



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.10.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 21:10 Uhr Sitzungsende: 22:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Am Teisrain“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
2. (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
3. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14.09.2022
4. Bekanntgabe der am 14.09.2022 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
5. 9. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 507, Gemarkung Steinebach, zur Errichtung einer Energiezentrale (Biomasseheizwerk) als Sondergebiet
- 5.1. Abwägung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen
- 5.2. Billigung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 "Sondergebiet Energiezentrale und PoP-Gebäude südlich der Straße Zum Kuckucksheim"
- 6.1. Abwägung und Beschlussfassung für die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen
- 6.2. Billigung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Genossenschaftlicher Wohnungsbau am Teisrain"
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee zur Darstellung von "Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" östlich von Etterschlag und südlich der Wesslinger Straße und dem Ortsteil Auing
9. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Bürgerbeteiligung östlich des Ortsteils Etterschlag-Ziegelstadl
10. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Bürgerbeteiligung zwischen Wesslinger Straße und dem Ortsteil Auing
11. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze
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 Seniorenbeirätin ist angesprochen worden, dass die Fahrzeuge von der S-Bahn in Richtung Kuckucksheim / Weßlinger Straße zu schnell fahren und hier der Smiley aufgestellt werden sollte.
- Eine Bürgerin fragt nach, ob der Bund Naturschutz bei der Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Energiezentrale beteiligt worden ist, da die Ortsgruppe nicht miteinbezogen wurde. -> Ja; es wurden auch Bedenken und Anregungen vorgebracht.

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

TOP entfallen

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

TOP entfallen

3. **Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14.09.2022**
-

Sachverhalt:

Zu TOP „Verschiedenes“ merkt ein Gemeinderatsmitglied an, dass er einen Beschilderungsvorschlag unterbreitet hat und dies ergänzt werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt nach Aufnahme der Ergänzung der Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

4. **Bekanntgabe der am 14.09.2022 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse**
-

Der Gemeinderat hat der Annahme eines Vermächtnisses zugestimmt.

5. 9. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 507, Gemarkung Steinebach, zur Errichtung einer Energiezentrale (Biomasseheizwerk) als Sondergebiet

Sachvortrag:

Am 26.01.2022 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Sondergebiet Energiezentrale und PoP-Gebäude südlich der Straße Zum Kuckucksheim“, Fl.Nr. 507 (Teilfläche), Gemarkung Steinebach i.V.m. der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee.

Es wurde bisher das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt den Städteplaner.

5.1. Abwägung und Beschlussfassung über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

Sachvortrag:

Die vollständigen Unterlagen zur Abwägung wurden den Gemeinderäten in KommSafe vorab zur Verfügung gestellt .

1. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF vom 26.07.2022:

Zur forstfachlichen Bewertung:

Ausreichender Abstand von zu erhaltenden Waldbäumen: Dieser Punkt ist im Zuge der Bebauung bzw. im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Im direkten Einwirkungsbereich der Baustelle sind ggf. einzelne Baumfällungen erforderlich, dort kann und soll jedoch wieder Wald entstehen. Somit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan den gemeindlichen Planungszielen und kann unverändert verbleiben.

Die Angaben zur Brandgefahr betreffen ebenfalls den Bebauungsplan; dort sind auch Vorkehrungen zum Brandschutz, z.B. die Installation einer Sprinkleranlage, dargelegt.

Zur ergänzenden Anmerkung: Auch diese betrifft den Bebauungsplan.

Beschluss:

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung oder Begründung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt vom 03.06.2022:

Es gibt eine 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.02.2004 zur Gewerbegebietserweiterung in Eterschlag. Diese wurde in den aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörthsee in der Fassung vom 31.05.2006, bekannt gemacht am 13.07.2006 eingearbeitet. Zu diesem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 ist die hier durchgeführte Änderung tatsächlich die 9. Änderung

Beschluss:

Kenntnisnahme; eine Änderung der Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß Vortrag der Verwaltung nicht veranlasst. Gemäß Anmerkungen zum Bebauungsplan handelt es sich um eine Fläche für Versorgungsanlagen und nicht um ein Sondergebiet. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit angepasst, es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Bund Naturschutz vom 07.06.2022:

Die Stellungnahme bezieht sich, trotz der im Betreff auch genannten Flächennutzungsplanänderung, im Wesentlichen auf die Bebauungsplanung. Lediglich Schlussbemerkung und Fazit können auch auf die 9. Änderung des Flächennutzungsplans bezogen werden. Diese werden im Folgenden hier abgewogen.

Zu Schlussbemerkungen: Der Wert der Wörthseer Wälder wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht in Frage gestellt. Angesichts der derzeitigen Krisen – Klima sowie aber auch Energieversorgung betreffend – erscheint eine Alternative zumindest nicht im erforderlichen Zeitraum gegeben. Mit der Energiezentrale wird eine wichtige Weichenstellung für ein Nahwärmenetz gelegt. Eine spätere Umstellung auf einen anderen Energieträger ist durchaus vorstellbar, jedoch nicht im Zeitraum bis zum Anschluss der Wärmeabnehmer zu bewerkstelligen. Die Alternative wären daher, unwirtschaftlichere Einzelheizungen, aufgrund der derzeitigen Perspektiven hinsichtlich anderer Energieträger mutmaßlich ebenfalls mit Holz als Brennstoff.

Zum Fazit mit Ablehnung des Vorhabens: Kenntnisnahme, vgl. Abwägung zur Bebauungsplanung.

Zur Umwandlung von Wald in Bauland und Stellungnahme des AELF: hier ist auf die Stellungnahme des AELF (s. oben) vom 26.07.2022 zu verweisen. Gemäß dieser kann dem Vorhaben aus forstfachlicher Sicht unter Beachtung von Maßgaben (zur Bebauungsplanung) zugestimmt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme, eine Anpassung der Planung oder Begründung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Stellungnahmen zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde (informiert, dass keine Stellungnahme abgegeben wird)

Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Starnberg vom 03.06.2022 (Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan, die in der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt wird)

Gemeinde Weßling vom 10.05.2022

Regionaler Planungsverband vom 16.05.2022

Staatliches Bauamt Weilheim, Abt. Hochbau, Straßenbau vom 03.05.2022

Regierung von Oberbayern vom 09.05.2022

AWISTA vom 03.06.2022

2. Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

5.2. Billigung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, mit dem vorgestellten Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

**6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81
"Sondergebiet Energiezentrale und PoP-Gebäude südlich der Straße
Zum Kuckucksheim"**

Sachvortrag:

Am 26.01.2022 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Sondergebiet Energiezentrale und PoP-Gebäude südlich der Straße Zum Kuckucksheim“, Fl.Nr. 507 (Teilfläche), Gemarkung Steinebach.
Es wurde bisher das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt den Städteplaner.

**6.1. Abwägung und Beschlussfassung für die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1
und § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen**

Sachvortrag:

Die Unterlagen zur Abwägung sind in KommSafe eingestellt.

3. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF vom 26.07.2022:

Zur forstfachlichen Bewertung:

Ausreichender Abstand von zu erhaltenden Waldbäumen: Im Zuge der Baufeldfreimachung wird nach Fällung der Bäume innerhalb des eigentlichen Baufeldes der Bereich außerhalb der Spundwand zusammen mit der Umweltbaubegleitung und dem zuständigen Revierförster begutachtet und ggf. zu nahe stehender, nicht erhaltbarer Baumbestand zusätzlich gefällt. Dort werden nach Abschluss der Baumaßnahme neue Waldbäume und auch -sträucher gepflanzt.

Die Begründung wird um Angaben zur Brandgefahr, die durch die Anlage ausgeht bzw. zum Brandschutz wie folgt ergänzt: Von der geplanten Anlage geht keine Brandgefahr zum anliegenden Wald aus. In der Anlage befindet sich eine Löscheinrichtung, die einen Rückbrand aus dem Biomassekessel in den Bunker verhindert. Die Löscheinrichtung wird bei zu hohen Temperaturen ausgelöst und flutet die Brennstoffzufuhr mit Wasser, um einen Rückbrand zu verhindern. Die Brennkammer ist eine geschlossene Kammer, aus der keine Flammen austreten können. Zudem kann ein Funkenflug ausgeschlossen werden, da durch die mehrstufige Abgasreinigung (Multizyklon + Elektrostatischer Filter) die Partikel zuverlässig abgeschieden werden und keine brennbaren Partikel an der Kaminmündung austreten.

Zur ergänzenden Anmerkung: Die Bäume, die dauerhaft erhalten bleiben sollen, wurden gemeinsam mit dem derzeit zuständigen Revierförster, vor Ort ausgewählt. Dabei wurde darauf geachtet, dass diese Bäume innerhalb des Waldbestandes und in ausreichender Entfernung zu Verkehrswegen (Etterschlager Straße, Zum Kuckucksheim, Waldwege) stocken, damit sie möglichst gefahrlos belassen werden können. Sollte einstmals einer dieser Bäume dennoch gefällt werden müssen, wäre ein anderer, geeigneter Baum zur langfristigen Entwicklung als Biotopbaum vorzusehen. Dieser vorstehende Passus wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Die Begründung wird gemäß vorstehendem Vortrag um das Vorgehen bei der Baufeldfreimachung sowie um Angaben zum Brandschutz ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Zu Kaminhöhe: In der Berechnung der Statik soll die Kaminhöhe von 17 m auf 30 m erhöht werden, um dem Anliegen der Unteren Immissionsschutzbehörde sowohl hinsichtlich eines freien Abstroms (zwar keine hohe Bebauung, aber Wald) als auch zu dem nachstehenden Punkt der Immissionen auf das FFH-Gebiet nachzukommen. Damit wird eine Möglichkeit geschaffen, den Kamin erforderlichenfalls mit dem Wald „mitwachsen“ zu lassen. In der praktischen Umsetzung soll aktuell ein 21 m hoher Kamin errichtet werden, bei dem durch Flansche eine Erhöhung bis auf 30 m möglich wäre, falls es der Wuchs der Bäume nötig machen sollte.

Zu Begutachtung zur Luftreinhaltung: Die geplante Anlage wurde in Bezug auf den „Leitfaden zur Auslegung des § 34 BNatSchG im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren“ der Ad-hoc-AG angepasst. Der Leitfaden findet Anwendung für die FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) von N-Einträgen durch nach dem BlmSchG genehmigungspflichtige Vorhaben. Die geplante Anlage ist mit ihrer Feuerungswärmeleistung unter 1 MW nicht nach BlmSchG genehmigungspflichtig. Um trotzdem eine Einwirkung auf das nächstgelegenen FFH-Gebiete „Schluifelder Moos und Bulachmoos“ der Anlage daher auszuschließen, nennt dieser Leitfaden unter Punkt 2.2.2 eine Quellhöhe (hier Öffnung Abgasanlage) von mehr als 20 m über Geländeoberkante als nicht relevant für eine Stickstoffdeposition. Daher sollte die geplante Anlage aus o.g. Grund eine Kaminhöhe von mehr als 20 m aufweisen (vgl. auch zu Kaminhöhe). Der Vorhabenträger hat zusätzlich ein Gutachten zur Ermittlung der Schornsteinhöhe durch die LGA Immission- und Arbeitsschutz GmbH, Nürnberg, erstellen lassen. Dieses kommt zum Ergebnis, dass eine Kaminhöhe von 26 m vorzusehen ist, die nötigenfalls auf 31 m erhöht werden kann. Die Festsetzung Ziff. C.34.1 wird folgendermaßen geändert: *„Unabhängig von der Wandhöhe gem. Festsetzung C.2.2. ist ein Kamin mit mind. 26, max. 31 m Gesamthöhe, gemessen vom Höhenbezugspunkt gem. Planzeichen A.10. bis zum höchsten Punkt des Kamins, zu errichten.“*

Ein Gemeinderat äußert, dass der Wald nicht wie ein Flachdach zu behandeln sei und die Höhe von 17 und dann 21 m ausreichen müssen. Im Notfall müssten die Bäume im Umkreis von 15 m „niedrig gehalten“ werden bzw. durch Bäume 2. Wuchsordnung wie z.B. Elsbeere oder Vogelkirsche ersetzt werden. Der Argumentation schließt sich der Gemeinderat an. Die Festsetzung C.34.1 soll deshalb wie folgt geändert werden: *„Unabhängig von der Wandhöhe gem. Festsetzung C.2.2. ist ein Kamin mit mind. 17, max. 21 m Gesamthöhe, gemessen vom Höhenbezugspunkt gem. Planzeichen A.10. bis zum höchsten Punkt des Kamins, zu errichten.“*

Zu Genehmigungsverfahren: Es wird folgender Hinweis als Ziff. D.3 in die Planung aufgenommen: *„Im Genehmigungsverfahren ist ein schalltechnischer Nachweis zur Dimensionierung der Abgasschalldämpfer vorzulegen. Aufgrund der Vorbelastung durch bestehende und geplante Lärmquellen sind diese so auszulegen, dass die Abgasanlagen schalltechnisch nicht relevant sind.“*

Zur Feuerungsanlage: Der Biomasse-Kessel hat eine maximale Nennwärmeleistung von max. 800 kW und liegt somit mit Ihrer Feuerungswärmeleistung unterhalb von 1.000 kW. Der Spitzen- und Reservekessel hat eine Nennwärmeleistung im Bereich von 1.200 bis 2.000 kW. Nachdem der Spitzen- und Reservekessel mit Gas betrieben wird, ist er nicht von o.g. BlmSchG Genehmigungspflicht erfasst. Der Vorhabenträger lässt derzeit zusätzlich ein Immissionsschutz-Gutachten erstellen. Es wird davon ausgegangen, dass dieses bis Ende Oktober vorliegt und mit ausgelegt werden kann. Es ist dabei derzeit davon auszugehen, dass durch die geplante Anlage keine Überschreitungen der Grenzwerte hervorgerufen werden.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag mit Reduzierung der Kaminhöhe von mind. 26m/ max. 31m auf mind. 17m/ max. 21 m angepasst, die beiden Gutachten werden mit ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Untere Naturschutzbehörde vom 07.06.2022:

Zu 1.: Die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde wurde berücksichtigt, Anfang Juni 2022 wurde ein Amphibienschutzzaun aufgestellt.

Zu 2.: Die Gemeinde Wörthsee wird für das weitere Verfahren, wie bereits zur Begleitung zur Aufstellung des Amphibienschutzzaunes geschehen, eine Umweltbaubegleitung beauftragen. Zusätzlich ist die gemeindliche Umweltbeauftragte, Ansprechpartnerin und unterstützt die Umweltbaubegleitung durch Präsenz vor Ort.

Zu 3.: Die Begründung wird um folgenden Passus ergänzt: *„Es ist daher eine bedarfsgesteuerte Beleuchtung mit einer Induktionsschleife im Anfahrtsbereich vorgesehen, die nur auf Metall reagiert und daher den Bewegungsmelder nur bei einer Überfahrt eines Fahrzeuges freischaltet. In der restlichen Zeit ist der Bewegungsmelder nicht aktiv. Somit geht die Beleuchtung nur an, wenn ein Fahrzeug zur Bunkeröffnung fährt. Um die Induktionsschleife zu installieren ist auf dem Gehweg entlang ein Streifen von ca. 2 m zu asphaltieren. Mit dieser Maßnahme wird eine Lock- und Fallenwirkung für Insekten hinsichtlich der Beleuchtung sicher ausgeschlossen.“*

Zu 4.: Die Begründung wird angepasst. Hier war versehentlich ein falscher Bezug hergestellt.

Zu 5.: mit dem Satzungsbeschluss wird die Ausgleichsfläche im shape-Format zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Kreisbauamt vom 07.06.2022:

Zu 1.: Der Vorhaben- und Erschließungsplan (V-+E-Plan) wird ergänzt und mit vorgelegt.

Zu 2.: redaktionelle Änderung der Festsetzung Ziff. A 5 sowie der textlichen Festsetzung der Ziff. C.2.1.

Zu 3.: redaktionelle Ergänzung der Festsetzung Ziff. C.2.2

Zu 4.: redaktionelle Änderung der Festsetzung Ziff. C.3.2.

Zu 5.: Satz 1 der Festsetzung Ziff. C.3.5 wird gestrichen. Allerdings wird die Verpflichtung, dass sich das Gebäude gegen Windwurf selbst schützen muss, im städtebaulichen Vertrag fixiert. In der Begründung wird darauf verwiesen.

Zu 6.: Festsetzung Ziff. C.6.3 erhält folgende Fassung: *„Bäume dürfen nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gerodet werden. Im Zuge der Errichtung der Energiezentrale muss auf der Nordwest- sowie der Südwestseite eine Spundwand in max. 1 m Entfernung vom Baukörper hergestellt werden.“*

Zu Sondergebiet vs. Versorgungsanlage: Es handelt sich unstrittig um eine Versorgungsanlage. Aus diesem Grund wird die Fläche auch im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt bzw. dargestellt. Die Festsetzung / Darstellung als Sondergebiet wird gestrichen.

Zu 7.: Der V-+E-Plan mit Schnitten und Ansichten wird bei der nächsten Auslegung beigelegt. Nachdem die Glasfaser-Station in den Bebauungsplan einbezogen wird, sind baurechtliche Festsetzungen zumindest hierfür erforderlich. Es erscheint dann ggf. unklar, wenn für die weiteren Bereiche lediglich auf den V-+E-Plan verwiesen wird. Zusätzlich ist darauf zu verweisen, dass die Festsetzungen gem. C.4, C.5 und C.6 im V-+E-Plan teilweise nicht ablesbar sind.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Stadtwerke Fürstenfeldbruck vom 03.05.2022

Die Kabellage, die sich um ca. 40 cm auf das Planungsgrundstück erstreckt, wird mit Planzeichen als Ziff. A.12 festgesetzt, zusätzlich wird mit Ziff. D.1.2 auf diese hingewiesen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird gemäß vorstehendem Vortrag angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Bund Naturschutz vom 18.02.2021 / 07.06.2022:

Zu Festsetzung C.7.1: Festsetzung Ziff. C.7.1 wird folgendermaßen klargestellt: „*Das Baufeld wurde Anfang Juni 2022 amphibiensicher eingezäunt, sodass eine Rodung der Wurzelstöcke im Zuge der Fällung im Winter 2022/2023 zulässig ist.*“

Zu Begründung des Bebauungsplans: Unabhängig vom Datum der Aufschüttungen oder früheren Fällungen ist im Planungsgebiet selbst und auch im direkten Umgriff, der ggf. zu nahe an der zu spundenden Baugrube stehen könnte, kein alter Baumbestand gegeben. Die Begründung wird in Kap. 7.3, Unterpunkt Boden und Fläche, entsprechend angepasst. Eine Korrektur auf ein Alter von mindestens 120 Jahren für den Wald im Planungsgebiet wäre daher falsch und irreführend. Dies mag auf den Wald in der Umgebung durchaus zutreffen, wird aber durch die Begründung nicht in Frage gestellt.

Zu Kap. 7.5 der Begründung, Entwicklungsprognosen: Die Argumentation hinsichtlich Planung und Alternativstandorten erscheint durchaus nachvollziehbar. Für die WOGENO und den Kindergarten sind die Bebauungspläne derzeit in Vorbereitung. Die WOGENO möchte nach aktuellem Stand im Jahr 2023 mit der Bebauung beginnen. Eine Verzögerung ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Zu artenschutzrechtliche Konfliktanalyse: Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde wurde eine Betrachtung ohne Erfassungen für zulässig befunden. Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen ist - mangels Quartierverlust - ohnehin als gering einzustufen. Bei den Amphibien wurden im Sinne der "worst-case Annahme", Vorkommen der drei potenziell vorkommenden Arten unterstellt, obwohl diese keineswegs für alle genannten Arten als wahrscheinlich einzustufen sind. Detaillierte Kartierungen sind aufgrund der Entfernung zu Laichgewässern und der verbleibenden, deutlich größeren Waldfläche mit sehr guten Habitateigenschaften auch für die Überwinterung nicht angezeigt. Sie würden nur mit hohem Aufwand ggf. zu einer Reduzierung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen führen. Auf Grundlage der „worst-case-Analyse“ ist auch eine Abwertung von Risiken weder erkennbar noch gegeben. Die Erkenntnisse zu den zu betrachtenden Arten beruhen auf der großräumigen Kartierung im Jahr 2016. Ein Auftreten, damals nicht kartierter Arten, ist nicht ersichtlich.

Zum angeblichem Widerspruch zum Alter der Bäume: Eine Analyse, wieso keine alten Bäume im Planungsgebiet gegeben sind, ist weder sinnvoll noch erforderlich.

Zu Anmerkungen zu Texten und Karten:

Zu Befahrbarkeit: es ist nicht ersichtlich, worauf mit dieser Anmerkung abgezielt wird.

Zu Prognose Fledermäuse: die Passage „nicht überaus bedeutsam“ wird durch „von keiner essentiellen Funktion für umliegende Lebensstätten von Fledermausarten“ ersetzt. Ebenso wird bei dem fehlenden Wort der Passus „Lebensräume bzw. Wald- und Gehölzflächen“ ergänzt.

Zu Schlussbemerkungen: Der Wert der Wörthseer Wälder wird nicht in Frage gestellt. Angesichts der derzeitigen Krisen – Klima sowie aber auch Energieversorgung betreffend – erscheint eine Alternative zumindest nicht im erforderlichen Zeitraum gegeben. Mit der Energiezentrale wird eine wichtige Weichenstellung für ein Nahwärmenetz gelegt. Eine spätere Umstellung auf einen anderen Energieträger ist durchaus vorstellbar, jedoch nicht im Zeitraum bis zum Anschluss der Wärmeabnehmer zu bewerkstelligen. Die Alternative wären daher, unwirtschaftlichere Einzelheizungen, aufgrund der derzeitigen Perspektiven hinsichtlich anderer Energieträger mutmaßlich ebenfalls mit Holz als Brennstoff.

Zu Ablehnung des Vorhabens: Kenntnisnahme, vgl. vorstehende Abwägung. Die bereits bekannte Ergänzung Stellungnahme eines Einwänders, betrifft den Wald am Standort des in Bau befindlichen Lebensmittelmarkts, der mit dem Wald im Planungsumgriff nicht vergleichbar scheint. In diesem Zusammenhang ist auf die umfangreiche Aufforstung im Bereich des Ziegelstadels zu verweisen.

Beschluss:

Begründung und artenschutzfachliche Konfliktdanalyse werden dem vorstehendem Vortrag entsprechend geändert bzw. ergänzt. Eine Änderung des Bebauungsplans selbst ist entsprechend dem vorstehenden Vortrag nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Stellungnahmen zur Kenntnisnahme:

Gemeinde Weßling vom 20.05.2022

Gemeinde Seefeld vom 25.05.2022

Regionaler Planungsverband vom 16.05.2022

Staatliches Bauamt Weilheim vom 03.05.2022

Regierung von Oberbayern vom 09.05.2022

AWISTA vom 03.06.2022

Stadtwerke FFB vom 03.05.2022

4. Öffentlichkeit

Keine Stellungnahmen

6.2. Billigung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Die Bebauungsplanung wird gemäß den vorstehenden Beschlüssen angepasst.

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.10.2022 incl. Begründung mit Anlagen und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Neben der Bebauungsplanung mit Begründung sind auch der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Datum vom 06.04.2022 sowie die artenschutzrechtliche Konfliktdanalyse, das Gutachten zur Kaminhöhe und die gutachtlichen Stellungnahmen zu Verkehrsimmissionen mit auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Genossenschaftlicher Wohnungsbau am Teisrain

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 05.10.2022 hat die WOGENO München Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für genossenschaftliche Wohnen für die Grundstücke Fl.Nr. 540 und 543/2 gestellt.

Da sich in der Zwischenzeit die Grundstücksverhältnisse geändert haben, muss der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2019 neu gefasst werden. In den Umgriff sind auch die gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 540/4 und 543/1, Gemarkung Steinebach, als Erschließungsflächen aufzunehmen.

Die Unterlagen wurden den Gemeinderäten vorab in KommSafe zur Verfügung gestellt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass ein Gemeinderat Anlieger im Umgriff des Bebauungsplanes ist. Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen des Art. 49 GO nicht erfüllt, da er durch die Planung für das in seinem Eigentum stehendem Grundstück keinen unmittelbaren Vor- oder Nachteil erleidet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den GR..... nicht nach Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung auszuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

Die Planer stellen in der Sitzung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan vor. Das in den Unterlagen noch dargestellte Speichergeschoß wurde inzwischen gestrichen.

Der Gemeinderat diskutiert eingehend die Entwürfe. Gegen folgende Punkte wurden von einigen Gemeinderäten Bedenken vorgebracht:

- Stellplatzschlüssel von 1,0 /Wohnung ist zu niedrig
- Duplexparker in der TG werden nicht angenommen, evtl. Parkpaletten prüfen
- Tiefgarage sollte vergrößert werden
- Zu wenig oberirdische Stellplätze/Besucherstellplätze fehlen
- Bitumendacheindeckung wird bezüglich Optik kritisch gesehen

Da aber im Verfahren mit Einwänden gerechnet wird und Änderungen mit sich bringen wird, soll der 1. Verfahrensschritt jetzt begonnen werden.

Die Planer prüfen die Bedenken der Gemeinderatsmitglieder parallel dazu.

Beschluss:

Zu a)

Der Gemeinderat beschließt, für die Grundstücke Fl. Nr. 540, 543/2, 540/4 Tfl. und 543/1 Tfl., alle Gemarkung Steinebach, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Genossenschaftlicher Wohnungsbau am Teilsrain“ aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Der Beschluss vom 18.11.2019 wird insoweit geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 0

Zu b und c)

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf (ohne Speichergeschoß) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.d.F. vom 19.10.2022 Nr. 68 „Genossenschaftlicher Wohnungsbau am Teilsrain“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan und beschließt, das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 2

8. **Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee zur Darstellung von "Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" östlich von Etterschlag und südlich der Wesslinger Straße und dem Ortsteil Auing**
-

Sachvortrag:

Zur Errichtung von PV –Freiflächenanlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 813 Tfl., 815 Tfl., 816 Tfl. und 818 Tfl., alle Gemarkung Etterschlag, (Ziegelstadl) ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern.

Der Antrag auf Ausweisung von Flächen im Bereich der Gemarkung Steinebach wurde zurückgezogen (siehe auch Top 10).

Die Unterlagen wurden den Gemeinderäten vorab in KommSafe zur Verfügung gestellt.

Der anwesende Planer erläutert den Umgriff.

Anlässlich einer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde, betreffend der Lage im Landschaftsschutzgebiet, ein Herausnahmeverfahren nicht für erforderlich gehalten und eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird voraussichtlich nicht erforderlich.

Für weitere Flächen mit Bürgerbeteiligung liegt der Gemeinde derzeit kein Antrag vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 813 Tfl., 815 Tfl., 816 Tfl. und 818 Tfl., alle Gemarkung Etterschlag, (Ziegelstadl) das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 3

9. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Bürgerbeteiligung östlich des Ortsteils Etterschlag-Ziegelstadl

Sachvortrag:

Zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 813 Tfl., 815 Tfl., 816 Tfl. und 818 Tfl., alle Gemarkung Etterschlag, (Ziegelstadl) hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Parallelverfahren soll nun ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Unterlagen wurden den Gemeinderäten vorab in KommSafe zur Verfügung gestellt.

Der Planer erläutert nochmals den Umgriff und das weitere Vorgehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 813 Tfl., 815 Tfl., 816 Tfl. und 818 Tfl., alle Gemarkung Etterschlag, (Ziegelstadl), den Bebauungsplan Nr. 83 „PV- Freiflächenanlagen Etterschlag- Ziegelstadl“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 3

10. Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit Bürgerbeteiligung zwischen Wesslinger Straße und dem Ortsteil Auing

Sachvortrag:

Der Antrag wurde, nach Vorliegen einer ersten Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde über die Geeignetheit der Flächen, wegen Unwirtschaftlichkeit zurückgezogen.

TOP entfallen

11. Beratung und Beschlussfassung über die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze

Sachvortrag:

Die Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehren war zuletzt im Jahr 2018 aktualisiert worden. Im Jahr 2020 wurde das Satzungsmuster vom Bayerischen Gemeindetag aktualisiert und die die Kostensätze angepasst. Eine Anpassung der Satzung vom 08.06.2018 ist daher erforderlich geworden.

Die Verwaltung hat die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags wieder übernommen und die Kostensätze in der Anlage zur Satzung angepasst und überarbeitet. Die neue Fassung wurde mit den Kommandanten der örtlichen Feuerwehren abgesprochen.

Zu den Gebührensätzen sind folgende Punkte anzumerken:

- Es werden hauptsächlich Verkehrsunfälle abgerechnet.
- Die unter III und IV aufgeführten Positionen kommen so gut wie nie zur Abrechnung. Die Mustertabelle sieht diese Posten vor und damit sind dann auch Eventualitäten abgedeckt.
- Die Personalstunden werden als jährlicher Zuschuss an die Vereine ausbezahlt.
- Die aktuelle Preissituation bei den Treibstoffen ist bei den Streckensätzen noch nicht berücksichtigt.
- Eine Anpassung wird sicher erforderlich, wenn sich diese Preise als Dauerzustand erweisen.
- Generell ist auch eine Anpassung in kürzeren Zeitabständen geplant um größere Gebührensprünge zu vermeiden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vorgelegte Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der Feuerwehren in der Gemeinde Wörthsee. Die Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 08.06.2018 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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

TOP entfallen

13. Information der 1. Bürgermeisterin

- Der Fußgängerschutzstreifen entlang der Hauptstraße konnte nun doch bereits zum 14.10.2022 aufgestellt werden.

14. Information der Referenten

- Der Verkehrsreferent weist darauf hin, dass am Dienstag, 25.10.2022, das nächste Treffen der AG Verkehr stattfindet.

15. Verschiedenes

- Ein Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass er in der E-Mail der Initiative für Artenvielfalt keinen Antrag sieht.

Ende der Sitzung: 22:35 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung

