Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Montag, 26.02.2018	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende öffentlicher Teil	20:20 Uhr	Sitzungsende: 20:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2018
2. Bekanntgabe der am 22.01.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bebauungsplan Nr. 60 "Vordere Seestraße-Wörthseestraße-Alpenblick"
3.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
3.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
4. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.
4.1. Bauantrag: Errichtung eines Doppelhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Günteringer Straße 6 a und b
4.2. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Günteringer Straße 8
4.3. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Amselweg 5
4.4. Antrag auf Vorbescheid: Änderung der Nutzung des bestehenden Hauses von Wochenendnutzung in Dauerwohnung: erneute Stellungnahme, Seeleite 34
4.5. Bauvoranfrage: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage; Waldstraße
4.6. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen; Waldstraße 12
5. Vorstellung der Planungsvorschläge zur Erweiterung der Wasserwachtstation an der Seestraße; ggfalls Beschlussfassung
6. Information der 1. Bürgermeisterin
7. Verschiedenes

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 22.01.2018

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 10 Nein 0**

2. Bekanntgabe der am 22.01.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

TOP entfallen

3. Bebauungsplan Nr. 60 "Vordere Seestraße-Wörthseestraße-Alpenblick" BV/033/2018

Sachvortrag:

Eine Planerin vom PV München stellt den Planentwurf vom 26.02.2018 vor.

3.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes BV/034/2018

Beschluss:

Die Grundflächen werden, abweichend vom Aufstellungsbeschluss (170 qm) mit 140 qm oder 150 qm festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 13 Nein 1**

In der Begründung sind unter Punkt 5.1 „Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen“ zu entfernen

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 0**

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Vordere Seestraße-Wörthseestraße-Alpenblick“ in der Fassung vom 26.02.2018. Die beschlossenen Änderungen sind noch in die Planung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: **Ja 11 Nein 3**

3.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB BV/035/2018

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf i. d. F. 26.02.2018 das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Aufstellung erfolgt im Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 0**

4. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.

4.1. Bauantrag: Errichtung eines Doppelhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Günteringer Straße 6 a und b — BV/016/2018

Sachvortrag:

Auf das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 16.01.2018 wird Bezug genommen.

Dem Bauantrag wurde mit Beschluss vom 03.07.2017 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Das Landratsamt Starnberg wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzen. Das Landratsamt stellt fest, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Es gibt einen Bezugsfall in der näheren Umgebung.

Die vom Gemeinderat nicht gewünschte Verdichtung könnte nur durch Bauleitplanung gesteuert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 9 Nein 5**

4.2. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Günteringer Straße 8 — BV/017/2018

Sachvortrag:

Auf das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 16.01.2018 wird Bezug genommen.

Dem Bauantrag wurde mit Beschluss vom 03.07.2017 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Das Landratsamt Starnberg wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzen. Das Landratsamt stellt fest, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Es gibt einen Bezugsfall in der näheren Umgebung. Eine faktische Baulinie am Amselweg besteht nicht, da die Gebäude entlang des Amselweges teilweise nur 6 m von der Straße entfernt errichtet wurden.

Die vom Gemeinderat nicht gewünschte Verdichtung könnte nur durch Bauleitplanung gesteuert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 9 Nein 5**

4.3. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage: Anhörung zur Einvernehmensersetzung; Amselweg 5 — BV/018/2018

Sachvortrag:

Auf das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 16.01.2018 wird Bezug genommen.

Dem Bauantrag wurde mit Beschluss vom 03.07.2017 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Das Landratsamt Starnberg wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzen. Das Landratsamt stellt fest, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Es gibt einen Bezugsfall in der näheren Umgebung. Eine faktische Baulinie am Amselweg besteht nicht, da die Gebäude entlang des Amselweges teilweise nur 6 m von der Straße entfernt errichtet wurden.

Die vom Gemeinderat nicht gewünschte Verdichtung könnte nur durch Bauleitplanung gesteuert werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 9 Nein 5**

4.4. Antrag auf Vorbescheid: Änderung der Nutzung des bestehenden Hauses von Wochenendnutzung in Dauerwohnung: erneute Stellungnahme, Seeleite 34 — BV/031/2018

Sachvortrag:

Da der Bebauungsplan Nr. 57 „Wörthseeufer – Teilbereich westlich der Seeleite 2014“ im September 2017 in Kraft getreten ist, wird vom Landratsamt Starnberg um eine erneute Stellungnahme zum bereits im Jahr 2013 vorgelegten Antrag auf Vorbescheid gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung**:**

Das Wohnhaus wird bereits als Hauptwohnsitz genutzt.

An der Erschließungssituation hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Die nicht ausgebaute Seeleite mit einer Breite von teilweise nur 2,50 m ohne Wendemöglichkeit für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge ist nicht gut geeignet, weitere Wohngebäude ordnungsgemäß zu erschließen.

Beschluss:

Der TOP wird auf die nächste Sitzung verschoben.

Zurückstellung

4.5. Bauvoranfrage: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage; Waldstraße — BV/036/2018

Sachvortrag:

Auf dem 2229 qm großen Grundstück sollen zwei Doppelhäuser (Außenmaße je 15,00 m x 11,00 m, Wandhöhe 5,76 m, Firsthöhe 8,20 m) mit Garagen errichtet werden. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 Waldstraße“. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Da der Bebauungsplan überarbeitet werden soll, wird angefragt, ob die gewünschte Bebauung bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes ermöglicht werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich in der Sondersitzung am 21.02.2018 entschieden keine weitere Bebauung im Bereich der Kuckuckstraße zuzulassen. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Waldstraße“ wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: **Ja 13 Nein 1**

4.6. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen; Waldstraße 12 — BV/037/2018

Sachvortrag:

Das bestehende erdgeschossige Einfamilienhaus soll durch ein Doppelhaus mit zwei Doppelgaragen ersetzt werden. Wegen der Überarbeitung des Bebauungsplane Nr. 10 „Waldstraße“ werden folgende Fragen gestellt:

1. 2 Wohneinheiten
2. Grundfläche 190 qm
3. Zusätzliche Grundfläche für untergeordnete Bauteile 30 qm
4. Variante 1: WH 6,60 m bei einer Dachneigung von 32 ° bis 35 °, mit Gauben
5. Variante 2: WH 6,10 m bei einer Dachneigung von 15 ° - 18 °, Walmdach
6. 2 Doppelgaragen
7. Baugrenzen wie dargestellt.

Könnte sich der Gemeinderat die Berücksichtigung der genannten Punkte im zukünftigen Bebauungsplan vorstellen?

Beschluss:

Da der Bebauungsplan Nr. 10 „Waldstraße“ derzeit überarbeitet werden soll, muss vorab eine Stellungnahme des Städteplaners eingeholt werden. Eine Berücksichtigung der genannten Punkte kann deshalb derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: **Ja 14 Nein 0**

5. Vorstellung der Planungsvorschläge zur Erweiterung der Wasserwachtstation an der Seestraße; ggfalls Beschlussfassung — BV/038/2018

Sachvortrag:

Die Wasserwachtstation an der Seestraße muss dringend den heutigen Erfordernissen angepasst werden. Die Bausubstanz ist sehr schlecht.

Ein Vertreter der Wasserwacht ist anwesend, erklärt das Vorhaben und beantwortet Fragen.

Das Schreiben der Wasserwacht vom 23.02.2018 wurde in der Sitzung zur Kenntnis gegeben. Es wird als Anlage zu diesem Vorgang ergänzt.

6. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

7. Verschiedenes

TOP entfallen

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

1. Bürgermeisterin Schriftführung