:**

**11 : 0**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hochschlehdorf in der vorgelegten Form. Im südwestlichen Bereich ist der bereits vorhandene Pavillon noch in den Geltungsbereich einzubeziehen und im Bebauungsplanentwurf entsprechend festzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, anschließend die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Die Gemeinderatsmitglieder Wolf und Kammerlochner nehmen wieder an der Beratung und Beschlussfassung teil.

**5. Ergänzung: Nachnutzung Kloster Schlehdorf; Beratung und Beschluss zum vorläufigen Nutzungskonzept**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Wogeno München eG ein Konzept zur Nachnutzung des Klosters Schlehdorf eingereicht hat und verliest hierzu ein Schreiben, welches der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt ist. Hintergrund der heutigen Behandlung im Gremium, ist ein Zeichen zu setzen, dass die Gemeinde das Konzept der Wogeno München eG unterstützt, damit das Kloster weiterhin sinnvoll genutzt wird. Das Gremium ist der Meinung, dass das vorgelegte Nutzungskonzept sehr sinnvoll ist, jedoch bei den Planungen die Parksituation zu beachten ist.

**Beschlossen wird:****13 : 0**

Der Gemeinderat befürwortet das Konzept für die Nachnutzung des Klosters Schlehdorf der WOGENO München eG ausdrücklich. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die dargestellten Nutzungen aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur sinnvoll und für dieses prägende Gebäude auch im Sinne des § 35 BauGB zulässig sind. Sollte von den Fachbehörden dennoch eine Bauleitplanung für erforderlich gehalten werden, wird der Gemeinderat die geplante Nachnutzung entsprechend unterstützen.

Das Landratsamt und die weiteren beteiligten staatlichen Behörden werden gebeten, die vorgesehene Nutzung des Klosters mit Nachdruck zu unterstützen, damit dieser weit über die Gemeindegrenzen hinaus prägende Gebäudekomplex erhalten und auch weiterhin sinnvoll genutzt werden kann.

Der zuvor nach hinten geschobene Tagesordnungspunkt 2 wird nun behandelt.

**6. Bekanntgaben**

Der Vorsitzende berichtet, dass

- die Arbeiten an der Wasserringleitung Unterau – Schlehdorf begonnen haben und die Fertigstellung für Mitte Dezember geplant ist

**7. Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ifd. Nr.	Gegenstand – Beschluss	Ab- stimmungs- ergebnis
-------------	------------------------	-------------------------------

---

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 08/2018 um 19:35 Uhr und dankt den Zuhörern und Frau Seliger vom Tölzer Kurier für ihr Kommen.

Stefan Jocher  
1. Bürgermeister

Werner Mest  
2. Bürgermeister

Nicole Lutterer  
Niederschriftführer