Gemeinde Wörthsee

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 15.11.2021	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:45 Uhr	Sitzungsende: 21:15 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.10.2021
2. Bekanntgabe der am 20.10.2021 und 27.10.2021 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Fl. Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt"

3.1. Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

3.2. Satzungsbeschluss

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Rehsteig - Nordseite"

4.1. Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

4.2. Satzungsbeschluss

5. (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
6. (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Am Teilsrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
7. (Behandlung nicht zwingend) Projekt "Wohnen am Quartiersplatz"; Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

8.1. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 c; Fl.Nr. 1366; Gem. Etterschlag

8.2. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 d; Fl.Nr. 1366/3; Gem. Etterschlag

8.3. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 e; Fl.Nr. 1366/4; Gem. Etterschlag

8.4. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport; Obere Dorfstraße 3 f; Fl.Nr. 1366/5; Gem. Etterschlag

8.5. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Etterschlager Str. 24, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach

8.6. Bauantrag: Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Etterschlager Str. 24; Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach

8.7. Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage, Dorfstraße 35, Fl.Nr. 81/1, Gemarkung Steinebach

8.8. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen; Waldstraße 12; Fl.Nrn. 523/1 und 523/11, Gemarkung Steinebach

8.9. Antrag auf Vorbescheid: Energetische Sanierung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Hintere Seestraße 25, Fl.Nr. 996/3, Gemarkung Etterschlag

8.10. Tekturantrag: Abbruch baufälliger Mauern und Neuerrichtung von Mauern, Erweiterung bestehender Zufahrt und Abbruch Garage, Fl.Nrn. 410/3 und 410/20, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 18

9. Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre, Fl.Nr. 472/2, Nähe Maistraße, Gemarkung Steinebach

10. Information der 1. Bürgermeisterin

11. 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. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.10.2021

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2. Bekanntgabe der am 20.10.2021 und 27.10.2021 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Fl. Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt"

Sachvortrag:

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

3.1. Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

Sachvortrag:

1. Ohne Einwände

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 29.09.2021)
- AWISTA Starnberg (Stellungnahme vom 05.10.2021)
- Bayerischer Landesverein Heimatpflege (Stellungnahme vom 28.09.2021)
- Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 01.10.2021)
- Gemeinde Grafrath (Stellungnahme vom 16.09.2021)
- Gemeinde Seefeld (Stellungnahme vom 06.10.2021)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 08.10.2021)
- Industrie- und Handelskammer München (Stellungnahme vom 23.09.2021)
- Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 07.10.2021)
- Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 07.10.2021)
- Staatliches Bauamt Weilheim (Stellungnahme vom 27.09.2021)
- Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz, Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 07.10.2021)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Stellungnahme vom 13.10.2021)
- Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 13.10.2021)

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Bund Naturschutz Kreisgruppe Starnberg (Stellungnahme vom 07.10.2021)

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Stellungnahmen auf die ergänzten oder geänderten Teile des Bebauungsplanes beschränkt waren. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:

1. Es sollen keine Schottergärten mit wasserundurchlässigen Folien angelegt werden.
2. Die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen muss kontrolliert werden.
3. Bei Baumpflanzungen entlang der Grenzen zu landwirtschaftlichen Flächen sollte ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten werden.

1. Art 7 BayBO regelt, dass die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Darüber hinaus gehende Regelungen sind nicht erforderlich. Es wird folgendes noch als Festsetzung ergänzt: Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten der Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungselement eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
2. Die Kontrolle der grünordnerischen Festsetzungen obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes und kann im Bebauungsplan nicht festgeschrieben werden.
3. Für die Grenzabstände von Bäumen zu landwirtschaftlichen Flächen gilt Art. 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB). Hier ist ein Mindestabstand von 4,0 m vorgesehen.

Beschluss:

Es wird ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.2 Landratsamt Starnberg – Kreisbauamt (Stellungnahme vom 13.10.2021)

1. Mit der Streichung der Anordnungsmöglichkeit in Art. 6 Abs. 5 BayBO a.F. genügt nach unserer Auffassung ein Ausschluss der neuen Abstandsflächenregelung nur in der Begründung nicht. Um Prüfung und Anpassung wird gebeten.

Der Hinweis ist korrekt. Zur Klarstellung wird Ziffer A 4.5 eingefügt: Die Abstandsflächen sind durch die Baugrenzen in Verbindung mit den max. Gebäudehöhen abschließend geregelt.

Beschluss:

Es wird die Festsetzung 4.5 ergänzt. Es handelt sich um eine Klarstellung.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

In diesem Zusammenhang wird von einem Gemeinderatsmitglied die Größenfestsetzung von 16 m² unter der Festsetzung 3.2 angesprochen, da diese von einzelnen Gemeinderatsmitgliedern als zu gering angesehen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschießt, dass hier nichts zu ändern ist, da der Dachüberstand nicht dazu zählt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 1**

3. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB, erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 „Fl. Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt“ in der Fassung vom 28.07.2021 Kenntnis.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Fl. Nr. 1372, Kirchweg Walchstadt“ in der Fassung vom 15.11.2021 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Rehsteig - Nordseite"

Sachvortrag:

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

4.1. Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 a BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

Sachvortrag:

1. Ohne Einwände

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 23.09.2021)
- AWISTA Starnberg (Stellungnahme vom 29.09.2021)
- Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 01.10.2021)
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege (28.09.2021)
- Gemeinde Grafrath (Stellungnahme vom 16.09.2021)
- Gemeinde Seefeld (Stellungnahme vom 06.10.2021)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Stellungnahme vom 08.10.2021)
- Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 07.10.2021)
- Regionaler Planungsverband München (Stellungnahme vom 07.10.2021)
- Staatliches Bauamt Weilheim (Stellungnahme vom 23.09.2021)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Stellungnahme vom 13.10.2021)
- Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 13.10.2021)

2. Bedenken und Anregungen

2.1 Landratsamt Starnberg – Technischer Umweltschutz und Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 07.10.2021)

Es ist zu prüfen, ob im Gebäude Etterschlager Straße 45 geräuschintensive Nutzungen wie z.B. Feiern, Konzerte zulässig sind. Falls ja, müsste die Verträglichkeit anhand einer schalltechnischen Untersuchung geprüft werden.

Nach derzeitiger Kenntnis der Gemeinde dient das Anwesen Etterschlager Straße 45 lediglich als Wohnhaus. Eine schalltechnische Untersuchung ist demnach nicht erforderlich.

Beschluss:

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.2 Bund Naturschutz Kreisgruppe Starnberg (Stellungnahme vom 07.10.2021)

1) Eingriff in den Hang zu stark, zweifelt an, ob Wasser bei Starkregen ausreichend versickern kann
2) Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) muss neu erstellt werden.
3) Abgrabungsauswirkungen müssen untersucht werden.
4) Auf den Hausgrundstücken sind 3 Bäume straßennah zu setzen
5) Überstand zum Aufhalten der Erdreichabschwemmungen erscheint zu niedrig.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Stellungnahmen auf die ergänzten oder geänderten Teile des Bebauungsplanes beschränkt waren. Zudem hat sich die Gemeinde mit den in der Stellungnahme genannten Themen bereits intensiv befasst.

zu 1) Der Gemeinde ist bewusst, dass Bauen im Hangbereich immer mit Schwierigkeiten hinsichtlich Hang- und Schichtenwasser sowie Beseitigung der Oberflächenwassers verbunden ist. Charakteristisch für die Endmoränen sind sehr heterogene Bodenverhältnisse. Jedoch ist der Hang bereits überwiegend bebaut. Alle bestehenden Gebäude waren mit diesen Verhältnissen konfrontiert und konnten diese lösen. Der Grundstückseigentümer hat bei einem Ingenieurbüro ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, welches zu dem Ergebnis kam, dass das Oberflächenwasser über Schächte und Rigolen versickert werden kann, da ab ca. 3 m unter Geländeoberkante gut wasserdurchlässige Kiese anstehen. Der Grundwasserflurabstand liegt bei Mittelhochwasserständen noch bei rund 6 m und ist somit für eine Versickerung ausreichend.
Nach telefonischer Auskunft durch das Ingenieurbüro, das das Sturzflutenkonzept erstellt, hat die 1. Auswertung im Rahmen dieser für den Bereich am Rehsteig keine erhöhten Risiken durch nennenswerte Fließwege oder eine Aufstaugefahr in Senken ergeben. Es handelt sich demnach NICHT um ein Hochrisikogebiet und wird daher in der Feinauswertung nicht näher betrachtet. Aus diesem Grund sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine über die für das Bauen im Hangbereich üblichen Festsetzungen und Hinweise erforderlich.

zu 2) Die vorliegende saP aus dem Jahr 2014 wurde durch eine aktuelle Bestandsaufnahme ergänzt. Die genannten Maßnahmen eigenen sich nach wie vor, um Verbotstatbestände auszuschließen. Seitens der zuständigen Fachbehörde wurde keine Bedenken geäußert.

zu 3) Nach Aussage des vom Grundstückseigentümer beauftragten Ingenieurbüros wird Grundwasser in einer Höhe von 565 m ü NN erwartet. Das Gutachten geht von einem Grundwasserflurabstand bei Mittelwasserständen von rund 7 m aus. Der Mittelhochgrundwasserstand wird auf ca. 6 m unter GOK geschätzt. Grund- oder Schichtenwasser wurde an keinem der Bohrpunkte bis zur Endteufe von 5,0 m angetroffen. Veränderungen der Grund- und Schichtwasser im Bereich der Grundstücke südlich des Rehsteigs sind daher nicht zu erwarten, zumal die neu geplanten Gebäude zwar in den Hang einschneiden, anderseits mit der Bodenplatte oberhalb des tiefsten Punkts der Geländeoberfläche des Grundstücks liegen.

zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume dienen der Durchgrünung des Straßenraumes sowie der Minimierung des Eingriffs und werden künftig Lebensraumfunktionen übernehmen.

zu 5) Bei der unter Ziffer B 14.3 genannten Sockelhöhe handelt es sich zum einen um ein Mindestmaß, das Bauherren überschreiten können. Zum anderen handelt es sich um einen von Wasserwirtschaftsamt genannten Wert, der sich bei der Fachbehörde bewährt hat.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.3 Landratsamt Starnberg – Kreisbauamt (Stellungnahme vom 13.10.2021)

1. Es wird um Anpassung und Prüfung der als Fußweg festgesetzten Verkehrsfläche gebeten. Festsetzung A 7.2 ist anzupassen (nur Gehrecht).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Diskrepanzen der Darstellung in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen sowie der Begründung werden aufgehoben. Das Planzeichen 7.2 wird angepasst (nur Gehrecht). Der Hinweis unter Ziffer B 9 wird gestrichen, da dieser nach der Anpassung nicht mehr erforderlich ist.
Die Breite des Korridors für eine zusätzliche fußläufige Wegeverbindung zur Kirche in der Planzeichnung wird beibehalten. Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich der Grünfläche vom Bebauungskonzept abzuweichen und aufgrund des steilen Hangs an dieser Stelle auf einen barrierefreien Ausbau des Wegs zu verzichten. Westlich des Plangebietes verläuft bereits ein asphaltierter Weg zwischen Rehsteig und Kirche, der weniger Gefälle aufweist als der Bereich im Korridor.

Beschluss:

Die Diskrepanzen der Darstellung in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen werden aufgehoben ebenso in der Begründung, in der auf Seite 4 Abb. 1 auch noch der ehemalige Zick-zack-Weg enthalten ist. Es handelt sich um eine Klarstellung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

2. In A 3.4 muss neben der Firsthöhe auch die Attikahöhe genannt werden, da die Attika nicht zwingend der höchste Punkt des Daches ist.

Zur Klarstellung werden in die Festsetzungen A 3.4 und A 3.6 jeweils die Bezugsgröße für Flachdachgebäude ergänzt.

Beschluss:

In Festsetzung A 3.4 wird die „Gebäudehöhe bei Flachdächern“ und in Festsetzung A 3.6 die „Oberkante der Attika“ als Bezugsgröße ergänzt. Es handelt sich um eine Klarstellung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

3. A 3.7 scheint ein Hinweis zu sein, da uns hierfür keine Rechtsgrundlage bekannt ist.

Der Hinweis ist korrekt. Die Formulierung wird den Hinweisen unter Ziffer B 13.3 zweiter Absatz zugeordnet.

Beschluss:

Die Formulierung wird den Hinweisen unter Ziffer B 13.3 zweiter Absatz zugeordnet. Es handelt sich um eine Klarstellung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

4. Mit der Streichung der Anordnungsmöglichkeit in Art. 6 Abs. 5 BayBO a.F. genügt nach unserer Auffassung ein Ausschluss der neuen Abstandsflächenregelung nur in der Begründung nicht. Um Prüfung und Anpassung wird gebeten.

Der Hinweis ist korrekt. Zur Klarstellung wird Ziffer A 4.4 eingefügt: Die Abstandsflächen sind durch die Baugrenzen in Verbindung mit den max. Gebäudehöhen abschließend geregelt.

Beschluss:

Es wird die Festsetzung 4.4 ergänzt. Es handelt sich um eine Klarstellung.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

3. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4.2. Satzungsbeschluss

Beschluss:

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB, erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Rehsteig - Nordseite“ in der Fassung vom 21.06.2021 Kenntnis.
5. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Rehsteig - Nordseite“ in der Fassung vom 15.11.2021 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 1**

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

TOP entfallen

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

TOP entfallen

7. (Behandlung nicht zwingend) Projekt "Wohnen am Quartiersplatz"; Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 27.09.2021 den 1. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 75 (Wohnen am Quartiersplatz) zur Kenntnis genommen und auch gebilligt.

Im Zuge der weiteren Besprechungen hat sich herausgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf einer grundlegenden Änderung bedarf, da insbesondere eine Diskrepanz zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan besteht und auch verschiedene Festsetzungen (insb. ob über die Festsetzung WA die Nutzung als Seniorenwohnanlage eindeutig geregelt ist) einer Überprüfung bedürfen.

Es wird daher empfohlen, den Billigungsbeschluss vom 27.09.2021 aufzuheben. Möglicherweise wird auch ein anderer Planfertiger mit der Erstellung des Bebauungsplans zu beauftragen sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und hebt den Billigungsbeschluss vom 27.09.2021 auf.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

8. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

8.1. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 c; Fl.Nr. 1366; Gem. Etterschlag

Sachvortrag:

Mit Bescheid vom 07.01.2019 (AZ: 40-B-2016-509-5) wurde vom Landratsamt Starnberg die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1366, Gemarkung Etterschlag, genehmigt. Es wurde ein neuer Bauantrag für eine Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz vorgelegt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf die problematische Erschließung (Zufahrt, Abfallbeseitigung, Brandschutz etc.) wird hingewiesen.

Die Garage mit Flachdach entspricht nicht der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee.
Eine Ausnahme gem. Art. 4 Abs. 1 der Garagensatzung wurde von den Bauwerbern nicht beantragt. Nachdem die Garage im rückwärtigen Grundstücksteil geplant ist, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen durchgeführt werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 4**

8.2. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 d; Fl.Nr. 1366/3; Gem. Etterschlag

Sachvortrag:

Mit Bescheid vom 07.01.2019 (AZ: 40-B-2016-509-5) wurde vom Landratsamt Starnberg die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1366 genehmigt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Für das Grundstück Fl. Nr. 1366/3 wird ein neuer Bauantrag für eine Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz vorgelegt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf die problematische Erschließung (Zufahrt, Abfallbeseitigung, Brandschutz etc.) wird hingewiesen.

Die Garage mit Flachdach entspricht nicht der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee.
Eine Ausnahme gem. Art. 4 Abs. 1 der Garagensatzung wurde von den Bauwerbern nicht beantragt. Nachdem die Garage im rückwärtigen Grundstücksteil geplant ist, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen durchgeführt werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 4**

8.3. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage; Obere Dorfstraße 3 e; Fl.Nr. 1366/4; Gem. Etterschlag

Sachvortrag:

Mit Bescheid vom 07.01.2019 (AZ: 40-B-2016-509-5) wurde vom Landratsamt Starnberg die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1366 genehmigt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Für das Grundstück Fl. Nr. 1366/4 wird ein neuer Bauantrag für eine Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz vorgelegt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf die problematische Erschließung (Zufahrt, Abfallbeseitigung, Brandschutz etc.) wird hingewiesen.

Die Garage mit Flachdach entspricht nicht der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee.
Eine Ausnahme gem. Art. 4 Abs. 1 der Garagensatzung wurde von den Bauwerbern nicht beantragt. Nachdem die Garage im rückwärtigen Grundstücksteil geplant ist, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen durchgeführt werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 4**

8.4. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport; Obere Dorfstraße 3 f; Fl.Nr. 1366/5; Gem. Etterschlag

Sachvortrag:

Mit Bescheid vom 07.01.2019 (AZ: 40-B-2016-509-5) wurde vom Landratsamt Starnberg die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1366 genehmigt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Für das Grundstück Fl. Nr. 1366/5 wird ein neuer Bauantrag für eine Doppelhaushälfte mit Garage und Carport vorgelegt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf die problematische Erschließung (Zufahrt, Abfallbeseitigung, Brandschutz etc.) wird hingewiesen.

Die Garage und Carport mit Flachdach entsprechen nicht der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee. Eine Ausnahme gem. Art. 4 Abs. 1 der Garagensatzung wurde von den Bauwerbern nicht beantragt. Nachdem die Garage und das Carport im rückwärtigen Grundstücksteil geplant sind, kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen durchgeführt werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 4**

8.5. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Etterschlager Str. 24, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2021 beschlussmäßig behandelt. Der Gemeinderat Wörthsee erteilte sein Einvernehmen nicht, da das Bauvorhaben teilweise im Außenbereich liegt und der 3-geschossige Baukörper (mit Laternendach) sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Das Landratsamt teilte dem Bauwerber in einer Anhörung zur Ablehnung mit, dass durch die teilweise Außenbereichslage des geplanten Baukörpers eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Das Landratsamt setzte die Linie zur Abgrenzung des Außenbereichs fest. Diese wird vorliegend entlang der letzten zusammenhängenden Bebauung gezogen und verläuft entlang der östlichen äußersten Gebäudekanten der Grundstücke mit den Flurnummern 412/27 und 412, Gemarkung Steinebach.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der neue Bauantrag beinhaltet die gleiche Kubatur (3-geschossig mit Laternendach), 9 m Wandhöhe und einer Grundfläche von 13,14 m x 10,99 m für das Hauptgebäude. Entgegen der Vorgabe des Landratsamtes wurde vom Bauwerber die Linie zur Abgrenzung des Außenbereichs nicht von den östlichen äußersten Gebäudekanten der Grundstücke mit den Flurnummern 412/27 und 412 gezogen, sondern von der äußersten östlichen Gebäudekante des Grundstücks mit der Flurnummer 412/2, Gemarkung Steinebach. Somit befindet sich die östlichste Gebäudeecke des beantragten Einfamilienhauses geringfügig im Außenbereich.

Die Zufahrt soll über die Etterschlager Straße, sowie über das Grundstück der Fl.Nr. 412/4, Gemarkung Steinebach, erfolgen. Eigentümerin dieses Grundstückstreifens der Fl.Nr. 412/4 ist die Gemeinde Wörthsee. Eine gesicherte Erschließung liegt nicht vor, da eine Grunddienstbarkeit (z.B. Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) zu Gunsten des Baugrundstücks der Fl.Nr. 412/3 im Grundbuch nicht eingetragen ist (Auskunft Grundbuchamt am 08.11.2021).

Im Übrigen wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2021 verwiesen.

Die Abstandsflächen zwischen dem Einfamilien- und dem Doppelhaus widersprechen den geplanten möglichen künftigen Grundstücksgrenzen. Auch sind die Pläne in sich nicht stimmig (mögliche Grundstücksteilung in Einfamilienhausplan dargestellt, nicht aber im Doppelhausplan). Es sind offensichtlich zwei Zufahrten von der Etterschlager Straße her vorgesehen. In Hinblick auf die geplanten Fahrradschutzstreifen werden zwei Zufahrten nicht befürwortet.

Die Erteilung einer Dienstbarkeit des im Eigentum der Gemeinde Wörthsee befindlichen Grundstücks mit der Fl.Nr. 412/4, Gem. Steinebach, zu Gunsten des Baugrundstücks mit der Fl.Nr. 412/3, wird nur mit einer Zufahrt in Aussicht gestellt, da die bestehende Zufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze erhalten werden muss.

Das Landratsamt wird unter anderem gebeten, ob die gewünschte Dachform (Flachdach) evtl. denkmalschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Art. 1 Abs. 3 BayDSchG entgegensteht. In der näheren Umgebung befindet sich auf dem Grundstück der Flurnummer 410/16, Etterschlager Str. 18, ein unter Denkmalschutz stehendes Wohnhaus. Es handelt sich hier um einen eingeschossigen Steilsatteldachbau mit Runderker, in Formen der gemäßigten Moderne, erbaut um 1928/30, und wird in der Denkmalliste unter der Nr. D-1-88-145-5 geführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wörthsee erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück der Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, nicht.

Abstimmungsergebnis: **Ja 16 Nein 0**

8.6. Bauantrag: Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Etterschlager Str. 24; Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Doppelhauses mit vier Garagen wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2021 beschlussmäßig behandelt. Der Gemeinderat Wörthsee erteilte sein Einvernehmen nicht, da das Bauvorhaben teilweise im Außenbereich liegt und der 3-geschossige Baukörper (mit Laternendach) sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Das Landratsamt teilte dem Bauwerber in einer Anhörung zur Ablehnung mit, dass durch die teilweise Außenbereichslage des geplanten Baukörpers eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Das Landratsamt setzte die Linie zur Abgrenzung des Außenbereichs fest. Diese wird vorliegend entlang der letzten zusammenhängenden Bebauung gezogen und verläuft entlang der östlichen äußersten Gebäudekanten der Grundstücke mit den Flurnummern 412/27 und 412, Gemarkung Steinebach.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der neue Bauantrag beinhaltet die gleiche Kubatur (3-geschossig mit Laternendach), 9 m Wandhöhe und einer Grundfläche von 13,14 m x 10,99 m für das Hauptgebäude. Statt vier Garagen werden nun zwei Garagen und zwei offene Stellplätze beantragt. Entgegen der Vorgabe des Landratsamtes wurde vom Bauwerber die Linie zur Abgrenzung des Außenbereichs nicht von den östlichen äußersten Gebäudekanten der Grundstücke mit den Flurnummern 412/27 und 412 gezogen, sondern von der äußersten östlichen Gebäudekante des Grundstücks mit der Flurnummer 412/2, Gemarkung Steinebach. Somit befindet sich die östlichste Gebäudeecke des beantragten Doppelhauses geringfügig im Außenbereich.

Die Zufahrt soll über die Etterschlager Straße, sowie über das Grundstück der Fl. Nr. 412/4, Gemarkung Steinebach, erfolgen. Eigentümerin dieses Grundstückstreifens der Fl.Nr. 412/4 ist die Gemeinde Wörthsee. Eine gesicherte Erschließung liegt nicht vor, da eine Grunddienstbarkeit (z.B. Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) zu Gunsten des Baugrundstücks der Fl.Nr. 412/3 nicht vorliegt (Auskunft Grundbuchamt am 08.11.2021).

Im Übrigen wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2021 verwiesen.

Die Abstandsflächen zwischen dem Einfamilien- und dem Doppelhaus widersprechen den geplanten möglichen künftigen Grundstücksgrenzen. Auch sind die Pläne in sich nicht stimmig (mögliche Grundstücksteilung in Einfamilienhausplan dargestellt, nicht aber im Doppelhausplan). Es sind offensichtlich zwei Zufahrten von der Etterschlager Straße her vorgesehen. In Hinblick auf die geplanten Fahrradschutzstreifen werden zwei Zufahrten nicht befürwortet.

Die Erteilung einer Dienstbarkeit des im Eigentum der Gemeinde Wörthsee befindlichen Grundstücks mit der Fl.Nr. 412/4, Gem. Steinebach, zu Gunsten des Baugrundstücks mit der Fl.Nr. 412/3, wird nur mit einer Zufahrt in Aussicht gestellt, da die bestehende Zufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze erhalten werden muss.

Das Landratsamt wird unter anderem gebeten, ob die gewünschte Dachform (Flachdach) evtl. denkmalschutzrechtlichen Belangen im Sinne des Art. 1 Abs. 3 BayDSchG entgegensteht. In der näheren Umgebung befindet sich auf dem Grundstück der Flurnummer 410/16, Etterschlager Str. 18, ein unter Denkmalschutz stehendes Wohnhaus. Es handelt sich hier um einen eingeschossigen Steilsatteldachbau mit Runderker, in Formen der gemäßigten Moderne, erbaut um 1928/30, und wird in der Denkmalliste unter der Nr. D-1-88-145-5 geführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wörthsee erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück der Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, nicht.

Abstimmungsergebnis: **Ja 16 Nein 0**

8.7. Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage, Dorfstraße 35, Fl.Nr. 81/1, Gemarkung Steinebach

Sachvortrag:

Das Landratsamt Starnberg hat am 09.03.2020 (AZ: 40-V-2019-177-5) einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Objektes mit 2 WE genehmigt. Nach dem Vorbescheid ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen, eine Wandhöhe von 6,50 m sowie ein Flachdach – analog dem Nachbargebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 80/2, Dorfstraße 33 und 33 a, Gemarkung Steinebach, – zulässig.

Die vorliegende Planung beinhaltet ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Flachdach und einer Wandhöhe von 6,39 m/6,49 m. Durch die Attika wird eine Wandhöhe von insgesamt 8,68 m erzielt. Die Grundfläche des Hauptgebäudes incl. Terrasse und Außentreppe beträgt 210 m². Die Doppelgarage soll an der Nordseite des Wohngebäudes errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt hier über den Taubenweg. Zusätzlich sind zwei offene Stellplätze geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Durch die Attika des Gebäudes ergibt sich ein 3-geschossig wirkendes Gebäude mit einer fiktiven Wandhöhe von 8,68 m. Bezugsfälle sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden für ein 3-geschossig wirkendes Gebäude (aber je ein Gebäude mit Pult- bzw. Krüppelwalmdach). Das Gebäude fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein. Die Technikräume im Laternengeschoss könnten anderweitig untergebracht werden, so dass auf das Laternengeschoss verzichtet werden kann. Die Aufenthaltsräume im Untergeschoss sind nur durch Lichtschächte belichtet.

Im Gremium werden durchaus Bezugsfälle in der Umgebung gesehen.

Da die Zufahrt zu den offenen Stellplätzen über die gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 70/2 und 135/4 erfolgen soll, wurde eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 80/1 bestellt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 81/1, Gemarkung Steinebach, Dorfstraße 35, wird aus den oben genannten Gründen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 5 Nein 11**

8.8. Bauantrag: Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen; Waldstraße 12; Fl.Nrn. 523/1 und 523/11, Gemarkung Steinebach

Sachvortrag:

Beantragt wird der Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken der Fl.Nrn. 523/1 und 523/11, Gemarkung Steinebach. Die Grundstücke befinden sich im Bereich, des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldstraße“. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 05.10.2021 bis 21.10.2021 durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 33 BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung werden erfüllt. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldstraße“. Die Erschließung ist gesichert. Die Antragsteller haben die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes für sich und ihre Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt.

Das Grundstück befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken der Fl.Nrn. 523/1 und 523/11, Waldstraße 12, Gemarkung Steinebach, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 16 Nein 0**

8.9. Antrag auf Vorbescheid: Energetische Sanierung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Hintere Seestraße 25, Fl.Nr. 996/3, Gemarkung Etterschlag

Sachvortrag:

Das geplante Vorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) und ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Ein Teilbereich des Anwesens befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörthsee ist in der Nähe des Grundstücks ein Aussichtspunkt dargestellt.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll geklärt werden, ob das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist und ob die Gemeinde einer Aufstockung des Bestandsgebäudes incl. Erweiterung der Wohneinheiten zustimmt.

Einer formlosen Bauanfrage bezüglich der Dachaufstockung und der damit verbundenen Wohneinheitenmehrung wurde vom Gemeinderat Wörthsee nicht befürwortet (GR-Beschluss 17.05.2021).

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB sondern um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Solche Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dessen Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Folgende öffentliche Belange stehen jedoch entgegen: Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörthsee, wonach das Grundstück als Grünfläche im Außenbereich dargestellt ist, sowie der Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung. Grundsätzlich ist die Eigenart des sensiblen Gebietes von einer Bebauung freizuhalten.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid wird nicht erteilt. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Wörthsee und teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der sensiblen Außenbereichslage ist das Bauvorhaben mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 1**

8.10. Tekturantrag: Abbruch baufälliger Mauern und Neuerrichtung von Mauern, Erweiterung bestehender Zufahrt und Abbruch Garage, Fl.Nrn. 410/3 und 410/20, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 18

Sachvortrag:

Das Einvernehmen zum 1. Tekturantrag wurde von der Gemeinde Wörthsee im Rahmen einer Art. 37 Abs. 3 GO Entscheidung am 27.04.2020 erteilt und dem Gemeinderat in der Sitzung am 29.04.2020 zur Kenntnis gegeben.

Der 2. Änderungsantrag zum genehmigten Vorhaben 40-B-2017-673-5 betreffend die Fl.Nrn. 410/3, 410/16 und 410/20, Etterschlager Str. 18, Gemarkung Steinebach, umfasst folgende Vorhaben:

1. Der Pool wurde um 120 cm in Richtung Westen verschoben, da am ursprünglich geplanten Standort ein altes Betonfundament im Boden gefunden wurde. Die Entfernung des Fundaments hätte die Statik des Wohngebäudes gefährdet (Tektur 15.04.2020, B-2020-222-5). Die Maße des Pools werden nicht verändert.

2. Im Schacht nördlich des Saunahauses wird eine Treppe eingebaut, um in den Technikraum unterhalb der Sauna zu gelangen.

3. Der Technikraum unter der Sauna ist mit dem Pool verbunden, um die Pooltechnik zu vereinfachen.

Die beantragen Änderungen für die Verschiebung des Pools, die Errichtung einer Treppe sowie die Verbindung zur Pooltechnik sind marginal und beinhalten keine nennenswerten Flächenerweiterungen.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum 2. Änderungsantrag für das genehmigte Vorhaben 40-B-2017-673-5 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 13 Nein 3**

9. Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre, Fl.Nr. 472/2, Nähe Maistraße, Gemarkung Steinebach

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Wörthsee beschloss am 11.11.2020 für das Gebiet „Panoramaweg – Maistraße“ den Bebauungsplan Nr. 77 aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde in gleicher Sitzung der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 472/2, Nähe Maistraße, Gemarkung Steinebach, liegt im Umgriff der Veränderungssperre. Für das gegenständliche Grundstück wurde in der Vergangenheit ein Bauantrag mit drei Doppelhäusern eingereicht, welches vom Gemeinderat abgelehnt wurde. Beantragt wird nun eine Reduzierung des Bauvolumens mit zeitgleicher Befreiung von der derzeit geltenden Veränderungssperre.

Der Antrag ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 wurde das Planungsbüro Ortegestalten, 80337 München, beauftragt. Ein Bebauungsplanentwurf konnte bisher noch nicht erstellt werden, weil zuerst die Vermessung des Gebietes beauftragt werden soll. Dieses Erfordernis wurde der Verwaltung erst kürzlich vom Planungsbüro Ortegestalten mitgeteilt.

Ohne konkreten Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht erteilt werden.

Beschluss:

Die städteplanerischen Ziele in diesem sensiblen innerörtlichen Bereich werden derzeit ausgearbeitet.

Eine Ausnahme von der derzeit geltenden Veränderungssperre für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/2, Nähe Maistraße, Gemarkung Steinebach, wird nicht erteilt. Die Problematik der Erschließung unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten kann erst im weiteren Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 1**

10. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

11. Verschiedenes

- Ein Gemeinderat spricht die Baustellen und die Wegenutzung in der Drosselgasse sowie auf den gegenüberliegenden Parkplätzen an.
- Im Bereich Am Steinberg 5 bzw. 7 gibt es eine defekte Straßenlampe bzw. einen Straßenaufbruch, der vermutlich von der AWA noch immer nicht zugeteert worden ist.
- Es wird nachgefragt, wann das Sturzflutenkonzept vorgestellt wird. Hier sind noch Abstimmungsgespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt notwendig. Wird wohl im Frühjahr gemeinsam mit der Vorstellung des S-Bahn-Ausbaus zu einer gesonderten Bürgerveranstaltung kommen.
- Es wird mitgeteilt, dass am Kriegerdenkmal in Walchstadt der Buchs vom Zünsler zerfressen worden ist.
- Das Thema Photovoltaikanlage entlang der Autobahn wird angesprochen.
- Dem Landratsamt ist es nicht möglich einer Gemeinderätin Auskunft zur Ortsgestaltungssatzung zu geben. Darum muss sich die Gemeindeverwaltung selbst kümmern.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

1. Bürgermeisterin Schriftführung