

# Auszug

## N I E D E R S C H R I F T

### der 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 29.05.2017 im Besprechungszimmer

---

#### TAGESORDNUNG

##### Öffentlich

1. WV Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1580 Gemarkung Garmisch, Anwesen Törlenstraße 22-26;  
hier: Sachbehandlung des Bürgerantrages des Antrages der CSU-Fraktion sowie des Antrages des GRM Martin Schröter
2. Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung des Mischwasserkanals (Anteil an der Straßenentwässerung) für die Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße;  
hier: Festlegung des Abrechnungsgebietes und Klärung von beitragsrechtlichen Fragen
3. Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung des Mischwasserkanals (Anteil an der Straßenentwässerung) für den Gamsangerweg;  
hier: Festlegung des Abrechnungsgebietes und Klärung von beitragsrechtlichen Fragen
4. Widmungsrechtliche Änderungen im Bereich Loisachauen
5. Errichtung einer Dreifachturnhalle am Kainzenbad
6. WV Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes, Grundstück Fl.Nr. 2575/2 Gemarkung Garmisch, Anwesen Hausberg 8
7. Antrag des GRM Martin Schröter, „Neu denken und Chancen nutzen - DB-Bahnhof und BZB-Bahnhof gehören zusammengelegt“

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1: WV Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1580 Gemarkung Garmisch, Anwesen Törlenstraße 22-26;**

- hier:**
- a) Bürgerantrag**
  - b) Antrag der CSU-Fraktion**
  - c) Antrag von GRM Martin Schröter**

Herr Markus Stimpfle, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.

### a) Bürgerantrag

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 04.04.2017 behandelt. In dieser Sitzung wurde die Zulässigkeit des Bürgerantrages festgestellt.

Nach Feststellung der Zulässigkeit, ist der Antrag im zuständigen Gremium gemäß Art. 18b Abs. 5 GO binnen drei Monaten zu behandeln. Der Bürgerantrag verpflichtet den Marktgemeinderat lediglich zu einer ernsthaften Auseinandersetzung mit dem Antragsgegenstand, nicht aber zu einer Entscheidung im Sinn oder zugunsten der Antragsteller (vgl. RnNr. 5 zu Art. 18b GO bei Prandl/Zimmermann/Büchner). Somit ist der Marktgemeinderat - auch aufgrund des bindenden Grundsatzes der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung aus Art. 20 Abs. 3 GG - in seiner Entscheidung nicht gebunden, sondern ausschließlich dem Gesetz unterworfen.

#### 1. Sachverhalt:

Am 24.04.2014 wurde im Rahmen der Vorbereitung auf den G-7-Gipfel eine erste informelle Suchkreisanfrage (04/14) unter anderem für einen Bereich an der Zugspitzstraße gestellt. Nachdem der Markt hier keine gemeindeeigenen Liegenschaften besitzt, wurde zu dieser Anfrage keine Stellungnahme abgegeben.

Am 06.11.2014 wurde per Mail eine weitere Suchkreisanfrage (11/14) für einen Standort am Gröbenstadion gestellt.

Mit Mail vom 10.11.2014 wurde der Deutschen Telekom AG mitgeteilt, dass leider keine weiteren Entwicklungspotentiale auf gemeindeeigenen Grund gesehen werden.

Mit E-Mail vom 04.04.2015 erklärte die Deutsche Funkturm die geplante Errichtung eines nach BayBO genehmigungsfreien Mobilfunkmastes auf dem Anwesen Törlenstraße 24-26 und erkundigte sich nach dem Gebietscharakter sowie nach möglichen Einschränkungen für dieses Grundstück.

Nach Untersuchung des Gebietscharakters wurde am gleichen Tag mitgeteilt, dass die nähere Umgebung des Baugrundstücks einem faktischen allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Mit Fax vom 17.08.2016 wurde seitens der Deutschen Funkturm GmbH der Beginn der Bauarbeiten für die Aufstellung des Mastes für den 12.09.2016 angezeigt.

Am Dienstag, den 18.10.2016, meldeten sich mehrere Anlieger und erklärten, dass am Freitag mit der Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Anwesen Törlenstraße 24-26 begonnen worden sei.

Es wurde mitgeteilt, dass die Angelegenheit überprüft werde und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen getroffen würden.

Die Bauarbeiten wurden am Mittag des 18.10.2016 eingestellt.

Grund war zunächst, dass die Deutsche Funkturm es übersehen hatte, den für die Errichtung eines Mobilfunkmastes in Wohngebieten (WR und WA) erforderlichen Antrag auf isolierte Abweichung in Form einer Ausnahme zu stellen.

Aus gegebenem Anlass fand eine erneute Überprüfung des Gebietes statt.

Es wurde nach Begehung des Gebiets festgestellt, dass es sich bei dem betroffenen Bereich, zu beschreiben als das Gebiet zwischen Törlenstraße, Katzensteinstraße, Birkstalstraße und Fichtackerstraße tatsächlich um ein reines Wohngebiet handelt und die vorherige Annahme eines allgemeinen Wohngebiets nicht haltbar ist.

Dies war aufgrund der diesen Bereich südlich und westlich umgebenden, durch Bebauungsplan Nr. 16 und Änderungen festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete nicht eindeutig.

Der Antrag der Deutschen Funkturm GmbH auf Erteilung einer isolierten Abweichung in Form einer Ausnahme ging am 18.10.2016 per E-Mail und am 19.10.2016 auf dem Postweg ein.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 (TOP 1: Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1580 Gemarkung Garmisch; hier: Einstufung der Gebietsverträglichkeit) über den Antrag beraten und beschlossen, die isolierte Befreiung in Form einer Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3, § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO nicht zu erteilen.

Am 31.10.2016 wurde der Regierung von Oberbayern der Sachverhalt übermittelt, und mitgeteilt, dass nach Einschätzung der Bauverwaltung es rechtlich kaum gelingen wird den Mobilfunkmast abzulehnen. Mit Mail vom 08.11.2016 wurde die Einschätzung der Bauverwaltung durch den Leiter des zuständigen Sachgebiets bei der Regierung von Oberbayern bestätigt.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.11.2016 wurde erneut über den Tagesordnungspunkt „Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1580 Gemarkung Garmisch, Anwesen Törlenstraße 22-26; hier: Kurzvortrag durch Herrn Rechtsanwalt Frank Sommer“ beraten.

Herr Frank Sommer erläuterte den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Möglichkeiten einer Kommune, sich dem Thema Mobilfunk steuernd zu nähern. Dabei wurde klar, dass eine Mobilfunkanlage in allen Baugebieten zumindest ausnahmsweise zulässig ist, wobei es eben im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Reinen Wohngebiet (WR) hierzu ergänzend der Erteilung einer Ausnahme bedarf.

Allenfalls mittels einer Bauleitplanung könnten die Standorte in Kommunen gesteuert werden.

Ob eine planungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen im vorliegenden Fall erfolgsversprechend ist, lasse sich derzeit nicht abschließend beurteilen.

Sofern in diese Richtung gedacht werden sollte, erscheine zunächst eine orientierende technische Voruntersuchung sinnvoll, um Handlungsspielräume und Planungsoptionen abschätzen zu können. Auf der Grundlage einer solchen Untersuchung könne dann anhand sachlicher Gesichtspunkte über das Einleiten planungsrechtlicher Schritte und das Ergreifen von Sicherungsmitteln entschieden werden. Möglicherweise sei der Betreiber vor dem Hintergrund eines drohenden fundierten Planungsverfahrens zu einer dialogischen Lösung bereit.

Herr Sommer wies nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die bloße Ablehnung des Genehmigungsantrags nicht erfolgsversprechend und gleichzeitig haftungsträchtig sei. Davon sollte dringend Abstand genommen werden.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses beschlossen eine orientierende Untersuchung beim Umweltinstitut München e.V. in Auftrag zu geben.

Diese wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung am 23.01.2017 durch den Ersteller der Untersuchung vorgestellt. Ferner wurde beschlossen der Deutschen Funkturm GmbH einen Standort am Gröben-Stadion als Alternative vorzuschlagen.

Am 25.11.2016 wurde von der Deutschen Funkturm GmbH Klage gegen die Baueinstellung erhoben.

Mit Schreiben des Marktes vom 01.02.2017 wurde der o.g. Alternativstandort der Deutschen Funkturm GmbH vorgeschlagen. Mit Email vom 10.02.2017 wurde dieser von der Deutschen Funkturm GmbH abgelehnt.

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.02.2017 wurden Vertreter der Telekom Technik GmbH und der Deutschen Funkturm GmbH geladen, um auch diesen Gelegenheit zu geben zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses kamen einstimmig zu dem Schluss, dass der beantragte Sendemast zugelassen werden sollte.

Im anschließenden öffentlichen Teil der Sitzung wurde beschlossen, dass die notwendige Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 3, 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO erteilt wird.

Mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes vom 02.03.2017, eingegangen beim Markt am 13.03.2017 wurde die Klage der Deutschen Funkturm GmbH im Eilverfahren abgelehnt.

Zur Begründung hieß es unter anderem, dass die Antragstellerin für die Errichtung der Mobilfunkanlage die Erteilung einer Ausnahme benötige, da die Mobilfunkanlage nicht schon nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO allgemein zulässig sein dürfte und weder dargelegt ist noch sonst angenommen werden kann, dass die Anlage (nur) speziell dem Nutzungszweck der in der näheren Umgebung gelegenen Grundstücke dient. Im Übrigen wurde der Gebietscharakter von einem reinen Wohngebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet korrigiert.

Das Hauptsacheverfahren ist weiterhin anhängig.

Mit Bescheid des Marktes vom 17.03.2016 wurde der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 20.02.2017 vollzogen und der Deutschen Funkturm GmbH die Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 3, 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO erteilt und die Baueinstellung vom 18.10.2016 aufgehoben.

Mit Baubeginnsanzeige vom 28.03.2017 wurde der Baubeginn am 03.04.2017 angezeigt. Der Sendemast wurde mittlerweile errichtet.

## 2. Rechtliche Einschätzung

Nach Ansicht der Bauverwaltung und auch der Regierung von Oberbayern wäre ein ablehnender Bescheid im Falle einer Klage durch die Deutsche Funkturm GmbH wohl nicht haltbar.

Nach der Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichts, Urteil vom 19.05.2011, Az. 2 B 11.397, die von der Literatur zumindest für Bayern als wegweisend anerkannt wird, kann die Errichtung eines Mobilfunkmastes im faktischen allgemeinen Wohngebiet nur bei Vorliegen gewichtiger Gründe abgelehnt werden, die hier jedoch nicht gegeben sind.

Orientiert an den Gründen des o. g. Urteils wird folgende rechtliche Einschätzung abgegeben:

1. Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist nach Art 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe a) genehmigungsfrei möglich, da eine Gesamthöhe von 10 m nicht überschritten wird. Allerdings entbindet die Genehmigungsfreiheit nach Art 57 BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die Anlage gestellt werden (vgl. Art 55 Satz 2 BayBO); so ist in diesem Fall auch bei Genehmigungsfreiheit das Bauplanungsrecht einzuhalten.

2. Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist bauplanungsrechtlich unter Erteilung einer Ausnahme nach § 34 Abs. 2, § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 3, 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässig.

Zwar wurde ursprünglich gerade diese durch den Bau- und Umweltausschuss abgelehnt. Dies war jedoch rechtlich nicht als unbedenklich zu bewerten. Mittlerweile wurde diese Ausnahme durch den Bau- und Umweltausschuss erteilt.

2.a) Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist in einem reinen Wohngebiet sowie in einem allgemeinen Wohngebiet nicht bereits allgemein zulässig (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3 BauNVO).

2.b) Der Mobilfunkmast ist jedoch als Nebenanlage i. S. d. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO einzustufen und damit grundsätzlich ausnahmsweise im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichts stellen Mobilfunk-Basisstationen (Antennenmasten mit zugehörigen Versorgungseinheiten) Bestandteile eines gewerblich betriebenen Mobilfunknetzes und damit bauplanungsrechtlich eine nicht störende gewerbliche Nutzung im Sinn der Baunutzungsverordnung dar. Insoweit bildet eine Mobilfunk-Basisstation einen Teil einer Hauptanlage.

In der obergerichtlichen Rechtsprechung ist jedoch mittlerweile anerkannt, dass eine einzelne Mobilfunk-Basisstation auch eine fernmeldetechnische Nebenanlage i. S. v. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO darstellt.

Im Rahmen des § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist zudem anerkannt, dass es sich hierbei um Infrastruktursysteme handelt, deren Wirkung über die Grenzen des jeweiligen Baugebiets

hinausgehen kann. Vor dem Hintergrund des § 14 Abs. 1 BauNVO hat der Begriff der Nebenanlage einen anderen Sinngehalt, nämlich den einer vom Hauptvorhaben „ausgelagerten“ Nutzungsweise, die in ihrer Wirkung jedoch auf das jeweilige Baugebiet beschränkt ist.

Mit § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sollte aber eine Spezialregelung geschaffen werden, welche dazu dient, diesen speziellen Infrastruktursystemen einen erleichterten Zugang zu allen Baugebietstypen zu verschaffen.

Entscheidend für die Einordnung als Nebenanlage i. S. d. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ist, ob die in Rede stehende Anlage bezogen auf das gesamte infrastrukturelle Versorgungsnetz eine untergeordnete Funktion hat oder von ihrer Funktion und Bedeutung so gewichtig ist, dass sie als eigenständig und damit als Hauptnutzung anzusehen ist.

Der hier in Frage stehende Mobilfunkmast dient der Lückenschließung im Mobilfunk-Netz der Deutschen Telekom, die die Deutsche Funkturm mit der Realisierung beauftragt hat. Nach deren Angabe ist „dieser Standort aus funktechnischer Sicht am besten geeignet, eine akzeptable Abdeckung der Ortsgebiets zu erreichen“.

Ob der betreffende Bereich auch ohne den fraglichen Mobilfunkmast sowohl mit UMTS noch mit GSM ausreichend versorgt ist, wurde bislang nicht dargelegt. Weiter wurden noch keine Angaben zur Reichweite des Mobilfunkmastes gemacht.

Nach den im Bauamt vorliegenden Unterlagen befindet sich die dem betreffenden Standort am nächsten gelegene Mobilfunk-Basisstation in einer Entfernung von ca. 355 Metern. Allerdings wird diese von einem anderen Anbietern betrieben. Die nächste von der Deutschen Funkturm GmbH betriebene Anlage befindet sich in einem Abstand von ca. 530 m.

2.c) Die Nachbarschaft kann sich hier auch nicht erfolgreich auf den Gebietserhaltungsanspruch berufen.

Zwar gilt dieser auch im Bereich faktischer Baugebiete. Allerdings wollte der Verordnungsgeber mit § 14 BauNVO als Spezialvorschrift, welche für alle Baugebietsarten gilt, die dort genannten Anlagen privilegieren.

Dies gilt insbesondere für die in § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO genannten speziellen Infrastruktursysteme, die für die Entwicklung und Versorgung der Baugebiete erforderlich und notwendig sind. Die in diesen Vorschriften genannten Anlagen zählen somit zum Charakter einer jeden Baugebietsart. Daher kommt es für die Beurteilung solcher in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen nicht auf ihre Gebietsverträglichkeit an.

Im Hinblick auf den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets folgt daraus, dass der Kreis derjenigen gewerblichen Anlagen, die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, aber über die reine Versorgung des Gebiets hinausgehen, durch § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausgeweitet wird.

Dies rechtfertigt sich daraus, dass derartige Infrastruktursysteme, auch soweit sie nicht unmittelbar den Bewohnern des Gebiets dienen, im öffentlichen Interesse erforderlich sind und aus technischen Gründen auf die Inanspruchnahme von Flächen auch im allgemeinen Wohngebiet angewiesen sind.

Die nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise mögliche Zulassung einer dort genannten Nebenanlage kann den Gebietserhaltungsanspruch aus den o. g. Erwägungen somit nicht verletzen.

2.d) Das sich aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und aus § 34 Abs. 1 BauGB ergebenden Gebot der Rücksichtnahme, also die Pflicht, bei Durchführung eines Vorhabens auf die schutzwürdigen Interessen anderer Nutzungsberechtigter Rücksicht zu nehmen und sie keinen unzumutbaren Störungen auszusetzen, ist hier ebenfalls nicht verletzt.

Eine Verletzung des sich aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ergebenden Gebots der Rücksichtnahme kann sich nur auf die Art der baulichen Nutzung beziehen. Insbesondere im Hinblick auf mögliche gesundheitliche Beeinträchtigungen kann hier nicht von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots ausgegangen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen gelten dann als ausgeschlossen, wenn die in der notwendigen Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur vorgegebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Dies ist hier der Fall.

Das sich aus dem Tatbestandsmerkmal des „Sich-Einfügens“ in § 34 Abs. 1 BauGB ergebende Gebot der Rücksichtnahme ist ebenfalls nicht verletzt.

Zwar überragt der betreffende Funkmast alle bisherigen Gebäude in der Umgebung, begründet aber dennoch keine bodenrechtlichen Spannungen. Der Mobilfunkmast benötigt schon aus technischen Erwägungen eine gewisse Höhe. Zudem ist er schmal ausgeführt, so dass seine bodenrechtliche Wirkung nicht mit derjenigen massiver Gebäude gleichgesetzt werden kann.

Bei der Beurteilung, ob ein Vorhaben rücksichtslos ist, sind die Interessen aller Beteiligten gegenüber zu stellen und gegeneinander abzuwägen, hier also die Interessen der Deutschen Funkturm an der Errichtung des Mobilfunkmastes sowie die Interessen des Marktes bzw. der Anwohner an der Nichtverwirklichung des Vorhabens.

Interessen des Marktes sind aufgrund der Ergebnisse zu 2.a) bis 2.d) nicht nachteilig berührt. Wohl müssen hier die Interessen der Anwohner zurücktreten, da sie nur geringfügig betroffen sind. Bei dem strittigen Mobilfunkmast kann aufgrund seiner Größe nicht von einer erdrückenden Wirkung ausgegangen werden. Die bloße optische Beeinträchtigung, die sicher gegeben ist, ist jedoch als Rechtsposition im Baurecht nicht geschützt. Das ästhetische Empfinden eines durchschnittlichen Betrachters, der die Erfordernisse der technischen Entwicklung in Rechnung stellt, wird nicht erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Mobilfunkmasten auf Gebäuden zählen nach Ansicht des BayVGH inzwischen zu einem alltäglichen Anblick.

2.e) Schließlich steht die Entscheidung über die Erteilung der beantragten isolierten Abweichung in Form einer Ausnahme im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde.

Hierbei ist zu beachten, dass ausnahmsweise zugelassene Vorhaben quantitativ deutlich hinter der Regelbebauung zurückbleiben müssen. Auch dürfen ausnahmsweise zugelassene Anlagen keine prägende Wirkung auf das Baugebiet entfalten. Grundsätzlich erfordern Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Errichtung einer Mobilfunk-Anlage, um eine ausreichende Mobilfunk-Versorgung in einem Gebiet sicherzustellen. Es bedürfte daher gravierender städtebaulicher Gründe, um in einem solchen Fall die Erteilung einer Ausnahme aus Ermessensgründen zu versagen.

Es handelt sich vorliegend um den ersten und einzigen Mobilfunkmasten in dem oben beschriebenen allgemeinen Wohngebiet.

Eine prägende Wirkung scheidet damit ebenso aus wie eine quantitative Überlegenheit. Zudem liegt lediglich eine gewerbliche Nebennutzung vor, so dass das Baugrundstück in der Hauptsache weiterhin zu Wohnzwecken genutzt wird. Auch im Hinblick auf den Platzverbrauch nimmt die gewerbliche Nebennutzung eine nur untergeordnete Rolle auf dem Baugrundstück ein.

Die Versagung wäre somit vor allem im Hinblick auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ermessensfehlerhaft und somit angreifbar.

Bauleitplanung:

Grundsätzlich ist es möglich die Standorte von Mobilfunksendeanlagen durch eine entsprechende Bauleitplanung zu steuern.

Hierzu müssten je Ortsteil verschiedene Bebauungsplanumgriffe abgesteckt werden in denen wiederum Standorte für Mobilfunksendeanlagen auf Grundlage eines fundierten Gutachtens festgesetzt werden.

Um einen Ort wie Garmisch-Partenkirchen mit einer fast durchgehenden Wohnbebauung jedoch flächendeckend mit Mobilfunk (und auch mit mobilem Internet) zu versorgen, wäre es unweigerlich notwendig, Mobilfunksendeanlagen auch in Wohngebieten festzusetzen. Inwieweit es gelingt die Anwohner eines Gebietes in dem die Errichtung eines Mobilfunksendeanlage zulässig ist von deren Notwendigkeit, genau an diesem Standort zu überzeugen, bleibt aus der Erfahrung mit der Sendeanlage in der Törlenstraße wohl fraglich. Zu erwähnen ist auch der temporäre Aspekt einer Bauleitplanung.

Eine Bauleitplanung ist auf die Schaffung von Baurecht, d.h. auf mehrere Jahre (15 bis 20) ausgelegt. Die Dauer des Verfahrens zur Aufstellung eines Bauleitplans ist abhängig von der Menge und Qualität der eingehenden Stellungnahme aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und kann mehrere Monate bis einige Jahre in Anspruch nehmen. Das gleiche gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Allein hieraus wird schon ersichtlich, dass das Instrument der Bauleitplanung nicht zur Steuerung von sich rasant weiterentwickelnder Technik, insbesondere Mobilfunk, geeignet ist. Zudem hat auch die Bauleitplanung den Bestandschutz von zulässigerweise errichteter Anlagen zu berücksichtigen.

Kommunen die mit Bauleitplanungen zur Steuerung von Mobilfunk Erfahrungen gesammelt haben mussten erfahren, dass dies auch einen Nachteil im Hinblick auf die Nutzung von sich weiterentwickelnder Technik bedeuten kann.

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 20.02.2017 zu bestätigen.

#### **b) Antrag der CSU-Fraktion**

Mit Schreiben vom 15.05.2017 beantragt die CSU-Fraktion das „Dialogverfahren“, also die Lösungsfindung mit den Mobilfunkbetreibern, den Bürgern und den gemeindlichen Entscheidungsträgern an Stelle eines Standortkonzeptes durchzuführen.

Desweiteren soll die sog. „FEE-2-Projekt“-Förderung, welche im Rahmen des Mobilfunkpakts II seitens der Bayerischen Staatsregierung ins Leben gerufen wurde, in Anspruch genommen werde.

Eine Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zu Mobilfunkstandortkonzepten sowie Einzelheiten zum „FEE-2-Projekt“ können der Anlage entnommen werden.

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen zu beschließen:

Im Hinblick auf künftige Anfragen zu Mobilfunkstandorten wird weiterhin das „Dialogverfahren“ angewandt. Anfragen hierzu werden in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

Bei der Beantragung von neuen Standorten werden die geförderten Leistungen des „FEE-2-Projekt“ in Auftrag gegeben und eine Förderung in Anspruch genommen.

### c) Antrag von GRM Martin Schröter

Mit Email vom 19.05.2017 stellte Gemeinderatsmitglied Martin Schröter folgenden Antrag: Die Aufstellung des Funkmasts auf dem Haus Törlenstraße 24-26, mitten in einem Wohngebiet, verunsichert Hunderte von Bürgern in ganz Garmisch-Partenkirchen. Sie haben berechnete Sorgen um ihre Gesundheit, um den Wert ihres Eigentums und um das Ortsbild. Sie fürchten einen Wildwuchs von Funkmasten in Garmisch-Partenkirchen. Sie sind betroffen, aber nicht hilflos. Dennoch gleicht die Aufklärung des Sachverhalts einem hochkomplizierten Puzzle oder schwerster Detektivarbeit. Das von der Gemeinde beim Umweltinstitut München in dieser Sache in Auftrag gegebene und mit Tausenden von Euro von den Bürgern bezahlte Gutachten sollte zunächst unter Verschluss gehalten werden, ihr Verfasser soll weder öffentlich noch nichtöffentlich immer noch nicht gehört werden.

Tatsache ist, dass gemäß §7a der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) die Kommune, in deren Gebiet eine Hochfrequenzanlage errichtet werden soll, bei der Auswahl von Standorten für Hochfrequenzanlagen, die nach dem 22.08.13 errichtet werden, durch die Betreiber angehört werden muss. Die Kommune erhält rechtzeitig die Möglichkeit zur Stellungnahme und zur Erörterung der Baumaßnahme.

Die Ergebnisse der Beteiligung sind zu berücksichtigen. (Quelle juris zitiert nach: Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz).

Vor diesem Hintergrund hat das Rathaus nach allem, was dem Antragsteller bekannt ist, schwere Planungsversäumnisse zulasten der Gesundheit und des Vermögens der Bürger begangen:

Die erste Bürgermeisterin beruft sich darauf, den Beschluss des Bauausschusses - gemeint ist wohl der Beschluss vom 20.02.17 - umsetzen zu müssen. Dort heißt es:

"Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer erläuterte den Tagesordnungspunkt.

In der orientierenden Voruntersuchung wurde ein alternativer Standort an der Gröbenschule vorgeschlagen. Dieser Standort wurde den Betreibern, der Deutschen Funkturm GmbH und der Telekom Technik GmbH vorgeschlagen.

Von Seiten der Betreiber wurde jedoch ein nochmaliger Einstieg in ein dialogisches Verfahren mit der Begründung, dass bereits ein sehr hoher fünfstelliger Betrag in den Standort Törlenstraße investiert wurde, abgelehnt.

Die 1. Bürgermeisterin führte weiter aus, dass die Erfolgsaussichten den Mast in der Törlenstraße mit den dem Markt Garmisch-Partenkirchen zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln zu verhindern gegen Null gehe und der Anspruch der Betreiber auf Schadensersatz gegen den Markt Garmisch-Partenkirchen stetig steige.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sprachen einstimmig ihr Bedauern aus, baten jedoch um Verständnis, da die rechtliche Situation keine andere, vernünftige Wahl lasse, als die Mobilfunkanlage zuzulassen."

Hingegen führt die erste Bürgermeisterin am 18.05.17 gegenüber dem Antragsteller und nachrichtlich gegenüber den Mitgliedern des Marktgemeinderats aus:

"Bei der von Ihnen zitierten Anfrage vom 06.11.2014, die sich auf den Bereich des Stadions am Gröben bezogen hat und welche mir als informelle E-Mail in Zusammenhang mit Fragen zur mobilen Versorgung für den G7-Gipfel direkt von Herrn Käßler von der Deutschen Telekom AG gesendet wurde, hat der Vertreter der Deutschen Telekom lediglich auf seine Anfrage zur Einschätzung des vorgeschlagenen Standortes eine Antwort per E-Mail erhalten, dass wir (zum damaligen Zeitpunkt) keine Entwicklungspotentiale auf gemeindeeigenem Grund sehen. Da wie Sie sicher wissen, das Stadion am Gröben nicht im Eigentum des Marktes steht, sondern lediglich angepachtet ist, haben wir hier sicherlich

keine, auf eine hier durch die Telekom noch formal einzureichende Suchkreis-anfrage, vorwegnehmende Entscheidung getroffen."

Aus diesen widersprüchlichen Darstellungen ist zu schlussfolgern, dass die erste Bürgermeisterin im Bauausschuss den Sachverhalt am 20.02.17 unzutreffend dargestellt, also den Bauausschuss falsch unterrichtet hat:

Erstens ist es nach der Lage des Gesetzes beim Mitspracherecht der Gemeinde völlig unerheblich, in wessen Eigentum das Grundstück ist, auf dem eine Hochfrequenzsende-anlage errichtet werden soll. Vielmehr hat die Markt-gemeinde ein übergeordnetes Planungs- und Gestaltungsrecht, das sich am Gemeinwohl orientieren muss. Dieses wesentliche Faktum hat die erste Bürgermeisterin übersehen, oder sie verfügt trotz ihrer Erklärung, transparent zu handeln über Wissen, das den Bürgern und dem Markt-gemeinderat vorenthalten wurde.

Zweitens hat das Rathaus nach den vorliegenden Informationen keinen Versuch un-ternommen, von seinem gesetzlich verankerten Planungs- oder Gestaltungsrecht in Bezug auf den Standort Törlenstraße Gebrauch zu machen. Oder das Rathaus hat diesen Standort sogar genehmigt, ohne die Bürger geschweige denn den Markt-gemeinderat zu fragen. In diesem - theoretischen - Fall wäre die erfolgte Genehmigung dem Bauaus-schuss sogar verschwiegen worden.

Daraus folgt erstens:

Der Bauausschuss hat aufgrund falschen und unvollständigen Sachverhalts, vorgetragen von der ersten Bürgermeisterin, entschieden. Damit ist seine Entscheidung von Anfang an nichtig.

Daraus folgt zweitens:

Eine von Anfang an nichtige Entscheidung bindet die erste Bürgermeisterin nicht.

Daraus folgt drittens:

Die Markt-gemeinde hat die Pflicht zu veranlassen, dass der Funkmast in der Törlenstraße sofort abgebaut und in das nach Bundesgesetz vorgesehene dialogische Verfahren mit der Deutschen Telekom bzw. den Funkmastbetreibern eingestiegen wird.

II. Antrag:

Der Markt-gemeinderat erkennt, dass der in Bezug auf den Funkmast in der Törlenstraße am 20.02.17 von seinem Bauausschuss gefasste Beschluss von Anfang an nichtig war und die erste Bürgermeisterin daher nicht bindet.

Der Markt-gemeinderat fordert das Rathaus auf, evtl. stillschweigende Zustimmungen ge-genüber der Deutschen Telekom und ihrer Tochterunternehmen zu widerrufen mit dem Ziel, in das nach Bundesrecht vorgesehene dialogische Verfahren mit den Funkmastbe-treibern einzutreten. Der Funkmast in der Törlenstraße wird abgebaut.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann den Ausführungen des GRM Martin Schröter nicht gefolgt werden. Es bestehen vielmehr keine Zweifel an der Rechtmäßigkeit des im Bau- und Um-weltausschuss in seiner Sitzung am 20.02.2017 gefassten Beschlusses.

Es wird daher empfohlen den Antrag abzulehnen.

## **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen zu beschließen:  
Der Antrag wird abgelehnt.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

**TOP 2: Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung des Mischwasserkanals (Anteil an der Straßenentwässerung) für die Herbststraße - Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße;  
hier: Festlegung des Abrechnungsgebietes und Klärung von beitragsrechtlichen Fragen**

Herr Hubert Berger, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.

Die im Betreff genannte Teilstrecke der Herbststraße ist als Ortsstraße gewidmet und war bis zum Jahre 1954 Straßenfläche der Deutschen Bundesbahn bzw. der früheren Lokalbahn AG. Die Bahn hat dieses Teilstück fahrbar hergestellt und den Straßengrund 1954 unentgeltlich an den Markt abgetreten. Als Gegenleistung hat der Markt darauf verzichtet, Erschließungsbeiträge für die Bahngrundstücke zu erheben. Im Jahre 1959 erfolgte schließlich die ordnungsgemäße Herstellung der Herbststraße in diesem Bereich und die Beitragspflicht für die Anliegergrundstücke ist mit Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes am 29.06.1961 entstanden.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1493 Gem. Partenkirchen (Herbststr. 7) wurde am 20.10.1964 ein Erschließungsbeitrag festgesetzt. Der Bescheid musste nach einem VGH-Urteil vom 05.11.1964 wieder aufgehoben werden (Verfügung des 1. Bgm. vom 21.12.1964).

Spätestens mit dem Straßenbau wurde 1959 auch der Mischwasserkanal in der Herbststraße verlegt. Lt. Auskunft von Herrn Klier (Gemeindewerke) könnte dieser auch schon früher verlegt worden sein. Genau lässt sich das nicht mehr feststellen.

Bei der betr. Teilstrecke der Herbststraße (von der Martinswinkel- bis zur Dompfaffstraße) handelt es sich um eine eigenständige Erschließungsanlage.

Der folgende Teil der Herbststraße, der erst im Jahre 1982 ordnungsgemäß hergestellt wurde, stellt eine eigene Erschließungsanlage dar. Die beiden Teilstrecken werden durch die 15 m breite Dompfaffstraße bzw. Verbindung zur Prof.-Carl-Reiser-Straße unterbrochen und die Fortsetzung in Richtung Falkenstraße verschwenkt in westlicher Richtung. Dort beginnt eine eigene Erschließungsanlage mit anderem Straßen- und Anbaucharakter.

Der Mischwasserkanal war aufgrund der langen Liegedauer komplett defekt und somit undicht. Eine Sanierung des Kanals war aufgrund dieser Schäden nicht mehr möglich.

Die Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen verlegten deshalb im Jahr 2012 einen neuen Mischwasserkanal mit einer Länge von ca. 95 m in der Herbststraße (Durchmesser 315 mm). Gleichzeitig wurden 6 Stück Straßensinkkästenleitungen des Marktes umgeschlossen sowie ca. 155 m Betonkanal und 2 Revisionsschächte aufgelassen.

Der alte Kanal verlief von der Martinswinkel- bis zur Dompfaffstraße und hatte einen Durchmesser von 400 mm. Der neue Kanal ist nur noch von der Dompfaffstraße bis zum Anwesen Herbststr. 5 verlegt worden (war ausreichend zur Erschließung aller Anwesen).

Der auf die Straßenentwässerung entfallende Anteil des Mischwasserkanals (26 %) und die durch die Straßenentwässerung verursachten Kosten (Straßensinkkästen) mussten vom Markt übernommen werden. Die Rechnungsstellung durch die Gemeindewerke erfolgte mit Bescheiden vom 17.12.2014. Vom Markt wurden hierfür insgesamt 13.483,24 € bezahlt.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung in der Herbststraße im Jahr 2012 stellt eine beitragsfähige Erneuerungsmaßnahme i. S. v. Art. 5 Abs. 1 KAG dar.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 3328/5 (Herbststr. 1 u. 3), 3328/15 (Prof.-Carl-Reiser-Str. 1), 3328/4 (Prof.-Carl-Reiser-Str. 3 u. 3a), 3328/30 (Prof.-Carl-Reiser-Str. 5 u. 5a), 1492/2 (Herbststr. 9) und 3328/25 (unbebaut) der Gemarkung Partenkirchen liegen an zwei Erschließungsanlagen an, die dem Straßenausbaubeitragsrecht unterliegen. Diese Grundstücke sind mehrfach erschlossen und somit ist nach § 8 Abs. 14 SBS eine „Eckermäßigung“ zu gewähren.

Die technischen Herstellungskosten für die Erneuerung der Entwässerung in der Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkelstraße bis Dompfaffstraße- belaufen sich auf 13.507,24 € (einschließlich Kosten für Grundbuchabfragen).

Da es sich bei der Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkelstraße bis Dompfaffstraße- um eine Anliegerstraße i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 1 SBS handelt, trägt der Markt Garmisch-Partenkirchen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1.1 Buchst. g) SBS 20 % der Kosten. Die restlichen 80 % in Höhe von 10.805,79 € sind auf die erschlossenen Grundstücke umzulegen.

Vorausleistungen wurden nicht erhoben. Die Anlieger werden im Vorfeld informiert, dass die Kosten für die Straßenentwässerung auf die anliegenden Grundstückseigentümer anteilig umgelegt werden (mit voraussichtlich fälligem Beitrag) und gleichzeitig wird ihnen mitgeteilt, wann die Beitragsbescheide zugestellt werden.

Beitragspflichtig sind diejenigen, die zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht (= Eingang der letzten Rechnung beim Markt Garmisch-Partenkirchen am 17.12.2014) Eigentümer, Miteigentümer oder Erbbauberechtigte der jeweiligen Grundstücke waren (vgl. Art. 5 Abs. 6 KAG).

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

1. Der Neubau der Straßenentwässerung in der Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße- stellt eine beitragsfähige Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahme dar, für die gem. Art. 5 KAG i.V.m. der Straßenausbaubeitragssatzung des Marktes (= SBS) Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.
2. Bei der Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße- handelt es sich um eine eigenständige Erschließungsanlage, die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 SBS als Anliegerstraße eingestuft wird (=Straße, die ganz überwiegend der Erschließung der anliegenden Grundstücke dient).

3. Das Abrechnungsgebiet Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße- umfasst:

**a.) die erschlossenen beitragspflichtigen Grundstücke:**

<b>Flurnummer</b>	<b>Anwesen</b>
3328/5	Herbststraße 1 und 3
1493/5	Herbststraße 5
1493/8	Herbststraße 5a
1493	Herbststraße 7
1492/2	Herbststraße 9
3328/17	Herbststraße 2
3328/25	unbebaut (Nähe Hindenburgstraße)
3328/16	Herbststraße 4
3328/15	Prof.-Carl-Reiser-Straße 1
3328/4	Prof.-Carl-Reiser-Straße 3 und 3a
3328/30	Prof.-Carl-Reiser-Straße 5 und 5a

der Gemarkung Partenkirchen und

**b.) die Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße-**

Die vorgenannten Grundstücke bilden gemeinsam mit der Herbststraße -Teilstrecke Martinswinkel- bis Dompfaffstraße- ein Abrechnungsgebiet.

Auf den Lageplan des Gemeindebauamtes vom 18.05.2017 wird Bezug genommen.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

**TOP 3: Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung des Mischwasserkanals (Anteil an der Straßenentwässerung) für den Gamsangerweg; hier: Festlegung des Abrechnungsgebietes und Klärung von beitragsrechtlichen Fragen**

Herr Hubert Berger, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.

Der als Ortsstraße gewidmete Gamsangerweg wurde im Jahr 1964 durch den Markt Garmisch-Partenkirchen erstmalig ordnungsgemäß hergestellt. Im Zuge der damaligen Erschließungsbeitragsabrechnung wurden keine Kosten für einen Mischwasserkanalanteil angesetzt, da dieser Kanal bereits im Jahre 1942 gebaut wurde.

Eine entsprechende Rückrechnung der Indexzahlen (gibt es in Bayern erst seit 1968) und auch eine genaue Kostenermittlung bzw. Schätzung war nicht mehr möglich.

Beim Gamsangerweg (von der Hindenburgstraße bis zum Kankerweg) handelt es sich um eine eigenständige Erschließungsanlage.

Der Mischwasserkanal war aufgrund der langen Liegedauer teilweise zerstört und zerbrochen und somit undicht. Eine Sanierung des Kanals war aufgrund dieser Schäden nicht mehr möglich. Außerdem war der Kanalneubau hydraulisch notwendig, da die alte Leitung nach über 70 Jahren nicht mehr den erforderlichen Durchmesser aufgewiesen hat (bedingt durch den Neubau einiger Anwesen in diesem Bereich). Die Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen legten deshalb im Jahr 2013 einen neuen Mischwasserkanal mit einer Länge von ca. 73 m im Gamsangerweg (Durchmesser 500 mm). Gleichzeitig wurden 3 Stück Straßensinkkästenleitungen des Marktes umgeschlossen sowie ca. 75 m Betonkanal und 1 Revisionsschacht aufgelassen.

Der auf die Straßenentwässerung entfallende Anteil des Mischwasserkanals (26 %) und die durch die Straßenentwässerung verursachten Kosten (Straßensinkkästen) mussten vom Markt übernommen werden. Die Rechnungsstellung durch die Gemeindewerke erfolgte mit Bescheiden vom 14.07.2015. Vom Markt wurden hierfür insgesamt 14.756,90 € bezahlt.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung im Gamsangerweg im Jahr 2013 stellt eine beitragsfähige Erneuerungsmaßnahme i. S. v. Art. 5 Abs. 1 KAG dar.

Die Grundstücke 1514 (Gamsangerweg 2), 1514/3 u. 1514/15 (Zirbelkopfstr. 1a u. 1b), 1506/5 (Hindenburgstr. 37 a, Gamsangerweg 8,10) und 1503 Gemarkung Partenkirchen (Hindenburgstr. 39, Gamsangerweg 9) liegen an zwei Erschließungsanlagen an, die dem Straßenausbaubeitragsrecht unterliegen. Diese Grundstücke sind mehrfach erschlossen und somit ist nach § 8 Abs. 14 SBS eine „Eckermäßigung“ zu gewähren.

Das Grundstück Fl.Nr. 1512/6 Gem. Partenkirchen (Gamsangerweg 1, Realschule) wird überwiegend gewerblich genutzt. Hierzu zählen auch Grundstücke, die überwiegend Unterrichtsräume beherbergen. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ mit einem Artzuschlag zu belegen ist, weil es -wie ein gewerblich genutztes Grundstück- wegen des umfangreichen Ziel- und Quellverkehrs die Erschließungsanlage intensiv in Anspruch nimmt.

Für dieses Grundstück ist daher ein „Gewerbezuschlag“ nach § 8 Abs. 12 SBS zu erheben. Obwohl es an mehreren Erschließungsanlagen anliegt, kann deshalb gemäß § 8 Abs. 14 Satz 2 SBS keine „Eckermäßigung“ gewährt werden.

Die technischen Herstellungskosten für die Erneuerung der Entwässerung im Gamsangerweg belaufen sich auf 14.828,90 € (einschl. Kosten für Grundbuchabfragen).

Da es sich beim Gamsangerweg um eine Anliegerstraße i. S. d. § 7 Abs. 3 Nr. 1 SBS handelt, trägt der Markt Garmisch-Partenkirchen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1.1 Buchst. g) SBS 20 % der Kosten. Die restlichen 80 % in Höhe von 11.863,12 € sind auf die erschlossenen Grundstücke umzulegen.

Vorausleistungen wurden nicht erhoben. Die Anlieger werden im Vorfeld informiert, dass die Kosten für die Straßenentwässerung auf die anliegenden Grundstückseigentümer anteilig umgelegt werden (mit voraussichtlich fälligem Beitrag) und gleichzeitig wird ihnen mitgeteilt, wann die Beitragsbescheide zugestellt werden.

Beitragspflichtig sind diejenigen, die zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht (= Eingang der letzten Rechnung beim Markt Garmisch-Partenkirchen am 15.07.2015) Eigentümer, Miteigentümer oder Erbbauberechtigte der jeweiligen Grundstücke waren (vgl. Art. 5 Abs. 6 KAG).

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

1. Der Neubau der Straßenentwässerung im Gamsangerweg stellt eine beitragsfähige Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahme dar, für die gem. Art. 5 KAG i.V.m. der Straßenausbaubeitragssatzung des Marktes (= SBS) Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.
2. Beim Gamsangerweg handelt es sich um eine eigenständige Erschließungsanlage, die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 SBS als Anliegerstraße eingestuft wird (=Straße, die ganz überwiegend der Erschließung der anliegenden Grundstücke dient).
3. Das Abrechnungsgebiet Gamsangerweg umfasst:
  - a.) die erschlossenen beitragspflichtigen Grundstücke:

Flurnummer	Anwesen
1512/6	Gamsangerweg 1 -Realschule-
1514	Gamsangerweg 2
1514/11	unbebaut
1514/3	Zirbelkopfstr. 1b
1514/15	Zirbelkopfstr. 1a
1514/2	Gamsangerweg 2 d/2e
1511/2 u. 1514/9	Gamsangerweg 4
1503/1	Gamsangerweg 5 + 7
1511/3	Gamsangerweg 6
1506/5	Gamsangerweg 8 + 10; Hindenburgstr. 37a
1503	Gamsangerweg 9; Hindenburgstr. 39

der Gemarkung Partenkirchen und

b.) den Gamsangerweg

Die vorgenannten Grundstücke bilden gemeinsam mit dem Gamsangerweg ein Abrechnungsgebiet.  
Auf den Lageplan des Gemeindebauamtes vom 18.05.2017 wird Bezug genommen.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

#### **TOP 4: Widmungsrechtliche Änderungen im Bereich Loisachauen**

Herr Hubert Berger, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.  
Durch den Bau des Farchanter Tunnels und des Kreisel Partenkirchen mit der anschließenden Einbindung in die B 2 (Richtung Partenkirchen) und in die B 23 (Richtung Garmisch) wurden erhebliche Baumaßnahmen durchgeführt die auch Einfluss auf das Gewerbegebiet –Loisachauen- und einige Gemeindestraßen haben.

Nach jahrelangem Verfahren erlangte der Bebauungsplan Nr. 72 –Loisachauen-, der an den bereits vorhandenen Bebauungsplan Nr. 57 anschließt und somit das gesamte Gewerbegebiet einfasst, im Jahr 2016 Rechtskraft.  
Nachdem das Bebauungsplanverfahren nun abgeschlossen wurde, müssen einige Änderungen bzw. Anpassungen im Bestandsverzeichnis der gemeindlichen Straßen durchgeführt werden.

##### **Ortsstraße Nr. 308 –Loisachauen-**

Die bisher gewidmete Ortsstraße Nr. 308 -Loisachauen- erstreckt sich von der Eisenbahnbrücke (km 0,000) bis zur Grenze des Bebauungsplans Nr. 57 bei Fl.Nr. 1227/3 Gemarkung Partenkirchen (km 0,492).  
Diese Teilstrecke bleibt unverändert, wird aber um die umgestufte Teilstrecke der ehemaligen Gemeindeverbindungsstraße Nr. 262 verlängert, so dass sich der neue Anfangspunkt bei der Abzweigung aus der Gemeindeverbindungsstraße –Münchner Straße- ergibt.

Die Verlängerung der Straße –Loisachauen- ab Fl.Nr. 1227/3 Gemarkung Partenkirchen (Ende der bisher gewidmeten Fläche) ist derzeit, bis zur Kläranlage, eine Privatstraße des Marktes Garmisch-Partenkirchen.

Durch die o.a. Umbaumaßnahmen weist sie nunmehr zwei Endpunkte auf, abzweigend aus der B 23 (neu), Einfahrt ins Gewerbegebiet auf Höhe der Kläranlage, sowie die Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet -Einmündung in die B 23 (neu)-, ebenfalls auf Höhe der Kläranlage.

Diese Teilstrecken sind als Verlängerung der Ortsstraße Nr. 308 -Loisachauen- zu widmen und in das Bestandsverzeichnis des Marktes aufzunehmen.

Die „neue“ Ortsstraße –Loisachauen- erhält dadurch einen neuen Anfangspunkt (Abzweigung aus der Gemeindeverbindungsstraße –Münchner Straße-), sowie zwei neue Endpunkte (jeweils zur Bundesstraße B 23 auf Höhe der Kläranlage).  
Die Gesamtlänge der gewidmeten Ortsstraße beträgt nach den Änderungen 1,505 km.

Die im Bebauungsplan Nr. 72 geplante Anfahrt zur Biomasse-Anlage entlang der Bahnstrecke München-GAP wäre eine weitere Teilstrecke der Ortsstraße -Loisachauen-. Eine Widmung und Eintragung ins Bestandsverzeichnis dieser Teilstrecke kann aber erst nach der tatsächlichen Fertigstellung und Übergabe an den öffentlichen Verkehr erfolgen. Hierfür ist allerdings erst ein Erwerb der Straßenfläche erforderlich.

#### Unbenannte Gemeindeverbindungsstraße Nr. 262

Im Zuge der Bauarbeiten wurde diese im Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße abzweigend aus der Münchner Straße bis zur Eisenbahnbrücke (km 0,000 – 0,094) geringfügig geändert um die Ein/ bzw. Ausfahrt zum Gewerbegebiet zu verbessern.

Die zweite Teilstrecke von der Eisenbahnbrücke bis zur Einmündung in die B 2 (alt) wurde beim Bau der Umgehungsstraße komplett zurückgebaut (km 0,094 – 0,564).

Die noch vorhandene Teilstrecke wird zur Ortsstraße umgestuft. Sie wird Teilstrecke der Ortsstraße Nr. 308 -Loisachauen-.

Die bereits zurückgebaute Teilstrecke (km 0,094 – 0,564) ist einzuziehen, da sie jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat.

Die unbenannte Gemeindeverbindungsstraße Nr. 262 ist aus dem Bestandsverzeichnis zu streichen da sie nach der Umstufung bzw. Einziehung nicht mehr existiert.

#### Gemeindeverbindungsstraßen Nr. 80 -Münchner Straße- (B 2 alt) und -Werdenfelser Straße- (B 23 alt)

Mit Umstufungsvereinbarung vom 23.08.2001 stufte das Straßenbauamt Weilheim die ehemaligen Bundesstraßen B 2 (alt) von der „Farchanter Gabel“ bis zum Kreisel B 2 (neu) zur Gemeindeverbindungsstraße (Münchner Straße), sowie die B 23 (alt) von der „Farchanter Gabel“ bis zur Einmündung in B 23 (neu) zur Gemeindeverbindungsstraße (Werdenfelser Straße) ab.

Seit diesem Zeitpunkt befinden sich die beiden Teilstrecken in der Baulast des Marktes.

Im Bereich der Ortsdurchfahrt Burgrain wurden ebenfalls Baumaßnahmen vom Markt Garmisch-Partenkirchen durchgeführt die im Jahr 2016 abgeschlossen wurden. Diesbezüglich sind Widmungspläne und Bestandsverzeichnis zu erstellen, bzw. entsprechend zu berichtigen.

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Den o.g. Änderungen im Bereich „Loisachauen“ wird zugestimmt. Das Bauamt wird ermächtigt die erforderlichen Eintragungsverfügungen und Pläne im Bestandsverzeichnis des Marktes Garmisch-Partenkirchen dem entsprechend anzupassen.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

### **TOP 5: Errichtung einer Dreifachturnhalle am Kainzenbad**

Herr Markus Gehrle-Neff, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.

Im Laufe der bisherigen Planungen zum Neubau einer Dreifachturnhalle durch den TSVP sind verschiedene Standorte und Finanzierungs- und Betreiberkonzepte diskutiert worden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erscheint es nicht realistisch, die Turnhalle am Eisstockplatz Partenkirchen in Zusammenarbeit mit dem Klinikum zu realisieren.

Der TSVP möchte daher nun eine Dreifachturnhalle an der bereits im Jahr 2012 vorgestellten Stelle am eigenen Vereinsheim errichten. Es werden dazu noch Gespräche geführt, ob und in welcher Form der OSP in das Projekt mit einbezogen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss hat 30.07.2012 dazu folgenden Beschluss gefasst:

„Mit einer flächenschonenden Bebauung einer Teilfläche des Grundstück FI.Nr. 2405 Gemarkung Partenkirchen mit einer Dreifachturnhalle besteht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich des Belassens des Vereinsheims und der Höhenentwicklung stellt sich die Anfrage als problematisch dar und ist zu verbessern.“

Bezüglich der Eigentums- beziehungsweise Nutzungsrechte des gemeindlichen Grundstücks muss zwischen dem TSVP und dem Markt ein Beschluss im Finanzausschuss herbeigeführt werden.

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nahmen die Ausführungen des Herrn Markus Gehrle-Neff, Amt 60, zur Kenntnis.**

## **TOP 6: WV Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes, Grundstück Fl.Nr. 2575/2 Gemarkung Garmisch, Anwesen Hausberg 8**

Herr Markus Gehrle-Neff, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.

Das Vorhaben wurde dem Bau- und Umweltausschuss bereits in seiner vom 13.03.2017 vorgestellt.

In dieser Sitzung wurden jedoch die für das Vorhaben notwendigen Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen nicht erteilt.

Die Planung zeigt einen rechteckigen Gebäudekörper mit Flachdach auf, der durch einen Glas-zwischenbau mit dem Bestandsgebäude verbunden ist. Geplant ist das Flachdach als Terrasse zu nutzen. Hierzu werden mögliche Varianten aufgezeigt.

Als weitere mögliche Varianten wurden nun eine Variante mit Zeltdach, eine Variante mit Natursteinsockel, verglasten Obergeschoss und Zeltdach sowie eine Variante „Talstation“ mit einem verkleinertem Pultdach das in Richtung Berg aufgeht, entworfen.

Das Bauamt empfiehlt nach wie die Variante mit Flachdach und Glaszwischenbau ohne weiteren Dachaufbau.

Von der Ortsgestaltungssatzung sind auf Grund des Planungsstandes bei allen Varianten folgende Abweichungen notwendig:

- Von § 3 Abs. 1 bezüglich des geplanten Flachdaches
- Von § 5 Abs. 1 bezüglich der notwendigen minimalen Abgrabung des Geländes auf der Südost-Seite der geplanten Erweiterung

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Dem Antragsteller wird freigestellt entweder die Variante Nr. 4 (mit Natursteinsockel, verglasten Obergeschoss und Zeltdach) oder Variante Nr. 5 (Talstation mit verkleinertem Pultdach das in Richtung Berg aufgeht) zu verwirklichen.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

Hinsichtlich der geplanten Dachform wird gem. § 6 Abs. 1 OGS eine Abweichung von § 3 Abs. 1 OGS erteilt.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

Hinsichtlich der geplanten minimalen Abgrabung wird gem. § 6 Abs. 1 OGS eine Abweichung von § 5 Abs. 1 OGS erteilt.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

Dem Antragsteller und dessen Planung wurde nochmals verdeutlicht, dass die gefassten Beschlüsse lediglich im Hinblick auf die Gestaltung getroffen wurden und keine Auswirkung auf die maßvolle Erweiterung der Gebäudegrundfläche haben.

### **TOP 7: Antrag des GRM Martin Schröter, „Neu denken und Chancen nutzen - DB-Bahnhof und BZB-Bahnhof gehören zusammengelegt“**

Herr Markus Stimpfle, Amt 60, erläuterte den Tagesordnungspunkt.  
Herr GRM Martin Schröter stellte nachfolgenden Antrag:

„I. Begründung:

Die Entscheidung, wo der neue Kopfbahnhof der Bayerischen Zugspitzbahn Bergbahn AG (BZB) gebaut wird, wird unser Ortsbild für Jahrzehnte prägen. Es ist also eine essentielle Entscheidung für die Ortsentwicklung und damit die Zukunft des Ortes.

Dabei muß der Markt von seinem Planungsrecht vollumfänglich Gebrauch machen. Etwai-ge Geschäftsinteressen – beispielsweise der Franz Hummel Unternehmensgruppe müs-sen demgegenüber zurückstehen.

Es ist unstrittig, daß das bisherige Gebäude der BZB aus verschiedenen Gründen für die Zwecke unseres kommunalen Unternehmens nicht mehr ausreicht.

Gerade weil dem so ist, und gerade weil der Neubau das Ortsbild auf Jahrzehnte prägen wird, ist es wichtig, architektonisch ansprechend zu bauen, und das verkehrstechnische Optimum zu erreichen:

DB-Bahnhof und BZB-Bahnhof gehören zusammen, so daß die Fahrgäste bequem um-steigen können. Das ist umso wichtiger, weil die Skifahrer, die auf die Zugspitze wollen, ihre schweren Sportsachen tragen. Schon die jetzige Lösung ist nicht gut, weil die Wege ziemlich weit sind.

Es ist verkehrsplanerisch allgemein aus guten Gründen anerkannt, daß für den ÖPNV miteinander verbundene Umsteigeknotenpunkte geschaffen werden müssen. Dies dient der Attraktivität des ÖPNV und vermeidet Autoverkehr, an dem der Ort zu ersticken droht. Jetzt besteht die Chance, das am Bahnhof zu realisieren.

Die bisherigen Planungen durchbrechen diese goldene Regel: Der neue BZB-Bahnhof soll rund 300 Meter vom bisherigen Standort entfernt entlang des Eisstadions Richtung Kochelberg gebaut werden. Der neue BZB-Bahnhof soll also weiter als bisher vom DB-Bahnhof entfernt errichtet werden. Das wird das Umsteigen noch schwieriger machen und Bahnreisende abschrecken bzw auf das Auto verweisen. Das ist weder für die Ortsent-wicklung noch für die Verkehrssteuerung zukunftsweisend, sondern rückschrittlich und ab-träglich.

Diese Lösung will die BZB. Der Bauplatz mag für die BZB günstig sein, ist aber für den Markt insgesamt die schlechteste Lösung. Der Bauausschuß, nicht der Marktgemeinderat, hat am 30.11.15 sein grundsätzliches Einverständnis erklärt. Ein wichtiges Argument da-bei war, daß sich die Verantwortlichen der Deutschen Bahn und der BZB auf die Zusam-menführung der Bahnhöfe damals nicht einigen konnten.

Zu bedenken ist dabei auch, daß die Verwaltung der BZB nicht im neuen BZB-Bahnhofsgebäude untergebracht werden müssen. Die BZB kann anderswo anmieten. Vor dem Hintergrund, dass noch nicht gebaut wurde sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, eine andere, bessere Entscheidung herbeizuführen.

Es muß ein Neueinstieg in Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG unternommen werden, mit dem Ziel, einen vorteilhaften Abschluß zu erreichen.

Die Deutsche Bahn AG kann sich den vorgenannten Argumenten schlecht verschließen. Überdies würde die Möglichkeit, ohne Umstände und direkt von der Bahn in die BZB um-zusteigen, mindestens der Werdenfelsbahn mehr Kunden erschließen. Denn Bahnverkeh-re gehören zusammen, um optimal zu funktionieren.

## II. Antrag:

Der Marktgemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde wirkt im Rahmen ihrer Planungshoheit für die Ortsentwicklung darauf hin, daß der neue BZB-Bahnhof in unmittelbarer Nachbarschaft gebaut wird.

Die Marktgemeinde tritt deswegen ggf. gemeinsam mit der BZB in neue Verhandlungen mit der Deutschen Bahn und der Werdenfelsbahn ein.

Neben dem Argument Ortsplanung für Garmisch-Partenkirchen weist der Markt darauf hin, daß es im Interesse der Bahn liegt, Bahnverkehre zusammenzuführen zumal so das zu erwartende steigende Verkehrsaufkommen der BZB steigende Passagierzahlen für die Werdenfelsbahn und eine bessere Auslastung des Bahnhofs der Deutschen Bahn erwarten läßt nach dem Motto von München mit einmal Umsteigen auf die Zugspitze und zurück.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss des Markts Garmisch-Partenkirchen hat sich bereits in seiner Sitzung am 30.11.2015 mit dem Thema befasst und beschlossen, dass mit der Planung grundsätzlich Einverständnis besteht.

Planrechtfertigung – planerische und verkehrliche Würdigung und Abwägung:

Die Planrechtfertigung des konkreten Vorhabens liegt vor. Das derzeitige Bahnhofs- und Verwaltungsgebäude stammt aus den 1930er Jahren mit Aufstockung aus den 1950er und weiteren umfangreichen Veränderungen aus den 1990er Jahren.

Das Gebäude entspricht in keiner Weise mehr den Anforderungen, die sich einerseits aus der Funktion Bahnhof mit Gästeinformation, Kartenverkauf, Gästeaufenthalt und sanitären Einrichtungen und andererseits aus der Funktion Verwaltungsgebäude ergeben. Eine Generalsanierung erscheint unwirtschaftlicher als ein Neubau.

Eine Planrechtfertigung ist gegeben, wenn für das beabsichtigte Vorhaben gemessen an den Zielsetzungen des jeweiligen Fachplanungsrechts ein Bedarf besteht, die geplante Maßnahme unter diesem Blickwinkel also erforderlich ist (BVerwG, Urteil vom 16.03.2006, Az. 4 A 1075.04). Die Abwicklung eines möglichst hohen Verkehrsanteils mittels der Eisenbahn ist verkehrspolitische Zielsetzung im Freistaat Bayern, in der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union. Aus diesem Grund liegt der Bau von Anlagen des öffentlichen Eisenbahnbetriebs allgemein im öffentlichen Interesse. Dementsprechend besteht auch die Rechtfertigung für den Neubau des Bahnhofs- und Verwaltungsgebäudes.

Der Standort zur Neuerrichtung des neuen Bahnhofs- und Verwaltungsgebäudes wurde unter dem Blickwinkel der örtlichen Verhältnisse untersucht. Maßgeblich für Ihre Entscheidung des Neubaus an einem anderen Standort war zunächst die Praktikabilitätsüberlegung, bei einer Standortänderung während der Bauphase das bisherige Verwaltungsgebäude weiter nutzen zu können, so dass kein übergangsweiser Behelfsbau errichtet werden muss.

Die gewählte Lösung der Zurückverlegung der Gleise um etwa 80 Meter basiert zudem auf der Überlegung, zusätzlich freiwerdende Flächen zu erhalten, die teilweise als Parkflächen, teilweise aber auch anderweitig genutzt werden können. Die weitere Flächenentwicklung dieses Bereichs wird mit dem Markt Garmisch-Partenkirchen abgestimmt. Angedacht ist hier der Aufbau einer Schnittstellenfunktion für die über die Schiene anreisenden Besucher und Gäste. Diese sollen dort künftig neben dem Zugang zur Bayerischen Zugspitzbahn auch Haltestellen der Orts- und Regionalbusse, Mietstationen für Elektroautos und Car-Sharing-Projekte sowie sonstige Mobilitätsangebote vorfinden. Des Weiteren

ren ist vorgesehen, im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs ein auf die Bedürfnisse Ihrer Kunden zugeschnittenes Hotel zu errichten. Insoweit ist auch der bei planerischen Entscheidungen bedeutsame Gesichtspunkt zu berücksichtigen, dass für die Baumaßnahme in der geplanten Form sämtliche erforderlichen Grundstücke sich bereits vollständig in Ihrem Besitz befinden und auch während der Baumaßnahme eine Nutzung von Grundstücken Dritter nicht erforderlich ist.

Demgegenüber hat die Bayerische Eisenbahngesellschaft in mehreren Stellungnahmen zutreffend darauf hingewiesen, dass sich der Umsteigeweg zwischen DB-Bahnhof und Zugspitzbahnhof um rund 150 Meter verlängert.

In Anbetracht der oben aufgeführten Vorteile, die den Reisenden durch die gewählte Planungsvariante entstehen, erscheint dieser geringfügig verlängerte Umsteigeweg jedoch zumutbar. Um Nachteile durch das knappe Verpassen eines Zuges infolge der verlängerten Umsteigezeit zu vermeiden, wurde die Nebenbestimmung aufgenommen, wonach Sie bei der Fahrplangestaltung auf Umsteiger von und zur DB-Strecke insbesondere mit Mobilitätseinschränkungen und deren zurückzulegende Wegstrecke zwischen den beiden Bahnhöfen in angemessener Weise Rücksicht zu nehmen haben.

Nach Prüfung der Alternativen-Untersuchung kommt auch die Regierung von Oberbayern somit zu dem Ergebnis, dass die Errichtung des neuen Bahnhofsgebäudes und die Änderung der Gleis- und Bahnsteiganlagen am konkreten Ort und in der konkret gewählten Form vernünftigerweise geboten sind.

Mittlerweile liegt auch die Eisenbahnrechtliche Genehmigung der Regierung von Oberbayern vor. Erste Ausschreibungen hinsichtlich der weiteren Planung sind bereits erfolgt. Mit einem Baubeginn ist laut Auskunft der Bayerischen Zugspitzbahn im Geschäftsjahr 2018/2019 zu rechnen.

### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Antrag abzulehnen.

**Frau 1. Bürgermeisterin Dr. Sigrid Meierhofer stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**