



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 21.10.2019	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	22:00 Uhr	Sitzungsende: 22:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.09.2019
2. Bekanntgabe der am 23.09.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
4. Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
5. Vergabevermerk Feinuntersuchung "Ortsmitte Steinebach"
6. Beschlussfassung zur Ausarbeitung von städtebaulichen Verträgen zum Seniorenwohnen
7. Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Seniorenwohnen
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Etterschlag-Gewerbegebiet" in zwei Punkten im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB
9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Walchstadt Süd" für Steg, Terrasse und Weg; Fl.Nr. 950/6
10. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.
- 10.1. Freistellungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Ahornstr. 22 - Kenntnisnahme
- 10.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Nähe Maistraße - wiederholte Behandlung
- 10.3. Bauantrag: Anbau einer Glasüberdachung mit Seitenverglasung; Joachim-Königbauer-Weg 21 a
- 10.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abriss der bestehenden Garage; Brückenweg 2
- 10.5. Bauantrag: Neubau eines Trainings-"Stadl" als Ergänzung zu den überdachten Abschlagshütten der Driving Range Nord - Golfclub Wörthsee e.V.; Gut Schluifeld
- 10.6. Tekturantrag: Änderung der Außenanlage; Höhenanpassung der Garagengrenzwand; Seestraße 15 - wiederholte Behandlung
- 10.7. Antrag auf Vorbescheid: Bebauung Doppelhaus; Wörthseestraße 30
- 10.8. Antrag auf Erweiterung der Steganlage vor Fl.Nr. 937/2
- 10.9. Antrag auf Neuerrichtung einer Steganlage vor Fl.Nr. 1073/2
11. Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 39 "St.-Florian-Weg; Errichtung einer Doppelgarage; St.-Florian-Weg 17

12. Antrag auf isolierte Befreiung von der örtlichen Garagensatzung für einen Carport; Ahornstraße 17 a
13. Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 1.d des Bebauungsplanes Nr. 3 "Walchstadt Süd"; Vordere Seestraße 43
14. Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung für die Einfriedung des Grundstücks an der Nordseite; Seestraße 13
15. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 73 "Ortsmitte Auing"; Erweiterung des Dunglagers; Hauptstraße 47
16. Anhörung zur Einvernehmensersatzung; Neubau einer Dunglagerhalle; Schmidfeld, Fl.Nr. 610/1
17. Information der 1. Bürgermeisterin
18. Verschiedenes

Die 1. Bürgermeisterin eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Presse und die Zuhörer. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben. Die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates ist anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.09.2019

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 1

2. Bekanntgabe der am 23.09.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

Sachvortrag:

Der Planer trägt zu folgenden Punkten vor:

1. Wasserversorgungskonzept:
Kenntnisnahme des Gemeinderats über den Termin der Mitglieder des Werkausschusses mit Behördenvertretern für eine dezentrale Wasserversorgung.
2. Lüftung:
Kenntnisnahme des Gemeinderats über den Termin der Mitglieder des Werkausschusses mit Behördenvertretern für Variante 1 der Lüftungskonzepte.
3. Energie:
Die Systemwahl erfolgt nach dem Ausschlussprinzip, es ist keine Fernwärmeversorgung vorhanden und keine Geothermie möglich. Es soll der KfW 55 Standard realisiert werden über einen Gasbrennwertkessel in Kombination mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) und einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach.

Im Altbau ist der KfW 55 Standard nicht realisierbar, hier kann ein KfW 100 oder 115 Standard für Räume mit mechanischer Be- und Entlüftung realisiert werden.

Es wird keine Fußbodenheizung installiert, Heizungsträger sind in den Fensterbrüstungen untergebrachte Radiatoren. Als weiterer Vorteil des KfW 55 Standards für die Neubauten wird im Gemeinderat die Ausweisung von Wohnraum mit einem geringen Nebenkostenanteil gesehen. Es sei sinnvoll, auf der Verbraucherseite zu reduzieren mittels Investitionen in Konstruktionsstandards die KfW 55 entsprechen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den KfW 55 Standard über die Kombination eines Gasbrennwertkessels in Verbindung mit einem BHKW plus einer PV-Anlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

4. Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

TOP entfallen

5. Vergabevermerk Feinuntersuchung "Ortsmitte Steinebach"

Sachvortrag:

Der Sachvortrag entspricht dem Vergabevermerk der Anlage.
Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung ist vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Feinuntersuchung „Ortsmitte Steinebach“ an ein Büro, vorbehaltlich der Zustimmung zur Förderung durch die Regierung von Oberbayern.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

6. Beschlussfassung zur Ausarbeitung von städtebaulichen Verträgen zum Seniorenwohnen

Sachvortrag:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Seniorenwohnen müssen mit dem Grundeigentümer und dem Investor Städtebauliche Verträge geschlossen werden.

Beschluss:

Mit der Ausarbeitung der beiden Städtebaulichen Verträge soll der Rechtsanwalt der Gemeinde beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

7. Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Seniorenwohnen

Sachvortrag:

Durch den Bebauungsplan soll die Errichtung einer Seniorenwohnanlage ermöglicht werden.

Der Bebauungsplanumgriff umfasst Teilbereiche der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 503/0 (Kirchenstiftung), 420/10 (ST2348), 420/4 (Gehweg), 521/0 (Teilbereich „Zum Kuckucksheim“) und 597/0 (Teil- / Kreuzungsbereich Gemeindewald). Die Größe des Umgriffs erklärt sich aus der sich ändernden Verkehrsbelastung an der T-Kreuzung, die sich durch Wohnungsbau der Genossenschaft WOGENO, Verband Wohnen, Seniorenwohnen und Nahversorger ergibt. Deshalb soll ein Verkehrskonzept erstellt und eingearbeitet werden.

Die Grundvoraussetzung ist ein städtebaulicher Vertrag sowohl mit dem Investor als auch mit dem Grundeigentümer. Es sollen damit die Umsetzung der Ziele des Vorhabens und die Kostenverteilung geregelt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebaulichen Ziele verfolgt werden:

- Bau von circa 40 Wohneinheiten, davon 20 in EOF-Förderung und 20 frei finanziert.
- Zusätzlich soll eine Wohngruppe als Pflegeeinheit verwirklicht und bei Bedarf

die Möglichkeit einer weiteren Wohngruppe vorgehalten werden.

- Ebenso soll eine Bürofläche für eine Quartiers-Betreuungsstelle und die Möglichkeit zur Einrichtung eines Cafes vorgesehen werden.
- Entwicklung eines zentralen öffentlichen Platzes
- Bisher sind 3150 qm Wohnfläche zuzüglich Fläche für Cafe und Büro vorgesehen.
- Angestrebter Energiestandard KfW 55
- Ein Stellplatz je Wohnung. Bei entsprechendem Mobilitätskonzept kann die Anzahl der Stellplätze entsprechend reduziert werden.
- Umgestaltung der Kreuzung ST2348 / Zum Kuckucksheim unter besonderer Berücksichtigung von Fußgängern und Radfahrern

Bei der Aufstellung der städtebaulichen Ziele sollte auf Anregung eines Gemeinderates die topographische Hangkante berücksichtigt werden. Ebenso wird auf das Erfordernis einer Parkgarage hingewiesen, gleichwohl wie die Lösung des Themas „Parken“ generell in wechselseitiger Beziehung zu den Parkangeboten des Nahversorgers.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nrn. 503/0 (Kirchenstiftung), 420/10 (ST2348), 420/4 (Gehweg), 521/0 (Teilbereich „Zum Kuckucksheim“) und 597/0 (Teil- / Kreuzungsbereich Gemeindewald) die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bplan Nr. 74 „Seniorenwohnen“).

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Etterschlag-Gewerbegebiet" in zwei Punkten im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB

Sachvortrag:

Das Landratsamt Starnberg machte die Verwaltung darauf aufmerksam, dass es zur Sicherstellung der Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens in der Inninger Straße (Errichtung einer Lagerhalle für einen Gärtnereibetrieb GR-Sitzung am 15.07.2019, TOP 11.8) und zur Wahrung des Erscheinungsbildes des Gewerbegebietes in seiner bestehenden Form Änderungen im Bebauungsplan bedarf:

1. Die Festsetzungen der „gemeindlichen Nutzflächen Recycling/Bauhof/Feuerwehr“ auf den Fl.Nrn. 137/2, 148/1 und 137 Teilfl. wird gestrichen; als Art der Nutzung wird „Gewerbe“ festgesetzt.
2. Im Umgriff des Bebauungsplanes wird die maximale Höhe von Werbeanlagen mit 12,00 m festgesetzt.
3. Nach Bebauungsplan sind bisher nur Satteldächer zulässig, deshalb ist der Punkt 2.1 der Festsetzungen durch Text zu streichen.
4. Die im Bebauungsplan festgelegte Trasse für eine elektrische Hauptversorgungsleitung wird nicht mehr benötigt, sie ist daher zu streichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 22 „Etterschlag-Gewerbegebiet“ zu den unter 1. bis 4. genannten Punkten zu ändern.

Ein Städteplaner ist mit der Bebauungsplanänderung zu beauftragen und das Verfahren ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Walchstadt Süd" für Steg, Terrasse und Weg; Fl.Nr. 950/6

Sachvortrag:

Es wird eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Walchstadt Süd“ für die Errichtung einer Weg-, Terrassen- und Steganlage beantragt. Die Weganlage ist im eher moorigen Uferbereich aufgeständert und deshalb als bauliche Anlage einzustufen. Diese Kategorisierung hatte zu einer Anordnung zur Beseitigung geführt, da Nebenanlagen außerhalb des Baufensters unzulässig sind (Ziffer 1.d).

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die aufgeständerte Weganlage eine standortgerechte Zuwegung ist, Flora und Fauna zuträglich.

Die Größe der Terrasse stellt einen erheblichen Eingriff in den Uferbereich dar.

Die Steganlage ist im Drohnenflug festgehalten worden und kann mit dem Bebauungsplan „Stege“ im Bestand festgeschrieben, aber nicht erweitert werden.

Beschluss:

Der Beschluss wird ausgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde wird zur Klärung beteiligt.

10. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.

10.1. Freistellungsantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Ahornstr. 22 - Kenntnisnahme

Sachvortrag:

Der Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Garage wurde im Freistellungsverfahren eingereicht.

Kenntnisnahme

10.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Nähe Maistraße - wiederholte Behandlung

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die vorhandene Wandhöhe beträgt 7,05 m; die maximal gestattete Wandhöhe des genehmigten und verlängerten Vorbescheids vom 04.10.2018 des Nachbargebäudes (Bezugsfall) Panoramaweg 3 beträgt 6,20 m.

Das geplante Gebäude befindet sich an einer exponierten Stelle, die 2 geschossige Bauweise mit einem Flachdach ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden, maximal E + ausgebautem Dach.

Vor der Sitzung fand eine Ortsbegehung statt. Durch die Errichtung eines Phantomgerüsts sollte geklärt werden, ob sich der Flachdachbau hinsichtlich des Maßes der Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Im Phantomgerüst war die beantragte WH abgebildet und eine um 50 cm reduzierte Variante. Im Gemeinderat wurde diskutiert, welche WH geeignet ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich auf Grund des § 34 BauGB die Höhen „hochschaukeln“ könnten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben zu, unter der Vorgabe einer Höhenreduktion von 50 cm.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

**10.3. Bauantrag: Anbau einer Glasüberdachung mit Seitenverglasung;
Joachim-Königbauer-Weg 21 a**

Sachvortrag:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für den das Landratsamt Starnberg eine Überprüfung seiner Anwendbarkeit bei einer Antragstellung vornehmen wird (siehe Zuschrift Landratsamt vom 16.10.2017). Dieser Antrag liegt nunmehr vor.

Die Glasüberdachung mit verglasten Seitenwänden ist von der baulichen Anlage her, wie ein Wintergarten zu betrachten.

Die Gemeinde prüft zwar keine Abstandsflächen, weist in diesem Falle jedoch darauf hin, dass nachbarliche Belange berührt werden.

Durch diesen Anbau entstehen Abstandsflächen, welche auf das Nachbargrundstück fallen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn liegt nicht vor.

Der Antrag auf „Befreiung“ von den Vorschriften des Art. 6 der BayBO müsste ein Antrag auf „Abweichung“ sein.

Die Verwaltung empfiehlt, im weiteren Verfahren, die planungsrechtlichen Grundlagen durch das Landratsamt zu klären. Aufgrund der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen ist eine positive Bescheidung nicht möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

10.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Abriss der bestehenden Garage; Brückenweg 2

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach Meinung der Verwaltung fügt sich das Gebäude hinsichtlich der zuvor genannten Kriterien ein. Auf die besondere Situation des Bachlaufes wurde eingegangen: dadurch dass die Garage nach Süden verschoben wurde, verbleibt der Bach in seinem ursprünglichen Verlauf. Das Gebäude ist nicht unterkellert, eine Geländemodulation wurde derart vorgenommen, dass keine Überflutungsgefahr besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

10.5. Bauantrag: Neubau eines Trainings-"Stadl" als Ergänzung zu den überdachten Abschlagshütten der Driving Range Nord - Golfclub Wörthsee e.V.; Gut Schluifeld

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 2 zu beurteilen. Es ist eine Ergänzung zu den bereits genehmigten überdachten Abschlagplätzen (AZ 40-B-2004-655-5) und wird in gleicher Bauweise wie diese erstellt.

Die Voraussetzungen für die Zulassung im Einzelfall gemäß § 35 Abs. 2 BauGB liegen vor, die Ausführung oder Benutzung beeinträchtigt öffentliche Belange nicht und die Erschließung ist gesichert.

Die Ausführung in Holzbauweise und der dynamische organische Charakter mit Dachbegrünung nehmen die spezifische Außenbereichssituation stilistisch auf, respektieren diese.

Sanitär- und Heizungsanschlüsse bzw. Installationen sind nicht vorgesehen, lediglich Elektroanschlüsse und ggf. eine Solareinspeisung für den Betrieb der technischen Schulungsgeräte zur Trainingsanalyse sind geplant.

Das Vorhaben ist die finale Abschlagplatzüberdachung, zukünftig sollen keine weiteren hinzukommen.

Grundsätzlich sollen keine weiteren Bauten mehr auf dem Gelände errichtet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

10.6. Tekturantrag: Änderung der Außenanlage; Höhenanpassung der Garagengrenzwand; Seestraße 15 - wiederholte Behandlung

Sachvortrag:

Der Tekturantrag wurde gewissenhaft überarbeitet. Alle in der GR-Sitzung vom 23.09.2019 unter Ö 7.11 offenen Fragen wurden beantwortet und gelöst.

Planungsrechtlich ist der Tekturantrag mit einem Antrag auf Abweichung von der Garagensatzung verbunden:

Art. 3 Stauraum vor Garagen (1): „Vor Grundstückseinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Erschließungswegen einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden“.

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines motorbetriebenen Tores (zweiflügelig) an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum hin.

Der Gemeinderat erteilt ein großes Lob für die gewissenhafte und sehr erfreuliche Abarbeitung der in der Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 monierten Punkte.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

10.7. Antrag auf Vorbescheid: Bebauung Doppelhaus; Wörthseestraße 30

Sachvortrag:

Die planungsrechtliche Beurteilung des Antrages richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 60 „Wörthseestraße-Alpenblick“.

Gegenstand des Vorbescheides ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Baufensters, überbaubare Grundstücksfläche, um 1 m nach Norden und 1,5 m nach Osten.

Der Festlegung des Baufensters liegt eine städtebauliche intendierte Ordnungsabsicht zu Grunde.

In vorangegangenen Anträgen anderer Bauwerber verfolgte die Gemeinde die Linie, Abweichungen in Form von Befreiungen von den Festsetzungen des Baufensters nicht zu gewähren.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass diese Tendenz beibehalten werden sollte, denn die Gewährung von Befreiungen in Bezug auf die Baufensterfestlegungen könnte zu Folgebefreiungsanträgen führen, was dann in summa die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes ad absurdum führen würde.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Befreiungsantrag nicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 2

10.8. Antrag auf Erweiterung der Steganlage vor Fl.Nr. 937/2

Sachvortrag:

Das Auslaufen der Veränderungssperre im Bebauungsplan „Stege“ nimmt ein Bauwerber zum Anlass, die Erweiterung einer Steganlage zu beantragen. Die Verwaltung empfiehlt, den Tenor des Bebauungsplanes „Stege“ beizubehalten und Bestandsstege zu erfassen, aber keinen Neubau und keine Erweiterungen zu gestatten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

10.9. Antrag auf Neuerrichtung einer Steganlage vor Fl.Nr. 1073/2

Sachvortrag:

Das Auslaufen der Veränderungssperre im Bebauungsplan „Stege“ nimmt ein Bauwerber zum Anlass, den Neubau einer Steganlage zu beantragen. Die Verwaltung empfiehlt, den Tenor des Bebauungsplanes „Stege“ beizubehalten und Bestandsstege zu erfassen, aber keinen Neubau und keine Erweiterungen zu gestatten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

11.	Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des
	Bebauungsplanes Nr. 39 "St.-Florian-Weg; Errichtung einer
	Doppelgarage; St.-Florian-Weg 17

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage ist der Bebauungsplan Nr. 39 „St-Florian-Weg“.

Im vorliegenden Antrag wird die Befreiung von den Festsetzungen A.7. und D.1. mit folgender Begründung beantragt:

„Festsetzung A.7.:

Da der Bebauungsplan keine eigenen Flächen für Garagen ausweist, überschreitet der Garagenbaukörper die westliche Grenze um 2,0 m. Im gesamten Bebauungsplangebiet befinden sich Garagen und Carports außerhalb der Baugrenzen.

Festsetzung D.1.:

Der Bebauungsplan lässt pro Wohneinheit eine Garage zu. Hier wird von einem Garagenbaukörper gesprochen, der sich nicht auf eine Einzel-Doppelgarage etc. festlegt.“

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag positiv zu entscheiden mit Bezug auf die im Umgriff des Bebauungsplanes bereits errichteten Garagen und der Schaffung von Stellplätzen Privatgrund, außerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

12. Antrag auf isolierte Befreiung von der örtlichen Garagensatzung für einen Carport; Ahornstraße 17 a

Sachvortrag:

Der vorliegende Antrag ist ein Antrag auf isolierte Abweichung von der Garagensatzung der Gemeinde. Es soll ein Carport errichtet werden, der direkt an einer öffentlichen Grünfläche liegt und keinen Stauraum hat. Hierin liegt der Gegenstand des Antrages, eine Abweichung von der Festsetzung Art. 3 Satz 1 der Garagensatzung.

Auf dem Nachbargrundstück des Doppelhauses wurde ein genehmigter Carport (40-B-2017-497-5) mit ähnlichen Abmessungen und in gleicher Lage errichtet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

13. Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 1.d des Bebauungsplanes Nr. 3 "Walchstadt Süd"; Vordere Seestraße 43

Sachvortrag:

Die planungsrechtliche Grundlage der Antragstellung ist der Bebauungsplan „Walchstadt Süd“. Es soll von der Festsetzung 1.d befreit werden für den Bau eines Gartenhauses, welches außerhalb des Baufensters errichtet werden soll. Angaben zur Größe des Gartenhauses liegen nicht vor.

Die Überprüfung der genannten Grundstücke, auf denen laut Antragsteller, Nebenanlagen außerhalb des Baufensters vorhanden sind, ergab, dass nur in einem Falle eine Baugenehmigung vorlag. Offensichtlich hatte das Landratsamt auch schon bauaufsichtliche Maßnahmen ergriffen, denn auf dem Grundstück Nr. 25 wurde eine Anordnung zur Beseitigung erteilt.

Es wurde auch bei Antragstellung für ein ähnliches Vorhaben, wie das des zu behandelnden, das Einvernehmen nicht erteilt.

Wie schon an anderer Stelle vermerkt, kann nach Recht nicht durch Unrecht geschaffen werden.

Es liegen dürftige Angaben zum Antragsgegenstand vor. Es soll mit der unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, welche einheitliche Vorgehensweise zu verfolgen ist, auch im Hinblick auf bereits vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Baufensters.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

14. Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung für die Einfriedung des Grundstücks an der Nordseite; Seestraße 13

Sachvortrag:

Gegenstand des Antrages ist eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung. Einfriedungen zwischen Grundstücken an der Seestraße dürfen max. 1,30 m hoch sein. Aufgrund der nachbarlichen Grenzgarage, deren Höhe und Konstruktion im Mittel 3 m ergeben, erscheint eine Anpassung der Höhe der Einfriedung auf dem Grundstück der Antragstellerin vertretbar. Es sind 1,50 m plus 40 cm Oberflächenerhöhung anzusetzen, so dass die Einfriedungshöhe 1,90 m betragen darf. Die Einfriedung ist bis zum öffentlichen Straßenverlauf hin auf maximal 1,30 m kontinuierlich abzustufen. Stabmatten sind bereits in der Ortsgestaltung zugelassen. Die Bauverwaltung weist auf den korrekten Einbau der Doppelstabmatten hin, um eine Verletzungsgefahr auszuschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

15. Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 73 "Ortsmitte Auing"; Erweiterung des Dunglagers; Hauptstraße 47

Sachvortrag:

Der Antragsteller beantragt mit zwei Anträgen eine Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 73 „Ortsmitte Auing“.

Antrag 1: Eine bestehende Dungbodenplatte soll von 6 X 20 m auf 6 X 30 m vergrößert werden. Begründet ist die Vergrößerung mit einer voraussichtlichen Sperrfristverlängerung für die Ausbringung des Dinges. Das Vorhaben liegt im Außenbereich, es dient gemäß § 35 BauGB einem privilegierten Betrieb. Städtebauliche Grundsätze der Bauleitplanung werden nicht berührt.

Antrag 2: Gegenstand des Antrages auf Ausnahme von der Veränderungssperre ist die Errichtung einer Hackschnitzelanlage. Der Antrag wurde unter TOP 7.2 in der Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 behandelt. Das Vorhaben liegt im Außenbereich, es dient gemäß § 35 BauGB einem privilegierten Betrieb. Städtebauliche Grundsätze der Bauleitplanung werden nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Anträgen 1 und 2 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 1

16. Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Neubau einer Dunglagerhalle; Schmidfeld, Fl.Nr. 610/1

Sachvortrag:

Die Gemeinde hatte ihr Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Dunglagerhalle unter TOP 5.7 in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2018 nicht erteilt. Nach Einschätzung des Rechtsbeistandes der Gemeinde sind die in der Begründung des Landratsamtes angeführten Punkte noch nicht hinreichend belegt, die Informationsbasis sei eher dürftig. Er empfiehlt, die bisherige Linie der Gemeinde wegen der offenen Rechtslage beizubehalten.

Somit bestünde die Möglichkeit, gegen eine Einvernehmensersetzung des Landratsamtes zu klagen. Im Klageverfahren könne dann die zur Zeit noch offene Rechtslage geklärt werden. Mittels Urteil des Verwaltungsgerichtes sei dann eine eindeutige Sach-, und Rechtslage belegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt auch weiterhin sein Einvernehmen nicht. Eine Entscheidung soll auf Mittwoch, 25.10.2019 verschoben werden. Diese Entscheidung brauchte am 25.10.2019 nicht getroffen werden, da zwischenzeitlich eine Verlängerung der Stellungnahmeabgabefrist bis zum 20.11.2019 vom Landratsamt bewilligt wurde.

Abstimmungsergebnis:**Ja 15 Nein 0****17. Information der 1. Bürgermeisterin**

TOP entfallen**18. Verschiedenes**

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung