



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 07.10.2020	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:30 Uhr	Sitzungsende: 21:15 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 07.09.2020 und 09.09.2020
2. Bekanntgabe der am 07.09.2020 und 09.09.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Vereidigung von Herrn Peter Hopmann als Gemeinderat
4. Neubesetzung der Ausschüsse durch das Nachrücken eines Gemeinderatsmitgliedes aus der Liste von WörthseeAktiv
5. Standard (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
6. Standard (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
7. Bekanntgabe Art. 37 GeschO getroffene(r) Beschluss/Beschlüsse
8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, Verlängerungen etc.
 - 8.1. Bauantrag: Neubau eines Tretmiststalles, Hauptstraße 51; Fl.Nr. 889
 - 8.2. Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage; Etterschlager Straße 32; Fl.Nr. 513
 - 8.3. Bauantrag: Neubau eines Carports; Etterschlager Straße 23; Fl.Nrn. 414/4 und 420/11
 - 8.4. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses in Hanglage; Rehsteig 5; Fl.Nr. 443/7
 - 8.5. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Alte Hauptstraße 41; Fl.Nr. 850/1
 - 8.6. Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße; Fl.Nr. 868/3
 - 8.7. Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte; Obere Dorfstraße; Fl.Nr. 868/3
 - 8.8. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung Az.: B-2016-638-5 vom 20.09.2016, Tektur zum Baugenehmigungsbescheid vom 24.06.2006, Az.: B-2005-572-5, zuletzt genehmigt mit Tekturbescheid vom 04.02.2016, Az.: B-2015-686-5; Rehsteig 4; Fl.Nr. 509/12
 - 8.9. Bauvoranfrage: Errichtung je eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Schererberg; Fl.Nrn.: 1148/110 und 1148/

- 8.10. Bauvoranfrage: Bebaubarkeit Fl.Nr. 963 (Außenbereich)
- 8.11. Bauvoranfrage: Bebaubarkeit Am Pfeifenberg 14; Fl.Nr. 853
- 9. Anhörung zur Einvernehmensersatzung: Neu - bzw. Anbau einer Doppelhaushälfte an ein bestehendes Gebäude mit Errichtung von Stellplätzen; Fl.Nr. 1448/155; waldbrunn 11
- 10. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 69 "Seestraße - Buchenweg" zum Bau eines Schwimmbades
- 11. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 "Wörthseestraße - Alpenblick" zum Fällen einer durch Blitzschlag geschädigten Fichte zur Kanalverlegung; Wörthseestraße 34
- 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:

- Ein Bürger bittet um Berücksichtigung eines geräuscharmen und gut begehbaren Bodenbelages für die Seestraße im Projekt „Feinuntersuchung Rathaus – Seepromenade“. Zusätzlich weist er daraufhin, dass in der Ladung zur Gemeinderatssitzung die nicht öffentlichen Punkte nicht aufgeführt wurden. Die erste Bürgermeisterin verweist auf ein Schreiben der Kommunalaufsicht, wonach die Kommunen die Inhalte der nicht öffentlichen Behandlung aufführen können, jedoch nicht müssen. Der Bürger bittet um Einsichtnahme dieses Schreibens.

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 07.09.2020 und 09.09.2020

Beschluss:

07.09.2020

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

09.09.2020

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 07.09.2020 und 09.09.2020 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Vereidigung von Herrn Peter Hopmann als Gemeinderat

Sachvortrag:

Die 1. Bürgermeisterin gibt bekannt, dass Herr Peter Hopmann schriftlich erklärt hat, das Amt des Gemeinderates anzunehmen.

Anschließend vereidigt die 1. Bürgermeisterin Herrn Peter Hopmann gem. Art. 31 Abs. 5 GO mit den besten Wünschen auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit als Gemeinderat.

4. Neubesetzung der Ausschüsse durch das Nachrücken eines Gemeinderatsmitgliedes aus der Liste von WörthseeAktiv

Sachvortrag:

Das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied war Mitglied im Werkausschuss und stellvertretendes Mitglied im Haupt- und Finanzausschuss.

Die Fraktion WörthseeAktiv schlägt folgende Neubesetzung vor:

GR Hopmann übernimmt die Plätze von GRin Dr. Ofer.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Besetzung zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

5. Standard (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

TOP entfallen

6. Standard (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

TOP entfallen

7. Bekanntgabe Art. 37 GeschO getroffene(r) Beschluss/Beschlüsse

Sachvortrag:

Entscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO

Bei der unten genannten Entscheidung handelt es sich um eine dringliche, nicht aufschiebbare Angelegenheit, die kurzfristig entschieden werden muss.

Maßnahme:

Beschluss zur Umgriffserweiterung des Bebauungsplanes Nr.69 „Seestraße – Buchenweg“.

Der Bereich zwischen der Etterschlager Straße und der Seestraße entlang des Buchenweges hat durch die Nähe zum See eine Ortsbildprägende Wirkung. Die städtebauliche Eigenart dieses Bereiches ist durch eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern gekennzeichnet.

Um diese Ortsbildprägende Wirkung im gesamten Bereich des Buchenweges und damit auch im nördlichen Bereich fortführen zu können, wird der Umgriff des Bebauungsplanes Nr.69 erweitert.

Die zuvor formulierten städtebaulichen Ziele sollen auch für die Umgriffserweiterung verfolgt werden:

- Nur Einzelhaus bzw. Doppelhausbebauung zulässig
- max. 160 m² Grundfläche
- max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig
- max. zwei Vollgeschosse

Beschluss:

Mit einer Entscheidung nach Art.37 Abs. 3 GeschO wird für den Bebauungsplan Nr. 69 „Seestraße – Buchenweg“ mit den Grundstücken Flurnummern 437, 441, 436, 431/16, 431/13, 431/14, 431/20, 431/17, 431/22, 431/21, 429/3 und 429/2, alle Gemarkung Steinebach zur Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele eine Umgriffserweiterung um die Flurnummern 443/5, 443/33, 509/3, 510/8, 510/10, 510/15, 510/3, 510/2, 510/16, 510/4, 510/9, 510/12, 510/11, 510/1, 431/11, 431/12, 431/17 und 431/10 alle Gemarkung Steinebach, beschlossen.

Begründung:

Bei dem Bauvorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und eines Einfamilienhauses, Buchenweg 3, Fl.Nr. 443/5 hatte das Landratsamt Starnberg mit Zuschrift vom 07.08.2020 mit Eingang bei der Gemeinde Wörthsee am 13.08.2020, die Gemeinde zur Stellungnahme im Anhörungsverfahren zur Einvernehmensersetzung aufgefordert und als Frist hierfür den 21.09.2020 angesetzt. Eine von der Gemeinde beantragte Fristverlängerung konnte seitens des Landratsamtes nicht gewährt werden.

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes zur Einvernehmensersetzung wurde vom Gemeinderat gefordert, den Umgriff des in der Nähe befindlichen Bebauungsplanes Nr.69 „Seestraße – Buchenweg“ zu erweitern. Eine Erweiterung der Tagesordnung war an beiden Sitzungsterminen nicht möglich, da nicht alle Gemeinderatsmitglieder anwesend waren.

Um der Ersetzung der Gemeinde durch das Landratsamt zu entgehen, unter Wahrung der für die Gemeinde für den Vorhabensbereich wichtigen Argumente, die am 27.05.2020 in der Sitzung des Gemeinderates zur Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens geführt hatten, gab es keine andere Möglichkeit, als mittels einer dringlichen Anordnung gemäß Art.37 Abs. 3 GeschO die gemeindlichen Aufgaben und Grundsätze gemäß § 1 BauGB über den Einsatz bauleitplanerischer Mittel zu sichern.

Da sich die Erste Bürgermeisterin und der Zweite Bürgermeister gegenwärtig im Urlaub befinden, kann ein Vertreter der Bürgermeister gemäß Art. 17 Abs. 2 GeschO eine Anordnung nach Art.37 Abs.3 GeschO treffen.

Das Vorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und eines Einfamilienhauses, Buchenweg 3, Fl.Nr. 443/5 entspricht nicht den gemeindlichen Gestaltungsabsichten, wie aus den zuvor dargelegten städtebaulichen Zielen der Umgriffserweiterung des Bebauungsplanes Nr.69 „Seestraße – Buchenweg“ ablesbar.

Der Gemeinderat ist in der nächsten Sitzung bzw. sobald als möglich davon in Kenntnis zu setzen, einer nachträglichen Beschlussfassung bedarf es nicht.

Kennntnisnahme der dringlichen Anordnung durch den Gemeinderat am 07.10.2020

8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, Verlängerungen etc.

8.1. Bauantrag: Neubau eines Tretmiststalles, Hauptstraße 51; Fl.Nr. 889

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen, da das Vorhaben im Außenbereich liegt.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes Nr.73 „Ortsmitte – Auing“, dennoch, so nach Meinung der Verwaltung, ist es in Zusammenhang mit den städtebaulichen Zielen dieses Bebauungsplanes zu sehen: die Errichtung des Tretmiststalles für die ökologische Unterbringung von Vieh in Schlechtwetter - und Winterzeiten stellt eine Stärkung der wirtschaftlichen und qualitativen Kapazität des landwirtschaftlichen Betriebes dar und dient somit des mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes zu erhaltenden „MD - gebietes“ für die Ortsmitte Auing.

Allerdings ist zu prüfen, ob der Tretmiststall so weit wie jetzt beantragt, im Außenbereich liegen muss.

Auf dem Luftbild ist bereits eine Hofumfahrt östlich vom Bestandsgebäude erkennbar: die Verwaltung empfiehlt, den Tretmiststall zur Hofumfahrt und zum Bestand hin zu verlegen. So entsteht ein eindeutiger Bezug zum gesamten landwirtschaftlichen Betrieb, die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung kann so minimiert werden.

Nach Rücksprache der Verwaltung mit dem Antragsteller wäre eine Verschiebung des Tretmiststalles unter Beibehaltung der Hofumfahrt möglich.

Alle weiteren Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 35 BauGB liegen vor:

- öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, das Vorhaben entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes (BV/158/2019).
- eine Privilegierung des Betriebes liegt vor, da Landwirtschaft nur im Außenbereich betrieben werden kann.
- die Erweiterung des Betriebes erfolgte unter Beratung des „Fachzentrums Mutterkuhhaltung in Schwandorf“; eine Stellungnahme des AELF im weiteren Genehmigungsverfahren bleibt abzuwarten, die Verwaltung geht davon aus, dass diese positiv ausfallen wird.

Der Bau des Tretmiststalles in beantragter Lage wird vom Gemeinderat befürwortet.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum beantragten Tretmiststall.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8.2. Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage; Etterschlager Straße 32; Fl.Nr. 513

Sachvortrag:

Das Vorhaben wurde mit BV/111/2020 in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2020 behandelt und sein Einvernehmen nicht erteilt.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 70 „Etterschlagerstraße Fl.Nrn. 513 und 508/2“ zu beurteilen.

Der nunmehr vorliegende Antrag ist hinsichtlich der in BV/111/2020 angeführten Punkte mit Beratung durch das Landratsamt überarbeitet worden.

Dabei ist das Untergeschoß kein Vollgeschoss mehr. Das Landratsamt hat hierzu schon eine Überprüfung vorgenommen. Bei der Einpassung der Gebäude ins Gelände wurde nun das aktuelle Bestandsgelände zu Grunde gelegt. Die erklärte Stauchung der Geschosse unter Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen Wand – und Firsthöhen erklärt sich derart, dass es sich um keine Reduzierung der Raumhöhen handelt, sondern um ein tieferes Eingraben der Gebäude von + 0,70 cm ins Gelände. Die 4-geschossige Wirkung des nach vorne herausgeschobenen Sockelgeschosses entspricht den städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse des Grundstückes und dem Ansatz des Erhaltens einer sich im nordöstlichen Teil des Grundstückes sehr homogenen Baumgruppe, die mit Einhaltung der Vorgaben zu Abböschungen (Festsetzung 4 f) zerstört werden würde, stellen die Antragstellerinnen einen Antrag auf Befreiung von dieser. Dieser Antrag auf Befreiung von der Festsetzung 4 f wird auch für die Erschließungsbauwerke zum Gebäude gestellt und für die Überschreitung des für Stellplätze vorgesehenen Bereiches um 1m in die Streuobstwiese hinein.

Die mit 120 % maximal zulässige Überschreitung der Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wurde nicht eingehalten: max. = ca. 600 m², vorhanden = 764 m² (Festsetzung 3 b). Diese Überschreitung ist durch die für die Lösung der Erschließungssituation erforderliche Anpassung an die topographischen Verhältnisse des Hanggrundstückes bedingt.

Die Kellerräume liegen jetzt nun innerhalb der Bauräume.

Im Bereich zwischen den Gebäuden wird die Festsetzung 4 f nicht eingehalten, es kommt zu einer „Muldenwirkung“ zwischen den beiden Gebäuden mit Abböschungen (Stützmauern) von + 1,60 m bis + 2,13 m. Diese Stützmauern ermöglichen einen Austritt aus dem UG, bzw. die Belichtung der Aufenthaltsräume des UG.

Ein Schnitt durch den Bereich „Tiefgarageneinfahrt“ ist nicht vorhanden; die Gefälleangaben von 6 – 10 % sind somit nicht nachvollziehbar. Daraus resultierend auch nicht der gesamte für den Fußgänger wahrnehmbare Verlauf dieses Eingangs – und Einfahrtsbereiches, ebenso wie der Verlauf der Einfriedung die Etterschlager Straße entlang.

Die im Schnitt D-D dargestellte Einfriedung entspricht nicht dem § 2 Abs. 2 Satz 4 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wörthsee mit einer maximalen Einfriedungshöhe von 1,00 m bei einer der Straße zugewandten Stützmauer oder Abböschung von mehr als 0,50 m.

Ein begrüntes Müllhaus ist wünschenswert, hierzu gibt es keine Planungsangaben.

Die Streuobstwiese wird als solche ihrem Charakter gemäß extensiv genutzt, der Spielplatz wird von dieser getrennt nachgewiesen und gepflegt.

Die Versickerung wurde auf dem Grundstück nachgewiesen, über eine Rigole und Sickerschächte erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück, mittels einer Drainageleitung soll verhindert werden, dass Niederschlagswasser auf die Etterschlager Straße gelangt.

Die erste Bürgermeisterin schlägt vor, ein Gespräch mit dem Planer, dem Landratsamt und der Gemeinde zu führen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Die Geländesituation zwischen den Gebäuden ist gemäß der Festsetzung 4 f des Bebauungsplanes Nr.70 zu gestalten. Ebenso sind nachvollziehbare Planungskonkretisierungen zur Einfahrts- und Erschließungssituation gewünscht.

Die Anträge auf Befreiung von der Festsetzung 4f werden nur in Bezug auf den Baumerhalt im nordöstlichen Teil des Gebäude und die Erschließungsbauwerke erteilt. Ausnahmen zu Terrassierungen, Festsetzung 7 m, betreffen nur diese Bereiche.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

8.3. Bauantrag: Neubau eines Carports; Etterschlager Straße 23; Fl.Nrn. 414/4 und 420/11

Sachvortrag:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich hierbei um ein Nebengebäude, welches sich mit Bezug auf das neu entstehende Garagen – und Ateliergebäude in der Etterschlager Straße 18 einfügt.

Es liegt allerdings eine Abweichung zu den Voraussetzungen für den Bau von Garagen an der Grundstücksgrenze gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO vor: die hierin gewährte maximale Länge der Bebauung an der Grundstücksgrenze beträgt 9,00 m, im Antrag sind 9,40 m vorhanden.

Die Längenbeschränkung der Bebauung an der Grundstücksgrenze resultiert aus der Prämisse des nachbarschützenden Rechtes, in diesem Falle eine ausreichende Belichtung des Nachbargrundstückes auch mit dem Bau des Gebäudes an der Grundstücksgrenze zu gewährleisten, gemäß Art.3 BayBO.

Diese Anforderung wird bei einer Grundstückslänge von 43,64 m erfüllt, die Überschreitung der in Art. 6 Abs 9 BayBO gewährten maximalen 9 m Länge Grenzbebauung ist marginal.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8.4. Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienhauses in Hanglage; Rehsteig 5; Fl.Nr. 443/7

Sachvortrag:

Mit BV/088/2020 hatte der Gemeinderat einen ersten Antrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses abgelehnt. Die Gründe für die Ablehnung waren das 4 – geschossige Erscheinungsbild des Gebäudes auf der talseitigen Ansicht und die Anordnung einer unterkellerten Grenzgarage an der westlichen Grundstücksgrenze.

Bei dem nunmehr vorliegenden Antrag wurden alle Punkte, die zur Ablehnung führten, überarbeitet und gelöst, planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Eine zur 4 – geschossigen Erscheinung führende Abgrabung auf der talseitigen Ansicht gibt es nicht mehr, es wird nun eine Terrasse beantragt, deren Niveau dem des Erdgeschosses entspricht und nun die talseitige Ansicht 3 – geschossig ist, so wie beim Nachbargebäude Fl.Nr. 443/3. Die talseitige Wand – bzw. Attikahöhe ist sogar niedriger als die Höhe des Bezugsfalles.

Die Garage an der Grenze ist entfallen, stattdessen werden 2 Stellplätze zulässig errichtet. Der Stauraum vor der Garage beträgt 3,00 – 3,50 m und stellt somit eine Abweichung zu der Vorgabe von 5 m Stauraum entsprechend der Garagen – und Stellplatzsatzung der Gemeinde. Die Satzung gewährt eine Ausnahme hiervon, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Der Rehsteig ist eine ruhige Anwohnerstraße, somit kann die Ausnahme gewährt werden.

Auch mit der straßenseitigen Ansicht in Wand –und Firsthöhe fügt sich das Gebäude mit Bezug auf das Nachbargebäude Fl.Nr. 443/3 ein.

Was die Versiegelung von Flächen anbelangt, ist das beantragte Vorhaben qualitativ höher einzustufen als das Bezugsfallgebäude, da das Dach des Wohngebäudes und der Garage jeweils begrünt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

8.5. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Alte Hauptstraße 41; Fl.Nr. 850/1

Sachvortrag:

Das beantragte Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Ein Kriterium für die Zulässigkeit von Vorhaben ist der Nachweis einer gesicherten Erschließung. Die Verwaltung wies den Bauwerber auf deren Nachweis hin.

Ein Geh- und Fahrrecht über die Fl.Nr. 850 wurde nachgewiesen. Nicht jedoch die Sicherung der Leitungsführung für Wasser- und Abwasserleitungen, auch unabdingbare Bestandteile einer gesicherten Erschließung. Ebenso fehlt ein Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung.

Ein Gemeinderat regt an, den gesamten Bereich über dem Griesfeld hinsichtlich einer möglichen Bebauung zu untersuchen. Der Ortsentwicklungsreferent weist darauf hin, dass die Eigenart der Ortsrandlage gestalterisch berücksichtigt werden sollte; die beantragte Traufenständigkeit des Wohnhauses in Kombination mit einer Doppelgarage führe zu einer Riegelwirkung, was der Umgebungsbebauung am Ortsrand widerspreche.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

8.6. Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße; Fl.Nr. 868/3

Sachvortrag:

Der Tekturantrag wird zur Baugenehmigung Az.: B-2019-282-5 gestellt.

Die Tektur umfasst folgende Maßnahmen:

- Außenwand d=40,3 statt 34,3 cm (Effizienzhaus 40)
- Entfall Erker
- Entfall zweier Dachgauben
- Entfall Balkone im OG und DG
- Entfall Vordach über dem Eingang
- Entfall Kaminofen und Schornstein
- Stellplatz statt Garage
- Fassaden im EG teilweise mit Holzverkleidung

Durch den Wegfall des Erkers findet ein Eingriff in die Tragkonstruktion der Außenwand statt.

Ebenso stellt die Verbreiterung der Außenwand einen Eingriff in die Tragkonstruktion dar, deshalb die Tektur.

Bedingt durch den Entfall der Balkone muss für die verbleibenden raumhohen Fenster eine Absturzsicherung (Geländer) gem. Art. 36 BayBO vorgesehen werden, dieses ist erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

8.7. Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte; Obere Dorfstraße; Fl.Nr. 868/3

Sachvortrag:

Der Tekturantrag wird zur Baugenehmigung Az.: B-2019-282-5 gestellt.

Die Tektur umfasst folgende Maßnahmen:

- Außenwand d=40,3 statt 34,3 cm (Effizienzhaus 40)
- Walmdach über dem Erker statt Flachdach
- Entfall zweier Dachgauben
- Entfall Balkone im OG und DG
- Entfall Vordach über dem Eingang
- Entfall Kaminofen und Schornstein
- Fassaden im EG teilweise mit Holzverkleidung

Die Verbreiterung der Außenwand stellt einen Eingriff in die Tragkonstruktion dar, deshalb die Tektur;

Bedingt durch den Entfall der Balkone muss für die verbleibenden raumhohen Fenster eine Absturzsicherung (Geländer) gem. Art. 36 BayBO vorgesehen werden, dieses ist erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

- 8.8. **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung Az.: B-2016-638-5 vom 20.09.2016, Tektur zum Baugenehmigungsbescheid vom 24.06.2006, Az.: B-2005-572-5, zuletzt genehmigt mit Tekturbescheid vom 04.02.2016, Az.: B-2015-686-5; Rehsteig 4; Fl.Nr. 509/12**
-

Sachvortrag:

Es wird die Verlängerung der Baugenehmigung Az.: B-2016-638-5 zum Bau einer bereits genehmigten Garage gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

- 8.9. **Bauvoranfrage: Errichtung je eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Schererberg; Fl.Nrn.: 1148/110 und 1148/**
-

Dieser TOP muss hinsichtlich der Fl.Nrn. in der Sitzung am 09.12.2020 noch berichtigt werden.

- 8.10. **Bauvoranfrage: Bebaubarkeit Fl.Nr. 963 (Außenbereich)**
-

Sachvortrag:

Es wird auf der Flurnummer 963 eine Wohnbebauung im Außenbereich abgefragt. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass diese Anfrage kontraproduktiv zur Prämisse des Landesentwicklungsplanes ist, der besagt, dass bevor ökologisch wertvolle Außenbereichsflächen in Bauland umgewandelt werden, zunächst das Prinzip der Innenraumverdichtung verfolgt werden sollte.

Beschluss:

Eine Baulandausweisung auf der Flurnummer 963, Gemarkung Steinebach, wird vom Gemeinderat abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

- 8.11. **Bauvoranfrage: Bebaubarkeit Am Pfeifenberg 14; Fl.Nr. 853**
-

Sachvortrag:

Am Pfeifenberg 14 beabsichtigt der Grundstückseigentümer sein Grundstück zu teilen und im vorderen Grundstücksbereich eine Doppel- oder Einzelhausbebauung vorzusehen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Grundstücksbereich als WA ausgewiesen, die städtebauliche Körnung der Umgebung ist vorwiegend durch eine Doppelhausbebauung gekennzeichnet, es sind allerdings auch Einfamilienhäuser vorhanden. Planungsrechtlich wäre das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, die abgefragte Bebauung würde sich einfügen.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die prinzipielle Bebauung auf der Flurnummer 853, Gemarkung Etterschlag.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

9. Anhörung zur Einvernehmensersetzung: Neu - bzw. Anbau einer Doppelhaushälfte an ein bestehendes Gebäude mit Errichtung von Stellplätzen; Fl.Nr. 1448/155; Waldbrunn 11

Sachvortrag:

Der Gemeinde wird mit Zuschrift des Landratsamtes vom 21.09.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme im Anhörungsverfahren zur Einvernehmensersetzung gegeben.

Die Gemeinde hatte als Begründung für ihr nicht erteiltes Einvernehmen angeführt, dass durch die Erhöhung der Raumhöhe im Kellergeschoss, den Einbau eines Bades und die Ausweisung eines eigenen Eingangsbereich eine unabhängige Wohneinheit entstehen könnte, für die dann ein eigener Stellplatz nachzuweisen wäre.

Das Landratsamt teilt diese Einschätzung nicht und sieht das Kellergeschoß als gesamte Einheit der Nutzung als Doppelhaus zugehörig. In der Tat werden ein Haustechnik – und Abstellraum auch über den Flur des Kellergeschosses erschlossen. Es bleibt zu beobachten, ob diese Räume als solche erhalten bleiben.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Argumentation des Landratsamtes und erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

10. Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 69 "Seestraße - Buchenweg" zum Bau eines Schwimmbades

Sachvortrag:

Das Vorhaben wäre an sich verfahrensfrei, da es ein Fassungsvermögen von 43,20 m³ und somit kleiner ist als die für Verfahrensfreiheit nach Art.57 Abs.6 g BayBO gestatteten Schwimmbäder.

Das Vorhaben befindet sich im Umgriff des Bebauungsplanes „Seestraße – Buchenweg“ für den eine Veränderungssperre erlassen wurde. Somit ist ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zu stellen. Dieser Antrag liegt vor. Das Vorhaben steht den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 69 „Seestraße – Buchenweg“ nicht entgegen, in der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich bereits ein Schwimmbad.

Im Gemeinderat wird die Ausnahmeerteilung unproblematisch gesehen. Gleichzeitig wird darum gebeten, von vornherein Bau – oder Umnutzungsvorhaben darzustellen und kein „scheibchenweises“-Ausnahmebeantragen von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 69 zu wählen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

11. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 "Wörthseestraße - Alpenblick" zum Fällen einer durch Blitzschlag geschädigten Fichte zur Kanalverlegung; Wörthseestraße 34

Sachvortrag:

Der gestellte Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 8.1 der Baumerhaltung im Bebauungsplan Nr. 60 „Vordere Seestraße - Wörthseestraße – Alpenblick“ basiert zum einen auf den durch Blitzschlag stark geschädigten Baum, der zudem eine Gefahr für das Anwesen Wörthseestraße 34 darstellt und zum anderen auf einer technisch erforderlichen Verlegung des Abwasserkanales. Die Abwasserkanalverlegung wurde von der AWA befürwortet.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung des Baumes und die Kanalverlegung.

Eine Ersatzpflanzung muss für den Baum vorgenommen werden und ist Bestandteil der Fällungsgenehmigung. Dabei ist die Größe der Ersatzpflanzung zu bestimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

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

TOP entfallen

13. Information der 1. Bürgermeisterin

- Im Rahmen der Gleiserneuerung Richtung Hechendorf wird die Deutsche Bahn im November im Nachtbetrieb die Gleiserneuerung vornehmen.

14. Information der Referenten

Verkehrsreferent:

- Gemeinderatsmitglieder von Weißling und Seefeld haben den Wunsch nach Zusammenarbeit in Bezug auf Radwegführung und Gestaltung geäußert.
- Die Radwegführung auf der Autobahnunterführung soll besser gestaltet werden.

Volkshochschule:

- Die VHS wird 2020 überleben.
- Die VHS bittet für 2021 um eine quartalsweise Mittelerteilung.

15. Verschiedenes

- Schüler weiterführender Schulen erhalten das kostenlose 365 Euro-Ticket für das Gesamtnetz. Es wird angeregt, dieses Ticket auch den Mittelschülern zur Verfügung zu stellen.
- Ein Gemeinderat fragt zu einem Schreiben der BI Burgselberg nach.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung