Gemeinde Wörthsee

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 10.05.2021	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:00 Uhr	Sitzungsende: 20:40 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

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

1.1. Behandlung und Beschlussfassung zu den im Verfahren gem. § 4 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1.2. Satzungsbeschluss

2. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

2.1. Bauantrag: Errichtung eines PoP-Gebäuders; Nähe Kuckuckstraße; Fl.Nr. 507; Gem. Steinebach

2.2. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garage; Waldstraße 24; Fl.Nr. 524/3; Gem. Steinebach

2.3. Bauantrag: Erweiterung des bestehenden Wohnhauses; Waldstraße 25 a; Fl.Nr. 524/24; Gem. Steinebach

3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26.2 "Kuckuckstraße-Nordseite; Errichtung eines Carports; Kuckuckstraße 1 a; Fl.Nr. 519; Gem. Steinebach

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

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

6. (Behandlung nicht zwingend) Projekt "Wohnen am Quartiersplatz"

7. Information der 1. Bürgermeisterin

8. Verschiedenes

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Sachvortrag:

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

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt die Städteplanerin.

1.1. Behandlung und Beschlussfassung zu den im Verfahren gem. § 4 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1.2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 64 „Etterschlag Ortsmitte West“ mit Begründung jeweils in der Fassung vom 10.05.2021, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0

2. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

2.1. Bauantrag: Errichtung eines PoP-Gebäuders; Nähe Kuckuckstraße; Fl.Nr. 507; Gem. Steinebach

Sachvortrag:

Im Rahmen des Glasfasernetzausbaues ist die Errichtung eines PoP-Gebäudes in der Kuckuckstraße beantragt.
Ein PoP (Point of Presence) ist ein Knotenpunkt innerhalb eines Kommunikationssystems, der die Verbindungen zwischen zwei oder mehr Kommunikationsnetzen aufbaut. Am Point of Presence werden die Verbindungen für den Daten-und Sprachverkehr von den verschiedenen Vermittlungsstellen zusammengeführt. Der PoP ist das Herzstück einer Glasfaserverkabelung. Er bildet als regionale Technikzentrale die Schnittstelle zwischen dem „Weitverkehrs-Backbone“ und dem neu zu errichtenden Access-Netz hin zum Kundenanschluss.
Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 BauGB Abs.1 Satz 3 zu beurteilen, es erfüllt dabei die darin erwähnten Vorgaben.
Konstruiert ist das Gebäude in Stahlbetonfertigbauweise, mit einer Grundfläche von 14,78 m² und einer mittleren Wandhöhe von 2,85 m.
Gemäß Art.6 Abs. 7 Satz 1 BayBO: „In den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, zulässig:

1. Garagen einschließlich ihrer Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m…“

Es liegt ein Gebäude ohne Aufenthaltsraum vor; die mittlere Wandhöhe ist mit 2,85 m < als 3,00 m; das Gebäude ist 8,00 m lang.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.2. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit Garage; Waldstraße 24; Fl.Nr. 524/3; Gem. Steinebach

Sachvortrag:

Der Bauantrag wurde nur für die Fl.Nr. 524/3 gestellt. In den Planvorlagen dargestellt ist jedoch auch die Fl.Nr. 524/46 für die westliche Doppelhaushälfte (DHH). Die Fl.Nr. 524/46 muss als Örtlichkeit für den Antragsgegenstand DHH ebenso benannt werden. Damit die westliche DHH als erschlossen gilt, muss der Nachweis von Grunddienstbarkeiten für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie für die Stell- und Gar4agenplatznutzung erbracht sein.

Diese Nachweise liegen zur Zeit noch nicht vor. Die Behandlung des Antrages wird auf die Sitzung am 17.05.2021 vertagt.

2.3. Bauantrag: Erweiterung des bestehenden Wohnhauses; Waldstraße 25 a; Fl.Nr. 524/24; Gem. Steinebach

Sachvortrag:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach den Vorgaben des sich in der Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldstraße“ zu beurteilen. Dabei findet der § 33 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung Anwendung, da die dort genannten Voraussetzungen vorliegen.

Der beantragte Anbau liegt in Gänze innerhalb des Baufensters.
Die vorhandene Grundfläche beträgt 154,05 m², gestattet sind 165 m².
Die vorhandene Wandhöhe beträgt 6,02 m, sie ist geringer als die maximal zulässige Wandhöhe von 6,20 m. Die vorhandene Firsthöhe ist 8,89 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,40 m, auch die maximal zulässige Dachneigung von 35 Grad wird mit vorhandenen 24 Grad eingehalten.
Die Oberflächen von Zuwegungen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig gestaltet.
Ein Freiflächengestaltungsplan liegt vor. Die Höhenlinien sind in den Planvorlagen dargestellt.

Alle erforderlichen Stellplätze liegen auf dem Grundstück.

Die Überecksituation des Wintergartens ist gemäß der Festsetzung 9.2 bei den dem Wald zugewandten Gebäudebereichen aus Gründen des Vogelschutzes als geschlossene Übereckkonstruktion beantragt.

Bei vorhandenen Einfriedungen ist gemäß Festsetzung 5.8 (Einfriedungen sockellos, mit mindestens 10 cm Durchlass) ein Rückbau anzustreben.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26.2 "Kuckuckstraße-Nordseite; Errichtung eines Carports; Kuckuckstraße 1 a; Fl.Nr. 519; Gem. Steinebach

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben „Errichtung eines Carports“ nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kuckuckstraße – Nordseite“ zu beurteilen.
In diesem Bebauungsplan sind für Garagen Bauräume ausgewiesen worden.
Die Errichtung des Carports in Straßennähe weicht von dieser Festsetzung ab, weshalb hierfür ein Antrag auf Isolierte Befreiung gestellt wurde.
Vor Garagen ist gemäß Art.3 Abs. 1 der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee ein Stauraum von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Erschließungswegen einzuhalten. Gemäß Abs. 2 dieser Satzung können Ausnahmen Abs. 1 zugelassen werden, wenn es die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehres es gestattet.
Der Carport ist offen und blickdurchlässig konstruiert, so dass eine Einsicht in die Kuckuckstraße hinein und von der Kuckuckstraße zum Carport hin gegeben ist.
In der Kuckuckstraße sind bereits zahlreiche Bezugsfälle zur Errichtung eines Carports in Straßennähe vorhanden, wo auch Ausnahmen von der Art. 3 Abs.1 der Garagensatzung gewährt wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 13 Nein 2**

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

TOP entfallen

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

TOP entfallen

6. (Behandlung nicht zwingend) Projekt "Wohnen am Quartiersplatz"

TOP entfallen

7. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

8. Verschiedenes

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

1. Bürgermeisterin Schriftführung