



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 01.03.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 20:35 Uhr Sitzungsende: 21:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2023 und 30.01.2023
2. Bekanntgabe der am 23.01.2023 und 30.01.2023 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Kirchenwirt"; Planteil B; Billigung der Planung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. (Behandlung nicht zwingend) Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
5. Vorstellung der geplanten außerschulischen Veranstaltungen an den Abenden im Rahmen des Zirkusprojektes vom 19.- 23.06.2023
6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.
 - 6.1. Bauantrag: Nutzungsänderung einer Wohnung (Wohnung Nr. 3 und Duplex-Stellplatz Nr. 59) zu einer Ferienwohnung, Fl.Nrn. 421, 421/13 und 421/30, Gemarkung Steinebach, Seestraße 33
 - 6.2. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem Stellplatz, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Straße 24, Anhörung zur Einvernehmensersetzung
 - 6.3. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 850/1, Gemarkung Etterschlag, Alte Hauptstraße 41, erneute Beteiligung durch das Landratsamt Starnberg auf Grund geänderter Eingabeplanung
 - 6.4. Bauantrag: Abriss der Bestandsgebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 421/11, Gemarkung Steinebach, Seglerweg 3
 - 6.5. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses Fl.Nr. 853/2, Gemarkung Etterschlag, Am Bichlberg 6
 - 6.6. Bauantrag: Errichtung einer Containeranlage für Asylbewerber, Fl.Nr. 82, Gem. Etterschlag
 - 6.7. Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Fl.Nr. 506/2, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 40, Anhörung zur Einvernehmensersetzung
7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 83 "PV-Freiflächenanlagen Etterschlag-Ziegelstadel" sowie die Aufhebung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
8. Antrag des Sportvereins Funkstreife e.V. auf Durchführung des 37. Wörthsee-Triathlons am 30.07.2023

9. Antrag der Fraktion CSU und FW: Aufhebung des Rettungsweges im Bereich des Seehaus Raabe
10. Antrag des Seniorenbeirats Wörthsee zur Einrichtung eines öffentlich zugänglichen Defibrillators
11. Antrag des Seniorenbeirats Wörthsee zur Einrichtung öffentlicher Toiletten
12. Beschlussfassung zum Projekt "Mitfahrbänke"
13. Beschlussfassung zur Umgestaltung des Rathausumfeldes für die Durchführung von Veranstaltungen
14. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee
15. Information der 1. Bürgermeisterin
16. Information der Referenten
17. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Bürgerfragestunde:

Von den anwesenden Bürgern werden folgende Fragen gestellt:

- Eine Vertreterin der „Initiative für Artenvielfalt“ erkundigt sich, wann deren Antrag zu Tempo 30 auf Gemeindestraßen behandelt wird. > Dieser liegt beim Verkehrsplaner zur Stellungnahme.

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 23.01.2023 und 30.01.2023

Beschluss:

GR 23.01.2023

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

GR 30.01.2023

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 23.01.2023 und 30.01.2023 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

GR 23.01.2023:

- Der Gemeinderat hat der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für diverse Sanierungsmaßnahmen in der Hauptstr. 18 zugestimmt.
- Der Gemeinderat hat beschlossen, bei der WoGeNo München e.G. Mitglied zu werden.

GR 30.01.2023:

- Der Gemeinderat hat dem Pachtvertrag mit der Betreibergesellschaft für den Bürger-Solarpark am Ziegelstadel zugestimmt.

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Kirchenwirt"; Planteil B; Billigung der Planung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Steinebach – Areal Kirchenwirt“, Planteil B mit der Variante 1 beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2021 befasst sich der Gemeinderat erneut mit dem Bebauungsplan Nr. 61, Planteil B und lehnte die von der Planerin vorgeschlagene größere GR (von GR 260 auf GR 275 und von GR 144 auf GR 160 zzgl. ½ Bauraum für Garage) ab und beschloss am Beschluss vom 14.10.2020 festzuhalten.

Die Planerin ist aber der Ansicht, dass die Planung auf der Basis ihres Vorschlags vom 13.12.2021 fortgeführt werden soll und erläutert dies in der Sitzung. Dies ist auch in den eingestellten Unterlagen so dargestellt.

Der 1. Bebauungsplanentwurf (Variante B) vom 01.03.2023 mit Begründung, Satzung, schalltechnischer Untersuchung, schalltechnischer Stellungnahme zu den erwartenden Geräuschimmissionen des öffentlichen Parkplatzes sowie der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde den Gemeinderäten im KommSafe zur Kenntnisnahme zur Verfügung gestellt.

Die Garage muss von Süden angefahren werden. Im Gremium besteht Zustimmung zu den Ausführungen der Planerin.

Beschluss:

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 13.12.2021 sowie evtl. weitere gegenläufige Beschlüsse zum Planteil B auf.

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan Nr. 61 „Steinebach – Areal Kirchenwirt“, Planteil B mit der Variante 1“ in der Fassung vom 01.03.2023 und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt kann gleich das Verfahren nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

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

TOP entfallen

5. Vorstellung der geplanten außerschulischen Veranstaltungen an den Abenden im Rahmen des Zirkusprojektes vom 19.- 23.06.2023

Sachvortrag:

Die Vertreterin des Elternbeirats erläutert in der Sitzung das Konzept, das inzwischen – abweichend von der Vorlage – geändert werden musste.

Aufgrund der Erdschleifen für die Wärmepumpe im Sportplatz an der Schule hat sich nun herausgestellt, dass ein Zeltaufbau dort nicht möglich ist, da eine Beschädigung nicht ausgeschlossen werden kann. Der Eigentümer der Wiese hinter dem Rathaus, Fl.Nr. 428, ist bereit, seine Fläche für den Aufbau des Zirkuszeltens zur Verfügung zu stellen. Allerdings soll dort dann – außer dem Schulfest am Freitag – keine weitere Großveranstaltung stattfinden.

Wie vom Elternbeirat vorgeschlagen, ist der Gemeinde ein Nutzungsüberlassungsvertrag für die „Untervermietung“ des Zeltes für die Abendveranstaltungen zu übermitteln.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem neuen Standort für das Zirkuszelt sowie den abendlichen Veranstaltungen ohne Großveranstaltung – außer Schulfest – zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Organisatoren und den sonstigen Veranstaltern, die notwendigen Genehmigungen zu erarbeiten und zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

6.1. Bauantrag: Nutzungsänderung einer Wohnung (Wohnung Nr. 3 und Duplex-Stellplatz Nr. 59) zu einer Ferienwohnung, Fl.Nrn. 421, 421/13 und 421/30, Gemarkung Steinebach, Seestraße 33

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung: § 34 BauGB, Darstellung im Flächennutzungsplan: Mischgebiet, Grundstücksfläche: 5.239 m².

Die Wohnanlage mit 32 Wohnungen einschließlich Tiefgarage wurde mit Bescheid vom 03.09.1982 vom Landratsamt Starnberg genehmigt (BV 403-60-57/81). Es folgte eine Tektur welche eine Umplanung mehrerer großer Wohnungen in jeweils 2 kleine Wohnungen beinhaltete, die Zahl der Wohnungen erhöhte sich von 32 um 6 auf 38.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung wird die Umnutzung der Wohnung Nr. 3 incl. Duplex-Stellplatz Nr. 59 zu einer Ferienwohnung beantragt. Die Änderung der ursprünglich genehmigten Nutzungsart „Wohnen“ ist genehmigungspflichtig, da es sich bei der beantragten Nutzung als Ferienwohnung um ein Gewerbe handelt.

Grundsätzlich sind in einem Dorfgebiet gewerbliche Nutzungen zulässig. Auf Grund des angespannten Wohnungsmarktes in der Gemeinde Wörthsee wird der Wegfall einer Wohnung für gewerbliche Zwecke als kritisch angesehen.

Beschluss:

Das Einvernehmen für die Umnutzung einer Wohnung zu gewerblichen Zwecken als Ferienwohnung wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 6

6.2. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem Stellplatz, Fl.Nr. 412/3, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Straße 24, Anhörung zur Einvernehmensersetzung

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB, Grundstücksgröße 1451 m², Gebietsart im Bereich der geplanten Bebauung: Allgemeines Wohngebiet, restliches Grundstück: Grünfläche/Außenbereich. In der Gemeinderatssitzung vom 17.10.2022 wurde der Änderungsantrag für eine Verschiebung und Höhersetzung des Gebäudes mit entsprechender Änderung des Geländes beantragt. Durch die Lage des Grundstücks in einer Mulde soll das Gebäude um 50 cm höhergesetzt und entlang der Außenbereichsgrenze um 75 cm verschoben werden. Dadurch ist gewährleistet, dass die Abstandsflächen auch in Bezug auf das gewachsene Gelände eingehalten werden.

Der Gemeinderat äußerte hinsichtlich der Höhenentwicklung Bedenken und verweigerte das Einvernehmen.

Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass die Gemeinde Wörthsee das Einvernehmen zu der Tektur zu Unrecht verweigert hat. Als Bezugsfall zieht das Landratsamt das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 410, Gemarkung Steinebach (Etterschlager Str. 16), heran:

Vergleich:

Etterschlager Str. 24 (Tektur)	Etterschlager Str. 16 (Bezugsfall)
Grundfläche ca.173 m ²	Grundfläche ca. 233
max. Wand- und Firsthöhe (Flachdach): 9,72 m	max. Wandhöhe: 9,25 m, Firsthöhe: 12,30 m
dreigeschossige Wirkung	dreigeschossige Wirkung

Das Landratsamt beabsichtigt deshalb, die Baugenehmigung unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu erteilen, sofern keine weiteren Gründe bekannt werden, die eine Verweigerung rechtfertigen.

Dem Gemeinderat wurde ein Höhenplan zur Verfügung gestellt. In diesem ist erkennbar, dass sich das Grundstück tatsächlich in einer Mulde befindet. Eine Höhersetzung um 50 cm des Einfamilienhauses fügt sich auf Grund der Bezugsfälle in die Höhenentwicklung östlich der Etterschlager Straße ein.

Für die Höhersetzung des Doppelhauses auf dem gegenständlichen Grundstück wurde das Einvernehmen vom Gemeinderat am 23.01.2023 mehrheitlich erteilt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag (Tektur) für das Einfamilienhaus wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

6.3. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 850/1, Gemarkung Ettersschlag, Alte Hauptstraße 41, erneute Beteiligung durch das Landratsamt Starnberg auf Grund geänderter Eingabeplanung

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Zulässigkeit gem. Abrundungssatzung „Walchstadt“, rechtsverbindlich seit 19.10.1995 i.V.m. § 34 BauGB, Grundstücksgröße: 1189 m².

Das Vorhaben wurde wiederholt im Gemeinderat behandelt, zuletzt am 20.07.2022. Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde vom Gemeinderat erteilt.

Mit Schreiben vom 17.11.2022 (40-B-2022-481-5) teilte das Landratsamt dem Bauwerber mit, dass der Antrag nach einer ersten Prüfung nicht genehmigungsfähig ist.

In der Abrundungssatzung Walchstadt sind durch Planzeichen eine Baugrenze festgesetzt. Diese Baugrenze wird durch das Bauvorhaben in nördlicher und westlicher Richtung deutlich überschritten. Eine Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Grundzüge der Planung von der Abrundungssatzung verletzt werden. Die Festsetzung der Baugrenzen stellt einen wesentlichen Teil des planerischen Grundkonzeptes dar, da durch sie die Abgrenzung zum Außenbereich und damit die Wirkung des Ortsrandes des Ortsteils Walchstadt maßgeblich bestimmt wird.

Mit Schreiben vom 06.02.2023 beteiligt das Landratsamt Starnberg die Gemeinde Wörthsee auf Grund einer neu eingereichten Eingabeplanung in der Fassung vom 29.01.2023. Die Festsetzung der Baugrenzen wird durch die neue Situierung des Einfamilienhauses berücksichtigt. Auf die aufgeständerte westliche Terrasse wird verzichtet. Stattdessen ist eine Außentreppe geplant. Die Außentreppe überschreitet wie die bisher geplante aufgeständerte Terrasse die westliche Baugrenze. Die Überschreitung der Baugrenze durch die Außentreppe kann gem.§ 23 Abs. 3 BauNVO auf Grund der Geringfügigkeit zugelassen werden. Die Grundfläche und Kubatur des Einfamilienhauses bleiben unverändert.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag in der Fassung vom 29.01.2023 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

6.4. Bauantrag: Abriss der Bestandsgebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 421/11, Gemarkung Steinebach, Seglerweg 3

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Darstellung im Flächennutzungsplan teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Grünfläche. Grundstücksgröße: 1112 m².

Das Vorhaben wird wiederholt im Gemeinderat behandelt. Mit Beschluss vom 14.12.2022 lehnte der Gemeinderat das Bauvorhaben ab. Die Begründung hierfür war die Lage des geplanten Neubaus im Außenbereich. Das Landratsamt bestätigte die unzulässige Bebauung eines Teilbereichs des Neubaus im Außenbereich (Anhörung zur Ablehnung an die Bauwerber vom 23.01.2023, AZ.: 40-B-2022-771-5). Die Linie zur Abgrenzung zum Außenbereich zog das Landratsamt von der südwestlichen Gebäudeecke des Hauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 421/7, Gemarkung Steinebach (Seestraße 15), geradlinig zur südwestlichen Hausecke und Hauskanten des Bestandsgebäudes. Der Bauantrag wurde zurückgezogen.

Die vorliegende Planung des Ersatzbaus bewegt sich innerhalb der vom Landratsamt vorgegebenen Innenbereichslage.

Beantragt wird ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten. Die Anzahl der Wohneinheiten ist kein Kriterium für das Einfügungsgebot, sofern andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie z.B. die gemeindliche Stellplatzsatzung beachtet werden. Die erforderlichen Stellplätze werden als 5 offene Stellplätze nachgewiesen. Die 3 m breite Zufahrt erfolgt über das Grundstück Fl.Nr. 421/18, Gemarkung Steinebach (Seglerweg 5), mittels eines im Grundbuch eingetragenes Geh- und Fahrrecht. Die Erschließung mit Wasser- und Abwasser erfolgt über die Seepromenade. Das Niederschlagswasser wird vollständig auf dem eigenen Grundstück entwässert. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Seglerweg um eine nicht ausgebaute Anliegerstraße handelt. Die Erschließung für Baufahrzeuge darüber ist – vor allem durch den 90 Grad Winkel zur Zufahrt über die Grunddienstbarkeit – als schwierig anzusehen. Vor Beginn der Baustelle ist hier eine Beweissicherung mit der Gemeinde durchzuführen. Eine Erschließung der Baustelle über die „Seepromenade“ als beschränkt-öffentlichen Weg ist nicht zulässig. Ausnahmegenehmigungen dafür werden auch nicht erteilt.

Die Grundfläche des Bestandsgebäudes beträgt ca. 180 m². Für das Ersatzgebäude werden 195 m² Grundfläche, eine Wandhöhe von 5,97 m, eine Firsthöhe von 6,81 m und einem 25 °geneigten Dach beantragt.

Das Mehrfamilienhaus fügt sich insbesondere vom Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Wand- und Firsthöhe) in die nähere Umgebung ein.

Als Referenzgebäude kommt das 6-Familienhaus auf der Fl.Nr. 421/10, Gemarkung Steinebach (Seestraße 17), mit einer Wandhöhe von 6,42 m, einer Firsthöhe von 10,62 m sowie einer Grundfläche von 192 m² in Betracht.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Die verkehrsrechtlichen Belange sind in der Baugenehmigung als Hinweise aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

6.5. Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses Fl.Nr. 853/2, Gemarkung Etterschlag, Am Bichlberg 6

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB. Ein kleiner Teilbereich des Baugrundstücks liegt noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Walchstadt Nord“. Grundstücksfläche: 668 m². Darstellung im Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet.

Für das gegenständliche Grundstück liegt ein genehmigter Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses vor (Landratsamt Starnberg, 40-B-2021-731-5, Bescheid vom 28.03.2022). Eine angefragte Bebauung mit einem Doppelhaus lehnte der Gemeinderat ab (GR-Beschluss vom 17.05.2021).

In der unmittelbaren Nachbarschaft wird die planungsrechtliche Beurteilung durch den Bebauungsplan Nr. 59 „Nördlich der Oberen Dorfstraße in Walchstadt“ geregelt. Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes, welcher als Reines Wohngebiet ausgewiesen ist, dient als Orientierung für das Maß der baulichen Nutzung, auch für das vorliegende Bauvorhaben. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist eine maßvolle Verdichtung durch Festsetzung von Bauräumen und überbaubaren Flächen sowie eine maßvolle Höhenentwicklung durch Festsetzung von Wand- und Firsthöhen.

Beantragt wird eine Grundfläche von 175,20 m² für das Doppelhaus, zuzüglich 56 m² für die Grundfläche von den Balkonen und Eingangsüberdachungen. Die bergseitige Wandhöhe wird mit 6,20 m, die talseitige Wandhöhe mit 7,25 m berechnet, die max. Firsthöhe beträgt 9,46 m. Vergleichbare Gebäude, welche alle 3 Kriterien des Einfügungsgebotes vorweisen (Grundfläche, Wand- und Firsthöhe) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraße „Am Bichlberg“. Es werden 4 offene Stellplätze nachgewiesen. Die Mülltonnen-Behälter sind im Einmündungsbereich „Am Pfeifenberg/Am Bichlberg“ geplant. Dieser Bereich ist gem. Bebauungsplan „Walchstadt Nord“ von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Für das Vorhaben liegt eine Abstandsflächenübernahme von den Eigentümern des Grundstücks Fl.Nr. 856/2, Gemarkung Etterschlag, vor.

Beschluss:

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 3

6.6. Bauantrag: Errichtung einer Containeranlage für Asylbewerber, Fl.Nr. 82, Gem. Etterschlag

Sachvortrag:

Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Starnberg, beantragt den Neubau einer Containerwohnanlage für Geflüchtete auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 82, Gemarkung Etterschlag. Planungsrechtliche Beurteilung: § 246 Abs. 13 BauGB i.V.m. § 35 BauGB (Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte im Außenbereich), Darstellung im Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche, Grundstücksgröße 5.983 m².

Es handelt sich um 22 zweigeschossige Module (Haus 1 und Haus 2) mit insgesamt 132 Betten. Weitere bauliche Anlagen sind eine Trafostation, ein Modul als Wasch-/Trockenraum, Fläche für einen Kinderspielplatz, Stellplätze für insgesamt 45 Fahrräder, zwei Kfz-Stellplätze, zusätzliche Räume für Integrationsbetreuung, Besprechungsraum für Sprachkurse, einen Bereich für den Helferkreis sowie einen Container für Kinderwagen.

Die Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten beträgt 1894 m². Die Zufahrt erfolgt über die Etterschlager Straße zum Grundstück Fl.Nr. 82, Gemarkung Etterschlag.

Für das Bauvorhaben werden Abweichungen gem. Art. 63 BayBO beantragt bzgl. den Bewegungsflächen für barrierefreies Wohnen, sowie der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen.

Durch die wirtschaftlich optimierten Grundrisse werden die erforderlichen Bewegungsflächen für barrierefreies Wohnen innerhalb der Wohnmodule und Schlafräumen unterschritten. Gem. der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wörthsee muss je Wohnung bis 50 m² 1 Stellplatz, bis 120 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Für die Wohnanlage sind 2 Stellplätze vorgesehen. Wegen der beengten Platzverhältnisse ist ein satzungsgemäßer Nachweis der Stellplätze nicht möglich. Aus Erfahrung kann davon ausgegangen werden, dass die große Mehrheit der Bewohner kein Auto besitzt. Aus dem Gremium wird angeregt, mindestens 4 Stellplätze anzulegen.

Für das Haus 1 der Containeranlage ist für eine ca. 255 m² große Fläche eine Abstandsflächenübernahme erforderlich. Die Abstandsflächen können von dem gemeindlichen Grundstück der Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Etterschlag, übernommen werden. Eine Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer Containeranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 82, Gemarkung Etterschlag, wird erteilt.

Ergänzend wird gebeten, statt nur 2 Stellplätzen, 4 Stellplätze anzulegen.

Der Gemeinderat stimmt einer Abstandsflächenübernahme für das Haus 1 der Containeranlage auf dem Grundstück 78/2, Gemarkung Etterschlag, zu. Die Abstandsflächenübernahme erfolgt befristet bis zum Ablauf des Pachtvertrages und Abbau der Containeranlage (31.12.2028 bzw. max. 28.02.2035/31.03.2035).

Der Nachweis zur Entsorgung des Niederschlagswassers ist noch nachzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

6.7. Antrag auf Vorbescheid: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Fl.Nr. 506/2, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 40, Anhörung zur Einvernehmensersetzung

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Grundlage: § 34 BauGB, Grundstücksgröße 661 m². Darstellung im Flächennutzungsplan: Allgemeines Wohngebiet (WA).

In der Gemeinderatssitzung am 20.07.2022 wurde der Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von zwei Einfamilienhäuser auf dem Grundstück der Fl.Nr. 506/2, Gemarkung Steinebach, behandelt. Der Gemeinderat hat zu allen Fragen des Vorbescheides für beide Varianten das Einvernehmen nicht erteilt. Als Begründung wurde vorgetragen, dass die geplante Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zu massiv für das kleine Grundstück mit 661 m² sei und dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates, wonach eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m² für ein Einzelhaus vorhanden sein soll, widerspricht. Zudem gefährde die unmittelbare Neuerrichtung eines Einfamilienhauses im Einmündungsbereich Etterschlager Straße/Kuckuckstraße den fließenden Verkehr. Die Gemeinde plant außerdem in diesem Einmündungsbereich Querungshilfen für Fußgänger.

Das Landratsamt vertritt die Auffassung, dass die Gemeinde Wörthsee das Einvernehmen zu dem Antrag auf Vorbescheid zu Unrecht verweigert hat und beabsichtigt deshalb den Vorbescheid unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu erteilen, sofern keine weiteren Gründe bekannt werden, die eine Verweigerung des Einvernehmens rechtfertigen.

Das Landratsamt zieht als maßgebenden Bezugsfall die Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 497, Gemarkung Steinebach (Etterschlager Straße 44 a– 44 c) heran. Die bestehenden Gebäude wurden mit folgenden einfügungsrelevanten Nutzungsmaßnahmen genehmigt:

- Grundfläche ca. 228 m²
- Wandhöhe ca. 10,45 m
- Firsthöhe: ca. 13,4 m
- Geschossige Wirkung: 4-geschossig.

Alle anderen Einwände, welche von der Gemeinde vorgetragen wurden, werden vom Landratsamt nicht anerkannt, da planungsrechtlich keine Grundlagen vorhanden sind (z.B. einen rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bestimmung von Mindestgrundstücksgrößen für Einfamilienhäuser). Die Verkehrssicherheit sieht das Staatliche Bauamt Weilheim durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt (Schreiben vom 03.02.2023)

Der Gemeinderat kann der Auffassung des Landratsamtes nicht folgen, da die Bebauung an der Etterschlager Straße mit mehreren Mehrfamilienhäusern auf einem großen Grundstück nicht als Bezugsfall für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern herangezogen werden kann (Entfernung über 100 m). An der Straße „Am Teilsrain“ stehen überwiegend kleinere Gebäude.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird nicht erteilt.

Der vom Landratsamt vorgetragene Bezugsfall (Mehrfamilienwohnanlage) auf dem Grundstück Fl.Nr. 497, Gemarkung Steinebach (Etterschlager Str. 44 a bis 44 c) kann aus Sicht der Gemeinde Wörthsee nicht herangezogen werden. Die Ortsstraße „Am Teilsrain“ begründet eine trennende Wirkung zur übrigen Bebauung entlang der Etterschlager Straße. Die nähere Umgebung besteht aus dem Geviert der Fl.Nrn. 501/2, 506/2, 506/4, 506/5, 506/6, 506/10, Gemarkung Steinebach.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

7. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 83 "PV-Freiflächenanlagen Etterschlag-Ziegelstadel" sowie die Aufhebung des Verfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee hat in der Sitzung am 19.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „PV-Freiflächenanlagen Etterschlag-Ziegelstadel“ i. S. von § 30 Abs. 1 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 813 Tfl., 815 Tfl., 816 Tfl. Und 818 Tfl., alle Gemarkung Etterschlag (Ziegelstadel) und angrenzende Flächen sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee beschlossen.

Ziel war es, den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet zu ermöglichen um die nachhaltige Energieerzeugung schnellstmöglich voranzutreiben und den Klimaschutz nicht nur klimatisch, sondern auch wirtschaftlich umzusetzen.

Aufgrund von gesetzlichen Änderungen zum 01.01.2023 ist hierfür entlang von Bundesautobahnen nun kein Bebauungsplan sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes mehr nötig.
(Bundesgesetzblatt Jahrgang 2023 Teil I Nr. 6, ausgegeben zu Bonn am 11.01.2023)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt daher, den Beschluss vom 19.10.2022 aufzuheben und das Bauleitplanverfahren sowie das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht mehr weiterverfolgt.

Die bisher entstandenen Kosten für die Planungen werden als Schlussrechnung mit dem beauftragten Planungsbüro abgerechnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

8. Antrag des Sportvereins Funkstreife e.V. auf Durchführung des 37. Wörthsee-Triathlons am 30.07.2023

Sachvortrag:

Der Sportverein Funkstreife e.V. hat mit Schreiben vom 24.01.2023 die Genehmigung zur Durchführung des 37. Triathlons am Sonntag, 30.07.2023, beantragt.

Die Organisation der jährlich wiederkehrenden und erfolgreichen Veranstaltung hat sich bewährt. Einzelne Details sind noch in gemeinsamen Besprechungen zu klären. Es wird wieder mit max. 820 Teilnehmer*innen geplant.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Veranstaltung grundsätzlich durchgeführt werden kann. Es dürfen aber keinesfalls mehr als 820 Teilnehmer (640 Einzelstarter und 60 Staffeln à 3 Personen) sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung der Veranstaltung am 30.07.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung mit den üblichen Auflagen zu erteilen. Details sind mit den jeweiligen Fachbehörden zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Ja 15 Nein 0

9. Antrag der Fraktion CSU und FW: Aufhebung des Rettungsweges im Bereich des Seehaus Raabe

Sachvortrag:

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2022 haben inzwischen mehrere Gespräche und auch eine Ortsbesichtigung am 16.02.2023 mit den Betreibern des „Seehaus Raabe“, dem Grundstückseigentümer sowie dem von der Gemeinde beauftragten Verkehrsplaner stattgefunden.

Insgesamt wurde festgestellt, dass es aufgrund der engen Situation und den vorhandenen Bäumen nicht einfach ist, hier in ausreichender Länge für Fahrzeuge mit max. 20 t eine Anlieferzone zu schaffen, den Rettungsweg zu gewährleisten und Fußgängern sowie insb. den Schulkindern die Benutzung des Gehweges zu ermöglichen. Der Vorschlag ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen (Skizze vom 17.02.2023).

Auch handelt es sich hier um eine öffentliche Lieferzone, d. h. auch andere Fahrzeuge, Lieferanten und Handwerker können diese nutzen. Es ist daher am Betreiber, dafür zu sorgen, dass vorrangig seine Lieferanten hier stehen können. Auch ist es notwendig, vor allem die Anlieferung und Entsorgung durch Großfahrzeuge zeitlich so zu gestalten, dass diese nicht gleichzeitig kommen. Der Betreiber ist auch bereit, die Kosten für die Maßnahme zu tragen.

Von Seiten der Betreiber wird gewünscht, dass die Anlieferung Mo – Freitag von 8 – 16 Uhr möglich sein soll.

Die Verwaltung sieht zwar die lange Anlieferzeit als kritisch, aber andererseits besteht somit auch die Möglichkeit die Anzahl der gleichzeitig anwesenden Fahrzeuge zu entzerren. Es wird empfohlen, der Maßnahme – wie vorgeschlagen – zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vom Verkehrsplaner vorgeschlagenen Beschilderung und Markierung im Bereich des Restaurant „Seehaus Raabe“ auf der Basis der Schemaskizze vom 17.02.2023 zu. Die Kosten für Beschilderung und Markierung sind vom Betreiber zu erstatten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

10. Antrag des Seniorenbeirats Wörthsee zur Einrichtung eines öffentlich zugänglichen Defibrillators

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 08.02.2023 beantragt der Seniorenbeirat 3 öffentlich zugängliche Defibrillatoren.

Für die Berücksichtigung von Mitteln im Haushalt 2023 ist der Antrag zu spät eingereicht worden, da die Haushaltsvorberatungen abgeschlossen sind.

Denkbar wären als Standorte aber der Kiosk am Birkenweg, der Kiosk Rossschwemme und nach Neubau des Wasserwachtgebäudes dieser Standort und evtl. auch am Bahnhof. Derzeit gibt es im Rathaus einen Defibrillator (zugänglich zu den Öffnungszeiten des Rathauses) und beim SC Wörthsee im Albrecht-Deyhle-Haus.

Es gibt Geräte in verschiedenen Preiskategorien und auch die vorgeschriebenen regelmäßigen Wartungskosten müssen berücksichtigt werden.

Sofern der Gemeinderat dem Wunsch des Seniorenbeirates folgen will, sind folgende Punkte zu klären:

1. Gibt es Zuschussmöglichkeiten?
2. Es sollten Gespräche mit den Pächtern der Kioske geführt werden, ob ggfalls diese Geräte an den Gebäuden angebracht werden können. Dort wären sie besser wettergeschützt und möglicherweise dem Vandalismus weniger ausgesetzt.
3. Besteht die Möglichkeit am Strandbad Fleischmann einen anzubringen?
4. Sieht die Wasserwacht nach dem Neubau einen an der Wasserwachtstation vor?

Der 2. Bürgermeister erkundigt sich zu den Kosten. Es sollte geprüft werden, ob die nichtöffentlich zugänglichen Defibrillatoren öffentlich zugänglich gemacht werden können

Der Antrag wird grundsätzlich positiv gesehen, aber bis alle Punkte geklärt sind, wird eine Entscheidung zurückgestellt.

Die Verwaltung weist ergänzend darauf hin, dass es sich bei evtl. Anschaffungen im Jahr 2023 um außerplanmäßige Ausgaben handelt.

Zurückstellung

11. Antrag des Seniorenbeirats Wörthsee zur Einrichtung öffentlicher Toiletten

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 08.02.2023 hat der Seniorenbeirat die Einrichtung von öffentlichen Toiletten beantragt.

Für die Berücksichtigung von Mitteln im Haushalt 2023 ist der Antrag zu spät eingereicht worden, da die Haushaltsvorberatungen abgeschlossen sind.

Es gibt im Gemeindebereich Wörthsee in der frostfreien Zeit genügend öffentliche Toiletten an den genannten Standorten. In den Wintermonaten bzw. solange mit Nachfrösten zu rechnen ist, können diese nicht in Betrieb genommen werden, da die Anlagen nicht winterfest gebaut sind. Allerdings besteht beim „Il Kiosko“ auf Nachfrage die Möglichkeit, wenn der Kiosk geöffnet ist, die Toilette im Kioskgebäude zu benutzen. Die Toilettenanlage beim Strandbad Fleischmann liegt nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde, da dieser Bereich in Erbpacht vergeben ist.

Welche Maßnahmen und Kosten nötig wären, um den vorhandenen Bestand umzubauen, damit eine ganzjährige Öffnung – zumindest bei den Kiosken möglich ist – müsste geklärt werden.

Hinweis: Derzeit ist das Bauamt unterbesetzt!

12. Beschlussfassung zum Projekt "Mitfahrbänke"

Sachvortrag:

Die Vorberatung mit Empfehlungsbeschluss fand in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 16.02.2023 statt.

Die Buslinien 923 und 928 verkehren entlang der St 2348 zwischen dem Kreisverkehr bei Etterschlag und dem S-Bahnhof Steinebach im 20/40 Minuten Takt.

Der Gemeinderat hatte am 23.10.2019 folgende Standorte beschlossen:

1. Etterschlag (Alter Wirt)
2. Auing (Ortsmitte)
3. Waldbrunn (Edeka)
4. Walchstadt (Kirche)
5. Steinebach (Feuerwehr / S-Bahn (Richtung Kuckucksheim) / Maistraße)
6. Dorfladen
7. Kuckucksheim

Von Seiten der Verwaltung wurden inzwischen folgende Kosten ermittelt:

Die Kosten belaufen sich pro Bank auf € 2.500 – ca. € 3.000 je nach gewünschter Ausführung.

Die im Jahr 2019 vorgenommene Beschlussfassung sollte überarbeitet werden.

Standort 1 (im Bereich Alter Wirt) > hier wird 2023 eine größere Baumaßnahme stattfinden

Standort 2 > hier verfügt die Gemeinde über keine eigenen Flächen

Standort 3 und 4 wären denkbar (s. u.)

Standort 5 > siehe unten

Standort 6 > gibt es nicht mehr, direkt an der Bushaltestelle, keine Haltemöglichkeit

Standort 7 > nur im Bereich der Amtstafel möglich

Entlang der St 2348 würde aus Gründen der Verkehrssicherheit für jede Fahrtrichtung eine Bank benötigt werden. Auf der Seite des Fahrradschutzstreifens würden die haltenden Fahrzeuge dann die Radfahrer behindern, falls diese auf dem Fahrradschutzstreifen halten, wenn jemand mitgenommen werden soll und auch auf der Seeseite der St 2348 befinden sich viele Bereiche mit absolutem Halteverbot.

Aus Sicht der Verwaltung würde daher vorgeschlagen, von der ursprünglichen Priorisierung und auch den von der Verwaltung ursprünglich erarbeiteten Standplätzen – hier wurden keine verkehrsrechtlichen und eigentumsrechtlichen Punkte geprüft - abzuweichen und schlägt folgende Standorte für 2023 vor, um auch Bereiche zu erreichen, zu denen kein regelmäßiger Busverkehr stattfindet:

- S-Bahn Steinebach mit Schild Kuckucksheim, Walchstadt, Etterschlag
- Edeka mit Schild Kuckucksheim, Walchstadt, Badeplatz Birkenweg, Etterschlag > direkt auf dem Grundstück, dann auch einseitig ausreichend
- Im Bereich Kuckucksheim bei Amtstafel mit Schild S-Bahn Steinebach, Edeka, Rathaus
- Walchstadt bei Maibaum mit Schild Rathaus, Edeka, S-Bahn Steinebach
- Walchstadt am Badeplatz Maistraße mit Schild Walchstadt, Rathaus, S-Bahn Steinebach

Bei den beiden Standorten in Walchstadt gibt es bereits Bänke, so dass es hier nur des „Ständer“ bedarf. Auch sind dies alle Standorte, wo eine Bank in eine Fahrtrichtung ausreichend ist.

Im Haushalt sind unter der HH-Stelle 7920-9401 Ausgaben in Höhe von € 20.000 vorgesehen. Diese müssten bei derzeit max. 5 Standorten ausreichend sein. Bank und „Richtungs-Ständer“ sollten getrennt sein, da sich die Bänke nicht immer so nah an der öffentlichen Verkehrsfläche aufstellen lassen, um bei einer Einheit sie auch zu sehen.

Eine Förderung für die Maßnahme gibt es nicht.

Gemeinderatsmitglieder, die nicht Mitglieder im Haupt- und Finanzausschuss sind, vertreten die Meinung, dass Mitfahrbänke auch an der Etterschlagener Straße wichtig wären, gerade im Bereich der VR-Bank (beidseitig). Auch wird angeregt im Bereich der neuen Containeranlage eine Bank – am besten auf Kosten der Regierung von Oberbayern – aufzustellen.

Mehrheitlich wird in der Diskussion aber die Ansicht vertreten, zunächst dem Vorschlag aus der Haupt- und Finanzausschusssitzung zu folgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Beschluss vom 23.10.2019 aufzuheben und stimmt den neu vorgeschlagenen Standorten zu. Vorhandene Bänke sollen zunächst weitergenutzt werden. Für die Richtungs-Ständer ist ein neues Angebot der Fa. Erb einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 2

13. Beschlussfassung zur Umgestaltung des Rathausumfeldes für die Durchführung von Veranstaltungen

Sachvortrag:

Die Vorberatung mit Empfehlungsbeschluss fand in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 16.02.2023 statt.

Mit den Initiatoren dieses Antrags wurden inzwischen weitere Gespräche geführt. Die im letzten Jahr für die Maßnahme genannten Kosten in Höhe von € 23.000 - € 25.000 reichen bei weitem nicht aus. Unter diesem Kostenansatz hat der Gemeinderat am 23.02.2022 die Zustimmung für die Maßnahme erteilt. Die Verwaltung hat inzwischen tw. unverbindliche Angebote eingeholt. Die Kostenschätzungen bewegen sich in folgendem Bereich:

Stromanschluss – ohne Tiefbaumaßnahmen	= rund 20.000,00 €
Tiefbaumaßnahmen für Strom Wasser Abwasser	= rund 18.000,00 €
Gebühren / Kosten Anschluss von AWA	= rund 6.000,00 € AWA incl. Genehmigungsplanung

Die Kosten für eine Umbauung der Funktionseinrichtungen Strom und Spülbecken kommen noch dazu und werden mit ca. € 10.000 geschätzt. Die Kosten Sanitär sind noch nicht angeboten.

Dieses Funktionshäuschen soll im trockenen Bereich entlang des Gehweges an der Ostseite des Rathauses entstehen.

Es ist somit von Gesamtkosten in Höhe von ca. € 68.000 auszugehen. Unter Haushaltsstelle 7300-9400 sind im Haushalt 2023 bisher € 50.000 vorgesehen. Die Maßnahme wird daher wohl mindestens doppelt so teuer wie ursprünglich von den Initiatoren angedacht (HH 2021 - € 21.000). Der HH-Ansatz 2023 muss daher auf € 68.000 für diese Maßnahme angepasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist sich der Kostensteigerung bewusst, sieht aber die Notwendigkeit der Maßnahme für die Durchführung von Veranstaltungen/Öffentlichkeitsarbeit am Rathausvorplatz für so hoch an, dass beschlossen wird, den Haushaltsansatz auf € 68.000 für diese Maßnahme zu erhöhen. Einsparungsmaßnahmen sollen aber so weit als möglich noch gesucht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

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

TOP entfallen

15. Information der 1. Bürgermeisterin

- Die DB hat mitgeteilt, dass vom 09./10.04.2023 (Ostern) zwischen Pasing und Herrsching Schienenersatzverkehr stattfinden wird.

- Am 21.03.2023 findet ab 19 Uhr in der Aula der Grundschule ein Treffen statt um einen Helferkreis zu organisieren, der sich um die Integration der Bewohner der „Wohnanlage für geflüchtete Menschen“ kümmert.
- Am Tag des Wassers, 22.03.2023, wird der Trinkwasserbrunnen gegenüber dem Rathaus eingeweiht.
- Die Rückläufe von den 3 Infoabenden zum Bürger Solarpark am Ziegelstadel sind sehr gut und noch bis zum 15.03.2023 möglich.

16. Information der Referenten

- Der Verkehrsreferent berichtet, dass am 06.03.2023 ein öffentliches Treffen der AG Verkehr stattfindet.

17. Verschiedenes

- Der Vorsitzende des Trägervereins weist auf eine Informationsveranstaltung im Jugendhaus am 02.03.2023 hin.

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung