



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.01.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 20:50 Uhr Sitzungsende: 22:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Schaffung eines Vergabezentrums für die Gemeinden durch das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland - wiederholte Behandlung
2. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2019 und 18.12.2019
3. Bekanntgabe der am 16.12.2019 und 18.12.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
4. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
5. Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.
 - 6.1. Bauantrag: Erneuerung von drei Garagen und einer Wohnung; Jägerstraße 10
 - 6.2. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses mit Carport; Neusiedlungsstraße 3
 - 6.3. Bauantrag: Aufstockung und energetische Sanierung; Fichtenstraße 1
 - 6.4. Bauvoranfrage: Neubau eines freistehenden Hauses; Am Schererberg 5
7. Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 1d des Bebauungsplanes Nr. 3 "Walchstadt Süd"; Vorderes Seestraße 43
8. Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 3 "Walchstadt Süd" zur Errichtung eines Carports als Ersatzbau; Vordere Seestraße 53
9. Antrag auf Befreiung von Art. 3 Abs. 1 der örtlichen Garagensatzung für 2 Stellplätze mit einem Doppelcarport; Amselweg 5
10. Umbenennung der S-Bahn-Haltestelle "Steinebach" in "Wörthsee" - Kenntnisnahme von Schreiben der DB und des MVV
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
 - 11.1. Widmung der Fl.Nrn. 648/4 und 394/8, beide Gem. Steinebach, als Teil der Muldenstraße
 - 11.2. Ermächtigung der Verwaltung zur Berichtigung von offensichtlichen Unrichtigkeiten des Straßen- und Wegeverzeichnisses als Angelegenheit der laufenden Verwaltung
12. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee

13. Information der 1. Bürgermeisterin
14. Information der Referenten
15. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Bürgerfragestunde:

Von den anwesenden Bürgern werden folgende Fragen gestellt:

- Frage zu Flyer der Freien Wähler bzgl. der Planungs- und Beratungskosten -> Es handelt sich um Haushaltsansätze inkl. Personalkosten /daher Zahl so hoch)
Höhe der tatsächlichen Kosten im Jahr 2018 € 261.843,48 ohne Einnahmen über Zuschüsse, die an anderer Stelle verbucht werden.
- Anmerkung zur Entwicklung am Ziegelstadel und möglichen Maßnahmen.
- Frage wegen Eschenfällungen im Bereich „Am Schererberg“

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. Schaffung eines Vergabezentrums für die Gemeinden durch das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland - wiederholte Behandlung

TOP entfallen

2. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2019 und 18.12.2019

Beschluss:

16.12.2019

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja 13 Nein 0

18.12.2019

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

3. Bekanntgabe der am 16.12.2019 und 18.12.2019 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

Bekanntgaben 16.12.2019:

Es sind keine Punkte bekannt zu geben.

Bekanntgabe 18.12.2019:

- Der Gemeinderat hat der Gewährung der „Großraumzulage München“ ab 01.01.2020 für die Bediensteten nach TVöD zugestimmt.

- Der Gemeinderat hat der 7. Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Gemeinde Herrsching für die Schulhausmiete der Mittelschule zugestimmt.

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

Sachvortrag

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Steinebach–Areal Kichenwirt“

Die Städteplanerin stellt den Planentwurf vor. Sie benennt die Abweichungen zur ursprünglichen Planung.

Diskutiert wird Grundsätzliches, was aber bereits entschieden war durch diverse Gemeinderatsbeschlüsse und nun im Bebauungsplan umgesetzt wurde.

Das Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht bleibt zunächst so. Dem Gemeinderat ist bekannt, dass eventuell eine Änderung nötig wird, da andere Eintragungen im Grundbuch bestehen. Gespräche mit den Berechtigten stehen dazu noch aus.

Beschluss:

Änderung des Geltungsbereichs und Aufteilung in Planteil A und Planteil B:

Die Parkplatzfläche auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 44/2 Gemarkung Steinebach wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Der verbleibende Umgriff wird einen Planteil „A“ und einen Planteil „B“ unterteilt. Festsetzungen werden vorerst nur für den Planteil „A“ getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 1

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „ Steinebach – Areal Kirchenwirt“ in der Fassung vom 29.01.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 1

Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf in der Fassung vom 29.01.2020 das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 1

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

TOP entfallen

6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.

6.1. Bauantrag: Erneuerung von drei Garagen und einer Wohnung; Jägerstraße 10

Sachvortrag:

Planungsrechtlich richtet sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB. In unmittelbarer Nachbarschaft Fl.Nr. 962/5 wurde ein Garagenüberbau realisiert.

Der Neubau der Garagen auf Fl.Nr. 962/72 soll anstelle von drei Bestandsgaragen errichtet werden, so dass es zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Grundstückes kommt.

Mit dem Vorhaben werden 70,58 m² Wohnfläche geschaffen, was gemäß Stellplatzsatzsatzung der Gemeinde Wörthsee 1,5 aufgerundet 2 Stellplätze erforderlich werden lässt.

Im Mehrfamilienhaus wurden bisher 12 Stellplätze gefordert und auf dem Grundstück nachgewiesen (siehe Beschlussauszug vom 18.04.2011).

Somit sind auf dem Grundstück insgesamt 14 Stellplätze nachzuweisen, was mit Darstellung auf dem Lageplan belegt ist und von der Verwaltung auch vor Ort überprüft wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

6.2. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses mit Carport; Neusiedlungsstraße 3

Sachvortrag:

Planungsrechtlich richtet sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Hinsichtlich der Art der Nutzung „Wohnen“ fügt sich das Vorhaben ein ebenso wie auch hinsichtlich des Maßes und der überbaubaren Grundstücksfläche.

Für beide Gebäude sind insgesamt 6 anfahrbare Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen (MFH=4; EFH=2), mit der grafischen Darstellung ist dieser Stellplatznachweis erbracht.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Nachweis nur bei Inanspruchnahme des gesamten Grundstückes funktioniert. Nach einer Grundstücksteilung mit einer internen Grenze läge ein erforderlicher Stellplatz für das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des Einfamilienhauses. Der Stellplatznachweis kann dann nur über eingetragene Grunddienstbarkeiten erfolgen.

Ein Gemeinderat merkt an, dass die städtebauliche Linie der nachbarlichen Bestandsgebäude durch das Einfamilienhaus unterbrochen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

6.3. Bauantrag: Aufstockung und energetische Sanierung; Fichtenstraße 1

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für die Beurteilung des Einfügens ist die städtebauliche Ensemblesituation in der Fichtenstraße 1-19 zu betrachten und diese als Einheit zu sehen in Abgrenzung zur gegenüberliegenden Straßenseite.

Nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise fügt sich die Aufstockung in die Eigenart der näheren Umgebung nicht ein, da die geplante Aufstockung das einheitliche Erscheinungsbild des Gesamtensembles in der Fichtenstraße 1- 19 erstmals durchbrechen würde.

Mit Bescheid des Landratsamtes vom 01.08.2007 wurde ein Antrag zur Aufstockung auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/3 abgelehnt. Nach Auffassung des Landratsamtes war das beantragte Vorhaben auch nicht ausnahmsweise i.S.d. § 34 Abs. 3a BauGB zulässig, weil die Abweichung der vermehrten Höhe des Vorhabens in Bezug auf die übrigen Gebäude des Ensembles städtebaulich nicht vertretbar ist. Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sinnvoll ist, weitere Vorhaben erst auf Grundlage einer das Gesamtensemble betreffenden Bauleitplanung zu behandeln. Diese grundsätzlich planungsrechtlich und städtebaulich vorgebrachten Kriterien sind für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens vorrangig vor baulichen und konstruktiven Gegebenheiten anzusetzen.

Der Gemeinderat begrüßt die Einschätzung der Verwaltung für den o.g. Bereich ein Bauleitplanverfahren zu initiieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

6.4. Bauvoranfrage: Neubau eines freistehenden Hauses; Am Schererberg 5

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dabei entspricht die Gebietsart der eines reinen Wohngebietes.

Es soll ein Gebäude mit E+1 entstehen mit den Nutzungen „Wohnen“ und „Kinderbetreuung“.

Beide Nutzungsarten sind prinzipiell gemäß § 3 BauNVO für ein reines Wohngebiet zulässig.

Bei diesem Vorhaben ist im späteren Antragsverfahren nachzuweisen, ob die Erschließung gesichert und die Stellplatzsituation für die Nutzungsart „Kinderbetreuung“ geklärt und belegt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der Nutzungskombination von Wohnen und Kinderbetreuung einverstanden, wenn die Darlegung einer gesicherten Erschließung und Stellplatzausweisung erfolgt ist, was im sich eventuell anschließenden Genehmigungsverfahren geschehen könnte.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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

Sachvortrag:

Die Beurteilung des Antrages richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr.3 „Walchstadt-Süd“.

Es wird die Errichtung eines Geräteschuppens beantragt, der gemäß Art. 57 BayBo verfahrensfrei wäre. Da er außerhalb des für bauliche Anlagen vorgesehenen Baufensters liegt, ist ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 1d. des o.g. Bebauungsplanes erforderlich.

Auch wenn es sich bei dem Geräteschuppen um eine kleine bauliche Anlage handelt, widerspricht deren Errichtung den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Gewährung einer Befreiung von der Festsetzung 1.d könnte zu einem Dominoeffekt für weitere sich anschließende Vorhaben führen, in dem mit dieser Befreiung eine Legitimation zur Errichtung weitere baulicher Anlagen und zwar in Lage und Größe erteilt wird . Eine Überschreitung des Baufensters berührt die Grundzüge der Planung, weshalb einer Befreiung wie sie § 31 BauGB zulässt, nicht gewährt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 2

8. Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 3 "Walchstadt Süd" zur Errichtung eines Carports als Ersatzbau; Vordere Seestraße 53

Sachvortrag:

Anstelle eines baufälligen und maroden Carports soll ein Ersatzbau errichtet werden. Planungsrechtlich wird die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr.3 „Walchstadt-Süd“ beurteilt. Das Vorhaben liegt im Bereich für Wochenendhausgebiete. Unter der Festsetzung 2.f sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen benannt. Der Antrag entspricht dieser Festsetzung, weshalb der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes obsolet ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Carports als Ersatz eines bereits bestehenden baufälligen Carports an gleicher Stelle und in gleicher Größe.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9. Antrag auf Befreiung von Art. 3 Abs. 1 der örtlichen Garagensatzung für 2 Stellplätze mit einem Doppelcarport; Amselweg 5

Sachvortrag:

Die Antragsunterlagen weisen inhaltliche und formelle Mängel auf:

- Im Lageplan ist der zu errichtende Carport nicht dargestellt.
- Nach Errichtung des Carports wäre der vorhandene Carport oder die vorhandene Garage, so wie im Lageplan dargestellt, nicht mehr anfahrbar.
- Maßstabsbezeichnungen im Lageplan sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0

10. Umbenennung der S-Bahn-Haltestelle "Steinebach" in "Wörthsee" - Kenntnisnahme von Schreiben der DB und des MVV

Sachvortrag:

Als Anlage liegen die Schreiben der DB vom 18.12.2019 und des MVV vom 16.12.2019 bei.

Der nicht unerhebliche Aufwand für die Umbenennung des Bahnhofes „Steinebach“ würde Kosten in Höhe eines geschätzt mittleren fünfstelligen bis sechsstelligen Betrages für die Gemeinde bedeuten.

Damit ist die Angelegenheit aus Sicht der Verwaltung erledigt.

11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

11.1. Widmung der Fl.Nrn. 648/4 und 394/8, beide Gem. Steinebach, als Teil der Muldenstraße

Sachvortrag:

Das Landratsamt besteht darauf, dass die im Eigentum der Gemeinde Wörthsee stehenden Fl.Nrn. 648/4 und 394/8, beide Gem. Steinebach, als Straßenfläche gewidmet werden oder Grunddienstbarkeiten darauf eingetragen werden, da ansonsten Genehmigungen für einen Stellplatz und einen Carport nicht erteilt werden können. Über diesen Stichweg sind bereits Häuser erschlossen.

Bisher wurden bei Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, und eindeutig Straßenflächen sind, nie Widmungen durchgeführt. Allerdings spricht auch nichts gegen die Widmung, da auf der Fläche öffentlicher Verkehr stattfindet und auch geräumt wird.

Die Verwaltung empfiehlt, der Widmung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Widmung der Fl.Nrn. 648/4 und 394/8, beide Gem. Steinebach, als Teil der Ortsstraße „Muldenstr.“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

11.2. Ermächtigung der Verwaltung zur Berichtigung von offensichtlichen Unrichtigkeiten des Straßen- und Wegeverzeichnisses als Angelegenheit der laufenden Verwaltung

Sachvortrag:

Bezug nehmend auf TOP 11.1 und andere Tagesordnungspunkte in der Vergangenheit, die sich mit Widmungen von gemeindlichen Straßenflächen beschäftigt haben, bittet die Verwaltung, dass der Gemeinderat die Ermächtigung erteilt, dass die Widmung von solchen Flächen im Verwaltungsweg (ohne Gemeinderatsbeschluss) erfolgen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass gemeindliche Flächen, die bereits bisher Straßenflächen sind, im Verwaltungsweg gewidmet werden können. Es handelt sich hier in der Regel nur um redaktionelle Änderungen des Straßenbestandsverzeichnisses. Es ist dem Gemeinderat zu gegebener Zeit zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

12. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee

TOP entfallen

13. Information der 1. Bürgermeisterin

- Ab 07.02.2020 ist die Stelle Umwelt/Energie besetzt.
- Auf der Homepage sind Infos zum Bau der Gasleitung eingestellt.
- Auf die Bestückung der Plakattafeln für die Kommunalwahl wird hingewiesen.

14. Information der Referenten

- Der Jugendreferent berichtet über die Veranstaltung zum Tag der Opfer des Nationalsozialismus im Jugendhaus.
- Der Verkehrsreferent fragt nach, wo Einwände/Anregungen zum 2-gleisigen Ausbau vorgebracht werden können. -> Diese werden von der Gemeinde gesammelt und weitergeleitet.

15. Verschiedenes

- Die Berufungen für die Wahllokale sind erfolgt. -> Kandidaten werden nur als Beisitzer in den Briefwahllokalen eingesetzt.
- Am 04.02.2020, 18:30 Uhr findet die öffentliche Sitzung des Wahlausschusses statt. Es wurden Wahlvorschläge von 5 Parteien/Gruppierungen für den Gemeinderat und Wahlvorschläge für 3 Bürgermeisterkandidaten eingereicht.
- Die Seepromenade bleibt zunächst Schotterweg.

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung