



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.04.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 21:55 Uhr Sitzungsende: 22:05 Uhr
Ort: in der Aula der Grundschule

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.04.2020 und 02.03.2020
2. Bekanntgabe der am 02.03.2020, 15.04.2020 und 20.04.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bekanntgabe von dringlichen Anordnungen, Entscheidungen nach Art. 37 Abs. 3 GO
4. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
- 4.1. Kenntnisnahme und Beschlussfassung zur Genehmigungsplanung Stand 17.04.2020
5. Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Etterschlag Ortsmitte West"
- 6.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
- 6.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
7. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Etterschlag"
- 7.1. Abwägung und Beschlussfassung über die im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen
- 7.2. Satzungsbeschluss evtl. Verfahrensbeschluss zur nochmaligen verkürzten Auslegung gem § 4 a BauGB
8. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für das "Wohngebiet und Sondergebiet Am Teilsrain"
- 8.1. Vorstellung des Planentwurfes
- 8.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 "Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen nördlich Zum Kuckucksheim"
- 9.1. Aufstellungsbeschluss
- 9.2. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
- 9.3. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB
10. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee

11. Information der 1. Bürgermeisterin
12. Information der Referenten
13. Verschiedenes
14. Verabschiedung des ausscheidenden 2. Bürgermeisters
15. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Bürgerfragestunde:

Von den anwesenden Bürgern werden folgende Fragen gestellt:

- Eine Bürgerin erkundigt sich nach der Trasse der Gasleitung und fragt, ob andere Bereiche auch angeschlossen werden können. > Dazu ist zur Zeit von Seiten der Gemeinde noch keine verbindliche Aussage möglich.

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 20.04.2020 und 02.03.2020

Beschluss:

02.03.2020:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

20.04.2020:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 02.03.2020, 15.04.2020 und 20.04.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

Bekanntgaben 02.03.2020:

- Der Gemeinderat hat den Auftrag für die Ausarbeitung des kommunalen Sturzflut-Risiko-Management an ein Ingenieurbüro vergeben.
- Der Gemeinderat hat Gutachten im Rahmen des Wettbewerbs „Seniorenwohnen“ für die Bereiche Schallschutz, baugrundtechnische Untersuchung und Vermessung vergeben.

Bekanntgaben 15.04.2020

Es sind keine Punkte bekannt zu geben.

Bekanntgaben 20.04.2020:

Der Gemeinderat hat der Kreditaufnahme sowohl für die Gemeinde Wörthsee als auch das Gemeindewerk Wörthsee zugestimmt.

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

Sachvortrag:

Bei den Bauangelegenheiten Mehrfamilienhaus „Am Pfeifenberg“, für die Dorfstraße 7 und die Etterschlager Straße 18 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. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

4.1. Kenntnisnahme und Beschlussfassung zur Genehmigungsplanung Stand 17.04.2020

Der Planer stellt die Genehmigungsplanung vor:

- der Kirchenwirt bleibt in seinem Erscheinungsbild unverändert
- Haus 1 ist ein klassischer Dreispänner, der sich um Terrassen herumgruppiert
- im Haus 2 ist im EG eine gewerbliche Nutzung vorgesehen; in den Wohngeschossen sind es Maisonette Wohnungen mit innenliegender Treppe zur Schlafgalerie
- der energetische Standard ist KFW 55 mit Lüftungsanlagen
- die Bauweise entspricht der ländlichen Bauweise mit einem massiven Sockelgeschoß und einem Holzbau in den Obergeschossen.

Seitens einiger weniger Gemeinderäte wird angemerkt, dass eine Durchwegung fehle, dass Dachgauben zu massiv seien, dass insgesamt das gesamte Erscheinungsbild des Kirchenwirtes zu massiv und zu hoch ausfalle.

Der Planer erklärt die Größe der Gaube in Haus 1 damit, dass der Einbau des Aufzuges einen Überbau erfordere. Bedingt dadurch, dass die konstruktiven und gesetzlichen Vorgaben (DIN 18040-1 und -2) zum barrierefreien Bauen einzuhalten sind, z.B. eine Rampenneigung von 6%, ergeben sich daraus resultierend entsprechende Höhen.

Die Wahrnehmung der Höhen in der Realität entspricht nicht den dargestellten Höhen der Genehmigungsplanung, die eine technische Darstellung ist. Die in den Eingangsworten des Planers gezeigte Illustration entspricht eher der wahrnehmbaren Gesamterscheinung des Kirchenwirtensembles. Die Wandhöhen sind so bemessen (ca. 6,80 m), dass eine Anleiterbarkeit gegeben ist.

Die 1. Bürgermeisterin erinnert daran, dass die kritisch angemerkten Punkte bereits in früheren Gemeinderatssitzungen diskutiert wurden und der jetzt vorgestellte Entwurf den Beschlüssen des Gemeinderates entspricht und diese umgesetzt hat.

Ein Gemeinderat gibt den Grundtenor der Mehrheit des Gemeinderates wieder, indem er den vorgestellten Entwurf als sehr gelungen bezeichnet. Ebenso wie die Darlegung der Qualität, dass sich mit Realisierung des Projektes „Kirchenwirt“ ein belebtes Ortszentrum entwickeln kann.

Die Verwaltung kontaktiert das Staatliche Bauamt Weilheim, um die sich aus den rechtlichen Vorgaben ergebenden Erfordernisse für die „Kirchenwirtkreuzung“ mit dem Konzept des Freiraumplaners auch im Rahmen der Feinuntersuchung „Ortsmitte Steinebach“ abzustimmen.

Ein Gemeinderat stellt nach der erfolgten Diskussion zum Kirchenwirt im Gemeinderat einen Antrag auf Behandlung nach Art. 49 GO. Der Gemeinderat befindet einstimmig 16:0, dass der Gemeinderat betroffen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung und damit sein Einvernehmen zur vorgestellten Genehmigungsplanung

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 3

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

TOP entfallen

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Etterschlag Ortsmitte West"

6.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Sachvortrag:

Der Städteplaner stellt den Planentwurf vor und beantwortet die Fragen des Gemeinderates mit folgendem Ergebnis:

- Im Biergartenvorbereich ist ein „F“ für Fahrradabstellplätze einzufügen.
- Die dem „Alten Wirt“ zugehörige Parkierungsfläche könnte analog zum „Kirchenwirt“ in „öffentlich“ umgewidmet werden, mit der Auflage, bestimmte Betriebszeiten einzuhalten. Sollte diese Umwidmung beschlossen worden sein, sind die veränderten Immissionsschutzvorgaben an den Fachingenieur für dessen Schallschutzgutachten weiterzugeben.
- Die 1. Bürgermeisterin betont, dass mittels des Bebauungsplanes die Intention zum dauerhaft gesicherten Erhalt der Nutzung des „AltenWirtes“ als ortsbildprägendes Element von Etterschlag gesichert sei, ebenso wie der damit einhergehende Erhalt der Ortsmitte. Zum Gesamtensemble „Ortsmitte Etterschlag“ gehöre auch die daneben liegende Pension.
Die 1. Bürgermeisterin weist auf die Dringlichkeit des in dieser Gemeinderatssitzung zu treffenden Beschlusses zur Annahme der Planung hin, da die Veränderungssperre am 29.05.2020 auslaufe. Die Entwurfsvorschläge des Planers des Grundstückseigentümers fanden in Vorgesprächen, in denen Fraktionsvertreter des Gemeinderates beteiligt waren, deren Zuspruch. Diese Entwurfsvorschläge konnten in der Planungsvorstellung nicht mehr eingearbeitet werden, sie können jedoch noch im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes als Bedenken und Anregungen Berücksichtigung finden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag Ortsmitte West“ in der Fassung vom 29.04.2020. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 3

6.2. 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 29.04.2020 das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 3

7. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Etterschlag"

7.1. 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. Staatliches Bauamt Weilheim, Hochbau, Straßenbau vom 16.03.2020

Gemäß BaySis ist die Kreisstraße STA a als „freie Strecke“ vermerkt. Allerdings liegt diese innerhalb der geschlossenen Ortschaft. In Abstimmung mit dem Vertreter des Staatlichen Bauamt Weilheim ist daher die Aufnahme und Darstellung einer Ortsdurchfahrtsgrenze an der Kreisstraße, die nördlich des Kreisverkehrs liegt, letztlich irreführend. Zusätzlich liegt diese außerhalb des Planungsbereichs 2, für den ausschließlich Planzeichen als Festsetzungen und Hinweise dargestellt sind.

Nachdem sich das Planungsgebiet innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet, kann die Anbauverbotszone – wie bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplanes – auf 10 m reduziert werden.

Nachdem das Planungsgebiet innerhalb der geschlossenen Ortschaft liegt, ist die Gemeinde zuständig für die Festlegungen, ob, wie und wo auf den Privatgrundstücken erworben werden darf. Diese Abwägung wurde ebenfalls mit dem Vertreter des Straßenbauamtes abgestimmt.

Es wird ein Hinweis D. 4. aufgenommen, der auf die notwendige Beantragung einer Sondernutzungserlaubnis für die Herstellung einer neuen Zufahrt beim Staatlichen Bauamt Weilheim hinweist.

In Abstimmung mit dem Straßenbauamt ist die Darstellung eines Sichtfelds nicht erforderlich, da das Straßengrundstück über 7 m tief ist, bevor die Fahrbahn der Kreisstraße erreicht wird. Allerdings wird als Ziff. C.5.2 eine Festsetzung zu Sichtflächen zum Gehweg aufgenommen: *„Zum Fahrbahnrand des Gehwegs ist eine Sichtfläche von 3 m Tiefe und 20 m Länge einzuhalten, Dort sind jegliche Einbauten oder Pflanzungen über 80 cm Höhe unzulässig.“*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung wird entsprechend der Abwägung vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

2. Autobahndirektion Südbayern

Zu 1.: Die Autobahndirektion hat zugesagt, eine Befreiung für die Bebauung bis 30 m in Aussicht zu stellen, vgl. Mail vom 22.04.2020. Allerdings muss der Bauraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 137 auf die 30m-Linie zurückgenommen werden. Eine Bebauung, die näher an die Autobahn reicht, wird nicht zugelassen – hier kann auch nicht auf den ursprünglichen Bebauungsplan Bezug genommen werden, in der der Bauraum offensichtlich weiter nach Süden gereicht hat.

Zu 2.: Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass eine Bebauung innerhalb der Bauverbotszone der Autobahn einer Ausnahmegenehmigung durch die Autobahndirektion bedarf. Diese ist durch den Entwurfsverfasser der Baueingabepaltung auch bei einer Bebauung im Freistellungsverfahren bei der Autobahndirektion Kempten einzuholen.

Zu 3.: Den Eigentümern der Grundstücke ist die Lärmbelastung bekannt, aus diesem Grund existiert trotz der Tieflage der Autobahn (ca. 5 m) ein ca. 3 m hohe Lärmschutzwall mit Gabionenwand (somit gesamt 8 m Höhe). Zusätzlich wird in Ziff. D.3.2 auf das Erfordernis ausreichenden Schallschutzes hingewiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 4.: Kenntnisaufnahme. Bereits aufgrund des vorhandenen Lärmschuttwalls ist ein Abfluss von Oberflächenwasser nicht möglich. Zusätzlich handelt es sich hier um eine gesetzliche Regelung gem. § 37 Wasserhaushaltsgesetz, dem gemäß eine Ableitung von Wasser auf benachbarte Grundstücke unzulässig ist.

Zu 5.: Kenntnisnahme. Derartige Immissionen sind in einem Gewerbegebiet nicht zu erwarten, zudem ist auch hier wieder auf den Lärmschutzwall zu verweisen.

Zu 6.: Auch hier ist auf die Lage hinter dem Lärmschutzwall zu verweisen.

Zu 7.: siehe zu 2.

Zu 8.: Aufgrund der Tieflage der Autobahn mit Lärmschutzwall ist eine Blendung von normaler Außenbeleuchtung ausgeschlossen es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 9. Kenntnisnahme. Aufgrund der Tieflage der Autobahn mit Lärmschutzwall ist eine Blendung durch Fahrverkehr auf den Grundstücken ausgeschlossen.

Im Zuge einer vorab durchgeführten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu den aufgrund der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlichen Änderungen wurde von der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten am 28.04.2020 gebeten, dass zusätzlich zur dargestellten Bemaßung des Bauraums (30m) zur Autobahn unter D.5 folgender 1. Satz eingefügt wird: „Die Baugrenze liegt bei 30 m Mindestabstand zum äußeren Fahrbahnrand der Autobahn.“ Dieser Hinweis wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst und geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

3. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt vom 13.01.2020

Zu Allgemein: der Gemeindeverwaltung ist sehr bewusst, dass die 5. Änderung die Handhabung des Bebauungsplanes nicht leichter macht, da für den Änderungsbereich 1 stets auch die 4 vorangegangenen Änderungen durchgesehen werden müssen. Allerdings hätte eine Änderung, die alle bislang vorliegenden Änderungen inkl. dem ursprünglichen Bebauungsplan ersetzt, einen erheblichen Aufwand bedeutet, da der ursprüngliche Bebauungsplan lediglich als Papierexemplar vorliegt. Die Änderung hätte dann mehr Zeit erfordert und den Anlass der Änderung mit dem dringenden Bauwunsch auf dem Grundstück im Änderungsbereich 2 deutlich verzögert. Aus diesem Grund hat sich die Gemeindeverwaltung in einer internen Abwägung für die jetzt vorliegende Variante entschieden.

Zu 1.: Im Plankopf wird „für die Fl. Nrn. Fl. Nrn. 137/2, 148/1, 137, 1450/6 und 1450/10“ gestrichen.

Zu 2.: Der Änderungsbereich wird in der Planzeichnung eindeutig dargestellt.

Zu 3.: es wird folgende Klarstellung vorangestellt: „Die Änderungen beziehen sich auf die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans vom 29.07.1998 sowie die 3. Änderung vom 6.10.2003 und die 4. Änderung vom 13.04.2011.“

Zu 4.: Das Wort „Diese“ wird redaktionell berichtigt und groß geschrieben

Zu 5 und 6.: Satz 1 der Festsetzung Ziff. II.2.9 wird folgendermaßen gefasst: „*Ein 3. Vollgeschoß darf die maximal zulässige Wandhöhe bei geneigten Dächern mit einer Neigung > 5° bis zu einer maximalen Wandhöhe von 10,5 m, bei Flachdächern bis zu einer Wandhöhe von 11,5 m überschreiten, sofern dessen Außenwände an zwei Seiten von den Außenwänden des darunter liegenden Geschoßes um mind. 2,1 m zurückversetzt werden.*“

Zu 7.: Das Fassungsdatum („in der Fassung 12/2006“) wird ergänzt.

Zu 8.: Die Anpassung wird vorgenommen.

Zu 9.: Zur Klarstellung wird bei der maximalen Höhe freistehender Werbeanlagen nach 12 m „über GOK“ ergänzt. Die Festsetzung bezieht sich eindeutig auf freistehende Werbeanlagen. Werbeanlagen auf dem Dach sind gem. gültig bleibender Festsetzung Ziff. 2.5 unzulässig.

Im Zuge einer vorab durchgeführten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu den aufgrund der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlichen Änderungen wurde vom Kreisbauamt Starnberg mit Mail vom 28.04.2020 zu den Änderungen Zustimmung geäußert.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst und geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

4. Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde vom 24.03.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung in der Legende wird wieder aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

5. Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.01.2020

Zur Begründung: diese wird entsprechend ergänzt

Zum ergänzenden Hinweis: dieser wird als Hinweis D.3.1 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Anpassung Hinweis 3.2: Der Hinweis wird entsprechend angepasst.

Zu Festsetzung A.2.2: Die Verweise werden entsprechend angepasst (auf C.1.1 und C.8).

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst und geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

6. Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 01.04.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

7. Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern vom 30.03.2020

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 16.04.2020 sowie vom 17.01.2020

Die Konkretisierung der maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandel, die am 17.01.2020 gefordert wurde, ist berücksichtigt. Weitere Anmerkungen oder Änderungen ergeben sich weder aus der jetzigen Stellungnahme vom April, noch aus damaligen Stellungnahme vom Januar, auf die im April nochmals verwiesen wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

B. Äußerungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, die beschlussmäßig zu behandeln sind:

Von Seiten der Bürger wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht.

1. Einwander 1, für den Planungsbereich 2 (Stellungnahme vom 07.04.2020)

Es spricht nichts dagegen, eine tiefere Lage des neuen Gebäudes im Gelände zuzulassen, da der Schutz des Gebäudes vor wild abfließendem Wasser sowie die Beseitigung des Niederschlagswassers dem Planungsbegünstigten obliegt.

Die Festsetzung Ziff. A.6 sollte dann folgendermaßen gefasst werden, um der Stellungnahme zu entsprechen: „GOK = maximal zulässige Oberkante des Geländes in Metern über Normalnull, hier: 584,0 m üNN“

Zusätzlich sind folgende Anpassungen in Ziff. C.2.1 erforderlich: „Die maximal zulässige Wandhöhe wird gemessen von der natürlichen oder hergestellten GOK bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Attika.“ Sowie in Ziff. C.3.7: „Das Gelände darf maximal bis zur gem. A.6 angegeben Höhe aufgeschüttet werden. Abgrabungen, die zu einer Erhöhung der gem. C.2.1 zulässigen Wandhöhe führen, sind unzulässig.“

Die Baugrenze wird auf die 3-m-Linie zur Grundstücksgrenze bzw. die 10-m-Linie der Bauverbotszone (vgl. Stellungnahme Staatl. Bauamt Weilheim) angepasst.

Beschluss:

Die entsprechenden Änderungen in Legende und Festsetzungen werden vorgenommen. Im Zuge einer vorab durchgeführten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu den aufgrund der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlichen Änderungen wurde von den Eigentümern der Grundstücke im betroffenen Planungsbereich 2 mit Schreiben vom 28.04.2020 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

Der Planer erläutert die wesentlichen Änderungen im Festsetzungstext, die aufgrund der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange eingearbeitet wurden. Unter Anwendung des § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte eine Beteiligung betroffener Bürger, berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit dem Ergebnis, dass alle Beteiligten keine Einwendungen zu den Änderungen im Festsetzungstext hatten. Somit ist ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan legitimiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt allen vorgestellten Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Etterschlag“ und final allen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Gänze zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

7.2. Satzungsbeschluss evtl. Verfahrensbeschluss zur nochmaligen verkürzten Auslegung gem § 4 a BauGB

Sachvortrag:

Beschluss:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Etterschlag“ nebst Begründung jeweils in der Fassung vom 29.04.2020 wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

8. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für das "Wohngebiet und Sondergebiet Am Teilsrain"

8.1. Vorstellung des Planentwurfes

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 17.09.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nrn. 540, 539, 507/4 Teilfläche, 543 und 543/1 Gemarkung Steinebach beschlossen. Abweichend von diesem Beschluss soll nunmehr die die Vorbehaltsfläche für Nahversorger als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt und Wohnen“ ausgewiesen werden.

Der Städteplaner stellt den Planentwurf vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Planentwurf vom 29.04.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

8.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Entwurf vom 29.04.2020 das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76 "Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen nördlich Zum Kuckucksheim"

9.1. Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Die Gemeinde Wörthsee verfügt derzeit nur über einen eigenständigen Nahversorger im Bereich Etterschlag, deshalb gibt es seit Jahren Bestrebungen im Ortsteil Steinebach wieder einen Lebensmittelmarkt zu etablieren. Mit dem neuen Investor und Vorhabenträger werden die Planungen nun weiterverfolgt. Das Konzept für den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde dem Gemeinderat in seinen Sitzungen am 15.07.2019 und 15.04.2020 vorgestellt und mehrheitlich befürwortet.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 940 qm zuzüglich 80 qm Backshop
- Schaffung von Wohnraum im Obergeschoss.

Der Investor stellt das Vorhaben vor. Er versichert, dass es keine negativen Immissionsbelastungen für das angrenzende Wohngebiet „Genossenschaftliches Wohnen am Teilsrain“ geben werde. Der „Verein Wohnen“ ist beteiligt und die Bedenken hinsichtlich einer Immissionsbelastung für das Wohngebiet sind ausgeräumt worden.

Die Anforderungen für einen barrierefreien Zugang vom Bereich „Seniorenwohnen“ zum Nahversorger sind erfüllt.

Der Planer stellt den Entwurf vor, dem Gemeinderat werden alle Geschosse in ihren Funktionen erläutert. Kühlanlagen können ggf. eingehaust und im Keller untergebracht werden, alternativ auch auf dem Dach. Von den Emissionen der Kühlanlage sind eher die Wohnungen oberhalb des Nahversorgers betroffen, als es die Wohnungen im Gebiet des genossenschaftlichen Wohnens sind.

Im Gemeinderat werden Investor und Planer eine gute Planung attestiert. Ein GR kritisiert die Größe des Nahversorgers.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke Fl. Nr. 521 Teilfläche, 539, 507/4 Teilfläche und 540 Teilfläche, alle Gemarkung Steinebach, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird dabei im Parallelverfahren geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 1

9.2. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Sachvortrag:

Der Städteplaner stellt den Bebauungsplanentwurf vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger den Grünordnungsplan mitträgt.

Eine Trafostation ist für den Betrieb des Nahversorgers explizit vorgesehen.

Ein Gemeinderatsmitglied kritisiert die Größe des Nahversorgers und regt einen reinen Biomarkt an. Der Investor schildert, dass auch nach Recherche bei in Frage kommenden Märkten, kein Biomarkt Interesse hatte, das Angebot für die Etablierung im Nahversorger anzunehmen.

Entsprechend einer Nachfrage aus dem Gemeinderat erläutert der Investor, dass die Erschließungsstraße im Osten 6,00 m breit ist.

Ein Gemeinderatsmitglied lobt die sehr gute Planung und regt an, dass in puncto Erschließung diese entlang des Supermarktes verlaufen und im weiteren Verlauf mit den gegebenen Höhenverhältnissen der Kuckuckstraße in Verbindung gebracht werden soll, somit wäre ein fließender Übergang der beiden Bereiche gewährleistet.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf vom 29.04.2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 1

9.3. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Entwurf vom 29.04.2020 das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 1

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

- Es wird die Frage nach dem Neubau der Wasserwacht gestellt. Die Gespräche sind wegen Corona derzeit ausgesetzt.
- Es wird angesprochen, dass die Wildtiere wegen des fehlenden Regens evtl. zu wenig Wasser haben. Könnten hier Tränken aufgebaut werden? > Die 1. Bürgermeisterin wird den Jäger darauf ansprechen.

14. Verabschiedung des ausscheidenden 2. Bürgermeisters

Die 1. Bürgermeisterin bedankt sich beim 2. Bürgermeister für seine Unterstützung.

15. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder

Die 1. Bürgermeisterin bedankt sich bei den 6 weiteren ausscheidenden Gemeinderatsmitgliedern für ihre Arbeit.

Ende der Sitzung: 22:05 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung