



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 25.04.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 20:25 Uhr Sitzungsende: 20:50 Uhr
Ort: in der Aula der Grundschule

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.04.2022
2. Bekanntgabe der am 06.04.2022 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Sachstandsbericht: Neugestaltung der öffentlichen Bereiche in der Ortsmitte Steinebach/Kirchenwirt Kenntnisnahme und ggf. Beschlussfassung
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. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.
 - 6.1. Bauantrag: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses als Stallersatzbau mit 15 oberirdischen Stellplätzen, Fl.Nr. 1/24, Gemarkung Etterschlag, Inninger Str. 6
 - 6.2. Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses mit Betriebswohnungen und Anlage von Gauben, Fl.Nr. 1/1, Gemarkung Etterschlag, Inninger Str. 6
 - 6.3. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 24
 - 6.4. Bauantrag: Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 24
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. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.04.2022

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 06.04.2022 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Sachstandsbericht: Neugestaltung der öffentlichen Bereiche in der Ortsmitte Steinebach/Kirchenwirt Kenntnisnahme und ggf. Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Landschaftsarchitekt und die Stadtplanerin erläutern anhand einer Präsentation die Überlegungen der Feinuntersuchung zur Neugestaltung der Ortsmitte in Steinebach.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern im Bereich der Kreuzung Etterschlager Straße/ Hauptstraße und Dorfstraße/Weßlinger Straße.

Im Zuge der Neugestaltung der Dorfstraße soll auch der Einmündungsbereich in die Seestraße näher untersucht werden.

Im Wesentlichen geht es um folgende Punkte:

- 1) Neugestaltung des Kreuzungsbereichs mit vom staatlichen Bauamt geforderter Fahrbahnverengung durch niveaugleichen Ausbau und einheitliche Pflasterung.
- 2) Verlegung des Maibaumstandorts auf Privatgrund südlich des Kirchenwirts und Gestaltung als öffentlicher Aufenthaltsbereich.
- 3) Neugestaltung des bestehenden Maibaumplatzes vor dem Mesnerhaus durch Baumpflanzung mit Sitzbänken und evtl. Versetzung des Kriegerdenkmals.
- 4) Sanierung der Kirchenmauer und Erneuerung Geländer.
- 5) Ausstattung der Bushaltestellen mit transparenten Bushäuschen.

Die Maßnahmen könnten auch in zwei Bauabschnitten verwirklicht werden, der Bereich Dorfstraße z.B. zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Gemeinderat diskutiert intensiv die Vorschläge.

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgebracht:

- Barrierefreie Ausgestaltung Bushäuschen und ehem. Maibaumplatz.
- Bushäuschen nicht vor der Stange wegen beengter Verhältnisse, nach Norden verlegen.
- Verkehrssicherheit durch niveaugleichen Ausbau weiter gewährleistet?
- Pflasterung trotz hohem Verkehrsaufkommens sinnvoll?
- Versetzung Kriegerdenkmal wird unterschiedlich beurteilt. Auf jeden Fall in Abstimmung mit dem KRV.

Seitens der Verkehrsplaner wird betont, dass durch niveaugleichen Ausbau die Verkehrssicherheit eher erhöht wird, da größere Aufmerksamkeit vom Verkehrsteilnehmer gefordert.

Bei Auswahl einer qualitativ hochwertigen Pflasterung kann, aufgrund der nur geringfügig auftretenden Scherkräfte, davon ausgegangen werden, dass kein aufwendiger und kontinuierlicher Unterhaltsbedarf anfällt.

Der Landschaftsarchitekt bittet um Entscheidung, auf welcher Grundlage weiter Verfahren wird und ob auf der Basis der Feinuntersuchung die Planung ausgeschrieben werden kann.

Beschluss:

a)

Der Gemeinderat beschließt, dass auf der Basis der vorliegenden Untersuchung, jedoch ohne die Fahrbahnverengung, die weitere Planung ausgeschrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

b)

Der Gemeinderat beschließt, dass auf der Basis der vorliegenden Untersuchung, jedoch mit der Fahrbahnverengung die weitere Planung ausgeschrieben werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 4

Damit ist Variante b) angenommen.

c)

Der Verlegung des Maibaumstandorts wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 1

d)

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Beteiligten zu den Punkten Sanierung Kirchmauer und Verlegung Maibaumplatz weiterführende Gespräche zu führen.

Hinsichtlich der Versetzung des Kriegerdenkmals soll ein Vertreter des KRV zur nächsten Sitzung geladen werden.

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. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

6.1. Bauantrag: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses als Stallersatzbau mit 15 oberirdischen Stellplätzen, Fl.Nr. 1/24, Gemarkung Etterschlag, Inninger Str. 6

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben liegt im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag – Ortsmitte West“, rechtskräftig seit 12.05.2021.

Das Bauvorhaben wurde im Freistellungsverfahren vorgelegt. Durch den anzeigepflichtigen Abriss des Stallgebäudes verbunden mit der räumlichen Verbindung zur Gaststätte (Sonderbau), wurde mit Einverständnis des Antragstellers die Durchführung im Genehmigungsverfahren durch die Gemeinde erklärt.

Der Antrag beinhaltet den Abriss des Stallgebäudes verbunden mit der Anlage eines Ersatzbaus. Dieser wird in Anlehnung an die Bestandsbebauung wieder als Grenzbebauung errichtet – profilgleich im Süden mit dem Gaststättengebäude der Fl.Nr. 1/1 als auch profilgleich im Westen mit dem vorhandenen Wohnhaus Fl.Nr. 1/25 entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 64 der Gemeinde Wörthsee.

Erdgeschossig ist die Ausbildung eines Ladengeschäfts, sowie einen Müll-, einen Kinderwagen- und einen Fahrradabstellraum, des Weiteren zwei Maisonette-Wohnungen an der straßenabgewandten Seite. Im Ober- und Dachgeschoss werden weitere Wohnungen ausgewiesen. Insgesamt entstehen 7 Wohneinheiten.

Die Erschließung erfolgt – wie bisher – über eine Zufahrt von der Inninger Straße, von der auch die Erschließung der Fl.Nr. 1/25 erfolgt (sog. Hinterlieger, Zuwegung ist dinglich gesichert). Entlang dieser bestehenden Zuwegung zu Fl.Nr. 1/25 erfolgt die Anlage der 15 Stellplätze als Senkrechtparker. Die übrigen auf der Fl.Nr. 1/24 ausgewiesenen bzw. vorhandenen Stellplätze sind dem Bereich Gaststätte/Biergarten Fl.Nr. 1/1 zugeordnet und nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Der Kinderspielplatz ist bereits auf dem nebenliegenden Grundstück der Fl.Nr. 1/1 des Bauwerbers in ausreichender Größe vorhanden und kann vorliegend mitbenutzt werden.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über einen privaten Regenwasser-Kanal, welcher in den gemeindlichen Regenwasser-Kanal eingeleitet wird. Eine Eintragung im Grundbuch liegt im privaten Bereich vor. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2003 ist die private Einleitung des Niederschlagwassers in die gemeindliche Pumpstation genehmigt worden. Für den gemeindlichen Regenwasserkanal fehlen jedoch in Teilbereichen grundbuchrechtliche Sicherungen.

Ein Antrag auf Vorbescheid für die vorliegende Maßnahme wurde vom Landratsamt Starnberg genehmigt (AZ 40-V-2020-99-5). Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag – Ortsmitte West“.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird, vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung bezüglich der Beseitigung des Niederschlagwassers, erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

6.2. Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses mit Betriebswohnungen und Anlage von Gauben, Fl.Nr. 1/1, Gemarkung Etterschlag, Inninger Str. 6

Sachvortrag:

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag – Ortsmitte West“, rechtskräftig seit 12.05.2021.

Der Antrag beinhaltet den Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Betriebswohnungen für die Mitarbeiter der Gaststätte. Hierzu wird auch die Erschließung/Treppenausbildung im Erdgeschoss und Obergeschoss ertüchtigt. Die Belichtung erfolgt mittels straßenseitiger Gauben sowie hofseitigen Dacheinschnitten entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 64. Mit der Maßnahme ist kein Eingriff in die Gaststätte samt Freischankfläche verbunden – hier werden lediglich Fahrradstellplätze ergänzt sowie der vorgelagerte Parkplatz neu organisiert. Der Maibaumstandort wird entsprechend dem Bebauungsplan angepasst.

Die Erschließung erfolgt – wie bisher – über eine Zufahrt von der Inninger Straße. Die erforderlichen 25 Stellplätze werden wie bisher auf den zwei Flurstücken Fl.Nr. 1/24 und 1/1 nachgewiesen. Die Ver-, und Entsorgung von Trink-/Schmutzwasser ist im Bestand gesichert.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über einen privaten Regenwasser-Kanal, welcher in den gemeindlichen Regenwasser-Kanal eingeleitet wird. Eine Eintragung im Grundbuch liegt im privaten Bereich vor. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2003 ist die private Einleitung des Niederschlagswassers in die gemeindliche Pumpstation genehmigt worden. Für den gemeindlichen Regenwasser-Kanal fehlen jedoch in Teilbereichen grundbuchrechtliche Sicherungen.

Ein Antrag auf Vorbescheid für die vorliegende Maßnahme wurde vom Landratsamt Starnberg genehmigt (AZ 40-V-2020-99-5). Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag Ortsmitte West“.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird, vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung bezüglich der Beseitigung des Niederschlagwassers, erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2021 und 15.11.2021 beschlussmäßig behandelt.

Aufgrund der teilweisen Außenbereichslage sowie fehlende Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) zu Gunsten des Baugrundstücks der Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, konnte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Durch die neue Situierung des Einfamilienhauses sind die Vorgaben des § 34 BauGB erfüllt.

Die Dienstbarkeitsbestellung vom gemeindlichen Grundstück der Fl.Nr. 412/4, Gemarkung Steinebach, zu Gunsten des Baugrundstücks liegt vor. Die erforderlichen zwei Stellplätze werden als offener Stellplatz sowie einer Einzelgarage nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2021 und 15.11.2021 beschlussmäßig behandelt.

Aufgrund der teilweisen Außenbereichslage sowie fehlende Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte) zu Gunsten des Baugrundstücks der Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, konnte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Durch die neue Situierung des Doppelhauses sind die Vorgaben des § 34 BauGB erfüllt.

Die Dienstbarkeitsbestellung vom gemeindlichen Grundstück der Fl.Nr. 412/4, Gemarkung Steinebach, zu Gunsten des Baugrundstücks liegt vor. Die erforderlichen vier Stellplätze werden als offene Stellplätze sowie einer Doppelgarage nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 1

7. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

8. Verschiedenes

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung