Gemeinde Wörthsee

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 27.03.2023	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:35 Uhr	Sitzungsende: 21:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der am 27.02.2023 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

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

3. Städtebauliche Rahmenplanung - Ortsmitte Auing; Vorstellung und Beschlussfassung zum Rahmenplan Auing - wiederholte Behandlung

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 73 "Ortsmitte Auing - West"; Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 13a BauGB i.v.m. § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

4.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Ortsmitte Auing - West"; Billigung der Planung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 82 "Auing - östlich der Bahnlinie, Nähe Hauptstraße", betreffend die Grundstücke der Fl.Nrn. 661, 892/4, 892/5, 895, 895/4, 895/5, 897/3, 897/1, 897 und 661/2, Gemarkung Steinebach - Umgriffsänderung

6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

6.1. Bauantrag: Energetische Sanierung und neuer Dachstuhl zur Nutzung des Dachgeschosses, bestehende Doppelhaushälfte, Fl.Nr. 106/1, Gemarkung Etterschlag, Finkenweg 1 a

6.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 516/19, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 29 a

6.3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carportstellplätzen, Haus 1, Fl.Nr. 670/1, Gemarkung Etterschlag, Eichenweg 5, erneute Beteiligung der Gemeinde Wörthsee durch das Landratsamt Starnberg

6.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carportstellplätzen, Haus 2, Fl.Nr. 670/1, Gemarkung Etterschlag, Eichenweg 5, erneute Beteiligung der Gemeinde Wörthsee durch das Landratsamt Starnberg

7. 2-gleisiger Ausbau der S-Bahn Stammstrecke im Bereich Steinebach - Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme "Ersatzbau für bestehende landwirtschaftliche Brücke" bzw. "Errichtung 2. Fußgängertunnel"

8. Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes - Beteiligung der Gemeinde Wörthsee

9. Neuanlage eines öffentlichen Radweges nördlich von Etterschlag durch den Landkreis Starnberg

10. Information der 1. Bürgermeisterin
11. Verschiedenes

Die 1. Bürgermeisterin eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Presse und die Zuhörer. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben. Die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates ist anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bekanntgabe der am 27.02.2023 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

- Der Auftrag für die Leistungsphase 1 und 2 für die Aufwertung im Ortskern Steinebach/Bereich Kirchenwirt wurde vergeben.

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

TOP entfallen

3. Städtebauliche Rahmenplanung - Ortsmitte Auing; Vorstellung und Beschlussfassung zum Rahmenplan Auing - wiederholte Behandlung

Sachvortrag:

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt die Erstellerin der Rahmenplanung für Auing. Diese erläutert die Planung.

Der Rahmenplan in der Fassung vom 10.03.2023 wurde in Kommsafe eingestellt.

Gemäß der Beschlussfassung in der Sitzung am 30.01.2023 wurde die Denkmaleigenschaft des Gebäudes Hauptstr. 42 eingearbeitet, die Aussagen angepasst und redaktionelle Änderungen vorgenommen. Insbesondere wurde der Umgriff und die Betrachtung auf den gesamten Bereich von Auing mit Ausnahme des südlichsten Bereichs ausgeweitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Rahmenplan Auing i. d. F. vom 10.03.2023 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 73 "Ortsmitte Auing - West"; Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen des Verfahrens gem. § 13a BauGB i.v.m. § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Anregungen und Einwendungen

Sachvortrag:

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat vorab in KommSafe vollständig zur Verfügung gestellt. Auch wurde der überarbeitete Planentwurf und die Begründung (jeweils Fassung vom 14.03.2023) eingestellt.

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt die Städteplanerin.

Folgende beteiligte Stellen haben im Zuge der 1. Auslegung keine Stellungnahme abgegeben:
- Kreisbrandinspektion Starnberg
- LRA Starnberg – Verkehrswesen
- Amt für Digitalisierung Starnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayer. Landesverein für Heimatpflege
- Bund Naturschutz Bayern
- AWA Ammersee
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Stadtwerke Fürstenfeldbruck
- Kath. Pfarramt Wörthsee
- Ev. Luth. Pfarramt Wörthsee

Folgende Schreiben gingen im Rahmen der 1. Auslegung ein:

1. Stellungnahmen ohne Äußerungen, Bedenken oder Anregungen

1.1 Behörden, Ämter und Körperschaften des öffentlichen Rechts

1.1.1 Regierung von Oberbayern Schreiben vom 08.02.2022
1.1.2 Regionaler Planungsverband München email vom 09.02.2022
1.1.3 Bayerischer Bauernverband email vom 10.01.2022
1.1.4 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern email vom 04.02.2022
1.1.5 Awista Starnberg email vom 10.02.2022

Beschluss:

Die Stellungnahmen 1.1.1 bis 1.1.5 ohne Äußerungen, Bedenken oder Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

2. Stellungnahmen mit Äußerungen, Bedenken oder Anregungen

2.1 Behörden, Ämter und Körperschaften des öffentlichen Rechts

2.1.1 LRA Starnberg – Immissionsschutz
Schreiben vom 11.02.2022 und 20.02.2023

Beschluss:

Der Vorschlag zur Festsetzung hinsichtlich Verkehrslärm wird in den Bebauungsplan übernommen.

Der Hinweis zum Erschütterungsschutz wird im Bebauungsplan übernommen.

Da im Umgriff des Bebauungsplans keine Vollerwerbslandwirtschaft mehr in Betrieb ist und auch jenseits der Hauptstraße nur ein Hof in zweiter Reihe noch aktiv Landwirtschaft ohne Viehhaltung betreibt, ist davon auszugehen, dass hiervon ausgehende Lärm- und Geruchsimmissionen nicht über das übliche Maß, das bei Bebauungen am Übergang zum Außenbereich normalerweise zu dulden ist, hinausgehen. Die Einholung eines Gutachtens wird daher für nicht erforderlich gehalten und nicht in Auftrag gegeben.

Weiterhin ist für neu hinzukommende gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzungen die Verträglichkeit im Zuge der Genehmigung zu prüfen und nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

2.1.2 LRA Starnberg – Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 10.02.2022

Beschluss:

Zu 1.: Es ist nicht ersichtlich, dass Grundstückseigentümer vor einer Baumaßnahme Bäume entlang der Straße pflanzen lassen. Vielmehr ist dabei zu befürchten, dass die Bäume dann ggf. sogar Zufahrten „im Weg stehen". Festsetzung 4.e) wird folgendermaßen ergänzt.
„Neu- und Nachpflanzungen müssen spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit gepflanzt werden."

Sollte die Gemeinde die Bäume dennoch vorab pflanzen können, spricht auch mit der Festsetzung nichts dagegen.

Zu 2.: s. ergänzte Festsetzung 4.i) unter Punkt 1.

Zu 3.: Ein Ersatz von Quartierstrukturen ist bereits in Ziff. A.8. „Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität" geregelt. Im letzten Satz dieser Festsetzung ist lediglich das Wort „Nichtkästen" zu „Nistkästen" zu korrigieren.

Der Gemeinderat stimmt den Ausführungen zu.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.3 LRA Starnberg – Kreisbauamt
Schreiben vom 10.02.2022

Beschluss:

Die Gemeinde hat sich planerisch bewusst für die Festsetzung einer GRZ insbesondere in einem Bestandsbebauungsplan entschieden. Dies auch vor dem Hintergrund der Einhaltung des Gleichbehandlungsgebotes gerade der bestehenden Bebauung und Nutzung. Die Gemeinde hält an ihrer Festsetzungssystematik fest.

zu 1. Die Formulierung wird geändert in "Darüber hinaus sind Überschreitungen ausnahmsweise für bestehende landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8."

zu 2. Die Formulierung „OK (Oberkante)" wird ergänzt.
Die Sätze 3 und 4 der Festsetzung (ab „Das fertige Gelände…") werden gestrichen.
In Festsetzung 3d) wird Satz 2 wie folgt geändert/ergänzt:
„Abgrabungen auf der Talseite von Gebäuden, insbesondere zur Belichtung von Untergeschoßen, sind jedoch unzulässig. Aneinandergrenzende Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen eine zusammengenommene Höhe von max. 1 m nicht überschreiten. Stützmauern dürfen eine Höhe von max. 0,99m einnehmen.

zu 3. Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse wird ersatzlos gestrichen. Die Baukörperkubaturen sind über Höhenbezüge, sowie Wandhöhen ausreichend definiert.

zu 4. Die Festsetzung wird in die Hinweise verschoben

zu 5. Der Gemeinde ist es wichtig, die Anzahl der Zufahrten und auch deren Breite zu regulieren, so dass an der Festsetzung festgehalten wird.
Zur Vereinfachung und Klarstellung der Festsetzung wird diese folgendermaßen geändert:
„Innerhalb der Vorgartenzone sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO mit folgenden Ausnahmen unzulässig:

je Grundstück mit bis zu 2.000 m² Größe durch eine Zufahrt mit max. 5 m Breite sowie einem Zugang mit max. 1,5 m Breite unterbrochen werden. Bei größeren Grundstücken sind max. zwei einzelne Zufahrten mit je max. 5 m Breite zulässig. Zwischen zwei Zufahrten, sowie Zufahrt und Zugang muss ein Mindestabstand von 3 m eingehalten werden."

Die geänderte Festsetzung ist städtebaulich nicht mehr kritisch zu bewerten und wird durch Ergänzung der städtebaulichen Begründung gesichert.

zu 6. Die Sätze 3 und 4 der Festsetzung A 3b) wurden gestrichen (siehe Pkt. 2), Überschneidungen der Festsetzungen sind damit nicht mehr zu befürchten.

zu 7. Die Festsetzung wird in die Hinweise verschoben

zu 8. Der Hinweis des Landratsamts ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. In der Bebauungsplanbegründung wird eine entsprechende Klarstellung ergänzt.

zu 9. Das Planzeichen ist im Plan zweimal enthalten (Baum Nr. 04 vor der Hauptstraße 36 sowie Baum Nr. 01 südlich Hauptstraße 38). Bei den anderen Bäumen handelt es sich überwiegend um Obstbäume, die als Hinweis dargestellt sind.

zu 10. Hier ist vermutlich „Rechtsgrundlage“ gemeint? Wenn dem so wäre, sollten die Bäume ebenfalls festgesetzt werden, und dann in der Begrünung vermerkt werden, dass hier eine Festsetzung v.a. im Hinblick auf eine Nachpflanzung erfolgt. Ansonsten könnten diese Bäume allesamt beseitigt werden, neue Bäume müssten dann nur im Zuge eines Bauvorhabens gem. Festsetzung 4.e) und 4.g) gepflanzt werden. Dementsprechend wird eine Festsetzung zu erhaltender Bäume, bzw. zu Ersatzpflanzungen bei Fällung im Bebauungsplan aufgenommen. Um die Grünausstattung des Gebietes langfristig zu stärken, werden bei Fällung festgesetzter Bäume zwei Ersatzpflanzungen mit einer Obergrenze von Bäumen je Grundstücksfläche festgesetzt.

zu 11. Das Wort „öffentliche“ wird ergänzt

zu 12. Die Festsetzung kann auf die Regelung in § 11 Abs. 6 BauNVO gestützt werden. Danach ist es zulässig, in Baugebieten Stellplätze nur in beschränktem Umfang zuzulassen. Dies wird mit der Festsetzung erreicht. Städtebaulich wird die Regelung damit begründet, dass eine Umnutzung von Freiflächen, v.a. der bestehenden oder ehemals landwirtschaftlichen Betriebe in großflächige Abstellflächen für Wohnmobile oder Wohnanhänger vermieden werden soll.

zu 13. Das Landratsamt stellt offensichtlich darauf ab, dass in einem dörflichen Wohngebiet auch größere Gebäude zulässig sind. Indes bedeutet Einzelhaus und Doppelhaus nicht, dass dort eine Wohnnutzung stattfindet. Insofern sind Einzel- und Doppelhäuser auch größeren Umfangs in einem Dorfgebiet zulässig. Die Festsetzung kann insoweit aufrecht erhalten bleiben.

zu 14. Der zweite Satz kann gestrichen werden, das städtebaulich wirksame Gebäudevolumen wird durch die max. Wandhöhe schon ausreichend geregelt

zu 15. Die Möglichkeiten zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Garagen oder Carports außerhalb der festgesetzten Flächen wird aus dem Bebauungsplan gestrichen.

zu 16. Die Beschränkung der Zulässigkeit der TG-Zufahrten in den Bauräumen der Hauptgebäude und der Flächen für Carports wird gestrichen.

zu 17. siehe Abwägungsvorschlag zu Pkt. 2

zu 18 Die Ausnahmeregelung für direkt von der Straße aus anfahrbaren Stellplätzen im B-Plan wird ersatzlos gestrichen. Im Zuge der Umsetzung von Planungen kann im Einzelnen über Befreiungen bei sinnvollen Vorschlägen zur Gestaltung und unter Abwägung von Sicherheitsbedenken entschieden werden.

zu 19. In Festsetzung A)4p) wird ergänzend auf die Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze
(Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) verwiesen

zu 20. Die Festsetzung wird gestrichen.

zu 21. Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen wurden aus dem Entwurf zur Ortsgestaltungssatzung entwickelt. Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

„Vor die Gebäude tretende, überwiegende verglaste Anbauten oder Anbauten mit überwiegender Glasdeckung im Dach („Wintergärten“) sind unzulässig.“

zu 22. Detaillierte Festsetzungen zur Ausführung von Widerkehren und Zwerchgiebel entfallen. Ggf. auftretende Abweichungen bzgl. der Wandhöhe sind im konkreten Entwurf bei Umsetzung einer Planung nachzuweisen.

zu 23. Die Begründung wird hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen, die im Wesentlichen aus dem Entwurf zur OGS entstammen ergänzt. Gerade im Ortsteil Auing soll das charakteristische Straßenbild mit den prägenden Bauelementen erhalten und fortgeführt werden.

zu 24. Eine Rücknahme des Entwurfs ist nicht angezeigt, die Punkte des LRA betreffen im Wesentlichen festsetzungssystematische Punkte und müssten auch beim vom LRA skizzierten Weg durch den Gemeinderat abgewogen werden.

Der Gemeinderat stimmt den Ausführungen zu.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
Schreiben vom 09.02.2022

<u>Beschluss:</u>

Der Nachweis der schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser ist von den Bauwerbern im Zuge der Entwässerungseingabeplanung zu führen. Da nur wenige neue versiegelte Flächen bei der Umsetzung der Planung hinzukommen und der Großteil des Planungsumgriffs bereits bebaut ist, ist davon auszugehen, dass die Versickerung auf eigenem Grund möglich ist.

zu 1. Überflutung in Folge von Starkregen
Im Bebauungsplanentwurf sind entgegen der Anmerkung des WWA Höhenlinien verzeichnet, die das vorhandene Gelände darstellen. Der Abstand der Höhenlinien beträgt 1m. Bei Betrachtung der topografischen Verhältnisse wird deutlich, dass das Gelände beginnend an der Straßenkante nach Westen hin relativ steil abfällt und ein Abfluss von Oberflächenwasser bei Starkregenereignisse in die zwischen Planungsgebiet und Bahndamm liegende Mulde mit dem kartierten Biotop Landröhricht und Nasswiese sicher gegeben ist.
Dem Vorschlag zur Aufnahme der Schutzmaßnahmen in die Hinweise wird entsprochen.

zu 2. Grundwasser
Aufgrund der topographischen Situation (Lage auf einer Anhöhe) wird von einem großen Grundwasserflurabstand ausgegangen.
Der Vorschlag für die Festsetzung zum Umgang mit Grund-, Drain- und Quellwasser wird im Bebauungsplan aufgenommen.

zu 3. Altlasten und Bodenschutz
Im Bebauungsplan sind zwar bereits Hinweise zum Umgang mit altlastenverdächtigen Böden enthalten. Der Wortlaut des Hinweises 2b) wird gegen den vom WWA vorgeschlagenen Text ersetzt.

zu 4. Wasserversorgung
Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist im Zug der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

zu 5. Abwasserentsorgung
Schmutzwasser
Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
Niederschlagswasser
Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Schreiben vom 13.01.2022

Beschluss:

Im Umgriff des Bebauungsplans sind keine landwirtschaftlichen Betriebe in Vollerwerb mit Viehhaltung mehr tätig und auch jenseits der Hauptstraße betreibt nur ein Hof in zweiter Reihe noch aktiv Landwirtschaft. Daher ist davon auszugehen, dass hiervon ausgehende Lärm- und Geruchsimmissionen nicht über das übliche Maß hinausgehen, das bei Bebauungen am Übergang zum Außenbereich normalerweise zu dulden ist.

Weiterhin ist für neu hinzukommende gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzungen die Verträglichkeit im Zuge der Genehmigung zu prüfen und nachzuweisen.

(siehe auch Stellungnahme zu 2.1.1 – LRA Starnberg Immissionsschutz)

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.6 Staatliches Bauamt Weilheim
Schreiben vom 30.12.2021

Beschluss:

Das Sichtdreieck ist in die Bauleitplanung zu übernehmen, der Geltungsbereich ist ggf. anzupassen. Die Zulässigkeit von Einfriedungen wird im Bereich der Sichtfelder entsprechend beschränkt.

Die in der Bauleitplanung dargestellte Breite des Gehweges von 1,5m entspricht der zur Verfügung stehenden Breite. Es ist der Gemeinde bewusst, dass die Vorgaben der Richtlinie RASt06 hier unterschritten werden. Trotzdem soll eine durchgehende Verbindung ohne im Vollzug nicht oder nur schwer durchsetzbare Grundstücksabtretungen auf der gesamten Lände der Hauptstraße wenigstens in der zur Verfügung stehenden Breite gesichert werden.

Die Aufnahme einer Haftungsbeschränkung zugunsten des Baulastträgers der Hauptstraße aufgrund von Schäden durch Spritzwasser, Oberflächenwasser oder Tausalzen entbehrt einer städtebaulichen Begründung.

Es wird z.K. genommen, dass von der St 2348 Emissionen ausgehen. Die Einholung eines Lärmschutzgutachtens wird nicht für erforderlich gehalten (siehe auch Beschlussfassung zu 2.1.1 – LRA Starnberg – Untere Immissionsschutzbehörde). Es ist bekannt, dass gem. VerkehrslärmschutzV – 16. BImSchV der Straßenbaulastträger der Staatsstraße keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen trägt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern
Schreiben vom 11.02.2022

Beschluss:

Die Unterstützung der städtebaulichen Ziele durch die Stellungnahme der Handwerkskammer im Bezug auf die Neustrukturierung im Sinne eines attraktiven lebendigen und mischgenutzten dörflichen Wohngebiets wird ausdrücklich begrüßt.

Es ist aufgrund der Art und der Verteilung bestehender Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe (im Nebenerwerb) nicht davon auszugehen, dass die Immissionsbelastung die üblicherweise zu duldenden Werte übersteigen.
(siehe auch Stellungnahme zu 2.1.1 – LRA Starnberg Immissionsschutz)

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.1.8 Gemeinde Wörthsee

Das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude Hauptstraße 42 auf Flur. Nr. 665 wurde vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege in die Denkmalliste aufgenommen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen.

Beschluss:

Eine Aufnahme des Baudenkmals in der Bauleitplanung erfolgt.

Für Flächen östlich der Hauptstraße und südlich der Bahnlinie wurde der Aufstellungsbeschluss für einen weiteren Bebauungsplan gefasst. Daher werden die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptstraße östlich der tatsächlichen Straßenführung (z.B. Gehweg entlang der Obstwiese) aus dem Umgriff des Bebauungsplanes „Ortsmitte Auing – West“ herausgenommen und diesem Bebauungsplan zugeführt.

Die Festsetzung der Art der Nutzung wird für den Umgriff des Bebauungsplanes von MD – Dorfgebiet in MDW – dörfliches Wohngebiet geändert. Dies entspricht hinsichtlich der tatsächlich vorherrschenden Nutzungsstruktur besser dem Bestand und sichert die städtebaulichen Ziele der angestrebten Mischnutzung.

Bebauungsplan und Begründung werden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

2.2 Private Einwender

2.2.1 EINWENDER 1 Schreiben vom 11.02.2022 –

Beschluss:

zu 1. Geltungsbereich

Die Teilung der Ortsmitte Auing in zwei Bebauungspläne erleichtert den Verfahrensweg und die Anpassung an baulich durchaus unterschiedlich geprägt Teile östlich und westlich der Hauptstraße. Der vorliegende Entwurf Auing Ortsmitte West umfasst die zum abfallenden Hang hin orientierten, durchwegs großformatigen Baukörper oft landwirtschaftlicher Prägung, während der östliche Teil Auings mit Streuobstwiese einerseits, vorhandener kleinteiligeren Bebauung durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser i.V. mit landwirtschaftlichen Hofstellen (im Nebenerwerb) und Gaststätte andererseits im Bestand dichter und heterogener bebaut ist.

Eine Trennung der Ortsmitte in zwei Bebauungspläne ist daher durchaus gerechtfertigt. Vor dem Hintergrund, dass beide Bebauungspläne auf den Ergebnissen einer umfassenden städtebaulichen Rahmenplanung aufsetzen, ist auch gewährleistet, dass eine homogene städtebauliche Bauleitplanung für die gesamte Ortsmitte Auing erfolgt.

zu 2. Art der Nutzung

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung wird für beide Teile der Bauleitplanung die gesamte Ortsmitte betrachtet. Die vorhandene Nutzungsmischung aus noch bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im Nebenerwerb, Beherbergungsbetrieben, Gaststätte, handwerklichen Betrieben und Wohnen soll explizit erhalten und weiterentwickelt werden. Eine Verdrängung gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe zugunsten von reinen Wohngebäuden mit dem Charakter suburbaner Schlafstätten wird ausdrücklich entgegengewirkt. Insofern ist sowohl die Gebietsfestsetzung als Dörfliches Wohngebiet, als auch die Festsetzung gewerblicher Nutzungen in beschränktem Ausmaß für Gebäude, deren Kubaturen sich hierfür eignen gut begründet.

Die übliche Begrifflichkeit Einzelhäuser beschreibt einen allseitig freistehenden Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Es kann sich dabei beispielsweise um ein Einfamilienhaus, ein Mietshaus oder einen Gebäudekomplex handeln. Ausgenommen werden also Hausgruppen (Reihenhäuser), deren enge Parzellierung nicht zur Struktur Auings passen.

zu 3. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Bauräume, straßenseitig sogar durch Baulinien gestärkt, schützen das prägende Bild der straßenbegleitenden Bebauung Auings mit dem Wechsel von trauf- und giebelständigen Baukörpern und sind ausdrücklich den städtebaulichen Zielen geschuldet. Dabei orientieren sie sich am Bestand der vorhandenen Hauptbaukörper und ergänzen diese wie oben erwähnt im Sinne des gewachsenen Ortsbildes.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Ausführungen zu.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 1**

4.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Ortsmitte Auing - West"; Billigung der Planung und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB

Sachvortrag:

Die Punkte werden in den Bebauungsplan gemäß den gefassten Beschlüssen eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Ortsmitte Auing – West“ i.d.F. vom 27.03.2023 in welche die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung. zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 82 "Auing - östlich der Bahnlinie, Nähe Hauptstraße", betreffend die Grundstücke der Fl.Nrn. 661, 892/4, 892/5, 895, 895/4, 895/5, 897/3, 897/1, 897 und 661/2, Gemarkung Steinebach - Umgriffsänderung

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörthsee hat in der Sitzung am 17.10.2022 beschlossen, für den Gemeindeteil Auing, betreffend die Grundstücke Grundstücke 892/4, 661, 661/2, 892/5, 895/3 Tfl.;895/5, 895, 895/4,897, 897/1, 897/3 und 897/2, alle Gemarkung Steinebach, einen Bebauungsplan i. S. von § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen

In Gesprächen mit dem Projektteam „Netzergänzende Maßnahmen“ für den 2-gleisigen Umbau am Bahnhof Steinebach hat sich inzwischen aber herausgestellt, dass die Grundstücke Fl.Nr. 895 und 895/5, beide Gem. Steinebach, während der Bauzeit vollständig als Baustelleneinrichtungsfläche für die Herstellung der Eisenbahnbrücke und teilweise als Zu- und Abfahrten zur Herstellung des neuen Bahnsteiges und der Treppe und Rampe benötigt werden. Da der Zeitraum der Umsetzung zwar bis Ende 2027 angedacht ist, aber der genaue Zeitraum des Projektes nach wie vor offen ist, wäre es wenig zielführend, wenn die Gemeinde hier jetzt Bauräume ausweisen würde. Auch ist eine öffentliche Erschließung über die jetzt über Privatgrund (Fl.Nr. 892/5) führende Erschließung in beide Richtungen der jetzt im Außenbereich liegenden Häuser auf den Fl.Nrn. 897/3, 897/1 und 897, alle Gem. Steinebach, mit den derzeitigen Höhenverhältnissen kaum zu verwirklichen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Umgriff auf die Fl.Nr. 892/4, 661, beide Gem. Steinebach, zu beschränken.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele können dennoch weitgehend aufrecht erhalten werden:

- Erhalt der ortsbildprägenden Kubaturen - Bewahrung ortsbildprägender Bäume, Grünstrukturen, Freiflächen und Gärten, ohne zusätzliche Bebauungsmöglichkeit (bestandsorientierte Planung)
- Festlegung der strukturellen Entwicklung im Altort
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung (bestandsorientiert)
- Berücksichtigung der Aussagen der neuen Ortsgestaltungssatzung
- Schaffung und Sicherung einer fußläufigen Wegeverbindung entlang der Hauptstraße

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und beschränkt – unter Beibehaltung der genannten Ziele – den Umgriff auf die Fl.Nrn. 892/4 und 661, beide Gem. Steinebach. Der BBauPl. wird unter der gleichen Nummer fortgeführt und erhält künftig die Bezeichnung „Obstwiese“.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

6. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

6.1. Bauantrag: Energetische Sanierung und neuer Dachstuhl zur Nutzung des Dachgeschosses, bestehende Doppelhaushälfte, Fl.Nr. 106/1, Gemarkung Etterschlag, Finkenweg 1 a

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung: § 34 BauGB, Darstellung im Flächennutzungsplan: Allgemeines Wohngebiet (WA). Grundstücksfläche 304,00 m.

Geplant ist die energetische Sanierung des bestehenden Doppelhauses. Die Außenwände erhalten eine neue Fassadendämmung von 16 cm. Die Wärmedämmung bei einem bereits bestehenden Gebäude bleibt bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Acht, solange der Maximalwert von 0,30 m nicht überschritten wird (Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 a BayBO).

Der Dachstuhl und die Treppe zum Dachgeschoss sind baufällig und werden ersetzt. Die bisherige Firsthöhe von 8,37 m erhöht sich auf 8,59 m. Es entsteht ein Versatz von 22 cm zur Nachbardoppelhaushälfte. Der Speicher soll künftig als Hobbyraum genutzt werden.

Die Dachanhebung bei einem Doppelhaus ist möglich, da keine Abstandsflächen bei einem Versatz von 22 cm entstehen. Das Erscheinungsbild wird kaum verändert. Eine Beeinträchtigung des nachbarlichen Austauschverhältnisses liegt bei einem Versatz von 22 cm somit nicht vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

6.2. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 516/19, Gemarkung Steinebach, Etterschlager Str. 29 a

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Beurteilung: § 34 BauGB. Darstellung im Flächennutzungsplan: Reines Wohngebiet (WR). Grundstücksgröße: 855 m². Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung. Es werden 3 offene Stellplätze nachgewiesen. Grundfläche des Einfamilienhauses: 126,45 m² ohne Nebenanlagen (4,02 m² Freisitz zzgl. 47,79 m² Nebengebäude im Untergeschoss als abstandsflächenirrelevante bauliche Anlagen gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO). Vergleichbare Grundflächen sind im Nachbargebäude (Fl.Nr. 514/9, Gemarkung Steinebach) mit 127,80 m² vorhanden.

Das Vorhaben wird wiederholt im Gemeinderat behandelt:

GR-Beschluss 20.07.2022 – Antrag auf Vorbescheid

Der Vorbescheid beinhaltete Fragen zu einer Wandhöhe von 7,60 m talseitig, einer Firsthöhe von 10,75 m, 2 Vollgeschosse (UG, EG und einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss), sowie eine Grundfläche von 126 m. Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen. Das Landratsamt Starnberg genehmigte den Vorbescheid (40-V-2022-104-5, 09.12.2022).

GR-Beschluss 14.12.2022 – Antrag auf Vorbescheid

Der Vorbescheid beinhaltete Fragen zu einer Wandhöhe von 7,50 m talseitig, einer Wandhöhe von 3,50 m im Osten über Straßenniveau sowie zur Lage der beabsichtigten Bebauung. Das Einvernehmen wurde erteilt. Entscheidung vom Landratsamt Starnberg steht noch aus.

Vorliegender Bauantrag entspricht nicht den Anträgen auf Vorbescheid:

Talseitige Wandhöhe: 8,30 m, straßenseitige Wandhöhe: 4,25 m, Firsthöhe: 11,38 m, Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss. Als Begründung für die beantragte talseitige Wandhöhe von 8,30 m beruft sich das Planungsbüro auf die talseitige Wandhöhe des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 514/9, Gemarkung Steinebach, mit 8,60 m (Etterschlager Str. 31 a). Die Prüfung der Eingabepläne des Nachbargebäudes ergibt eine Wandhöhe von 7,70 m (gemessen vom geplanten Gelände). Die tatsächlichen Geländekoten vom Nachbargrundstück können nur durch eine VorOrt-Besichtigung festgestellt werden. In der näheren Umgebung sind vergleichbare Wand- und Firsthöhen vorhanden:

	Firsthöhe NN	OK FB NN	Gelände Hang NN	WH hangseitig	FH Hangseitig	WH Straße
Etterschlager 37	582,40	574,73	573,33	8,20	9,50	7,20
Etterschlager 35	581,50	574,10	571,27	8,77	10,58	5,36
Etterschlager 31	581,03	572,41	569,48	5,80	11,53	3,20
Etterschlager 31 a	580,28	572,50	569,80	7,70? > 8,60?	10,48	5,00
Bauantrag: Etterschlager 29 a	580,08	572,74	569,60	8,30	11,38	4,25

Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Höhenentwicklung ein.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

6.3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carportstellplätzen, Haus 1, Fl.Nr. 670/1, Gemarkung Etterschlag, Eichenweg 5, erneute Beteiligung der Gemeinde Wörthsee durch das Landratsamt Starnberg

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB. Darstellung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet. Grundstücksgröße 480 qm. Vergleichbare Grundstücksgrößen unter 500 qm sind in der näheren Umgebung vorhanden (z.B. Fl.Nrn. 667, 665/9, 62, Gemarkung Etterschlag).

Das Vorhaben wird wiederholt im Gemeinderat behandelt. Das Einvernehmen wurde in der Sitzung am 14.11.2022 nicht erteilt, weil die Abstandsflächen nicht nach der gemeindlichen Satzung berechnet wurden und dadurch die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

Das Landratsamt Starnberg beteiligt die Gemeinde Wörthsee mit Schreiben vom 09.03.2023 erneut zu einer geänderten Eingabeplanung, aus der eine Berechnung der Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Satzung ersichtlich ist. Die traufseitige Wandhöhe reduziert sich von 6,10 m auf 5, 89 m, ebenso die Firsthöhe von 8 m 7,79 m. Die Grundfläche des Einfamilienhauses von 89 m² sowie die Dachneigung von 24 ° bleiben unverändert.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden in einem Carport nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über den 3 m breiten beschränkt – öffentlichen Eichenweg – Verbindungsweg (nur für Fußgänger und Radfahrer sowie Anliegerfahrzeuge).

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt auf dem Baugrundstück.

Hinweis: Es wird gebeten, für die Erdgeschoß Fußbodenoberkante (EGFOK) eine Höhe über NN festzusetzen, um die Abstandsflächen zu beurteilen.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

6.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carportstellplätzen, Haus 2, Fl.Nr. 670/1, Gemarkung Etterschlag, Eichenweg 5, erneute Beteiligung der Gemeinde Wörthsee durch das Landratsamt Starnberg

Sachvortrag:

Planungsrechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB. Darstellung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet. Grundstücksgröße 472 qm. Vergleichbare Grundstücksgrößen unter 500 qm sind in der näheren Umgebung vorhanden (z.B. Fl.Nrn. 667, 665/9, 62, Gemarkung Etterschlag).

Das Vorhaben wird wiederholt im Gemeinderat behandelt. Das Einvernehmen wurde in der Sitzung am 14.11.2022 nicht erteilt, weil die Abstandsflächen nicht nach der gemeindlichen Satzung berechnet wurden und dadurch die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

Das Landratsamt Starnberg beteiligt die Gemeinde Wörthsee mit Schreiben vom 09.03.2023 erneut zu einer geänderten Eingabeplanung, aus der eine Berechnung der Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Satzung ersichtlich ist. Die traufseitige Wandhöhe reduziert sich von 6,14 m auf 5,88 m, ebenso die Firsthöhe von 8,04 m auf 7,78 m. Die Grundfläche des Einfamilienhauses von 89 m² sowie die Dachneigung von 24 ° bleiben unverändert.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden in einem garagenähnlichen Carport nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über den 3 m breiten beschränkt – öffentlichen Eichenweg – Verbindungsweg (nur für Fußgänger und Radfahrer sowie Anliegerfahrzeuge). Gem. Art. 2 der Garagensatzung ist ein Stauraum von 5 m bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten. An der östlichen Grundstückseinfahrt wird diese Festsetzung um 1 m unterschritten.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt auf dem Baugrundstück.

Hinweis: Es wird gebeten, für die Erdgeschoß Fußbodenoberkante (EGFOK) eine Höhe über NN festzusetzen, um die Abstandsflächen zu beurteilen.

Beschluss:

Eine Befreiung von der Festsetzung Art. 2 der Garagensatzung (Unterschreitung des festgesetzten 5 m - Stauraumes) wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 1**

Das Einvernehmen zum Bauantrag (ohne Carport) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 1**

7. 2-gleisiger Ausbau der S-Bahn Stammstrecke im Bereich Steinebach - Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme "Ersatzbau für bestehende landwirtschaftliche Brücke" bzw. "Errichtung 2. Fußgängertunnel"

Sachvortrag:

Im Zuge des Umbaus des S-Bahnhofs Steinebach werden 2 Außenbahnsteige geplant. Im Bereich des S-Bahnhofes Steinebach wird eine Unterführung gebaut, um von der Bahnhofsseite auf den Außenbahnsteig in Richtung München zu kommen.

Gemäß Beschluss des Gemeinderates Wörthsee vom 01.06.2022 soll im Bereich des ehemaligen schienengleichen Bahnübergangs an der Weßlinger Straße (dieser wurde Anfang 2000 nach dem Neubau der Brücke Mitte der 90rt Jahre im Bereich Kuckucksheim aufgelassen) die Planungsvereinbarung für einen 2. Fußgängerunterführung abgeschlossen werden. Damals ist man ebenfalls von Planungskosten in Höhe von € 30.000 bis € 40.000 netto ausgegangen.

Die Notwendigkeit dieser 2. Querung wird von Gemeinderatsmitgliedern damit begründet, dass die Bürger*innen aus dem Bereich Kuckucksheim nicht entlang der Lärmschutzwand bis zum Bahnhof vorgehen müssen, um dann in Richtung München wieder auf dem Bahnsteig in Richtung München zu gehen. Einige Gemeinderatsmitglieder sehen hier auch die Gefahr, dass unberechtigt über die Gleise zum Bahnsteig gegangen wird bzw. vom Bahnsteig herabgesprungen wird, um den Weg abzukürzen (Gefahr für Leib und Leben) Dies erscheint aber ausgeschlossen, da im Bereich des ehemaligen Bahnübergangs und entlang des P + R-Parkplatzes eine Lärmschutzwand (Gesamtlänge: xxx m) vorgesehen ist. Wenn diese mit einem festen Zaun (Höhe z.B. 2 m) bis zur Bahnsteigkante verlängert wird, gibt es keine Möglichkeit von der Bahnhofstraße/Weßlinger Straße auf die Gleise zu kommen bzw. diese zu queren. Damit macht auch ein Abspringen vom Bahnsteig keinen Sinn, da der Bahnkörper nicht verlassen werden kann.

Der Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle zwar nach wie vor eine wichtige Wegeverbindung vor, aber diese ist in der Natur seit dem Rückbau Anfang der 2000er Jahre nicht mehr vorhanden. Der gemeindliche Weg endet ca. 50 m davor. Es wird daher vermutet, dass diese aus dem von 1989 bis 2006 gültigen Flächennutzungsplan übernommen wurde und im Zuge der Neuaufstellung zwar der Weg über die Brücke ergänzt worden ist, aber die alte Wegeverbindung nicht herausgenommen worden ist. Auch ist es an dieser Stelle relativ feucht.
Nach Ansicht der DB – Netzergänzende Maßnahmen – ist diese 2. Fußgängerunterführung nicht notwendig. Die Kosten (sowohl Planung als auch Ausführung und wegemäßige Anbindung) gehen voll zu Lasten der Gemeinde Wörthsee. Auch übernimmt die DB hier keine Planungsarbeiten, die dann der Gemeinde in Rechnung gestellt werden. Die Gemeinde hat daher selbst Kontakt zu einem Planungsbüro aufgenommen. Da die DB den 2. Fußgängertunnel für nicht notwendig erachtet, besteht im Rahmen der Genehmigung durch das Eisenbahn-Bundesamt noch immer die Möglichkeit, dass diese keine Genehmigung dafür erteilt oder die Grundstücke von der DB nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung vorgetragene Grobkostenschätzung allein für das Bauwerk in Höhe von knapp € 942.000 brutto (ca. € 791.000 netto) zzgl. Planungs- und Projektierungskosten i. H. v. ca. € 168.500 brutto (ca. € 141.600 netto) würde sich nach Rücksprache mit dem Planungsbüro auf geschätzt ca. € 2 Mio netto zzgl. gestiegenen Planungs- und Projektierungskosten durch die Anlage der Wegeverbindung, Beleuchtung und Anschluss an den Aufgang zum Bahngleis erhöhen. Dazu kommen im weiteren die Unterhaltskosten, Winterdienst, etc. Noch nicht berücksichtigt ist dabei das ansteigende und teilweise schwierige bzw. feuchte Gelände. Die Kosten könnten daher auch höher werden. Die Grundstücke Fl.Nr. 910 und 910/28 gehören der DB Netz AG. Im Anschluss daran beginnt das Landschaftsschutzgebiet. Diese Ausweisung dürfte unter den derzeitigen klimapolitischen Zielen eine künftige, derzeit noch nicht geplante Entwicklung von Auing in diesen Bereich hinaus erschweren. Sollte diese aber dennoch in einigen Jahrzehnten kommen, da sich die rechtlichen Voraussetzungen geändert haben, könnte eine Fußgängerunterführung noch immer geplant werden.

Für den allgemeinen Spaziergänger gibt es in östlicher Richtung die Brücke im Bereich Kuckucksheim, um auf die andere Bahnseite zu gelangen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 28.03.2022 beschlossen, dass die landwirtschaftliche Brücke bei km 23,821 sowohl für die Landwirte als auch für die Spaziergänger sehr notwendig ist und diese daher erneut errichtet werden soll. Die 1. Bürgermeisterin wurde ermächtigt, die Planungsvereinbarung zu unterzeichnen. Auch hier wurde vor einem Jahr von Kosten für die Gemeinde in Höhe von € 1,1 bis 1,5 Mio netto ausgegangen. Auf die Niederschrift vom 28.03.2022 (TOP 11) wird verwiesen.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und den auf die Gemeinde zukommenden Kosten für Pflichtaufgaben in den kommenden Jahren (Kinderhaus, Feuerwehr, evtl. Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ganztagsschule) ist die Verwaltung der Ansicht, dass es sich bei dem Bau des 2. Fußgängertunnels im Bereich der Weßlinger Straße um eine freiwillige Aufgabe handelt, die nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit erfüllt werden kann. Auch haben sich durch die jetzt vorliegenden Grobkostenschätzungen die Entscheidungsgrundlagen für den Gemeinderat geändert. Ursprünglich wurde von reinen Planungskosten in einem Bereich unter € 50.000 netto ausgegangen, jetzt liegen vorsichtige Schätzungen bei fast dem 3-fachen Wert von € 141.600.

Alle genannten Kosten sind unverbindlich in der Höhe, da Baukostenschätzungen aufgrund der allgemeinen Lage derzeit sehr schwierig sind und auch stark vom Zeitpunkt der Ausschreibung und Umsetzung abhängen. Die Planungs- und Projektierungskosten sind abhängig von den Kosten der jeweiligen Maßnahme und steigen immer im Zusammenhang mit den Kostensteigerungen bei der jeweiligen Maßnahme. Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass sich die Gemeinde nur eines der beiden Bauwerke leisten kann und stellt daher diesen Punkt zur Abstimmung.

Ergänzend wird von Seiten der Verwaltung noch darauf hingewiesen, dass an der Stelle, an der die Unterführung geplant werden soll, ein Bachlauf unter der Bahn durchgeht. Zudem befindet sich oberhalb eine Weiche, die besondere Sicherungsmaßnahmen nötig macht. Auch haben Projektmitarbeiter bei der DB in einer Videokonferenz heute Morgen darauf hingewiesen, dass Bauwerke nach einer Lebensdauer von 70 – 90 Jahren wieder erneuert werden müssen. Mit den Weganbringungen und Beleuchtung kommen schnell Kosten i.H.v. 2,0 Mio € zusammen.

Von Gemeinderatsmitgliedern wird vorgebracht, dass die Unterführung nicht direkt dort geplant werden sollte, wo der alte schienengleiche Bahnübergang war, sondern weiter östlich. Ferner wird vorgebracht, dass es für die bauliche Entwicklung in Auing wichtig wäre, hier eine 2. Querungsmöglichkeit zu errichten. Auch wird bezweifelt, dass die Baukosten tatsächlich diese Höhe erreichen.

Nach Anhörung und Abwägung aller Argumente erfolgt die Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Gemeinderat hält an der Beschlussfassung vom 28.03.2022 (Kostenbeteiligung am Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Brücke bei km 23,821) fest. Auf die Errichtung des 2. Fußgängertunnels im Bereich des ehemaligen schienengleichen Übergangs oder östlich davon wird verzichtet, da hier alle Kosten zu Lasten der Gemeinde gingen.

Abstimmungsergebnis: **Ja 8 Nein 7**

8. Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes - Beteiligung der Gemeinde Wörthsee

Sachvortrag:

Mit e-mail vom 09.03.2023 wurde die Gemeinde darüber informiert, dass in der Zeit vom 13.03. bis 24.04.2023 sowohl die Öffentlichkeitsbeteiligung als auch die Beteiligung der Kommunen im Rahmen der Lärmaktionsplanung Schienenlärm stattfindet.
Die Kommunen können beiliegenden Fragebogen ausfüllen. Die Verwaltung hat dazu bereits Vorschläge eingetragen.

Die Gremiumsmitglieder schlagen vor auf Seite 4 zusätzlich „Brückenentdröhnung“ und „besonders überwachtes Gleis/Schienenschleifen (büG)“ anzukreuzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Antworten und Ergänzungen im Rahmen der Kommunalbeteiligung am Lärmaktionsplan des Eisenbahn-Bundesamtes zu

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

9. Neuanlage eines öffentlichen Radweges nördlich von Etterschlag durch den Landkreis Starnberg

Sachvortrag:

Das Landratsamt hat sich um die Neuanlegung des Radweges nördlich von Etterschlag gekümmert, um eine Verbindung zwischen dem Ort und dem vor kurzem eingeweihten provisorischen Radweg zu schaffen. Sowohl der Grunderwerb und als auch Bau werden über das Landratsamt abgewickelt und bezahlt. Es ist noch nicht abschließend geklärt, ob die Querungshilfe nachts beleuchtet werden muss. Falls dem so sein sollte, wäre die Gemeinde für die Ausleuchtung zuständig. Die Radwegeverbindung ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.
In diesem Zuge wird das Ortschild vom Ortsausgang weiter hinaus (Richtung Mauern) versetzt.
Die Befahrbarkeit insbesondere ortseinwärts durch die Verschwenkung für landwirtschaftliche Fahrzeuge muss gewährleistet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt die Maßnahme und wird wenn nötig die Beleuchtung finanzieren.

Abstimmungsergebnis: **Ja 15 Nein 0**

10. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

11. Verschiedenes

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

1. Bürgermeisterin Schriftführung