



# Stadt Miesbach

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 26.09.2024 17:00 – 18:20 Uhr

### Anwesende Gremiumsmitglieder:

#### Vorsitzender

1. Bürgermeister Dr. Gerhard Braunmiller

#### Stadträte

Stadtrat Markus Baumgartner  
Stadträtin Aline Brunner  
Stadtrat Manfred Burger  
Stadtrat Paul Fertl  
Stadträtin Malin Friese  
Stadtrat Alois Fuchs  
Stadträtin Astrid Güldner  
Stadträtin Inge Jooß  
Stadtrat Michael Lechner  
Stadtrat Franz Mayer  
Stadtrat Alfred Mittermaier  
Stadtrat Christian Mittermaier  
Stadtrat Erhard Pohl  
Stadtrat Andreas Reischl  
Stadtrat Florian Ruml  
Stadträtin Verena Schlier  
Stadträtin Hedwig Schmid  
Stadtrat Markus Seemüller

(Zugang bei Top 1.1)  
(Zugang bei Top 1.1)  
(Zugang bei Top 1.2)

#### Es fehlte entschuldigt:

Stadtrat Stefan Griesbeck  
Stadtrat Florian Hupfauer  
Stadtrat Andreas Lechner  
Stadtrat Florian Perkmann  
Stadträtin Petra Six  
Stadträtin Marie-Christine van Walbeek

#### Es fehlte unentschuldigt:

#### Schriftführer:

Führer Gerhard

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung:**

1. Bekanntgaben
  - 1.1. Bekanntgabe - Umnutzung Gebäude Kolpingstraße 26 (Benefiziatenhaus) in ein Haus für Kinder inkl. Brandschutzertüchtigung;  
Aktueller Kostenstand und Bauzeitenplan
  - 1.2. Bekanntgabe - Bürgerversammlung 2024
  - 1.3. Bekanntgabe - Wohnanlage Von-Vollmar-Straße / Am Gschwendt
  - 1.4. Bekanntgabe - Baumaßnahme Regenklärbecken  
-geplanter Fertigstellungstermin-
  - 1.5. Bekanntgabe - Umbau Freibad Miesbach- Ausschreibungsblock 1  
-Submissionsergebnisse-
  - 1.6. Bekanntgabe - Protokoll des Arbeitskreises Hochwasserschutz Kleinthal am 18.09.2024 im Zusammenhang mit dem Schreiben des Arbeitskreises vom 19.08.2024 an die Mitglieder des Stadtrates
  - 1.7. Bekanntgabe - Neuanmeldungen Kinderbetreuungsplätze
  - 1.8. Bekanntgabe - 1. Seniorenbürgerversammlung 2024
  - 1.9. Bekanntgabe - Umbau Freibad Miesbach; Spatenstich
2. Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts; Einführung einer Pauschale für die Übernahme der notwendigen Kinderbetreuungskosten sowie die Übernahme der Kosten für die Pflege von pflegebedürftigen nahen Angehörigen während der Sitzungen
3. Rechnungslegung 2023;  
Mitteilung des Ergebnisses der Jahresrechnung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Gewerbegebiet Nord, 2. Erweiterung";  
Vorstellung des Planungskonzepts;  
weiteres Vorgehen
5. Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Stadtrates
6. Unvorhergesehenes
  - 6.1. Unvorhergesehenes - Beratung für Vorsorgemaßnahmen bei Hochwasser
  - 6.2. Unvorhergesehenes - Seniorenbürgerversammlung
  - 6.3. Unvorhergesehenes - Versiegelung bei Bauvorhaben
  - 6.4. Unvorhergesehenes - Fahrradständer am Bahnhof
  - 6.5. Unvorhergesehenes - Hochwasserschutz Bergham und Kleinthal

## 1. Bekanntgaben

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

Die Stadtratsmitglieder Marie-Christine van Walbeek, Petra Six, Stefan Griesbeck, Andreas Lechner, Florian Hupfauer und Florian Perkmann sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

Das Stadtratsmitglied Astrid Güldner wird die Sitzung etwas früher verlassen.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2024 wurde im Ratsinformationssystem (RIS) unter „Allgemeine Informationen“ am 09.09.2024 bereitgestellt. Sollte dem Protokoll nicht widersprochen werden, gilt es im Sinne der Gemeindeordnung als genehmigt.

Die Protokolle der nichtöffentlichen Sitzungen vom 25.07.2024 und vom 29.08.2024 (Sondersitzung) können während der Sitzung eingesehen werden. Sollte auch diesen Protokollen nicht widersprochen werden, gelten sie im Sinne der Gemeindeordnung ebenfalls als genehmigt.

### Tischvorlage

Als Tischvorlage liegt dem Stadtrat die Einladung zur Ausstellungseröffnung „Film ab! Traumkulisse Miesbach“ für Montag, den 7. Oktober 2024, ab 17:00 Uhr, im Foyer des Rathauses Miesbach vor. Anmeldungen sind direkt an den Museumsverein Miesbach unter Telefon 08025 283-78 bzw. per E-Mail an: heimatmuseum@miesbach.de zu richten.

### Terminverschiebung Finanzausschuss

Bitte beachten Sie die Terminverschiebung des Finanzausschusses von bisher 17.10.2024, auf nunmehr 28.11.2024.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann, Schlier, Ruml, Schmid

### 1.1. Bekanntgabe - Umnutzung Gebäude Kolpingstraße 26 (Benefiziatenhaus) in ein Haus für Kinder inkl. Brandschutzertüchtigung; Aktueller Kostenstand und Bauzeitenplan

Die Umbauarbeiten laufen derzeit im vollen Zuge. Aktuell liegen die Kosten der bereits ausgeschriebenen 23 von 24 Gewerken immer noch genau in der Kostenprognose. Das restliche ausstehende Gewerk (Außenanlagen) befindet sich noch im Ausschreibungsverfahren. Fertigstellungstermin der Baumaßnahme und Umzugstermin wurde vom Architekturbüro, Fachplanern und Betriebsleitung des Kath. Kita-Verbundes auf Dezember gelegt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann, Schmid



## **1.2. Bekanntgabe - Bürgerversammlung 2024**

Am Montag, den 11. November 2024, findet ab 18:00 Uhr die Bürgerversammlung im Waitzinger Keller statt.

### Tagesordnung:

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 18:00 Uhr – 19:00 Uhr | Die Referentinnen und Referenten der Stadt Miesbach stehen für Fragen zur Verfügung. |
| 19:00 Uhr – 21:00 Uhr | Bericht des Ersten Bürgermeisters; Beantwortung der Anfragen und Anträge.            |

Anträge sind vorab schriftlich per Post, Fax oder per E-Mail bis spätestens Donnerstag, den 31. Oktober 2024, bei der Stadtverwaltung einzureichen.

Die Miesbacher Bürgerinnen und Bürger sind herzlichst eingeladen.

Die üblichen Informationen zur Bürgerversammlung mit den jeweiligen Statistiken werden zeitnah auf der Homepage der Stadt Miesbach eingestellt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

## **1.3. Bekanntgabe - Wohnanlage Von-Vollmar-Straße / Am Gschwendt**

Der Bauantrag zum Neubau von 77 EOF geförderten Wohnungen an der „Von-Vollmar-Straße“ / „Am Gschwendt“ wurde nach Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses (08.05.2024) vom Landratsamt Miesbach am 05.08.2024 genehmigt.

Die Bauarbeiten wurden zwischenzeitlich bereits in Angriff genommen, der Spatenstich findet am 27.09.2024 statt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

## **1.4. Bekanntgabe - Baumaßnahme Regenklärbecken -geplanter Fertigstellungstermin-**

Die Tiefbauarbeiten für das Regenklärbecken sind weitgehend abgeschlossen. Demnächst wird das sogenannte Trennbauwerk mittels Schwertransport vom Betonwerk geliefert und zwischen Kanal und Regenklärbecken eingebaut. Im Anschluss wird der Nordgraben im Baubereich asphaltiert und die Parkplätze für den Inklusionsspielplatz erstellt. Nach derzeitigem Stand und in Abhängigkeit der Witterung soll die Baumaßnahme in ca. 4 Wochen abgeschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann



## 1.5. Bekanntgabe - Umbau Freibad Miesbach- Ausschreibungsblock 1 -Submissionsergebnisse-

Die Gewerke für den Umbau des Freibades Miesbach werden in 3 zeitlich versetzten Blöcken ausgeschrieben. Für den 1. Block fanden die Submissionen zwischen August und September 2024 statt. Hierzu folgende Ergebnisse in netto:

### Baumeisterarbeiten

- Kostenberechnung 998.271,33 €
- Anzahl Angebote 8
- Angebot Erstbieter 834.490,34 €
- Kostenminderung -163.780,99 € bzw. -16,41 %

### Edelstahlbecken

- Kostenberechnung 1.061.486,19 €
- Anzahl Angebote 3
- Angebot Erstbieter 1.133.310,09 €
- Kostensteigerung 71.823,90 € bzw. 6,77 %

### Badewassertechnik

- Kostenberechnung 1.577.306,12 €
- Anzahl Angebote 1
- Angebot Erstbieter 1.985.794,35 €
- Kostensteigerung 408.488,23 € bzw. 25,90 %

### Zimmererarbeiten

- Kostenberechnung 31.310,00 €
- Anzahl Angebote 3
- Angebot Erstbieter 22.745,39 €
- Kostenminderung – 8.564,61 € bzw. -27,35 %

### Elektroarbeiten

- Kostenberechnung 86.667,90 €
- Anzahl Angebote 3
- Angebot Erstbieter 80.321,94 €
- Kostenminderung – 6.345,96 € bzw. -7,32 %

### Spenglerarbeiten

- Kostenberechnung 29.926,13 €
- Keine Angebote abgegeben

### Erdungs- und Blitzschutzarbeiten

- Kostenberechnung 66.485,00 €
- Anzahl Angebote 3
- Angebot Erstbieter 51.535,50 €
- Kostenminderung/ Kostensteigerung noch unbekannt, da Angebote noch derzeit in Auswertung.

Sämtliche vorliegenden Angebote der Erstbieter wurden bereits beauftragt.

Die aktuellen Mehrkosten in Höhe von 286.671,07 € sind derzeit im Rahmen der Förderung voll anrechenbar.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

**1.6. Bekanntgabe - Protokoll des Arbeitskreises Hochwasserschutz Kleinthal am 18.09.2024 im Zusammenhang mit dem Schreiben des Arbeitskreises vom 19.08.2024 an die Mitglieder des Stadtrates**

Im Anschluss an die Info-Veranstaltung zum Hochwasserschutz am 30.07.2024 hatten die Vertreter aus Kleinthal im Arbeitskreis Hochwasserschutz Kleinthal ein Schreiben mit Datum vom 18.08.2024 an den Ersten Bürgermeister, die Verwaltung und die Mitglieder des Stadtrates verfasst. Im Arbeitskreis am 18.09.2024 wurden die Inhalte dieses Schreibens mit den Verfassern besprochen und ein entsprechendes Protokoll gefertigt, das dem Stadtrat hiermit bekannt gegeben wird.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

**1.7. Bekanntgabe - Neuansmeldungen Kinderbetreuungsplätze**

Derzeit stehen noch ca. 15 unter dreijährige Kinder (U3) ca. 15 Kindergartenkinder und ca. 40 Hort-/Mittagsbetreuungskinder auf der Warteliste (Stand 25.09.2024).

Im Bereich der unter dreijährigen Kindern und Kindergarten können im Betreuungsjahr 2024/2025 nach derzeitigem Stand zwei Gruppen aufgrund von Personalmangel nicht geöffnet werden. Dies entspricht 12 Plätze für den U3-Bereich und 25 Plätze für den Kindergartenbereich.

Die oben genannte Wartlistenzahl bei den Hort-/Mittagsbetreuungskindern ist das neue Haus für Kinder im Benefiziatenhaus noch nicht berücksichtigt. Bei Fertigstellung zum Dezember 2024 können hier noch weitere 25 Kinder aufgenommen werden. Dies reduziert dann die Wartelistenzahl auf 15 Kinder.

Sollten die beiden Gruppen für unter 3-jährige Kinder und Kindergartenkinder, sowie das Haus für Kinder im Benefiziatenhaus geöffnet werden, ergibt sich noch folgende Warteliste.

Unter 3-jährige:	ca. 3 Kinder
Kindergartenkinder:	0 Kinder
Hort- und Mittagsbetreuung:	ca. 15 Kinder

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

**1.8. Bekanntgabe - 1. Seniorenbürgerversammlung 2024**

Für viele Senioren in Miesbach ist die Bürgerversammlung ab 18:00 Uhr zeitlich zu spät angesetzt. Um auch den älteren Menschen in Miesbach die Möglichkeit zu geben, an der Bürgerversammlung teilnehmen zu können, möchte der 1. Bürgermeister ein neues Format der „Seniorenbürgerversammlung“ anbieten. Hier können sich die Senioren speziell über Ihre Themen informieren.



Deshalb findet am Montag, den 11. November 2024, ab 14:00 Uhr die 1. Seniorenbürgerversammlung im Waitzinger Keller statt.

Anträge sind vorab schriftlich per Post, Fax oder per E-Mail bis spätestens Donnerstag, den 31. Oktober 2024, bei der Stadtverwaltung einzureichen.

Die Miesbacher Bürgerinnen und Bürger sind herzlichst eingeladen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **1.9. Bekanntgabe - Umbau Freibad Miesbach; Spatenstich**

Der Projektstart für den „Umbau Freibad Miesbach“ wurde für Oktober festgelegt. Der Spatenstich findet am 25.10.2024 um 11:00 Uhr statt.

Die Stadtratsmitglieder sind dazu herzlich eingeladen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **2. Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts; Einführung einer Pauschale für die Übernahme der notwendigen Kinderbetreuungskosten sowie die Übernahme der Kosten für die Pflege von pflegebedürftigen nahen Angehörigen während der Sitzungen**

Wie dem Stadtrat mit E-Mail vom 30.04.2024 mitgeteilt wurde, hat der 1. Bürgermeister eine Überprüfung der Einführung einer Pauschale für die Übernahme der notwendigen Kinderbetreuungskosten sowie einer Pauschale für die Übernahme der Kosten für die Pflege von pflegebedürftigen nahen Angehörigen während Sitzungen durchgeführt.

Diese Überprüfung kam zu folgendem Ergebnis:

Am 31.07.2023 wurde durch die Kommunalrechtsnovelle festgelegt, dass die Gemeindeordnung geändert wird. Hier wurde der Art. 20 a Abs. 2 Nr. 4 Gemeindeordnung (GO) eingeführt, welcher ermöglicht, bei nachgewiesenen Betreuungskosten (Kinderbetreuung sowie Pflegebetreuung) eine Kostenübernahme in einer bestimmten Höhe zu gewähren.

Auszug aus Art. 20 a Abs. 2 Nr. 4 GO:

„Nachgewiesene Kosten für eine notwendige Betreuung von im Haushalt der ehrenamtlich tätigen Person lebenden

- a) Kindern, die das zwölfte Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
- b) Kindern mit Behinderung, die auf Hilfe angewiesen sind,
- c) Angehörigen im Sinne des Art. 20 Abs. 5 BayVwVfG mit festgestelltem Pflegegrad nach § 15 Abs. 1 Satz 1 des Elften Buches Sozialgesetzbuch können bis zu einem satzungsmäßig festgelegten Höchstbetrag ersetzt werden; für Personen, denen eine Entschädigung nach Nr. 3 zusteht, gilt Halbsatz 1 nur, soweit die erstattungsfähigen Betreuungskosten diese Entschädigung übersteigen.



Auf Grund der Tatsache, dass gem. Art. 20 Abs. 1 Gemeindeordnung die Sitzungsteilnahme zu den allgemeinen Pflichten eines jeden Stadtratsmitgliedes gehört, wird durch die Einführung einer Entschädigung gewährleistet, dass keine Nachteile für das einzelne Stadtratsmitglied entstehen.

Um auch eventuell entstehende Nachteile bei Ausschusssitzungen zu vermeiden, soll eine Entschädigungspauschale auch für diese Sitzungen ausbezahlt werden.

Um Bürokratiehürden so gering wie möglich zu halten, könnte mit einer Pauschale in Höhe von 50,00 € für die Betreuung bei oben genannten Punkten für Stadtratssitzungen sowie Ausschusssitzungen eine gute Lösung gefunden werden.

Die geplante Einführung der Betreuungspauschale führt zu reger Diskussion im Stadtrat. Die einzelnen Punkte im Hinblick auf Familien mit Kindern und der Übernahme eines Stadtratsmandats bzw. die Ausübung des Stadtratsmandats wurden ausführlich erläutert. Die nicht zum Tagesordnungspunkt gehörende Diskussion zum Thema Hybridsitzungen wurde vom Sitzungsleiter unterbunden mit der Bitte dies per Antrag einzureichen um in einer der nächsten Stadtratssitzungen ggf. erneut darüber zu beraten. Der Tagesordnungspunkt bezieht sich ausschließlich auf die Änderung der Anlage der Geschäftsordnung und der Einführung einer Pauschale nicht aber auf Grundsatzentscheidungen welche die Geschäftsordnung betreffen. Mehrfach wurde in den Wortbeiträgen die Thematik Beginn der Sitzung um 17:00 Uhr genannt. Im Anschluss an die ausführlichen Wortbeiträge lässt der Bürgermeister über die Pauschale und der damit verbundenen Änderung der Anlage der Geschäftsordnung abstimmen.

#### **Beschluss 1:**

Der Stadtrat beschließt, dass für Betreuungskosten gem. Art. 20 a Abs. 2 Nr. 4 Gemeindeordnung auf Antrag eine Pauschale in Höhe von 50,00 € für Stadtrats- und Ausschusssitzungen gewährt wird.

**Abstimmungsergebnis:** 14 / 5

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

#### **Beschluss 2:**

Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wird in § 3 um Abs. 8 mit folgendem Wortlaut ergänzt.

„Die ehrenamtlichen Stadtratsmitglieder erhalten **auf Antrag** eine Betreuungspauschale in Höhe von 50,00 € für **Stadtrats- und Ausschusssitzungen**, wenn die in Art. 20 a Abs. 2 Nr. 4 Gemeindeordnung aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind“.

**Abstimmungsergebnis:** 14 / 5

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **3. Rechnungslegung 2023: Mitteilung des Ergebnisses der Jahresrechnung**

Gemäß Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten (= 30.06.) zu erstellen und dann dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Jahresrechnung 2023 wurde am 01.08.2023 gelegt.

Die Jahresrechnung 2023 weist folgendes Ergebnis aus:

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
<b>Einnahmen:</b>			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	34.810.915,78	12.478.433,88	47.289.349,66
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./- Abgang alter	0,00	0,00	0,00
Haushaltseinnahmereste			
./- Abgang alter Kasseneinnahmereste	25.896,18	0,00	25.896,18
<b>Summe bereinigte Solleinnahmen</b>	<b>34.785.019,60</b>	<b>12.478.433,88</b>	<b>47.263.453,48</b>
<b>Ausgaben:</b>			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	*) 34.269.911,09	9.179.303,81	43.809.214,90
+ neue Haushaltsausgabereste	155.108,51	4.191.172,82	4.346.281,33
./- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	892.042,75	892.042,75
./- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
<b>Summe bereinigte Sollausgaben</b>	<b>34.785.019,60</b>	<b>12.478.433,88</b>	<b>47.263.453,48</b>
Etwaiger Unterschied			
Bereinigte Solleinnahmen / Sollausgaben			
<b>Fehlbetrag</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

\*) Darin enthalten: Zuführung zum Vermögenshaushalt **638,99 €**

\*\*) Darin enthalten: Zuführung zum Verwaltungshaushalt **30.567,97 €**

Der Stadtrat nimmt vom Jahresrechnungsergebnis Kenntnis. Nach Abzug der Mehraufwendungen bei der Zuführung zum Vermögenshaushalt und den Rücklagen-Zuführungen sind Ausgabeüberschreitungen in Höhe von **3.684.009,39 €** zustande gekommen.

Bei Ausgabeüberschreitungen handelt es sich nur um Mehrausgaben, denen evtl. Minderausgaben nicht gegengerechnet werden. Die rechnerische Ermittlung und Ausweisung der Ausgabeüberschreitungen ist vom Gesetz so vorgeschrieben.

Der Rechenschaftsbericht 2023 wurde den Stadtratsmitgliedern zur Kenntnisnahme vorgelegt

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 zur Kenntnis. Der Stadtrat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss gem. Art. 103 GO die örtliche Prüfung der Jahresrechnung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Gewerbegebiet Nord, 2. Erweiterung"; Vorstellung des Planungskonzepts; weiteres Vorgehen**

Bereits am 28.04.2022 hatte der Stadtrat beschlossen, das Bebauungsplanverfahren für die zweite Erweiterung des Gewerbegebietes Nord im geplanten Geltungsbereich der Wasserschutzzone für die Trinkwasserversorgung der Landeshauptstadt München fortzusetzen.



Nachdem sich im Rahmen eines entsprechenden Auswahlverfahrens auch bereits konkrete Betriebe zur Ansiedelung herauskristallisiert haben, wurde in Abstimmung auf deren Anforderungen ein Bebauungsplanentwurf durch den Architekten Staudinger erstellt.

Das Grundkonzept dieses Entwurfs sieht folgendermaßen aus:

- Gewerbegebiet (Ausschluss Vergnügungsstätten, großflächiger Einzelhandel, Einkaufszentren, Tankstellen)
- Fortführung der Maxlrainerstraße nach Norden, Verschwenkung nach Westen, Wendehammer
- Festsetzung des bestehenden Hags auf der Ostseite des Gebietes
- Festsetzung einer zu pflanzenden Ortsrandeingrünung an der West- und Nordseite
- GFZ 0,8, GRZ 2,4
- Baufenster mit jeweils eingeschriebener Grundfläche

Es könnten nach diesem Konzept 5 Bauparzellen entstehen:

#### Nördliche Parzelle mit etwa 11.300 qm Größe:

- Baufenster 3.400 qm Grundfläche, Wandhöhe 12 m, 2 Vollgeschosse, Kellergeschoß als Vollgeschoß, Satteldach
- Je nördlich und südlich vorgelagerte Anbauten, Baufenster jeweils ca. 600 qm, 2 Vollgeschosse, Kellergeschoß als Vollgeschoß, Pultdach, Wandhöhe 9 m
- Umfahrung, Fläche für Stellplätze
- Zweites Baufenster 200 qm Grundfläche, 2 Vollgeschosse, Satteldach, Wandhöhe 8 m

#### Mittige Parzelle mit etwa 9.000 qm Größe:

- Baufenster 2.300 qm Grundfläche, Wandhöhe 10,50 m, 2 Vollgeschosse, Kellergeschoß als Vollgeschoß, Satteldach
- Je östlich und westlich vorgelagerte Anbauten, Baufenster jeweils ca. 750 qm, 2 Vollgeschosse, Kellergeschoß als Vollgeschoß, Pultdach, Wandhöhe 7,80 m
- Umfahrung, Fläche für Stellplätze

#### 3 weitere kleinere Parzellen:

- Größen: 2 x ca. 1.700 qm bzw. 1 x 2.150 qm
- Ca. 450 qm Grundfläche, Satteldach, Wandhöhe 8,50 m
- Fläche für Stellplätze
- 2 Vollgeschosse

Noch abgestimmt werden die Festsetzungen bzgl. des Trinkwasserschutzes und die Festsetzung bzgl. des Ökoausgleichs. Parallel wurde bereits ein Ingenieurbüro mit der Erschließungsplanung bzw. der entsprechenden Kostenermittlung beauftragt. Unter Umständen werden an verschiedenen Bauparzellen Hebeanlagen für die Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Der beiliegende Bebauungsplanentwurf versteht sich als vorläufiger Entwurf und muss in einigen Punkten noch ausformuliert werden. Wichtig erscheint jedoch, dass dem Stadtrat das Bebauungskonzept zur Kenntnis gebracht wird. Das Verfahren sollte möglichst zeitnah fortgesetzt werden, damit die wesentlichen Problempunkte, insbesondere die Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Trinkwasserschutzes abgeschätzt werden könnten. Spätere einfache Änderungen sind jederzeit möglich.



Zur Erinnerung: Das gesamte Areal liegt im Geltungsbereich der geplanten Schutzzone III für die Trinkwasserversorgung der Landeshauptstadt München. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist in der Schutzzone III generell ausgeschlossen, der Schutzgebietsentwurf enthält allerdings eine Ausnahme für ein Gewerbegebiet von ca. 30.000 qm unter bestimmten Auflagen im Bereich einer entsprechenden Darstellung des bereits geänderten und genehmigten Flächennutzungsplanes.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt das Bebauungsplankonzept für die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes Nord zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit einem auf diesem Konzept basierenden und entsprechend ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf das Verfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung fortzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **5. Veröffentlichung von nichtöffentlichen Beschlüssen des Stadtrates**

**28.07.2022** Zurverfügungstellen eines Grundstücks an den Vorhabenträger MW Biomasse zur Errichtung einer Heizzentrale für ein aufzubauendes Nahwärmenetz sowie Leitungsverlegung in öffentlichen Straßen für Nahwärmeversorgungsleitungen im Rahmen von Gestattungsverträgen; weiteres Vorgehen

Der Stadtrat unterstützt den zügigen Aufbau eines Nahwärmenetzes und einer Heizzentrale durch die MW Biomasse, und stellt dieser sowohl die Überlassung eines entsprechenden geeigneten Grundstücks im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags, sowie die Möglichkeit der Leitungsführung in öffentlichen Verkehrsflächen bzw. anderen Grundstücken der Stadt im Rahmen von Gestattungsverträgen, grundsätzlich in Aussicht. Der Stadt sind dabei besonders wichtig, dass das Rathausumfeld angeschlossen wird und dass die Kapazität mit Reserven ausgestattet ist bzw. eine Erweiterung möglich ist.

Der Stadtrat beauftragt den Ersten Bürgermeister bzgl. der beiden genannten Punkte mit der MW Biomasse in Verhandlungen zu treten.

Der Bürgermeister wird darüber hinaus beauftragt, einen Koordinationstermin einzuberufen. Der Stadtrat ist über das Ergebnis des Termins zu informieren.

**02.03.2023** Sachstandsbericht zur Entwicklung der Erweiterung des Gewerbegebietes Nord; weiteres Vorgehen

Die Stadt Miesbach entwickelt das Gewerbegebiet Miesbach Nord selbst, ohne sich dabei eines Projektentwicklers zu bedienen. Die Kriterien für die Ansiedlung von Betrieben werden von einer Arbeitsgruppe, bestehend aus den Fraktionssprechern, den weiteren Bürgermeistern und dem Wirtschaftsreferenten, festgelegt. Der Grundstückspreis wird ebenfalls durch die Arbeitsgruppe festgelegt, wobei die Optionen Erbpacht oder Verkauf anvisiert werden.

**25.05.2023** Abschluss eines Pachtvertrages mit dem Förderkreis Erholungsgebiete Miesbach e.V. über das Förderkreisheim auf der Fl.Nr. 684/6 Gemarkung Miesbach

Der Stadtrat stimmt dem Entwurf des Pachtvertrages für das Förderkreisheim und der unbebauten Fläche (Spielplatz) auf der Fl.Nr. 684/16 Gemarkung Miesbach mit den oben genannten Änderungen zu.

**28.09.2023** Gesetzliche (kommunale) Vorkaufsrechte der Stadt Miesbach; Entscheidung über die Ausübung; Fl.Nr.: 572/20 Gem. Miesbach

Der Stadtrat beschließt, ein Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht auszuüben.

**28.09.2023** Gesetzliche (kommunale) Vorkaufsrechte der Stadt Miesbach; Entscheidung über die Ausübung; Fl.Nr.: 322 Gem. Miesbach

Der Stadtrat beschließt, ein Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nicht auszuüben.

**26.10.2023** Übernahme der Trägerschaft der Kindertagesstätte an der Waitzinger Wiese; Abschluss eines Betriebsträgervertrages mit der Kinderland Weyarn GmbH; Ermächtigung des 1. Bürgermeisters

Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Entwurf des Betriebsträgervertrages zwischen der Stadt Miesbach und der Kinderland Weyarn GmbH zu.

**26.10.2023** Verlängerung des Vertrages für die Mittagessensverpflegung der städtischen Kindertageseinrichtungen; Ermächtigung des 1. Bürgermeisters

Der Stadtrat stimmt der Verlängerung des Vertrages für die Mittagessensverpflegung der städt. Kinderbetreuungseinrichtungen mit oben genannten Änderungen zu. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, einen entsprechenden Nachtrag zum bestehenden Vertrag zu unterzeichnen.

**30.11.2023** Neuabschluss des Pachtvertrages für die Gaststätte Culinaria und das Catering im Waitzinger Keller; Ermächtigung des 1. Bürgermeisters zur Vertragsunterzeichnung

Der Stadtrat stimmt dem vorgelegten Entwurf des Pachtvertrages zwischen der Stadt Miesbach und der Culinaria GmbH & Co. KG zu. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, den Pachtvertrag zu unterzeichnen.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** 19 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

## **6. Unvorhergesehenes**



### **6.1. Unvorhergesehenes - Beratung für Vorsorgemaßnahmen bei Hochwasser**

Stadtratsmitglied Fertl erklärt, dass bei der Infoveranstaltung zum Hochwasser von Seiten der Stadt eine Beratungsmöglichkeit angeboten wird. Er möchte gerne den Sachstand dazu wissen. Herr Führer teilt mit, dass die Stadt derzeit daran arbeitet und auch schon Infomaterial auf die Homepage gestellt.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **6.2. Unvorhergesehenes - Seniorenbürgerversammlung**

Stadtratsmitglied Schmid bedankt sich für die Einführung einer Seniorenbürgerversammlung. Sie fragt an, wie die Leute darüber informiert werden. Die Verwaltung teilt daraufhin mit, dass Flyer erstellt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **6.3. Unvorhergesehenes - Versiegelung bei Bauvorhaben**

Stadtratsmitglied Jooß merkt an, dass darauf geachtet werden soll, dass sich die Flächenversiegelung bei künftigen Bauvorhaben in Grenzen hält. Im Hinblick auf den Klimawandel werden vermutlich vermehrte Hochwasserereignisse eintreten.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

### **6.4. Unvorhergesehenes - Fahrradständer am Bahnhof**

Stadtratsmitglied Michael Lechner fragt an, wie der Sachstand bei den Fahrradständern am Bahnhof ist. Der 1. Bürgermeister teilt dazu mit, dass dieses Thema eine hohe Priorität in der Verwaltung hat. Allerdings stellen sich die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn schwierig dar. Die Verwaltung erklärt weiter, dass am heutigen Tag ein Termin diesbezüglich stattfand. Die Planungen für die Fahrradständer werden voraussichtlich bis Ende diesen Jahres abgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann



## 6.5. Unvorhergesehenes - Hochwasserschutz Bergham und Kleinthal

Stadtratsmitglied Seemüller fragt an wie der Sachstand zum Hochwasserschutz in Bergham ist. Des Weiteren möchte er wissen, wann die Beschlüsse für den Hochwasserschutz in Kleinthal gefasst werden. Die Verwaltung teilt mit, dass es in Bergham ein kleines Problem gibt. Die Beschlüsse für Kleinthal wurden bereits alle gefasst.

**Abstimmungsergebnis:** 0 / 0

**Hinweis:** ohne: van Walbeek, Six, Griesbeck, Andreas Lechner, Hupfauer, Perkmann

Ende der Sitzung

gez. Dr. Gerhard Braunmiller  
1. Bürgermeister