



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.01.2022	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:25 Uhr	Sitzungsende: 21:30 Uhr
Ort:	in der Aula der Grundschule	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2021
2. Bekanntgabe der am 15.12.2021 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Vorstellung und Bestellung eines ehrenamtlichen Beauftragten (m/w/d) für Menschen mit Behinderung
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. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Energiezentrale für Nahwärmenetz" betreffend eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach, im Bereich östlich der Etterschlager Straße und südlich der Straße zum Kuckucksheim
8. Aufstellung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 "Energiezentrale für Nahwärmenetz" betreffend eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach
9. Ausbau einer Fahrradverbindung entlang der S-Bahn nach Weißling
10. Festlegung der Kriterien für die Vergabe der Wohnungen des Verband Wohnen "Zum Kuckucksheim"
11. Neubau Verband Wohnen an der Straße "Zum Kuckucksheim" - Auswahl der Wohnungen für das Belegungsrecht durch die Gemeinde
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:

- Eine Bürgerin erkundigt sich, wie mit leerstehenden Häusern umgegangen werden kann. Hat die Gemeinde einen Überblick, gibt es da Konzept was gemacht werden soll? > Die Gemeinde kennt Häuser, die leer stehen. Es gibt kein Konzept, da diese auch vereinzelt stehen.

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 15.12.2021

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 15.12.2021 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

- Der Gemeinderat hat der Aufnahme von Förderdarlehen von der Bayern LaBo über 2,5 Mio € für die Gemeindewerke Wörthsee zugestimmt.

3. Vorstellung und Bestellung eines ehrenamtlichen Beauftragten (m/w/d) für Menschen mit Behinderung

Sachvortrag:

Die bisherige Inklusionsbeauftragte ist aus der Gemeinde weggezogen, somit war die Stelle als ehrenamtliche Inklusionsbeauftragte (m/w/d) vakant.

Eine Gemeindebürgerin hat sich für die Tätigkeit interessiert.

Die Vorstellung entfällt wegen Erkrankung.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt aber den Empfehlungen der 1. Bürgermeisterin zur Einstellung von der Inklusionsbeauftragten zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Energiezentrale für Nahwärmenetz" betreffend eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach, im Bereich östlich der Etterschlager Straße und südlich der Straße zum Kuckucksheim**
-

Sachvortrag:

Die 1. Bürgermeisterin erklärt die grundlegende Thematik und übergibt dann an den Planer.

Die Gemeinde Wörthsee möchte die Neubauvorhaben Lebensmittelmarkt an der Straße „Zum Kuckucksheim“ ebenso wie das neue „Wohnen am Quartiersplatz“ westlich der Etterschlager Straße und das Wohngebiet der WOGENO östlich Am Teilsrain und die Gemeinbedarfsbebauung nördlich davon CO₂-neutral über eine Energiezentrale und ein Nahwärmenetz beheizen. Zu diesem Zweck ist die Errichtung einer Energiezentrale in direkter Nähe zu den genannten Bauvorhaben geplant. Im Vorfeld wurden die möglichen Standorte mit dem Dienstleister, der sich der Gemeinde angeboten hat, und dessen Planer, der Verwaltung und dem von der Gemeinde für die Bauleitplanung vorgesehenen Planer vor Ort besichtigt und auf folgende Parameter untersucht:

- Verfügbarkeit des Grundstücks
 - Ökologischer Eingriff
 - Baukostenabschätzung
 - Belastung Anlieferung
1. Südlich der Straße Zum Kuckucksheim im Bereich des Salz-Silos (in etwa gegenüber der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt; Fl.Nr. 507 Gemarkung Steinebach a. Wörthsee)
 2. Südlich der Straße Zum Kuckucksheim zwischen der Straßenzufahrt Buchteil und der Zufahrt zum Friedhof (Fl.Nr. 507 Gemarkung Steinebach a. Wörthsee)
 3. Nördlich der Straße zum Kuckucksheim, westlich des Feldwegs Richtung Schluifeld (Grundstück Fl.Nr. 535)
 4. Im Bereich des Bauvorhabens der WOGENO
 5. Südlich der Kinderkrippe an der Schluifelder Straße (Fl.Nr. 543 Gemarkung Steinebach a. Wörthsee)

Die Grundstücke wurden folgendermaßen eingeschätzt:

Zu 1:

Verfügbarkeit: sehr gut, im Gemeindeeigentum; ökologischer Eingriff: teilweise Befestigung der Fläche durch nicht benötigtes Silo; ansonsten Waldfläche, allerdings jüngerer Baumbestand mit Auffüllungen (auf diesem Grundstücksteil wurde im Zuge des Baus der Kirche der Aushub abgelagert), mittlere Artenschutzfachliche Anforderungen; Baukosten aufgrund der zentralen Lage und kurzen Leitungswegen am geringsten, ebenfalls geringste Wärmeverluste; Anlieferung über vorhandene Straße ohne wesentliche Belastung möglich

Zu 2.: Verfügbarkeit: sehr gut, im Gemeindeeigentum; ökologischer Eingriff: Waldfläche, mittelalter Baumbestand, höhere artenschutzfachliche Anforderungen als Standort 1; Baukosten aufgrund der Lage mit mäßig kurzen Leitungswegen gering, aber höher als Standort 1.; Anlieferung über vorhandene Straße ohne wesentliche Belastung möglich

Zu 3.: Verfügbarkeit: schlecht, im Privateigentum, Fläche mit 340 m² für die geplante Maßnahme nur sehr knapp bis gar nicht ausreichend; ökologischer Eingriff: Ackerfläche, daher geringer Eingriff, keine wesentlichen artenschutzfachlichen Anforderungen; Baukosten aufgrund der abseitigen Lage und langen Leitungswegen höher, ebenfalls höhere Wärmeverluste; Anlieferung über Feldweg schlecht darstellbar, Ausbau des Wegs würde zusätzlichen, kleinflächigen Eingriff in Baumbestand erfordern

Zu 4.: Verfügbarkeit: mäßig, da im Privateigentum; ökologischer Eingriff: Wiesenfläche, daher geringer Eingriff; Baukosten bei Aufrechterhaltung des städtebaulichen Konzepts: trotz kurzer Leitungslängen sehr hoch, da Verlagerung in den Untergrund erforderlich, ansonsten wäre eine Um-/Neuplanung mit Verlust an Wohnfläche notwendig, der weder wünschenswert noch durchsetzbar erscheint; Anlieferung schlecht, nur über den verkehrsberuhigten Bereich östlich des Lebensmittelmarkts mit erheblicher Belastung dieses als Schulweg geplanten Bereichs

Zu 5.: Verfügbarkeit: sehr gut, im Gemeindeeigentum; ökologischer Eingriff: Wiesenfläche, daher geringer Eingriff; Baukosten: gering aufgrund der Lage am Nordostrand der anzuschließenden Baumaßnahmen, jedoch wegen längerer Leitungswege geringfügig höherer Wärmeverlust; Anlieferung: ungeklärt, jedoch schlecht aufgrund der verkehrsberuhigten Lage im Innenbereich

Standort 1 erscheint trotz des höheren ökologischen Eingriffs als günstig; Standort 2 würde einen höheren Eingriff nach sich ziehen und letztlich zum vollständigen Verlust der ca. 650 m² großen Waldfläche zwischen den Straßen führen; Standort 3 scheidet aufgrund Größe und Eigentumsverhältnissen aus; Standort 4 scheidet aufgrund des vorliegenden Städtebaulichen Konzepts und der Baukosten aus; Standort 5 ist aufgrund der noch fehlenden bzw. nur gering zu dimensionierenden und als Schulweg genutzten Verkehrserschließung sehr ungünstig, hier erscheint auch Konfliktpotential mit der Kinderkrippe wegen Dampf möglich, auch wenn die Heizzentrale keine immissionsschutzfachlich negativen Schadstoffe ausstößt

Unter Bewertung der oben genannten Kriterien schlägt die Verwaltung den Standort 1 für die Energiezentrale eines Nahwärmenetzes vor, hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für das Grundstück Fl.Nr. 507 (Teilfläche), südlich der Straße „Zum Kuckucksheim“ im Bereich des gemeindlichen Salz-Silos (in etwa gegenüber der Zufahrt zum Lebensmittelmarkt), östlich der „Etterschlager Straße“, Gemarkung Steinebach, einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan Nr. 81 für die Errichtung einer Energiezentrale im Regelverfahren aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird dabei im Parallelverfahren geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

8. **Aufstellung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 "Energiezentrale für Nahwärmenetz" betreffend eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach**
-

Sachvortrag:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, da auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach, südlich der Straße Zum Kuckucksheim und östlich der Etterschlager Straße, der Bau einer Energiezentrale für ein Nahwärmenetz ermöglicht werden soll.

Die Gemeinde Wörthsee möchte die Neubauvorhaben „Lebensmittelmarkt“ an der Straße Zum Kuckucksheim, ebenso wie das neue „Wohnen am Quartiersplatz“ westlich der Etterschlager Straße und das Wohngebiet der WOGENO östlich Am Teilsrain und die Gemeinschaftsbebauung nördlich davon CO₂-neutral über eine Energiezentrale für ein Nahwärmenetz beheizen.

In dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörthsee, in der Fassung vom 31.05.2006, ist die erforderliche Teilfläche der Fl.Nr. 507 als Erholungswald dargestellt und soll in ein Sondergebiet „Energiezentrale für ein Nahwärmenetz“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Ausweisungen:

Eine Teilfläche aus dem Grundstück der Fl.Nr. 507, Gemarkung Steinebach, als „Sondergebiet Energiezentrale für ein Nahwärmenetz.“

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9. Ausbau einer Fahrradverbindung entlang der S-Bahn nach Weßling

Sachvortrag:

Der Alltagsradweg, der auf der südlichen Seite der Bahnlinie zwischen der Brücke „Am Kuckucksheim“ und der Gemeinde Weßling verläuft, soll ausgebaut werden, damit dieser besser befahrbar ist. Der Weg, der nicht im Eigentum der Gemeinde Wörthsee ist, ist im Bereich der Gemeinde Wörthsee als öffentlicher Feld- und Waldweg, nicht ausgebaut, gesperrt für Kraftfahrzeuge, ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge, gewidmet.

Die 3 beteiligten Gemeinden (Wörthsee, Seefeld und Weßling) haben sich nun in mehreren Gesprächen auf einen bescheidenen Ausbau des Weges geeinigt. Insbesondere im Bereich der Gemeinde Wörthsee ist dies aber schwierig, da hier ein Steilstück verläuft, das immer wieder ausgespült wird bzw. durch die Benutzung mit schwerem Gerät durch die Berechtigten beschädigt wird.

Es soll daher nun eine Spritzdecke aufgebracht werden, die sich auf einem anderen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzten Weg zwischen Steinebach und Güntering auch bewährt hat. Das Vorbereiten des Untergrundes könnte evtl. durch den gemeindlichen Bauhof unterstützt werden. Der Bereich der Gemeinde Wörthsee ist ca. 300 m, bei einer angenommenen Wegebreite von ca. 3,50 m geht es um eine Fläche von ca. 1050m². Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich mit allen Arbeiten auf ca. € 15.000 brutto. Eine der drei beteiligten Gemeinden sollte sich um die Vergabe der Spritzdecke kümmern und die anderen übernehmen dann die anteiligen Kosten. Offen bleibt zunächst noch die Frage des Winterdienstes, der noch zu organisieren ist (ggfalls ein Bauhof über entsprechende Vereinbarungen) und laufende Kosten verursacht. Grundsätzlich sollte daher überlegt werden, ob ein Hinweis auf eingeschränkten Winterdienst angebracht wird, was aber versicherungsrechtlich nicht unbedingt ausreicht.

Da der Weg insgesamt eine Länge von 780 m hat und nicht komplett ausgebaut wird und auch das Aufbringen einer Spritzdecke rechtlich nicht als Ausbau gilt, ist eine Änderung des Straßenbestandsverzeichnisses nicht nötig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Weges zu. Die Mittel sind im Haushalt 2022 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

10. Festlegung der Kriterien für die Vergabe der Wohnungen des Verband Wohnen "Zum Kuckucksheim"

Sachvortrag:

Die Gemeinde hat sich bei der Erstellung der Kriterien an den Kriterien orientiert, die auch andere Gemeinde im Landkreis verwenden, und einen Punktekatalog entwickelt. In die Abstimmung war auch die Sozialreferentin einbezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ändert den Kriterienkatalog an folgenden Punkten:

Unter 8.7 gibt es bei den beiden zuerst genannten Ehrenämtern jeweils 10 Punkte.

Im übrigen wird dem Katalog zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

11. Neubau Verband Wohnen an der Straße "Zum Kuckucksheim" - Auswahl der Wohnungen für das Belegungsrecht durch die Gemeinde

Sachvortrag:

In den Neubauten „Zum Kuckucksheim 10, 12 und 14“ entstehen 30 neue Wohnungen. Die Gemeinde Wörthsee hat hier ein Belegungsrecht für 24 Wohnungen.

Der Gemeinderat kann entscheiden, welche Wohnungen vorrangig nach den Kriterien der Gemeinde Wörthsee vergeben werden und welche Wohnungen der Verband Wohnen den anderen Mitgliedsgemeinden zur Belegung anbieten kann.

Die Planunterlagen sind in Kommsafe eingestellt.

Im Gremium wird festgestellt, dass es ohne Kenntnis der Bewerberunterlagen schwierig ist, Wohnungen freizugeben. Es wird daher vorgeschlagen, dass dies auch das Bewerbergremium machen soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt das Auswahlgremium, die Entscheidung zu treffen, welche Wohnung freigegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

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

TOP entfallen

13. Information der 1. Bürgermeisterin

- Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, dass das Telefon am Bahnhof abgebaut wird.

14. Information der Referenten

- Um das Rathaus herum wurden neue energiesparende Leuchten aufgebaut.
- Die VHS Gilching hat einen neuen Aufsichtsrat gewählt.

15. Verschiedenes

- Die Verwaltung informiert über das Zwischenergebnis des Zensus 2022 und weist darauf hin, dass das Landratsamt Starnberg Erheber*innen für die Fortführung und Befragungen im Zensus 2022 sucht.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung