# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

| | | |
|---|---|---|
| Sitzungsdatum: | Montag, 20.04.2020 | |
| Beginn: | 19:00 Uhr | |
| Ende öffentlicher Teil | 20:25 Uhr | Sitzungsende: 21:05 Uhr |
| Ort: | in der Aula der Grundschule | |

## Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 02.03.2020 und 04.03.2020
2. Bekanntgabe der am 02.03.2020 und 04.03.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bekanntgabe von dringlichen Anordnungen, Entscheidungen nach Art. 37 Abs. 3 GO
4. Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich der Fl. Nr. 922/2 Gemarkung Etterschlag an der Wörthseestraße und Umgebung"

4.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

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

5. Bebauungsplan Nr. 70 "Etterschlager Straße - Fl. Nrn. 513 und 508/2"

5.1. Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

5.2. Satzungsbeschluss

6. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 1 Doppelgarage; Muldenstraße 8 b
7. Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
8. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
9. Verzinsung von Kassenkrediten an die Gemeindewerke
10. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee
11. Information der 1. Bürgermeisterin
12. Information der Referenten
13. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Die Sitzung fand wegen der Corona Pandemie in verkürzter Form und in der Aula der Grundschule statt

**Bürgerfragestunde:**

Von den anwesenden Bürgern werden keine Fragen gestellt.

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 02.03.2020 und 04.03.2020

**Sachvortrag:**

Ein Gemeinderat merkt an, dass die Niederschrift für die Sitzung am 02.03.2020 nicht im Ratsinfo eingestellt wurde. Daher erfolgt die Annahme der Niederschrift in der kommenden Sitzung am 29.04.2020.

**Beschluss:**

Der Niederschrift vom 04.03.2020 wird ohne Einwände zugestimmt.

Die Annahme der Niederschrift vom 02.03.2020 wird in der Sitzung am 29.04.2020 behandelt.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

## 2. Bekanntgabe der am 02.03.2020 und 04.03.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

**TOP entfallen**

## 3. Bekanntgabe von dringlichen Anordnungen, Entscheidungen nach Art. 37 Abs. 3 GO

**Sachvortrag:**

Aufgrund der Corona-Pandemie war es nicht möglich, eine Gemeinderatssitzung abzuhalten.

Bei den für die Auingerstraße 40, den Brückenweg 6, die Hintere Seestraße 27, die Maistraße (Klarstellungssatzung), die Maistraße Flnr. 472/3, die Muldenstraße 10, die Drosselgasse, die Nähe Brückenweg getroffenen Entscheidungen handelt es sich um dringliche, nicht aufschiebbare Angelegenheiten, die kurzfristig entschieden werden mussten.

Diese dringlichen Anordnungen sind dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme als Anlage übermittelt worden.

**Kenntnisnahme**

## 4. Bebauungsplan Nr. 66 "Bereich der Fl. Nr. 922/2 Gemarkung Etterschlag an der Wörthseestraße und Umgebung"

### 4.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

**Sachvortrag:**

Der Städteplaner stellt den Planentwurf vom 20.04.2020 vor.

Die Planung sieht abweichend vom Gemeinderatsbeschluss vom 01.04.2019 für die Fl. Nr. 922/2 folgende Rahmenbedingungen vor:

- Insgesamt 5 versetzt angeordnete Gebäudekörper mit einer GR von je 160 qm
- Maximale Wandhöhe von 6,0 m mit flachen Satteldächern, um die Gesamthöhenentwicklung der umliegenden Bebauung aufzunehmen
- Maximal 2 Wohneinheiten je Baukörper, d. h. insgesamt 10 Wohneinheiten
- Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in oberirdischen Carportanlagen und offene Besucherstellplätze
- Ähnliche Planungsparameter für Fl. Nr. 925/2, d. h. zwei Baukörper mit 6,0 m Wandhöhe, flach geneigten Satteldächern, jedoch 160 qm Grundfläche

Insgesamt können damit auf Fl. Nr. 922/2, wie im Gemeinderatsbeschluss zugestimmt, ca. 1600 qm BGF verwirklicht werden. Durch die deutlich geringere Höhenentwicklung fügen sich die 5 Häuser jedoch deutlich besser in die umgebende Bebauung ein, als die vier dreigeschossigen Baukörper.

Im Gemeinderat wird die Reduktion der Wandhöhen auf das in der Planung dargestellte Maß positiv gesehen. Kritisch angemerkt wird der Einlass zusätzlichen Verkehrs in den seeufernahen Bereich, bedingt durch die Anordnung der erforderlichen Stellplätze und Carports bis in die gesamte Tiefe des nach Süden orientierten Grundstückes hinein.
Es wird der Bau einer Tiefgarage gefordert und eine Orientierung von Stellplätzen zur Wörthseestraße hin. Gleichfalls wird eine Abkehr von der Doppelhausbebauung mit klassischer Gartenzauninnenraumgestaltung und Wohntypendurchmischung angeregt, mit Hinweis auf die Gestaltung des „Seeparks“. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet ist zu klären, ebenso wie die Besitzverhältnisse in den Zuwegungen.

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bereich der Fl. Nr. 922/2 Gemarkung Etterschlag an der Wörthseestraße und Umgebung“ in der Fassung vom 20.04.2020.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 0 Nein 16**
Somit erfolgt keine Billigung.

Der Planer überarbeitet die Planung unter Berücksichtigung der Anmerkungen aus dem Gemeinderat.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf in der Fassung vom 20.04.2020 das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 0 Nein 16**
Das Verfahren wird nicht durchgeführt.

## 5. Bebauungsplan Nr. 70 "Etterschlager Straße - Fl. Nrn. 513 und 508/2"

### 5.1. Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

**Sachvortrag:**

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat vorab im KommSafe zur Verfügung gestellt.

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt den Städteplaner.

A. **Anregungen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange**

**1. AWISTA Starnberg, Schreiben vom 05.03.2020**

„Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss *(vgl. § 13 a Abs 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung)*.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung der Müllbehälter ist im Zuge der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen und durch die Nutzer zu organisieren.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**2. Kreisbandinspektion Starnberg, Schreiben vom 26.02.2020**

-Löschwasserversorgung
Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis vom 300m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art. 12 BayBo2008).

Erschließung
Hinsichtlich der Erschließungssituation bestehen keine Bedenken

Zweiter Flucht- und Rettungsweg
Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges bestehen unsererseits keine Bedenken.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist, da es sich um einen Bereich mit bereits bestehender Bebauung handelt, bei welchem die Löschwasserversorgung bereits gesichert sein muss und das Baurecht nicht wesentlich erhöht wird.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**3. LRA Kreisbauamt Naturschutz, Starnberg**
**Schreiben vom 20.12.2019 (E-Mail vom 05.03.2020)**

- Untere Immissionsschutzbehörde
  Die Untere Immissionsschutzbehörde wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme abgeben.

- Untere Naturschutzbehörde

  1. Festsetzung 9 g und in der Relevanzprüfung Seite 14 V7

Bei Glasflächen wird eine Größe von mehr als 3 m² angegeben. Dies ist fachlich nicht gerechtfertigt, weil bereits sehr viel kleinere Flächen zu einem tödlichen Risiko für Vögel werden können. Wir bitten die

Größenangabe daher zu streichen. Wesentlich ist nicht die Größe der Glasscheibe, sondern ob der Vogel dies als Glasscheibe erkennt oder ob er eine freie Durchflugsmöglichkeit erwartet. Zudem können auch große spiegelnde Fensterscheiben zu einem tödlichen Risiko für Vögel werden.

2. Zu 4.11 in der Begrünung

Wie bereits im Rahmen der letzten Stellungnahme ausgeführt, ist auch bei Verfahren nach § 13a BauGB die Eingriffsregelung zu beachten:

§ 13 a BauGB verweist auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB: Darin steht, dass kein Ausgleich erforderlich ist. Die Komponenten Vermeidung bzw. Minimierung sind aber stets zu beachten (§1a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Wir bitten daher den Satz *„Die Eingriffsregelung im Sinne des § 18 BNatSchG findet daher keine Anwendung“* in der Begründung zu streichen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch kleinere Glasflächen mit bereits weniger als einem Quadratmeter sind für Vögel nicht erkennbar und können durch Anflug zu einem tödlichen Risiko werden.
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und auch dem Landesbund für Vogelschutz wurde herausgearbeitet, dass das Risiko einer Kollision mit der Größe der Glasfläche ansteigt. Aus diesem Grund wird angeregt, doch eine Mindestfläche zu definieren und hier 1 m² festzusetzen und auch explizit auf Fenster mit zu verweisen. Diese Festsetzung erscheint angemessen hinsichtlich der Lage des Baugebiets in direkter Nachbarschaft zum angrenzenden Waldbereich und der geplanten Eingrünung zur Etterschlager Straße. Dort ist vermehrt mit dem Vorkommen von Vögeln zu rechnen. Angesichts der Unglückszahlen von Vögeln (ca. 18 Mio. tote Vögel an Glasflächen) erscheint es verhältnismäßig, in dieser naturschutzfachlich „exponierten“ Lage mit zahlreichem Baumbestand, erhöhte Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen. In diesem Zusammenhang ist auf das „Freiberg-Urteil“ (des Bundesverwaltungs-gerichts vom 14.07.2011, AZ. 9 A 12/10) zu verweisen, das sehr strenge Maßstäbe an eine mögliche Verletzung des Tötungsverbots streng oder besonders geschützter Arten stellt, welche durch ein Vorhaben hervorgerufen werden kann.

Die Festsetzung Nr. g) wird im Bebauungsplan wie folgt geändert: Fenster- und Glasflächen >1 m² je Einzelscheibe sind gegen Vogelschlag durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas zu sichern. Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, um Verluste zu verhindern. Über-Eck-Verglasungen sind auch mit Vogelschutzglas unzulässig.

Entsprechend der Stellungnahme wird der Satz „Die Eingriffsregelung im Sinne des § 18 BNatSchG findet daher keine Anwendung“ in der Begründung gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

- Kreisbauamt

Für die künftigen Auslegungsverfahren wird darum gebeten, die Änderungen farblich hervorzuheben, da hierdurch die Prüfung erheblich erleichtert werden kann.

1. Es wird um Anpassung der Nummerierung (A) 7.) fehlt) gebeten. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.
2. Dass Fassungsdatum der BayBO sollte insbesondere bzgl. der Festsetzung A) 3g) genannt werden, da die BayBO sich derzeit in einem Änderungsverfahren befindet. Dies ebenfalls als redaktionelle Änderung.
3. Mit der **Festsetzung A) 8.m)** ist bei einer geringfügigen Geländeveränderung ein Freistellungsverfahren nicht mehr möglich. Ist dies so gewollt? Um Prüfung und ggf. Anpassung wird gebeten.

Im Übrigen werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 29.08.2019 hinausgehen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nummerierung wird angepasst und das Fassungsdatum der BayBO ergänzt. Die geringfügige Zulässigkeit der Terrassierung außerhalb der Baugrenzen wird unter Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.08.2019 zur 1. Auslegung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

4. **LRA Technischer Umweltschutz, Starnberg, Schreiben vom 11.03.2020**

1. Hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrten verweisen wir auf den ersten Absatz unserer Stellungnahme vom 11.09.2019. („Die Tiefgaragenausfahrt ist so zu orientieren oder durch bauliche Maßnahmen so abzuschirmen, dass keine Blendung durch ausfahrende Autos an gegenüberliegenden Gebäuden und keine gerichtete Schallabstrahlung auf gegenüberliegende Gebäude auftreten können.“) Der Gemeinde wird empfohlen, den Passus unter die Festsetzungen aufzunehmen oder die Zufahrten bereits im Plan konkret einzutragen.

2. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros C.Hentschel Consult (Projekt-Nr. 1977- 2019 Bericht V01 vom 05.11.2019) erstellt. Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV eingehalten werden, so dass keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

   In der Nachtzeit werden an allen Westfassaden Beurteilungspegel von 46 und 47 dB(A) erreicht. Hier gilt der Passus der DIN 18005, wonach bei Beurteilungspegeln von 46 und 47 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Soll besonderer Wert auf die Wohnqualität gelegt werden, wird der Gemeinde empfohlen, den Festsetzungsvorschlag zu den Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern aus unserer Stellungnahme vom 11.09.2019 („Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind Wohnungsgrundnisse zu planen, bei denen Fenster, die zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlich sind, nicht in der straßenzugewandten Westfassade liegen. Wo diese Grundrissplanung nicht möglich ist, muss bei Schlafräumen, die ausschließlich über straßenzugewandte Fenster belüftet werden können, mindestens ein Fenster pro Raum mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Alternativ ist mindestens ein Fenster pro Aufenthaltsraum mit einer geschlossenen Verglasung (z.B. Wintergartenkonstruktion) zu umbauen. Diese Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Außenhaut nicht mindern.“) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

3. Punkt 4.12 der Begründung: Der Ausdruck „Gewerbelärm“ (S.10 oben) ist missverständlich, da es sich hier um den Parkverkehr von Wohnnutzung handelt, zu dessen Beurteilung die TA Lärm in Anlehnung herangezogen werden kann. Wir empfehlen daher folgende Formulierung: „Für den Parkverkehr der Wohnnutzung wird…“

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung zur Orientierung der TG-Ausfahrt existiert nicht. Der Textbaustein wird in die Hinweise übernommen und im Genehmigungsverfahren beurteilt.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wird der Festsetzungsvorschlag zur Grundrissorientierung im Bebauungsplan aufgenommen. Alternative Überlegungen zur Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Etterschlager Straße wurden nicht weiterverfolgt, da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im gesamten Planungsgebiet eingehalten werden können und die der TA Lärm gem. Gutachten der Firma C. Hentschel Consult nur geringfügig überschritten werden. Außerdem widerspräche eine durchgängige Schallschutzwand der Zielvorstellung des durchgängigen Grünraums entlang der Etterschlager Straße.

Durch den Geländeverlauf (stark steigende Hangsituation von der Straße zur möglichen Bebauung) müsste die Wand für eine effektive Abschirmung auch überdimensional hoch ausgeführt sein.

Die Anpassung der Begründung erfolgt gem. Formulierungsvorschlag der Stellungnahme.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

**5. Regierung von Oberbayern ( Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in den Regionen München (14) und Ingolstadt (10)), München, Schreiben vom 02.03.2020**

Die Planung zur Nachverdichtung des Areals (ca. 1 ha davon 0,7 ha WA sowie Verkehrs- und Waldflächen) wurde mit Stellungnahme vom 19.08.2019 beurteilt, wobei keine Einwände erhoben wurden (vgl. LEP 3.1 G).
Im überarbeiteten Entwurf ist ein zusätzliches Baufenster im nördlichen Grundstück Fl. Nr. 508/2 vorgesehen. Die Änderung wirkt sich auf die landesplanerische Bewertung nicht aus. Insgesamt gilt weiterhin, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Hinweis:
Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans München ist abgeschlossen und seit dem 01.04.2019 in Kraft (vgl. Begründung Entwurf S.3).

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**6. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 05.02.2020**

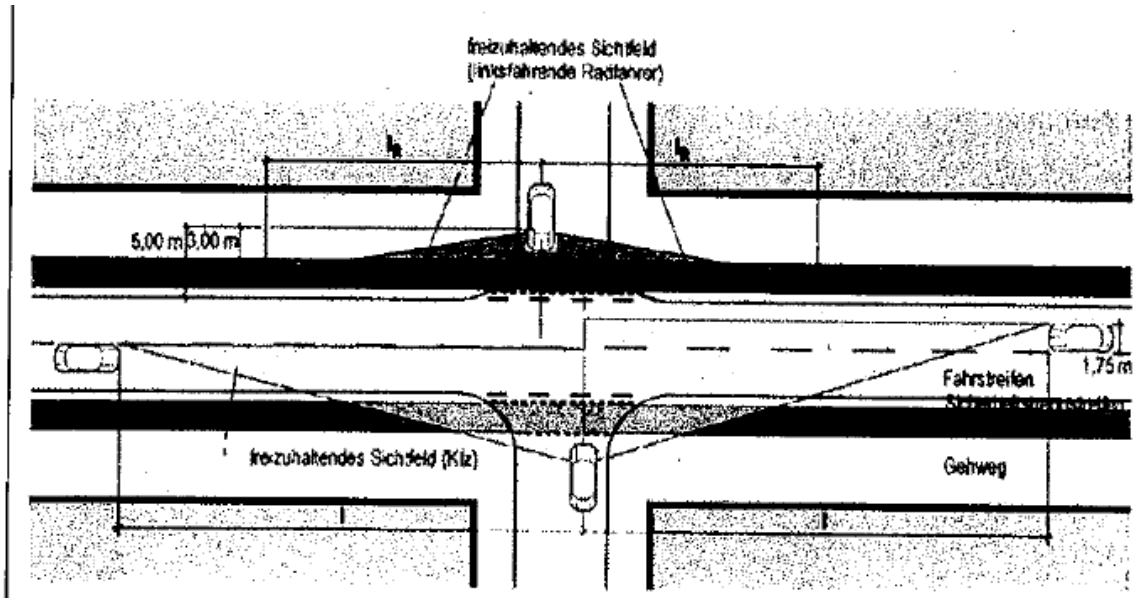
- Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Neuanbindung

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).
Diese Vorgabe ist hier aufgrund der aktuell bereits vorhandenen Überflutungen der Staatsstraße unbedingt nachzuweisen.

Sichtflächen
**Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung in die Staatsstraße ist gemäß RASt** mit der Seitenlänge l=70 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt **freizuhalten.**




Freizuhaltendes Sichtfeld (linksfahrende Radfahrer)

Freizuhaltendes Sichtfeld (Kfz) Fahrstreifen…
Gehweg

Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL/RASt)

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt

werden, wenn sie sich mehr als 0,80m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begrünung und ggf. Rechtsrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BlmSchV)

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind bereits im Bebauungsplanentwurf unter Festsetzung 10c) und in der Planzeichnung enthalten, die Darstellung und der räumliche Umgriff werden entsprechend angepasst. Der Festsetzungstext wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Im Bebauungsplan wird zusätzlich zur bereits enthaltenen Festsetzung 10b) ein Hinweis aufgenommen, dass die Rückhaltung von Niederschlagswasser vor der Einmündung in die Etterschlager Straße nachgewiesen werden muss.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**7. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 05.03.2020**

„Die bestehenden Strom-Hausanschlussleitungen vom Anwesen Haus-Nr. 32 und 36 (gelbe Markierungen im Plan) sind bei Grabarbeiten zu beachten. Sofern ein Rückbau des Strom-Hausanschlusses bei Haus-Nr. 32 notwendig sein wird, bitten wir um entsprechende Information für unsere Vorplanungen"

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

8. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten**

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgen Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2019636 vom 23.08.2019 Stellung genommen.

- Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
  Stellungnahme vom 23.08.2019:

„Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

**B. Einwendungen aus der Öffentlichkeit:**

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Auf Anraten des Rechtsanwaltes der Gemeinde wurden die beiden betroffenen Grundeigentümer nochmal zu den Änderungen am Verfahren verkürzt beteiligt.

Ergänzung im Nachgang zur 2. Auslegung

Die möglichen zu ändernden, bzw. zu ergänzenden Festsetzungen gem.

g) zu Reduzierung der max. zulässigen Glasgrößen aufgrund des zu erwartenden Vogelschlags von 3m² auf 1m² und

h) Maßnahmen zum Immissionsschutz durch Grundrissorientierung, bzw. Einsatz von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen bei schutzwürdigen Aufenthaltsräumen

wurden den Betroffenen (hier Grundstückseigentümern) mit der Bitte zur Stellungnahme am 15.04.2020 durch das Bauamt Wörthsee in Form eines angepassten B-Plan-Entwurfs mit rot markierten Änderungen zugeleitet.

Folgende Stellungnahmen gingen bis Montag, 20.04.2020 ein:

**a) Grundstückseigentümer 1 mit E-Mail vom 20.04.2020**

Die textliche Festsetzung 9g, die im letzten Entwurf eine Begrenzung der Glasfläche von Fenstern wegen der Gefahr von Vogelschlag auf 3 m² begrenzt, soll laut Stellungnahme von… auf 1 m² begrenzt werden. **Wir bitten und beantragen, diese Reduzierung nicht zu beschließen.**
Begründung:
Eine Begrenzung auf eine maximal zulässige Glasfläche von 1 m² würde zum Beispiel für eine gängige raumhohe Fenstertüre die ungeteilte Glasfläche auf 44 cm Breite begrenzen. Eine übliche raumhohe Fenstertüre mit einer Breite von 1,2 m Rohbaulichte und mit einer Glasfläche von ca. 2,2 m² würde bedeuten, dass sie irgendwie zweimal gesprosst werden müsste. Das wäre aus unserer Sicht eine unangemessene, gestalterisch unzeitgemäße Einengung. Die Alternative, in so einem Fall ein Spezialglas gegen Vogelschlag zu verwenden, welches ein Vielfaches eines Normalglases kosten würde, halten wir als Architekten für wirtschaftlich nicht zumutbar.
In Bayern gibt es sicherlich – ohne dass ich es nachweisen könnte – hunderttausende von Fenstergläsern, die um die 3 m² Fläche haben, und die noch nie einen Vogelschlag verursacht haben. Nach Aussage von naturschutzfachlichen Planern ist eine derart scharfe und unbegründet einengende Stellungnahme, wie diejenige mit der hier genannten und mit weiteren scharfen Forderungen im Verfahren, unbekannt.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der naturschutzfachlich tatsächlich „exponierten“ Lage mit zahlreichem Baumbestand in unmittelbarer Nähe zum Wald, erscheint es verhältnismäßig, erhöhte Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen und diese im Bebauungsplan auch festzusetzen. Unterteilungen der Glasflächen durch Sprossen auf Einzelscheiben < 1m² trotz großflächiger Verglasungen ist den Bauherren und Nutzern zumutbar.

**b) Grundstückseigentümer 2 mit E-Mail vom 20.04.20**

Bzgl. der mittels "Roteintrag" dargestellten Plananpassungen bitte und beantrage ich, die Festsetzung A) 9. g) wieder i.S. der ursprünglichen Formulierung anzupassen: "Fenster- und Glasflächen > 3 m² je Einzelscheibe sind gegen Vogelschlag.....".

Begründung:

Eine Beschränkung auf lediglich 1 m² Fenstergröße je Einzelscheibe ist mit den Anforderungen an eine zeitgemäße, auskömmlich belichtete Bauweise i.S. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse schwerlich in Einklang zu bringen.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der naturschutzfachlich tatsächlich „exponierten“ Lage mit zahlreichem Baumbestand in unmittelbarer Nähe zum Wald, erscheint es verhältnismäßig, erhöhte Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen und diese im Bebauungsplan auch festzusetzen. Unterteilungen der Glasflächen durch Sprossen auf Einzelscheiben < 1m² trotz großflächiger Verglasungen ist den Bauherren und Nutzern zumutbar.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

## 5.2. Satzungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 70 „Etterschlager Straße, Fl. Nr. 513 und 508/2“ in der Fassung vom 03.06.2019, geändert 20.12.2019, 20.04.2020, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

## 6. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 1 Doppelgarage; Muldenstraße 8 b

**Sachvortrag:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des mit BV/238/2019 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 74 „Fichtenstraße/Muldenstraße/Steige/Am Steinberg“. Mit BV/027/2020 wurde die zum Bebauungsplan erlassene Veränderungssperre konkretisiert.

Die Gemeinde hatte bei einem anderen Antragsteller in der Muldenstraße 10 einen Antrag auf Ausnahme von der o.g. Veränderungssperre abgelehnt.

Die Verwaltung schlägt im Sinne einer ausgewogenen Beurteilung dem Antragsteller der Muldenstraße 8b vor, mit einem durch die Gemeinde zu beauftragenden Planer ein Gebäudekonzept zu entwickeln, welches die durch die weitere Planung differenzierten Inhalte des Bebauungsplanes mit denen der Gebäudeplanung abgleicht.
Dieses Vorgehen ist insofern sinnvoll, da die Gemeinde so zunächst gemäß § 1 BauGB ihrer hoheitlichen Verantwortung für die Bauleitplanung nachkommt und sich im späteren abstimmungsbereit gegenüber den Bauwerbern verhält.

**Beschluss:**

Der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 15 Nein 1**

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

**TOP entfallen**

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

**TOP entfallen**

## 9. Verzinsung von Kassenkrediten an die Gemeindewerke

**Sachvortrag:**

Bei den Gemeindewerken laufen die Planungen für das Kirchenwirtareal. Damit werden auch immer häufiger, hohe Zahlungen fällig. Dies wird sich auch im nächsten Jahr fortsetzen und verstärken.

In diesem Zusammenhang, kann es immer wieder vorkommen, dass ein Kassenkredit benötigt wird, den man sich bei der Bank besorgt. Hier ist in der Haushaltssatzung immer ein Höchstbetrag festgelegt. Derzeit sind dies 500.000 €.

Es macht aber keinen Sinn, Kassenkredite bei einer Bank aufzunehmen, wenn auf dem Gemeindekonto genügend Mittel vorhanden sind und man dort u. U. sogar eine Verwahrgebühr bezahlen muss.

Üblicherweise leihen sich die Werke dann bei der Gemeinde Geld. Um den Aufwand für den Betrieb eines Werkes darzustellen, sind diese Mittel zu verzinsen. Der Zinssatz ist vom Gemeinderat festzulegen. Hier könnte man aktuell, einen Zinssatz für Kassenkredite in Höhe von 1 % p. a. festlegen.

Zur Vermeidung von unnötigem Verwaltungsaufwand und im Hinblick auf die aktuelle Zinssituation könnte man aber auch auf die Verzinsung von internen Kassenkrediten verzichten.

**Beschluss:**

Die Gemeindekasse und die Gemeindewerke Wörthsee dürfen sich gegenseitig Kassenkredite gewähren. Die Höchstbeträge bestimmen sich nach der Haushaltssatzung. Auf eine Verzinsung wird verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:** **Ja 16 Nein 0**

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

**TOP entfallen**

## 11. Information der 1. Bürgermeisterin

**TOP entfallen**

## 12. Information der Referenten

**TOP entfallen**

## 13. Verschiedenes

- Verlegung der Gasleitung
  Die Frage eines Gemeinderates, ob Leerrohre verlegt werden können, wird mit „Nein“ beantwortet.

- Kiosk in der Maistraße
  Die 1. Bürgermeisterin möchte dieses Thema nach der konstituierenden Sitzung behandeln

- Entwässerung Etterschlag Ost
  Ein Rücklauf der angeschriebenen Eigentümer der für die Verlegung der Leitung in Frage kommenden Grundstücke ist erfolgt, allerdings hat der Eigentümer des für eine Verlegung in Frage kommenden wichtigsten Grundstückes eine Verlegung auf seinem Grundstück abgelehnt.

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung