



# Stadt Miesbach

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 20.05.2021 17:00 – 20:10 Uhr

### Anwesende Gremiumsmitglieder:

#### Vorsitzender

1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller

#### Stadträte

Stadträtin Verena Assum (Zugang bei Top 1.5)

Stadtrat Markus Baumgartner

Stadträtin Aline Brunner

Stadtrat Manfred Burger

Stadtrat Paul Fertl

Stadträtin Malin Friese

Stadtrat Alois Fuchs

Stadtrat Stefan Griesbeck

Stadträtin Astrid Güldner

Stadtrat Florian Hupfauer

Stadtrat Andreas Lechner

Stadtrat Michael Lechner

Stadtrat Franz Mayer

Stadtrat Alfred Mittermaier

Stadtrat Christian Mittermaier

Stadtrat Florian Perkmann

Stadtrat Erhard Pohl

Stadtrat Andreas Reischl

Stadtrat Florian Ruml

Stadträtin Hedwig Schmid

Stadtrat Markus Seemüller

Stadträtin Petra Six

Stadträtin Marie-Christine van Walbeek

(Zugang bei Top 1.1)

#### Es fehlte entschuldigt:

Stadträtin Inge Jooß

#### Es fehlte unentschuldigt:

#### Schriftführer:

Führer Gerhard

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung:**

1. Bekanntgaben
  - 1.1. Bekanntgabe - Genehmigung des Haushaltes durch die Rechtsaufsichtsbehörde
  - 1.2. Bekanntgabe - Riviera
  - 1.3. Bekanntgabe - Stellungnahme zum Thema "Offener Brief Stadtrat vs. Corona-Verschwörungstheorien"
  - 1.4. Bekanntgabe - Freibad Miesbach
  - 1.5. Bekanntgabe - Verwendungsnachweis 2020 des Freien Landestheaters Bayern (FLTB)
  - 1.6. Bekanntgabe - Nordgrabenspielplatz
  - 1.7. Bekanntgabe - Testzentrum Miesbach Innenstadt
2. Vorstellung der aktuellen Planung für den Neubau des Landratsamtes an der Münchner- bzw. Riezlerstraße;  
weiteres Vorgehen
3. Energiewende Oberland - Vorstellung der Ergebnisse aus dem "Energiecoaching Plus", sowie das Energiemanagement für kommunale Liegenschaften;  
weiteres Vorgehen
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Am Gschwendt";  
Abwägung Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
5. Umbau Freibad Miesbach;  
Beauftragung der weiteren Planungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe)
6. Energetische Dachsanierung und Neugestaltung der Fassade am Beamtenhaus;  
Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Auftragsvergabe
7. Wasserleitungsarbeiten in der Karlinger-, Düll- und Von-Vollmar-Straße;  
Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Auftragsvergabe
8. Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Stadtrates
9. Unvorhergesehenes, Wünsche und Anträge
  - 9.1. Unvorhergesehenes - Leserbrief der Freien Wähler vom 17.05.2021
  - 9.2. Unvorhergesehenes - Öffnung Bücherschrank
  - 9.3. Unvorhergesehenes - Arbeitskreis Parkplatz
  - 9.4. Unvorhergesehenes - Hybridsitzung
  - 9.5. Unvorhergesehenes - Fußgängerbrücke Eishalle
  - 9.6. Unvorhergesehenes - Bundeswaldprämie

## 1. Bekanntgaben

1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller stellt fest, dass ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Bestehen Einwände gegen die Tagesordnung?

Das Stadtratsmitglied Inge Jooß ist für die heutige Sitzung entschuldigt.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.04.2021 wurde im Ratsinformationssystem (RIS) unter Allgemeine Informationen am 06.05.2021 bereitgestellt bzw. per E-Mail übersandt. Die geänderte Fassung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 22.04.2021 wurde am 19.05.2021 im Ratsinformationssystem (RIS) unter Allgemeine Informationen bereitgestellt bzw. per E-Mail übersandt. Sollte diesem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt es im Sinne der Gemeindeordnung als genehmigt.

Das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.04.2021 kann während der Sitzung eingesehen werden. Sollte auch diesem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt es im Sinne der Gemeindeordnung ebenfalls als genehmigt.

Der 1. Bürgermeister weist daraufhin und bittet um Verständnis, dass Corona-bedingt die Wortmeldungen bzw. Diskussionen auf ein Mindestmaß reduziert werden sollen.

Nach 90 Minuten ist eine Lüftungspause einzulegen, wenn bis dahin die Sitzung nicht beendet ist. Die Maskenpflicht mit einer FFP2 Maske besteht die ganze Sitzung. Darüber hinaus sollen die Masken auch bei der Benützung der Saalmikrofone nicht abgesetzt werden. Sowohl den Stadträten als auch den Besuchern wurden Tests zur Verfügung gestellt. Die Ein- und Ausgänge wurden separiert.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Ruml, Assum

### 1.1. Bekanntgabe - Genehmigung des Haushaltes durch die Rechtsaufsichtsbehörde

Mit Schreiben vom 03.05.2021 hat die Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Miesbach den Haushalt 2021 genehmigt.

Das Genehmigungsschreiben liegt den Stadträten vor und wird dem Protokoll als Anlage angefügt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Assum

### 1.2. Bekanntgabe - Riviera

Am Dienstag, den 25.05.2021, findet um 19:00 Uhr eine Bürgerinformation per Videokonferenz statt, in der über den derzeitigen Stand der Rivieraplanung informiert wird.

Diese wurde dem Stadtrat am 18.03.2021 bereits vorgestellt.

Der Link zur Videokonferenz wird über die Presse bekannt gegeben und befindet sich auf der Homepage der Stadt Miesbach unter dem Menüpunkt „Bürgerservice – Bürgerbeteiligung – Arbeitskreise“.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Assum

**1.3. Bekanntgabe - Stellungnahme zum Thema "Offener Brief Stadtrat vs Corona-Verschwörungstheorien"**

Zum Tagesordnungspunkt „10.8 Unvorhergesehenes – Offener Brief“ aus der letzten Stadtratssitzung vom 22.04.2021, ist die Stellungnahme zu diesem Thema im Anhang beigelegt.

Artikel sind bereits im Miesbacher Merkur am 11.05.2021 sowie im Gelben Blatt am 12.05.2021 erschienen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Assum

**1.4. Bekanntgabe - Freibad Miesbach**

Der Start in die Badesaison 2021 lässt aufgrund der aktuellen Pandemielage noch auf sich warten. Aufgrund der 12. Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (12. BayIfSMV) vom 05. März 2021, sind die Öffnung und der Betrieb von Badeanstalten untersagt. Die Stadt Miesbach hat auf Ihrer Homepage unter [www.miesbach.de](http://www.miesbach.de), auf der Startseite, eine Freibad-Ampel eingerichtet, die den aktuellen Öffnungsstatus zeigt. Sollte sich an der Eröffnungslage etwas ändern wird dies dort bekannt gegeben. Der Verkauf der Saisonkarten beginnt entsprechend auch erst ab Öffnung des Bades.

Sobald weitere Öffnungsschritte, abhängig von den jeweiligen Inzidenzzahlen, möglich sind, werden der Stadtrat sowie die Bevölkerung umgehend informiert.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Assum

**1.5. Bekanntgabe - Verwendungsnachweis 2020 des Freien Landestheaters Bayern (FLTB)**

In der Sitzung vom 07.11.2019 hat der Stadtrat beschlossen, dass dem Freien Landestheater Bayern e.V. (FLTB) für den Zeitraum von 3 Jahren (2020 – 2022) ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 37.500 € gewährt wird.

Mit Schreiben vom 26.04.2021 hat das Freie Landestheater Bayern e.V. (FLTB) den Nachweis der Mittelverwendung samt Gewinnermittlung für das Jahr 2020 vorgelegt.

Das FLTB bedankte sich noch einmal ausdrücklich bei der Stadt Miesbach für die Unterstützung in dieser schwierigen Zeit.



Der Verwendungsnachweis liegt jedem Stadtrat vor und ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der 1. Bürgermeister hofft sehr, dass das freie Landestheater sehr bald wieder auftreten kann und wünscht zusammen mit der Kulturreferentin und dem gesamten Stadtrat dem FLTB alles Gute in diesen schwierigen Zeiten für die Künstlerbranche.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### 1.6. Bekanntgabe - Nordgrabensspielplatz

Im Hinblick auf den bevorstehenden Sommer liegt die Tatsache nahe, dass der Wunsch nach Nutzung der Spielplatzfläche des Nordgrabensspielplatzes seitens der Miesbacher Bürgerinnen und Bürger verständlicherweise groß sein wird.

Wie bekannt gegeben, entsprechen die Spielgeräte am Nordgrabensspielplatz nicht mehr den Sicherheitsanforderungen.

Zur Abwehr einer Gefahr für Leib und Leben durch die bestehenden Spielgeräte wurden vom Förderkreis Erholungsgebiete Miesbach e.V., nach einigen Rücksprachen mit der Stadt Miesbach, folgende Maßnahmen ergriffen:

- Einzäunung der Spielgeräte zur Verhinderung der Nutzung
- Absperrung von Teilen der Spielgeräte
- Abbau von Schaukeln, Rutschbahnen, Hängebrücken und des Sandkastens

Die Spielplatzfläche kann daher ab sofort für die Öffentlichkeit als Parkanlage genutzt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### 1.7. Bekanntgabe - Testzentrum Miesbach Innenstadt

Seit Montag, den 17. Mai 2021, steht allen Bürger\*innen sowie den Gästen der Stadt Miesbach ein zentrales Corona Schnelltestzentrum in der Miesbacher Innenstadt, beim Bräuwirt, zu folgenden Öffnungszeiten zur Verfügung:

Montag bis Freitag    08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
                                 14:00 Uhr – 17:00 Uhr

Samstag                    08:00 Uhr – 12:00 Uhr

***Eine Terminvereinbarung ist aufgrund dieser erweiterten Testkapazität nicht mehr nötig, Sie können während der Testzeit jederzeit unangemeldet vorbeikommen.***

Bitte registrieren Sie sich wenn möglich vorher unter [www.reihentestung.de](http://www.reihentestung.de) und zeigen Sie bei der Anmeldung zum Test Ihren QR-Code von [www.reihentestung.de](http://www.reihentestung.de) vor.

Falls Sie dennoch einen Termin reservieren wollen, können Sie dies selbstverständlich weiterhin hier vornehmen.

Betrieben wird das Testzentrum von den drei Apotheken: Alte Stadtapotheke, Bienen-Apotheke und Spitzweg- Apotheke, sowie vom BRK.

Die Teststation am Zuchtverband in Miesbach steht weiterhin zur Verfügung.

Die Errichtung des Testzentrums (Einrichtung der IT, Beschilderung etc.), erfolgte durch die Stadt Miesbach in Zusammenarbeit mit den teilnehmenden Apotheken und dem Bräuwirt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

## **2. Vorstellung der aktuellen Planung für den Neubau des Landratsamtes an der Münchner- bzw. Riezlerstraße; weiteres Vorgehen**

Das Landratsamt Miesbach stellt in der heutigen Sitzung den aktuellen Stand der Planungen für den Landratsamtsneubau auf Basis eines neuen Raumprogramms vor. Die jüngsten Entwicklungen führten zu einem neuen Nachdenken bzgl. der Erforderlichkeiten. So wurde insbesondere dem Thema Homeoffice weitaus mehr Beachtung geschenkt, woraus sich ein deutlich geringerer Raumbedarf ergibt.

Damit ist das erforderliche Volumen für den Ersatzbau deutlich geschrumpft und dieser findet nun auf dem Gelände der früheren Landwirtschaftsschule und des Landwirtschaftsamtes Platz. Damit ist die früher angedachte Verlegung der Riezlerstraße nach Norden nicht mehr erforderlich. Nördlich der Riezlerstraße entsteht sozialer Wohnungsbau (ca. 30 Wohnungen) unterkellert mit einer zweigeschossigen Tiefgarage. Der Landratsamtersatzbau soll bis 2025 entstehen, danach der soziale Wohnungsbau, bis dahin stehen die derzeit vorhandenen Stellplätze südlich der Rosenheimer Straße (Zulassungsstelle) noch zur Verfügung.

Das Bauvolumen des Ersatzbaus würde wie folgt gegliedert:

- 3-geschossiges Gebäude mit Satteldachgeschoß an der Münchner Straße als Fortsetzung der regionalen Miesbacher Bautypologie (Proportionen, Maßstab, Materialien, Farben)
- Vor allem durch die Höhe deutlich abgesetztes und untergeordnetes 3-geschossiges Flachdachgebäude im straßenabgewandten Grundstücksteil
- Dadurch entsteht zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude ein offener Innenhof

Der vorhandene Gebäudebestand im Bereich der Münchner Straße hat zum Teil hohe städtebauliche Qualität und steht entsprechend unter Ensembleschutz. Der bestehende Bebauungsplan schreibt überwiegend den Bestand fest. Das bestehende Gebäude des ehemaligen Landwirtschaftsamtes an der Münchner Straße hat eine Firsthöhe von ca. 15,5 Metern und eine Wandhöhe von ca. 8,20 Metern. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht eine Geschossigkeit von II + D, Wandhöhe 7,20 m im Bereich des Bestandsgebäudes vor und von III + D bei einer Wandhöhe von 11 Metern im Bereich der unbebauten Grundstücke.

Der Bereich liegt zwar nicht im Sanierungsgebiet und ist nicht gesondert im Stadtentwicklungskonzept enthalten, gleichwohl liegt er aber im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles und hat erhebliche städtebauliche Bedeutung als Eingangstor zur Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Stadtplatz.

Planungsrechtlich ist die Änderung des einschlägigen Bebauungsplanes erforderlich. Die bisher angedachte Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellt für den Landkreis ein zeitliches und planerisches Problem dar. Der Landkreis wünscht sich eine gewisse Planungssicherheit, die es ihm ermöglicht, seine Planungen im Detail entsprechend vorantreiben zu können. Begleitende städtebauliche Verträge zur Regelung der planerischen Umsetzung sind dennoch möglich und sinnvoll.

Der Landkreis ist den Anregungen, Bedenken und Wünschen der Stadt bzgl. des Landratsamtsneubaus bereits an mehreren Stellen deutlich entgegengekommen:

- Kein Parkdeck mehr an der Münchner Straße,
- stattdessen 2-stöckige Tiefgarage,
- Wohnungsbau an der Münchner Straße,
- Deutliche Reduzierung der Baumasse, sowie der Höhenentwicklung gegenüber früheren Planungen
- Der Miesbacher Bautypologie folgend, als Ersatz für das früherer Landwirtschaftsamt ein entsprechender Putzbau mit Satteldach

Es sollten daher für die weitere Vorgehensweise und als Vorgabe und Grundlage für eine Bebauungsplanänderung folgende Eckpunkte geklärt werden:

- Baufenster, Grundfläche
- Geschossigkeit der Baukörper, Kubatur
- Dachformen
- Höhenentwicklung

Die angeführten Parameter werden anhand einer Videovisualisierung und eines Schnittes vorgestellt.

Nach einführenden Worten von Frau Rode (Landratsamt Miesbach, Leitung Verwaltungsmanagement) und der planerischen Erläuterung von Frau Lauterbach (Projektleitung Landratsamtsneubau) erläutert der Kreisbaumeister Herr Boiger die rechtlichen, insbesondere denkmalrechtlichen und abstandsflächenrechtlichen, sowie die aus der Nutzung und dem erforderlichen Raumprogramm resultierenden Zwangspunkte:

- Komprimierte Planung auf dem Grundstück des ehemaligen Landwirtschaftsamtes
- Daher sehr nah an Ost- und Nordgrenze
- Erfordert Ausreizen des Abstandsflächenrechts
- Bebauungsplan sollte nicht angreifbar sein
- Dachform Satteldach auf dem ostseitigen Gebäudeteil passt aus seiner Sicht nicht, da das Dach zu einer größeren Höhe, zu mehr Volumen, mehr visueller Last, möglichen Nachbarschaftsproblemen und Unverträglichkeit mit dem Ensemble und dem bestehenden Denkmal führt – zudem ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen
- Gründach als Puffer für das Niederschlagswasser wichtig aufgrund bescheidener Versickerungsmöglichkeiten

Herr Boiger bittet um ein Signal für den Landkreis auf Basis der vorgestellten Überlegungen weiterplanen zu dürfen, die Wünsche der Stadt sollen berücksichtigt werden, eine weitere Abstimmung und Diskussion mit der Stadt bis hin zu Fassadendetails werde er sicherstellen. Zudem sei nicht geplant, irgendwelche haustechnischen Anlagen auf dem Dach zu errichten. Im Folgenden beantwortet Herr Boiger Fragen aus dem Gremium:

- Schneelast ist für ein modernes Flachdach kein Problem
- Photovoltaik, Solarthermie, weitere energetische Themen werden berücksichtigt
- Eine Erhöhung des geplanten Gebäudes ist nicht möglich
- Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wäre zu zeitaufwendig

- An der Münchner Straße soll das bestehende Gebäude als Ersatzbau dargestellt werden – daher ist hier kein Walmdach geplant
- Das 2. Obergeschoß bereits als Dachgeschoß auszubilden führt zu einem Flächenverlust von mind. 30%
- Zugunsten von weiteren Verwaltungsbauten und weniger Dichte auf den Wohnungsbau zu verzichten, wurde zwar diskutiert, aber verworfen – Verdichtung ist durchaus sinnvoll, Wohnungsbau ist politisch gewollt (Landkreis und Stadt)
- Barrierefreiheit im Bestandsgebäude wird mitgeplant
- Auch oberirdische Stellplätze sollen erstellt werden

Während es im Stadtrat durchaus Zustimmung für die moderne Gestaltung gab und weitere Anregungen kamen (Holzhybridbau, Photovoltaik, E-Ladestation, Fahrradständer), wurde das geplante Satteldach doch kritisch gesehen. Insbesondere bemängelt wurde die fehlende Regionaltypik. Auf Unverständnis stieß, warum das visualisierte Satteldach derart steil dargestellt wurde. Hier wurde angeregt, über flach geneigte Dächer in Form eines Walm- oder Krüppelwalmdaches nachzudenken.

#### **Beschluss 1:**

Der Stadtrat stellt für die erforderliche Änderung bzw. die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des geplanten Landratsamts-Ersatzbaus folgenden Aspekt in Aussicht:

- Baufenster entsprechend den Vorlagen aus der Visualisierung und dem Lageplan

**Abstimmungsergebnis:** 23 / 1

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **Beschluss 2:**

Der Stadtrat stellt für die erforderliche Änderung bzw. die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des geplanten Landratsamts-Ersatzbaus folgenden Aspekt in Aussicht:

- 4 Vollgeschosse entlang der Münchner Straße, oberstes Geschoß als Satteldachgeschoß (oder Walmdach), 3 Vollgeschosse im rückwärtigen Teil Richtung Osten

**Abstimmungsergebnis:** 22 / 2

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **Beschluss 3:**

Der Stadtrat stellt für die erforderliche Änderung bzw. die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des geplanten Landratsamts-Ersatzbaus folgenden Aspekt in Aussicht:

- Firsthöhe gem. dargestelltem Schnitt

**Abstimmungsergebnis:** 23 / 1

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **Beschluss 4:**

Der Bebauungsplanarchitekt soll für den straßenabgewandten Gebäudeteil Richtung Osten Vorschläge bzgl. der Dachgestaltung erarbeiten

**Abstimmungsergebnis:** 24 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß



### **Beschluss 5:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis einen Vorvertrag bzgl. der Kosten der Bauleitplanung zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:** 24 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

### **3. Energiewende Oberland - Vorstellung der Ergebnisse aus dem "Energiecoaching Plus", sowie das Energiemanagement für kommunale Liegenschaften; weiteres Vorgehen**

#### Energiecoaching Plus

In der Sitzung vom 18.01.2018 stimmte der Stadtrat der Durchführung eines Energiesparkkonzeptes für die kommunalen Liegenschaften zu. Am 21.03.2018 wurde hierfür ein Antrag auf Zuwendung beim Projektträger Jülich für das Bundesprogramm gestellt. Mit E-Mail vom 10.04.2018 teilte der Projektträger Jülich der Stadt mit, dass der eingereichte Förderantrag leider nicht die Voraussetzungen für das Bundesprogramm erfüllt. Aus diesem Grunde bewarb sich die Stadt Miesbach mit Schreiben vom 29.10.2019 für das Energiecoaching Plus. Mit E-Mail vom 06.11.2019 wurde der Stadt Miesbach von der Regierung von Oberbayern mitgeteilt, dass die Bewerbung zur Teilnahme erfolgreich war. Dazu wurde für ausgewählte Gebäude der Stadt Miesbach ein energetisches Benchmarking durchgeführt.

Am 28.08.2020 wurde das Ergebnis der Verwaltung vorgestellt. Aufgrund der verkürzten Tagesordnungspunkte wurde die Vorstellung im Stadtrat mehrmals verschoben.

#### Energiemanagement für kommunale Liegenschaften

Am 28.08.2020 wurde der Verwaltung und dem Gebäudereferenten das Energiemanagement für städtischen Liegenschaften von der EWO vorgestellt. Dies ist eine kostengünstige Möglichkeit um einen aktuellen Überblick von städtischen Gebäuden hinsichtlich Energieverbrauch und Einsparmöglichkeiten zu bekommen. Mit der EWO werden geeignet städtische Gebäude definiert. Das Energiemanagement, bestehend aus Gebäudeerfassung, Datenaufnahme von Zählerständen, Auswertung und Bereitstellung führt zu folgenden Kosten:

25 Gebäude x 85,00 € Einrichtungsgebühr (inkl. 50% Rabatt)	2.125,00 € einmalig
25 Gebäude x 170,00 € Auswertung u. Dokumentation	4.250,00 € pro Jahr

#### Einladung Energiewende Oberland

Auf Antrag der Fraktion Freien Wähler wurde in der Sitzung am 15.10.2020 der Beschluss gefasst einen Vertreter der Energiewende Oberland einzuladen.

Folgende Themen werden durch einen Vertreter der EWO vorgestellt:

- Kurzvorstellung
- Ergebnisse des von der Stadt Miesbach beauftragten Energiecoaching Plus
- Energiemanagement für Liegenschaften der Stadt Miesbach



Herr Scharli von der EWO kann nach seiner Präsentation alle gestellten Fragen des Stadtrates an das Energiemanagement beantworten und stellt eine mögliche hohe Fördermöglichkeit vor. Herr Seemüller der Fraktion Freie Wähler stellt eine, zum Tagespunkt abweichende Frage, welche zu einer kurzen Diskussion zwischen dem Bürgermeister Braunmiller und Herrn Seemüller führt.

Stadtratsmitglied Herr Seemüller möchte Folgendes zu Protokoll geben:

Herr Seemüller fragt den Referenten, Herrn Scharli, wie er die Effizienz der geplanten Nahwärmenetzversorgung der Stadt Miesbach bewertet. Es gäbe Grund zur Annahme, dass die Einsparung der Tonne CO2 durch diese Maßnahme sehr teuer wird, und dass durch andere Maßnahmen mit deutlich weniger Geld mehr CO2 eingespart werden kann.

Der 1. Bürgermeister Braunmiller verweist auf den nicht vorhandenen Zusammenhang zum Tagesordnungspunkt und stellt die Frage zurück, Herr Scharli beantwortet diese dementsprechend nicht.

Herr Seemüller verwehrt sich hingegen und erklärt, dass ihm in siebenjähriger Tätigkeit als Stadtrat nicht vorgekommen sei, dass eine Fachfrage nicht beantwortet wird.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ergebnisse des Energiecoachings zur Kenntnis, des Weiteren stimmt der Stadtrat der Durchführung des Energiemanagement zu der o.g. Kondition zu.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, das Energiemanagement für geeignete städtische Gebäude, welche die Verwaltung, Energiewende Oberland und der Gebäudereferent miteinander festlegen werden, an die Energiewende Oberland für das Jahr 2021 zu beauftragen. Die Mittel sind im Haushalt 2021 veranschlagt.

**Abstimmungsergebnis:** 24 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Am Gschwendt"; Abwägung Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nördlich des Friedhofes im Baugebiet „Am Gschwendt“ läuft bereits geraume Zeit. Nach 3 Beteiligungsrunden ist die materielle Planreife erreicht. Der Stadtrat ist in der Lage, heute den Satzungsbeschluss zu fassen und damit dem Bebauungsplan zur Rechtsverbindlichkeit zu verhelfen.

Die Rechtsverbindlichkeit ist zwingende Voraussetzung für weitergehende notwendige Schritte auf dem Weg zur Bebaubarkeit, die bereits angestoßen sind und zügig weitergeführt werden sollte. Dies betrifft zum einen die innere Erschließung des Areals, die für die Stadt von Bayerngrund ausgeführt wird.

Zum anderen ist das Umlegungsverfahren per Beschluss des Bau- und Umweltausschusses angeordnet und auf das Amt für Datenverarbeitung, Breitband und Vermessung (ADBv) übertragen worden. Auf Basis der vom Stadtrat in der Sitzung am 15.10.2020 beschlossenen Umlegungsmodalitäten wurde mit den Privateigentümern eine Umlegungsvereinbarung und mit dem ADBv eine Übertragungsvereinbarung geschlossen. Durch die Umlegung werden der Stadt die öffentlichen Flächen übertragen und entsprechend dem Bebauungsplan Bauparzellen gebildet. Um dieses Verfahren weiterbetreiben und abschließen zu können, ist die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erkundungs- und Sanierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Problematik der Bergwerksschächte in diesem Bereich sind abgeschlossen. Die problematischen Bereiche wurden durch Verfüllungen und Verpressungen saniert. Sowohl das künftige Baugebiet wie auch die bestehende Zufahrt und die Stellplätze sind damit für künftige Nutzungen stabilisiert.

### **1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat hat am **01.08.2019** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Gschwendt“ gefasst. Die Verwaltung hat in der Folge gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB die sog. frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 durchgeführt. Außerdem fand am 05.02.2020 eine öffentliche Infoveranstaltung im Bräuwirt statt.

### **2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sowie der Infoveranstaltung und von Unterschriftenaktionen gingen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken ein, die zusammen mit den Stellungnahmen aus den weiteren Verfahrensrunden im Anschluss an die letzte Beteiligungsrunde abgearbeitet werden (die Stellungnahmen wurden auf das Wesentliche teils stichpunktartig reduziert, der gesamte Wortlaut der Stellungnahmen bzw. eingescannte Schreiben liegen als Anlage der Beschlussvorlage bei und wurden im RIS hochgeladen).

### **3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Am **25.06.2020** hatte der Stadtrat sich mit den Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung befasst und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss ohne Änderungen des Planinhalts gefasst.

### **4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:**

Die Verwaltung hat in der Folge gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 20.07.2020 bis 04.09.2020 durchgeführt. Die im Zuge dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden zusammen mit den weiteren Stellungnahmen im Anschluss an die letzte Verfahrensrunde abgearbeitet.

### **5. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:**

Der Stadtrat hatte am 15.10.2020 für den Bebauungsplan nochmals einige Änderungen bzgl. der Festsetzungen beschlossen:

- Im Bebauungsplan wird für die Mittelbauten im Bereich des Geschoßwohnbaus 4-Geschossigkeit festgesetzt
- Der Stellplatzschlüssel wird im Bebauungsplan für den sozialen Wohnungsbau wie folgt festgesetzt: Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup> / 1 Stpl; Wohnungen von 60 bis 80 m<sup>2</sup> / 1,5 Stpl.; Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> / 2 Stpl.

Die Verwaltung hat in der Folge gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ein weiteres Mal die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 26.11.2020 bis 30.12.2020 durchgeführt. Die im Zuge dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden zusammen mit den Stellungnahmen aus den vorangegangenen Beteiligungsrunden nachfolgend abgewogen.

- **Landratsamt Miesbach -Untere Immissionsschutzbehörde-; 18.09.2019**  
Die Festsetzung 3.1. zur Duldung von landwirtschaftlichen Emissionen ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

*Verwaltung: Entgegen der Annahme der Unteren Immissionsschutzbehörde handelt es sich nicht um eine Festsetzung, sondern um einen (zulässigen) Hinweis.*

- **Landratsamt Miesbach – Fachlicher Naturschutz-; 17.08.2020**

Es wird nochmals bestätigt, dass das Areal nicht zum Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Egartenlandschaft um Miesbach gehört.

- **Landratsamt Miesbach -Untere Straßenverkehrsbehörde-; 23.09.2019, 27.07.20200**

Bei der Zufahrt zur Tiefgarage sollte auf ausreichende Sichtbeziehungen geachtet werden, ggf. in Anlehnung an Abschrift 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu Sichtfeldern.

Die Ausweisung der Stellplätze ist grundsätzlich nicht ideal, da sie unmittelbar an einer öffentlichen Straße grenzt. Da es sich allerdings um eine Nebenstraße handelt und die Zufahrt zu den Stellflächen offen ist bestehen keine Bedenken.

Bei der Ausweisung der Stellplätze sollte auf eine ausreichende Größe gem. den entsprechenden Richtlinien geachtet werden.

Hinsichtlich des verkehrsberuhigten Bereiches sind die entsprechenden bekannten Vorgaben gem. § 42 Abs. 4a StVO, der amtlichen Begründung zur Verordnung zur Änderung der StVO vom 21.07.1980 sowie der VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.1 zu wahren, insbesondere die baulichen Mindestanforderungen:

- niveaugleicher Ausbau über die gesamte Straßenbreite;
- deutlich erkennbare Ausbildung der Zufahrten und Kreuzungen
- ggf. Gestaltungselemente im Verkehrsbereich
- ggf. geschwindigkeitshemmende Elemente, jedoch keine Hindernisse

*Verwaltung: Die Hinweise zur Ausgestaltung werden soweit sinnvoll und erforderlich bei der Straßenraumgestaltung beachtet, die erforderlichen Sichtdreiecke wurden im Planteil in den Bebauungsplan als Hinweis durch Planzeichen aufgenommen. Außerdem wurde aufgrund interner Überlegungen der insbesondere für den Winterdienst ungünstige Erschließungsschicht an der Nordostecke reduziert und durch eine private Erschließung mit entsprechenden Dienstbarkeiten ersetzt.*

- **Landratsamt Miesbach – Wasserrecht, Bodenschutz-; 17.08.2020**

Es wird hingewiesen auf die grundsätzliche Erforderlichkeit der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung gem. § 55 Abs. WHG. Die Versiegelung ist auf das absolut Notwendige zu beschränken, Oberflächenversickerung sollte angestrebt werden, unterirdische Versickerung bzw. Einleitung in ein Gewässer nur in Ausnahmefällen mit entsprechendem Rückhalt. Es wird verwiesen auf die einschlägigen rechtlichen und technischen Vorgaben und die enge Abstimmung bei der Planung von Anlagen mit dem Landratsamt -Wasserrecht- angemahnt.

- **Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Schlierachtal (ZAS); 20.10.2019**

Das bestehende Ortskanalnetz der Stadt Miesbach muss zwingend zur Aufnahme der aus dem geplanten Baugebiet anfallenden Schmutzwässer hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit durch bauliche Maßnahmen erweitert und angepasst werden!

Erschließungsplanung ist erforderlich!

Die Sickerfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen, abzuleitendes Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Technische Hinweise zum Standsicherheitsnachweis von abwassertechnischen Anlagen.

*Verwaltung: Die Problematiken sind bekannt und werden berücksichtigt, ausgeplant und umgesetzt. Die Ertüchtigung des bestehenden Ortskanalnetzes insbesondere in der Frauenschulstraße ist zwar Voraussetzung für die Erschließung des Baugebiets „Am Gschwendt“, die Notwendigkeit besteht allerdings unabhängig davon. Der bestehende Mischwasserkanal in der Frauenschulstraße wird in einen Schmutzwasserkanal umgewandelt, der auch das Schmutzwasser aus dem neuen Baugebiet aufnimmt. Parallel wird ein neuer Regenwasserkanal gebaut, der das Niederschlagswasser aus dem neuen Baugebiet aufnehmen kann, da die Versickerungsmöglichkeit im Baugebiet aufgrund der Untergrundverhältnisse und der erfolgten Verpressungen nicht gegeben ist. Die wasserrechtlichen und technischen Vorgaben beim Bau der Erschließungsanlagen werden beachtet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Miesbach liegt mit Datum vom 14.04.2021 vor.*

- **E.ON SE; 13.09.2019**

Es wird gebeten, die „Flächen, unter denen der Bergbau umging“, sowohl im Plan, als auch in der Begründung und der textlichen Festsetzung wie folgt zu bezeichnen:

**„Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB).“**

*Verwaltung: Der Hinweis wurde aufgenommen.*

- **Regierung von Oberbayern -Bergamt Südbayern-; 19.09.2019; 14.07.2020**

Das Bergamt erhebt aufgrund der durch die Stadt veranlassten umfangreichen Erkundungen und Sicherungen der Bergwerkssituation keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Gschwendt“, bittet jedoch in diesem Zusammenhang um Übermittlung einer Kopie des Abschlussberichts nach Beendigung der Sicherungs- bzw. Verwahrungsmaßnahme.

*Verwaltung: Der Abschlussbericht wurde mitgeteilt.*

- **Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; 15.07.2020 sowie Planungsverband Region Oberland; 27.08.2020**

Bebauungsplan ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

- **VIVO Kommunalunternehmen für Abfall-Vermeidung, Information und Verwaltung im Oberland; 23.09.2019, 14.07.2020**

- Der 3-geschossige Wohnungsbau kann nur über die „Von-Vollmar-Straße“ entsorgt werden. Die Behälter müssen an der Straße bereitgestellt werden. Ein barrierefreier Zugang für die Bewegung von 1,1 m<sup>3</sup>-Container sollte angelegt werden.
- Die 2-geschossige Bebauung in der Osthälfte wird über die Straße „Am Gschwendt“ erschlossen. Sollte der Kurvenradius der Erschließungsschleife nicht ausreichend dimensioniert sein, müssten die Abfall- und Wertstoffbehälter an der Straße „Am Gschwendt“ bereitgestellt werden. Ein entsprechender Behälterstandortplatz wäre sinnvoll.
- Für die Einbahnregelung wäre eine Straßenbreite von 4,00 m (anstatt der geplanten 3,50 m) wünschenswert.
- 

*Verwaltung: Ein Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Kurvenradien ist durch entsprechende Schleppkurven erfolgt. Die Kurvenradien wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Hinweise werden bei der Freiflächengestaltungsplanung berücksichtigt.*



- **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim; 18.10.2019**

Es werdend folgende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan für erforderlich gehalten:

Festsetzungen:

- Die neuen Gebäude sollten mindestens bis zu einem Maß von 25 cm über dem umliegende Gelände wasserdicht zu errichtet werden (Keller wasserdicht, dies gilt auch für Tiefgaragen, Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.).

Hinweise:

- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen (<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und-leitfaeden/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/>).
- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (<http://www.elementar-versichern.bayern.de/>).

*Verwaltung: Die Anregungen wurden aufgenommen!*

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen; 18.10.2019, 16.07.2020 und Bayerischer Bauernverband, Holzkirchen; 18.10.2019; 27.08.2020**

Beide Institutionen weisen auf die Belange der Landwirtschaft bzgl. der verbleibenden Grünflächen hin: Zufahrtsmöglichkeiten, Hundekot, Emissionen etc.

*Verwaltung: Die Hinweise betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Zufahrt über private Flächen ist zwar faktisch gegenwärtig möglich, eine entsprechende rechtliche Sicherung ist aber nicht gegeben und liegt in der privaten Disposition des Eigentümers. Derartige Fragen kann der Bebauungsplan nicht regeln.*

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut; 11.10.2019**

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Daher wird beantragt, folgendes sicherzustellen:

- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfrei Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- Dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird, sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.



- Dem Vorhabenträger ist aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straße bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

*Verwaltung: Die Ausführungen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

- **Bayernwerk Netz GmbH -Netzdienste Oberbayern Süd, Kolbermoor-; 12.09.2019**  
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
- **Vodafone Kabel Deutschland GmbH; 07.10.2019, 26.08.2020**  
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend des Auftrags zu einem Neubaugebiet. Es wird die Abstimmung bzgl. der vorhandenen Anlagen angemahnt.
- **Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg; 23.09.2019; 21.07.2020**  
Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden für das Landesamt relevante Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.
- Weder Bedenken noch Anregungen wurden vom **Landratsamt Miesbach - Architektur/Städtebau/Denkmalschutz-, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Energienetze Bayern GmbH & Co. KG** vorgebracht.

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen im Wesentlichen folgende Argumentationen ein:**

- Erhalt des Bolzplatzes unter Einbeziehung der Bewohner und der Jugendlichen für die Planung der Bolzplatzfläche
- Erhalt des Bolzplatzes mit Unterschriftenliste, insbesondere da ein Kinderspielfeld für kleinere Kinder an der Von-Vollmar-Straße weiter nördlich vorhanden ist, aber eine Spielmöglichkeit für größere Kinder erhalten werden muss
- Protest gegen die Zerstörung von innerörtlichem Grün
- Weitere Unterschriftenliste mit folgenden Darstellungen:
  - Bolzplatz fällt weg - Schlittenberg fällt weg - kein Drachensteigen mehr möglich - alle Stellplätze fallen weg - Parkplatznot besteht schon jetzt - „Name Auf der Grün passt nicht mehr“ - Bedenken wegen Überbesiedlung
- Andere Flächen wären besser für eine Bebauung geeignet (z.B. im Anschluss an die Gewerbegebiete Nord und Ost)
- Konträr zum Argument der Überbesiedlung wurde während der Infoveranstaltung vorgetragen, es würde im Verhältnis auf zu wenig Fläche Geschosswohnbau festgesetzt und auf zu viel Fläche eine lockere Einzel- bzw. Doppelhausbebauung
- Schaffung von Stellplätzen in der Von-Vollmer-Str. durch Aufhebung des Parkverbots

Verwaltung:

Der Erhalt des Bolzplatzes ist auf den zur Verfügung stehenden Flächen im Plangebiet unter Beachtung des Immissionsschutzes nicht möglich. Der gegenwärtig vorhandene Bolzplatz ist nicht genehmigt, er hat keinen Bestandsschutz und wäre auch unter den gegenwärtig gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht zulässig. Der Stadtrat hatte die Verwaltung beauftragt alternative Standorte für einen Bolzplatz zu prüfen. Unabhängig davon sieht der Bebauungsplanentwurf eine Grünfläche mit einer Tiefe von ca. 17 m und einer Breite von ca. 95 m vor, in der ein Kinderspielplatz integriert ist. Die freie Wiesenfläche kann als Ballspielfläche für Kinder und Jugendliche zur Verfügung stehen. Solange keine weiteren Einrichtungen wie Tore und ähnliches aufgestellt werden, handelt es sich insoweit nicht um eine Sportanlage, für die dann auch nicht die Sportanlagenlärmschutzverordnung einschlägig ist. Ein Kinderspielplatz mit seinen unvermeidlichen Emissionen ist in einem allgemeinen Wohngebiet als übliche Lebensäußerung hinzunehmen.

Bzgl. der Anmerkung, es werde innerörtliches Grün zerstört und es gäbe Flächen, die für eine Wohnbebauung besser geeignet wären, muss auf folgende Sachlage hingewiesen werden:

Die Landesplanung setzt als überörtliche und überfachliche Planung mit den Festlegungen des Bayer. Landesplanungsgesetzes (BayLplG) und des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) einen Rahmen für nachfolgende Planungsebenen, insbesondere die Bauleitplanung der Kommunen. Art. 5 Abs. 2 BayLplG formuliert als Leitmaßstab die nachhaltige Raumentwicklung und trifft Festsetzungen zur Flächenschonung. Das LEP fordert als Ziel in 3.2., dass vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden. Die als besser geeigneten Flächen beispielhaft aufgeführten Gebiete liegen im Außenbereich, im Landschaftsschutzgebiet und teils in der geplanten Erweiterung eines Wasserschutzgebietes.

Demgegenüber liegt die Fläche des neuen Bebauungsplanes bereits seit Anfang der 70er Jahre im Geltungsbereich eines früheren Bebauungsplanes, ist heute teils als Erweiterung für den Friedhof und teils als Grünfläche festgesetzt. Die Fläche liegt daher nicht mehr im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

Bzgl. der Stellplätze sei angemerkt, dass nicht, wie fälschlicher Weise in den Anschreiben zur Unterschriftssammlung dargestellt, sämtliche vorhandene Stellplätze wegfallen. Die Stellplätze Am Gschwendt bleiben bis auf zwei erhalten. Die Tatsache, dass eine Stellplatzreihe in den Bebauungsplanumfang aufgenommen wurde, bedeutet nicht, dass diese dem neuen Baugebiet zugeordnet werden, sondern dies war aus formalen Gründen notwendig, um die Anbindung der Ringstraße der inneren Erschließung sinnvoll festsetzen zu können. Aufgenommen wurden zudem ein paar weitere Stellplätze im Bereich der Wertstoffinsel. Entlang der Von-Vollmar-Straße entstehen weitere Querparker. Zudem wird geprüft, ob in Teilbereichen der Von-Vollmar-Straße das Längsparken erlaubt werden kann.

Im neuen Baugebiet müssen pro Wohneinheit die erforderlichen Stellplätze geschaffen werden. Im Bereich der bestehenden Bebauung an der Von-Vollmar-Straße sind teils nur wenige Stellplätze vorhanden, teils sind die Stellplätze aufgrund ihres Alters für heutige Verhältnisse unterdimensioniert. Die Tatsache kann aber nicht zu einer Verpflichtung der öffentlichen Hand führen, für diese Defizite im privaten Bereich auf Kosten der Allgemeinheit Ausgleich zu schaffen. Die bestehenden ca. 50 Stellplätze im Bereich der Wertstoffinsel an der Von-Vollmar-Straße fallen in der Tat größtenteils weg. Die Stadt als Eigentümerin der Flächen hatte hier, solange die im Bebauungsplan festgesetzte Friedhofserweiterung nicht umgesetzt wird, das Parken auf Widerruf gestattet. Ein Rechtsanspruch besteht allerdings nicht, die Stellplätze sind nicht gewidmet. Bis vor einigen Jahren wurden diese Stellplätze zudem zum Abstellen von Wohnmobilen, Lieferwagen und Anhängern genutzt, bis dies seitens der Stadt unterbunden wurde.

*Sowohl vom Bauhof als auch von der Polizei wird das Parken in der Von-Vollmar-Straße kritisch gesehen und sollte nur unter folgenden Maßgaben erfolgen:*

- *Nur einseitiges Parken*
- *Beschränkung auf PKW*
- *Markierung der Parkstände unter Beachtung der Mindestrestfahrbahnbreite und der Sichtfelder und Schleppkurven, insbesondere Berücksichtigung der Belange des Rettungsdienstes*
- *Evtl. Winterparkverbot*
- *Betrachtung der gesamten Von-Vollmar-Straße, insbesondere auch des nördlichen Bereichs, hier sieht die Polizei Handlungsbedarf, das Parken entlang der Fahrbahn einzuschränken*

*Die Verwaltung wird daher das Thema Parken in der Von-Vollmar-Straße nochmals im Bau- und Umweltausschuss thematisieren, während im südlichen Bereich unter den genannten Voraussetzungen ein Zulassen von Längsparkern möglich wäre, muss die Situation im nördlichen Bereich nochmals kritisch hinterfragt und evtl. eingeschränkt werden.*

Stadtratsmitglied Seemüller regt die Gründung eines Arbeitskreises, der sich mit der Stellplatzfrage rund um den Friedhof beschäftigen soll.

Mehrere Stadtratsmitglieder sprechen Aspekte des sozialen Wohnungsbaus an (Fördermöglichkeiten und evtl. Fristen, Kommunalunternehmen, Möglichkeiten der Gillhuberstiftung).

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die von der Verwaltung formulierten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen und Anregungen aus den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 73 „Am Gschwendt“ in der Fassung vom 20.05.2021 inklusive textlicher Festsetzungen und der Begründung als Satzung. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen, sobald alle vertraglichen Voraussetzungen gegeben sind.

**Abstimmungsergebnis:** 24 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **5. Umbau Freibad Miesbach; Beauftragung der weiteren Planungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe)**

In der Sitzung am 15.10.2020 stellte das Architekturbüro Krautloher und das Ingenieurbüro Möller & Meyer die fertige Entwurfs- und Genehmigungsplanung vor. Der Stadtrat stimmte der Entwurfsplanung zu und beauftragte die Verwaltung mit der Einleitung bzw. Beantragung des Zuschussverfahrens.

Nach aktuellem Stand befindet sich das Bauvorhaben in der Genehmigungsphase. Die geprüfte Freigabe des Landratsamtes Miesbach ist noch ausstehend. Für die weitere Bearbeitung der Planung ist es erforderlich die Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe) zu beauftragen.

Folgender zeitlicher Ablauf ist geplant:

- Ausführungsplanung von Juni bis November 2021
- Erstellung der Leistungsverzeichnisse und Formblätter bis Mitte Dezember 2021
- Ausschreibung, Bearbeitung der Angebote von Bieter\*innen Jan./Feb. 2022
- Prüfung der Angebote März 2022
- Vergabe nach genehmigtem Haushalt ca. April 2022
- Baubeginn nach Badesaison September 2022

Die Planungskosten für die Leistungsphasen 5-7 wurden in der Haushaltsplanung berücksichtigt und angemeldet.

In der Sitzung erklärt Herr Hartisch vom Ingenieurbüro Möller&Meyer (Videokonferenz) den Inhalt und die geplante Vorgehensweise der LPH 5-7.

Der Stadtrat stimmt der Vorstellung grundsätzlich positiv zu, aber unter der Voraussetzung der gesicherten Förder- und Finanzierungsmittel.

Stadtratsmitglied Lechner zeigt Bedenken beim Anschluss an die Biomasseheizung (Regenerative-Energie) vom Landkreis Miesbach, da diese laut seiner Information im Sommer bei geringer Leistungsabnahme, zwischenzeitlich auch mit Heizöl betrieben werde.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und der Mitwirkung der Vergabe) zu.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, vorab die Leistungsphasen 5-6 und mit Zusage der genehmigten Fördermittel die Leistungsphase 7 an sämtliche projektbeteiligte Planer zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 / 1

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **6. Energetische Dachsanierung und Neugestaltung der Fassade am Beamtenhaus; Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Auftragsvergabe**

Das Dach des Beamtenhauses weist seit geraumer Zeit folgende Schäden und Mängel auf. Die bestehende Dacheindeckung wurde in den letzten Jahrzehnten stellenweise ausgebessert, es wurden unterschiedliche nicht formschlüssige Dachplatten verbaut. Dadurch entstanden Spaltmaße bei denen ein Wassereintritt nicht zu 100% verhindert werden kann. Die umlaufende Traufverblechung im Bereich der Schneefanghalter ist teilweise porös, daraus resultiert eine Undichtigkeit der wasserführenden Ebene. Dadurch können womöglich Schäden im Bestand verursacht worden sein. Bis dato sind jedoch keine Schäden des Dachstuhl\* bekannt.

Die Dachsanierung beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Abdecken und Entsorgen der alten Dacheindeckung bis hin zur Dachschalung
- Anbringen einer neuen Dampfbremse auf Dachschalung
- Neue Dacheindeckung
- Demontage und Entsorgung der alten Traufverblechung und deren Erneuerung aus pulverbeschichtetem Aluminium
- Erneuerung der Dachrinne
- Geschossdeckendämmung im Kalkspeicher



Auf Anregung von Stadtrat Herr Pohl in der Fraktionsführerbesprechung am Montag den 17.05.2021 fand am Mittwoch 19.05.2021 eine gemeinsame Begehung des Dachgeschosses mit Gebäudereferenten Herr Burger und der Verwaltung statt. Ziel war es, das Dachgeschoss auf die Möglichkeit des Ausbaus für einen zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum zu prüfen. Aufgrund der Begehung kam man zum Ergebnis, dass für diese Maßnahme folgende Prüfungen notwendig sind:

- Konkrete Prüfung der notwendigen und möglichen Maßnahmen für den Ausbau
  - Einbau von zusätzlichen Fenstern/Dachgauben (symmetrisch zum Bestand)
  - Planung von Innendämmung Dach statt Geschoßdeckendämmung
  - Planung von Versorgungstechnik der neuen Wohnung
- Umgang mit den bisherigen Nutzungen des Dachgeschoßes
- Überlegungen zur Nutzung des Dachraums über bisheriger Dachgeschoßwohnung
- Beauftragung der Planung der Maßnahme (ca. 25.000€)

Deshalb wurde ein alternativer Beschlussvorschlag erarbeitet.

Fraktionsübergreifend war man sich einig, dass ein Ausbau des Dachgeschosses zu einem zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum zunächst geprüft werden sollte.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Machbarkeitsprüfung des Ausbaus des Kaltspeichers im Beamtenhaus und der dazugehörigen Planung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt die Planungsleistungen, bei positivem Ergebnis der Machbarkeitsprüfung, zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:** 24 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **7. Wasserleitungsarbeiten in der Karlinger-, Düll- und Von-Vollmar-Straße; Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Auftragsvergabe**

Das städt. Wasserwerk muss im Zusammenhang mit dem Kanalbau, in der Karlingerstraße, von der Abzweigung Frauenschulstraße bis zur Düllstraße die Trinkwasserleitungen neu verlegen.

Die Trinkwasser-Hauptleitungen auf den privaten Grundstücken, der Karlingerstraße und Düllstraße, werden in den Straßenbereich verlegt. Bei diesem Teilstück der Trinkwasserleitung, kam es altersbedingt, immer wieder zu Rohrbrüchen.

Der nördliche Bogen Frauenschulstraße wurde im Jahr 2015 neu verlegt. Die Anbindungen der Trinkwasser-Hauptleitungen, an die bestehenden Trinkwasserleitungen, müssen erneuert werden.

Bei der für dieses Jahr geplanten Baumaßnahme, Karlingerstraße, Düllstraße und der untere Teil der Von-Vollmar-Straße müssen die bestehenden Trinkwasserleitungen auf die richtigen Leitungsdimensionen angepasst werden.

Eine zeitnahe Vergabe wird dringend empfohlen. Preissteigerungen sind zu erwarten und ein ausgelasteter Bausektor im Bereich Wasserbau kann zu einer Verschiebung ins Jahr 2022 führen. Um diesen Umstand möglichst entgegenzuwirken, wurde die Maßnahme bereits im Staatsanzeiger ausgeschrieben. Sollte der Stadtrat der Maßnahme nicht zustimmen, kann die Ausschreibung jederzeit ohne Kostenaufwand aufgehoben werden.



Eine Kostenberechnung liegt vor und ergab eine Summe von 220.000,00 € Netto.

Anschließend bringt der 1. Bürgermeister folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt die Planungsleistungen und Bauleistungen für die Wasserleitungsarbeiten, Austausch und Erneuerung von Trinkwasserleitungen in der Karlinger-, Düll- und Von-Vollmar-Straße an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:** 22 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Baumgartner, Pohl

**8. Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Stadtrates**

**10.09.2015** Verkehrsüberwachung ruhender Verkehr; Übertragung der Ahndung (Innendienst) an den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland ab 01.01.2016

Der Stadtrat beschließt, dem Zweckverband neben der bereits übertragenen Verfolgung im Bereich des ruhenden Verkehrs (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 der Verbandsatzung), nunmehr auch die Ahndung (Innendienst) zu übertragen.

**10.09.2015** Ausweisung von Bauland nördlich des Friedhofs“ Am Gschwendt“; Vertragsentwurf für eine gemeinsame Baulandentwicklung mit privaten Grundstückseigentümern; weiteres Vorgehen

Der Stadtrat ist mit einem Einkauf an den privaten Flächen mit einem Anteilssatz von einem Drittel nicht einverstanden. Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, mit den Eigentümern der Flächen über den Anteilssatz zu verhandeln. Untergrenze sollte ein Anteil von 40% sein.

**10.09.2015** Weiterführung Fassadensanierung am Rathaus im Bereich der Südfassade; Auftragsvergaben

Der Stadtrat genehmigt die Vergabe der Sanierung der östlichen Südfassade des Rathauses an die Fa. Stadler und ermächtigt die Erste Bürgermeisterin nach Einholung eines weiteren Nachtragsangebots, soweit es den Rahmen der bisherigen Angebote einhält, dieses ebenfalls zu vergeben.

**10.09.2015** Sicherung von Flächen für den Hochwasserschutz für Kleinthal; Kaufangebot des Zuchtverbandes; weiteres Vorgehen

Die erste Bürgermeisterin wird beauftragt, in Verhandlungen mit dem Zuchtverband bzgl. folgender Aspekte einzutreten:

- Verlängerung der Möglichkeiten seitens der Stadt, das Angebot anzunehmen bis mindestens 2025 bzw. 2030
- Bestimmungsrecht der Stadt bzgl. der Lage der Flächen
- Preis

Sollte es zu keiner Einigung bezüglich der voranstehenden Punkte kommen, ist die Erste Bürgermeisterin ermächtigt, die vertraglich fixierten Flächen binnen der Frist zu kaufen.

- 10.09.2015 Vertragliche Grundstücksangelegenheiten der Stadt Miesbach; Entscheidung über die Ausübung, Löschung etc.  
Abgabe einer Rangrücktrittserklärung zur Eintragung einer Grundschild-bestellung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung im Grundbuch Fl.Nr. 204/19 Gemarkung Wies
- Der Stadtrat stimmt einem entsprechenden Rangrücktritt zu.
- 10.09.2015 Vertragliche Grundstücksangelegenheiten der Stadt Miesbach; Entscheidung über die Ausübung, Löschung etc.  
Abgabe einer Rangrücktrittserklärung zur Eintragung einer Grundschild im Grundbuch Fl.Nr. 552/15; Gemarkung Parsberg
- Der Stadtrat stimmt einer Eintragung der Grundschild im Rang und im Recht vor dem Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle der Stadt Miesbach zu.
- 08.10.2015 Verkauf eines Kleintraktors mit Anbaugeräten
- Der Stadtrat stimmt dem Verkauf des Kleintraktors an den THW Ortsverein zu einem Gesamtpreis i.H.v. 4.000,00 € zu.
- 08.10.2015 Anschluss Leasing Multicar-Tremo
- Der Stadtrat stimmt der Beschaffung des Multicar Carrier Euro 5 bei der Firma Völk GmbH & Co.KG zu. Die Finanzierung erfolgt über ein Anschlussleasing bei der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee als günstigsten Anbieter.
- 08.10.2015 Kaufanfrage für Wohnung 4 in Parsberg, Laurenziweg
- Der Stadtrat lehnt den Verkauf der Wohnung Nr. 4 ab.
- 08.10.2015 Ehemaliges Gemeindehaus Wies; Umbau des Hauses für Wohnungen; Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung; weiteres Vorgehen
- Der Stadtrat begrüßt den Vorschlag der Städtebauförderung, in das Gemeindehaus Wies, Wohnungen einzubauen. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Schritte in die Wege zu leiten.
- 08.10.2015 Gesetzliche (kommunale) Vorkaufsrecht der Stadt Miesbach; Entscheidung über die Ausübung Fl.Nr. 1351/2, Gemarkung Parsberg
- Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass eine Ausübung des Vorkaufsrechts nach Art. 39 BayNatSchG nicht verfolgt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Mitteilung gegenüber dem Landratsamt Miesbach abzugeben.
- 13.10.2015 Altes Krankenhaus an der Haidmühlstraße
- Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und kann sich den Einbau einer Zahn- und Kieferchirurgischen Praxis im ehemaligen Krankenhaus vorstellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung in Einnahmen und Ausgaben sowie eine mögliche (langfristige) Mietdauer, abzuklären. Mit dem Interessenten soll ein Vorvertrag geschlossen werden.

**12.11.2015**    Unvorhergesehenes  
Freies WLAN / Verlosung eines Hotspots durch die Stadtwerke München / SWM

Der Stadtrat beschließt an der angebotenen Verlosung bei den SWM nicht teilzunehmen.

**12.11.2015**    Sicherung von Flächen für den Hochwasserschutz Kleinalpe; Verlängerung des Verkaufsangebots des Zuchtverbands für oberbayerisches Alpenfleckvieh; weiteres Vorgehen

Der Stadtrat genehmigt die bereits mit Urkunde des Notars Schmitt in Miesbach vom 09.11.2015 beurkundete Verlängerung des Verkaufsangebots des Zuchtverbands Urk.Nr. 1442/G/12 vom 26.07.2012 bis 31.03.2016.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Sachstand zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**    22 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß, Baumgartner, Pohl

**9.            Unvorhergesehenes, Wünsche und Anträge**

**9.1.        Unvorhergesehenes - Leserbrief der Freien Wähler vom 17.05.2021**

Stadtratsmitglied Perkmann nimmt Stellung zum Leserbrief der Freien Wähler bezüglich dem „offenen Brief“ der Fraktionen und erklärt, dass dies eine Anfeindung gegenüber allen anderen Parteien ist. Er wünscht sich mehr Zusammenhalt und Solidarität im Stadtrat. Danach folgt eine kurze Diskussion im Stadtrat. Stadträtin Brunner distanziert sich zu diesem Thema und gibt an, dass der Leserbrief keine Anfeindung darstellen soll. Herr Pohl kritisiert die Vorgehensweise der Freien Wähler, einen Leserbrief zu diesem Thema in der Zeitung zu veröffentlichen. Frau Güldner äußert sich dazu, dass sie keine Probleme mit einer Anfeindung über einen Leserbrief hat.

**Abstimmungsergebnis:**    0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

## 9.2. Unvorhergesehenes - Öffnung Bücherschrank

Stadträtin van Walbeek stellt die Frage, wann der Bücherschrank am Marktplatz wieder aufgesperrt wird? Geschäftsleiter Führer antwortet, dass dieser aktuell noch nicht aufgesperrt werden darf; der Stadtrat wird über die Öffnung informiert.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

## 9.3. Unvorhergesehenes - Arbeitskreis Parkplatz

Stadtratsmitglied Seemüller gibt noch einmal bekannt, dass die Freien Wähler zu TOP 4 einen Zusammenschluss eines Arbeitskreises für die Erarbeitung einer Lösung der Parkplatzsituation am Gschwendt vorgeschlagen haben.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

## 9.4. Unvorhergesehenes - Hybridsitzung

Stadtratsmitglied Seemüller regt an, dass die Stadtratssitzungen auf eine mögliche Hybridsitzung umgestellt werden soll. Explizit sollen auch die Mitarbeiter der Verwaltung mit Kameras ausgestattet werden. Stadtratsmitglied Seemüller stellt noch die Frage, ob eine Änderung der Geschäftsordnung herbeigeführt werden soll?

Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass man in an diesem Thema bereits arbeitet. Die Hauptarbeit an diesem Thema liegt aber daran, dass an einer Ertüchtigung des Sitzungssaales im Rathaus gearbeitet werden muss. Hier müssen Planungen erfolgen und dann die erforderlichen Gelder in den Haushalt eingestellt werden.

Stadträtin Assum fügt hinzu, dass man sich bei einer Gemeinde die bereits eine Hybridsitzung durchführen, z. B. die Gemeinde Haar, erkundigen soll.

Stadtratsmitglied Burger stellt klar und deutlich fest, dass eine Präsenzsitzung nicht ersetzbar ist.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **9.5.      Unvorhergesehenes - Fußgängerbrücke Eishalle**

Stadtratsmitglied Lechner stellt die Frage, ob die Fußgängerbrücke zur Eishalle wirklich benötigt wird? Der 1. Bürgermeister antwortet, dass über den Neubau der Brücke bereits ein Stadtratsbeschluss vorliegt.

**Abstimmungsergebnis:**    0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

#### **9.6.      Unvorhergesehenes - Bundeswaldprämie**

Stadträtin Güldner erkundigt sich, ob die Bundeswaldprämie bereits beantragt wurde? Herr Keck antwortet, dass der Antrag in Arbeit ist und die Einreichungsfrist noch bis 31.10.2021 läuft.

**Abstimmungsergebnis:**    0 / 0

**Hinweis:** ohne: Jooß

Ende der Sitzung

gez. Dr. Gerhard Braunmiller  
1. Bürgermeister