



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.03.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 21:45 Uhr Sitzungsende: 22:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.02.2018 und 28.02.2018
2. Bekanntgabe der am 21.02.2018, 26.02.2018 und 28.02.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) - Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet "Steinebach/Auing"
4. Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) - Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet "Altort Etterschlag"
5. Vorstellung des Betriebskonzeptes für den Kiosk an der Maistraße
6. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und ggfalls Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
7. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen
- 7.1. Antrag auf Vorbescheid: Änderung der Nutzung des bestehenden Hauses von Wochenendnutzung in Dauerwohnung - erneute Stellungnahme, Seeleite 34
- 7.2. Antrag auf Vorbescheid: Bebaubarkeit des Grundstücks; Eichenweg 5
- 7.3. Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides: Dachgeschossumbau, Panoramaweg 3
- 7.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses; Wörthseestraße 33
- 7.5. Bauantrag: Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus; Kuckuckstraße 4
- 7.6. Bauantrag: Verlängerung und Erweiterung Kies Trockenabbau mit Rekultivierung, Fl.Nr. 282; 283; 275 und 277
- 7.7. Bauantrag: Neubau eines Ferienhauses; Nähe Seeleite
- 7.8. Bauantrag: Ausbau des bestehenden Tennenbereichs in 4 Wohnungen und Umnutzung des alten Stalles in eine Gewerbeeinheit; Hauptstraße 47
8. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Oberen Dorfstraße im Ortsteil Walchstadt"; Aufteilung in zwei Plangebiete
9. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 507, Gem. Steinbach, zur Schaffung von Angeboten für soziales Wohnen

- 9.1. Vorstellung des Planentwurfs
- 9.2. Verfahrensbeschluss
10. Bebauungsplan Nr. 67 "Kuckuckstraße Wohnbau"
- 10.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
- 10.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
11. Klage zum Bauantrag: Anbau von Räumen an das Einfamilienhaus an der Maistraße 12
12. Verwirklichung von klassischen Einheimischenmodellen: Beratung und Grundsatzbeschluss
13. Kündigung des Betriebsträgervertrages zwischen der Gemeinde Wörthsee und der Lebenshilfe Sarnberg zum Betrieb einer Kinderkrippe zum 31.08.2018
14. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes - Anordnung von Halteverboten in der Wörthseestraße
15. Beschaffung eines gebrauchten Feuerwehrfahrzeugs für die Feuerwehr Etterschlag
16. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee
17. Information der 1. Bürgermeisterin
18. Information der Referenten
19. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Bürgerfragestunde:

Von den anwesenden Bürgern werden keine Fragen gestellt.

Zu Beginn der Sitzung erinnert die 1. Bürgermeisterin an Herrn Ekkehard Bülow, der sich viele Jahre als Gemeinderat und Kreisrat für die Interessen der Gemeinde eingesetzt hat, und vorletzte Woche doch überraschend mit 63 Jahren verstorben ist. Die 1. Bürgermeisterin bittet die Anwesenden sich für eine Gedenkminute zu erheben.

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 26.02.2018 und 28.02.2018**

Beschluss:

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

**2. Bekanntgabe der am 21.02.2018, 26.02.2018 und 28.02.2018 in
nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse**

21.02.2018

Der Gemeinderat hat der Einstellung von 2 neuen Mitarbeiterinnen für die Verwaltung zugestimmt (Beginn: 01.07. bzw. 01.10.2018).

26.02.2018

Keine Bekanntgaben

28.02.2018

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Betrieb der Kinderkrippe an einen neuen Träger zu übergeben, da der bisherige zunächst mündlich um Auflösung des Vertrages gebeten hatte.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Parkscheinautomaten künftig durch eine Sicherheitsfirma entleeren zu lassen, die auch den Transport des Bargeldes zur Bank übernimmt.

Der Gemeinderat hat die Erstellung eines gemeindlichen Parkierungskonzeptes in Auftrag gegeben.

**3. Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
(ISEK) - Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der
Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet "Steinebach/Auing"**

TOP entfallen

4. **Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) - Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Gebiet "Altort Etterschlag"**
-

TOP entfallen

5. **Vorstellung des Betriebskonzeptes für den Kiosk an der Maistraße**
-

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet das Konzept und beschließt, dass mit dem Interessenten für 1 Jahr ein Vertrag für den Betrieb des Kiosks/Badeplatz zu den Bedingungen wie bisher abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

6. **Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und ggfalls Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten**
-

TOP entfallen

7. **Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen**
-

- 7.1. **Antrag auf Vorbescheid: Änderung der Nutzung des bestehenden Hauses von Wochenendnutzung in Dauerwohnung - erneute Stellungnahme, Seeleite 34**
-

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt, da die Erschließung nicht gesichert ist. Auf die Stellungnahme der Verwaltung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

- 7.2. **Antrag auf Vorbescheid: Bebaubarkeit des Grundstücks; Eichenweg 5**
-

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt eine Beschlussfassung zurück, da eine konkretere Planung z.B. zur Lage im Grundstück, Stellplätze, Mehrgenerationenhaus etc. noch vorzulegen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

- 7.3. **Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides: Dachgeschossumbau, Panoramaweg 3**
-

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

7.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses; Wörthseestraße 33

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

7.5. Bauantrag: Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus; Kuckuckstraße 4

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 5

7.6. Bauantrag: Verlängerung und Erweiterung Kies Trockenabbau mit Rekultivierung, Fl.Nr. 282; 283; 275 und 277

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum vorgelegten Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

7.7. Bauantrag: Neubau eines Ferienhauses; Nähe Seeleite

Beschluss:

TOP wird verschoben auf die Sitzung am 23.04.2018.

Zurückstellung

7.8. Bauantrag: Ausbau des bestehenden Tennenbereichs in 4 Wohnungen und Umnutzung des alten Stalles in eine Gewerbeeinheit; Hauptstraße 47

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag.

Einer Abweichung von Art. 48 BayBO bezüglich der Barrierefreiheit der Wohnungen wird zugestimmt.

Zur Sicherung der Stellplatznutzung muss die Umnutzung der landwirtschaftlichen Halle beantragt werden.

Hinweis: Es ist bisher kein Spielplatz vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 1

8. Bebauungsplan Nr. 59 "Nördlich der Oberen Dorfstraße im Ortsteil Walchstadt"; Aufteilung in zwei Plangebiete

Sachvortrag:

Bei der weiteren Bearbeitung hat sich herausgestellt, dass der Bebauungsplan in einen westlichen und östlichen Bereich getrennt werden kann. Dies begründet sich aus der unterschiedlichen Erschließungssituation bzw. Erschließungserfordernis (privat bzw. öffentlich) und der städtebaulichen

Eigenart der Gebiete (dörfliche Struktur mit Baudenkmalern bzw. Siedlungs- und Parzellierungsstruktur). So wird vorgeschlagen den Bebauungsplan in einen westlichen Teil (Privaterschließung der dörflichen Struktur mit Baudenkmalern) und einen östlichen Teil (öffentliche Erschließung mit Siedlungs- und Parzellenstruktur) zu teilen. Ferner besteht für den westlichen Gartenteil der Fl.-Nr. 858/1 (Kirchweg Nr. 13) keine Planungserfordernis, deswegen wird er aus dem Bebauungsplanumgriff (**rotes X**) herausgenommen.

Bei den Eigentümergesprächen hat sich angedeutet, dass sich durch Wegfall der Fußwegeverbindung und der öffentlichen Straßen, die Akzeptanz erhöht hat (wobei im weiteren Verfahren Wünsche nach Verschiebungen von Baugrenzen bzw. Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung, berücksichtigt werden sollen).

So wird vorgeschlagen den **westlichen Bereich (blau)** des Bebauungsplanes fortzuführen.

Für den östlichen Bereich wurde, wie in der Sitzung am 17.07.2017 vom Gemeinderat gewünscht, die Erstellung einer öffentlichen Erschließungsstraße geprüft. Dabei wurde eine Straßenraumbreite von 4,5 m angenommen, die keinen Begegnungsverkehr ermöglicht und deswegen als Einbahnstraße ausgewiesen werden muss. Nach Prüfung durch die Ingenieurgesellschaft Glatz/Kraus ergibt sich eine maximale Längsneigung von 6,0 %, die der Grenzwert für Rampen bei Behindertenflächen ist. Hierzu wäre ein Grunderwerb von ca. 1.200 m² (ca. 190 lfm) nötig. Da im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) von den Grundeigentümer eine öffentliche Erschließungsstraße abgelehnt wurde und auch keine Verkaufsbereitschaft vorhanden ist, müssten, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, die Grundstücke entweder freihändig erworben, enteignet ggf. sogar ein Umliegeungsverfahren durchgeführt werden. Wobei anzumerken ist, dass die Kosten des Grunderwerbes in die Erschließungskosten in die Herstellungskosten der Erschließungsanlage einfließen. An dieser Tatsache ändert die noch vorhandene Veränderungssperre nichts. Allein durch die Bebauung der Straßentrasse (Bauantrag Erdenboden) würde diese Erschließungslösung unmöglich gemacht.

Es wird vorgeschlagen den **östlichen Bereich (magenta)** des Bebauungsplanes einzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Umgriff des Bebauungsplanes in 2 Teile zu teilen.

Der Gemeinderat beschließt im westlichen Bereich (Fl.Nrn. 1361, 855, 858, 858/2, 858/3, 862, 863, 864, 847 und 882/1, alle Gem. Etterschlag) den Bebauungsplan fortzuführen.

Der Gemeinderat beschließt den östlichen Bereich (Fl.Nrn. 1365, 868/3, 1366, 1366/2, 1366/1, 871/2, 868, 868/4, 868/6, 868/2 und 858/1 Teilfläche, alle Gem. Etterschlag) aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

9. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wörthsee für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 507, Gem. Steinbach, zur Schaffung von Angeboten für soziales Wohnen

9.1. Vorstellung des Planentwurfs

Sachvortrag:

Der Planer stellt den Planentwurf vom 07.03.2018 vor.

9.2. Verfahrensbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit dem vorliegenden Entwurf vom 07.03.2018 das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

10. Bebauungsplan Nr. 67 "Kuckuckstraße Wohnbau"

10.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Sachvortrag:

Der Planer stellt den Planentwurf vom 09.03.2018 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Kuckuckstraße – Wohnbau“ in der Fassung vom 09.03.2018.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 1

10.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf in der Fassung vom 09.03.2018 das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 1

11. Klage zum Bauantrag: Anbau von Räumen an das Einfamilienhaus an der Maistraße 12

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, die Klage für erledigt zu erklären.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

12. Verwirklichung von klassischen Einheimischenmodellen: Beratung und Grundsatzbeschluss

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat sich in Zusammenarbeit mit den Planern des ISEKs mit der Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum befasst. Im Bereich Mietwohnungsbau können mit dem Verband Wohnen, der als Zweckverband von allen Landkreisgemeinden und dem Landkreis selbst betrieben wird sowie durch den Erwerb des Grundstücks „Kirchenwirt“ durch die Gemeinde, konkrete Fortschritte erzielt werden. Zusätzlich hat die Gemeinde für ein großes, in Privateigentum befindliches Areal vom Eigentümer eine vertraglich gesicherte Vollmacht zur Verwirklichung genossenschaftlichen Wohnungsbaus erhalten. Angedacht sind insgesamt 60 bis 80 Wohnungen.

Mit diesem Mix aus Gemeinschaftseigentum, lebenslang gesichertem Wohnraum und langfristig bezahlbaren Mietwohnungen hat der Gemeinderat in diesem Bereich die Voraussetzungen für ein zukunftsfähiges, sozial ausgewogenes Angebot für die Wörthseer Bürgerinnen und Bürger geschaffen.

Die Gemeinde besitzt keinen preisgünstig bebaubaren Grund: Es ist abzusehen, dass sie bedingt durch die hohen Grundstückspreise diesen auch langfristig nicht erwerben kann, um ein sogenanntes Einheimischenmodell zu ermöglichen, wie es zum Beispiel die Gemeinde Seefeld derzeit realisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt deshalb dieses Planungsmodell nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen wird er sich unter Berücksichtigung des begrenzt zur Verfügung stehenden Baugrundes und unter Vermeidung von weiterer Versiegelung im Außenbereich - neben den bereits angelaufenen Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum - auf die Entwicklung alternativer Modelle zur Wohnraumbeschaffung auf der Grundlage von Erbpacht- und Bauherrengemeinschaften unter Einbeziehung privater Grundbesitzer konzentrieren.

Alle sich aktuell neu entwickelnden Wohnformen sind auf Realisierung zu prüfen und gegebenenfalls in die Gemeindeziele mit aufnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

13. Kündigung des Betriebsträgervertrages zwischen der Gemeinde Wörthsee und der Lebenshilfe Starnberg zum Betrieb einer Kinderkrippe zum 31.08.2018

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Kündigung des Betriebsträgervertrages zum 31.08.2018 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

14. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes - Anordnung von Halteverboten in der Wörthseestraße

Sachvortrag:

Auf der Wörthseestraße verkehrt seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2017 die Buslinie 928 im Stundenturnus (auch am Wochenende).

Der Bus verkehrt von der Kreuzung Alte Hauptstraße/Wörthseestraße in Richtung Maistraße. Bei Busdurchfahrt ist kein Begegnungsverkehr mit anderen Fahrzeugen möglich. Schon bisher ist es insbesondere in den Sommermonaten schwierig, in die vorhanden Ausfahrten, in denen keine Fahrzeuge parken, auszuweichen.

Es ist daher notwendig, auf beiden Seiten ein absolutes Halteverbot anzuordnen. An geeigneten Stellen (max. 3-4) soll versucht werden, Parkmöglichkeiten für jeweils 4-8 Fahrzeuge zu schaffen. Derzeit ist bereits ein Provisorium aufgestellt.

Die Gemeindeverwaltung versucht die Anmerkungen der Bürger zum derzeit aufgestellten Provisorium bei der Umsetzung mit einzubeziehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, in der Wörthseestraße beidseitig absolute Halteverbote anzuordnen und soweit möglich, 3 – 4 Bereiche zu schaffen, an denen Fahrzeuge parken können.

Abstimmungsergebnis:

Ja 14 Nein 3

15. Beschaffung eines gebrauchten Feuerwehrfahrzeugs für die Feuerwehr Etterschlag

Sachvortrag:

Die Freiwillige Feuerwehr Etterschlag e. V. möchte von der Freiwilligen Feuerwehr Windach ein Feuerwehrfahrzeug, Typ LF 16, der Firma MAN, Baujahr 1995 kaufen. Das Fahrzeug soll das alte LF 10, Baujahr 1979 ersetzen, welches veräußert werden soll.

Laut TÜV-Gutachten (s. Anlage) hat das Fahrzeug noch einen Wert von 21.000 €. Dazu kommen noch verschiedenen Gegenstände, die zur Standardbeladung gehören.

Ursprünglich wollte der Feuerwehrverein Etterschlag e. V. das Fahrzeug aus eigenen Mitteln erwerben und dies der Freiwilligen Feuerwehr Etterschlag schenken. Nachdem die Gemeinde Wörthsee Aufwandsträger der Feuerwehr ist, sollte das Fahrzeug auch von der Gemeinde erworben werden. Hierzu gibt die Freiwillige Feuerwehr Etterschlag e. V. einen Zuschuss in Höhe von 100 % der Beschaffungskosten.

Im Haushaltsplan 2018 sind hierfür keine Ausgaben vorgesehen. Die überplanmäßigen Ausgaben können jedoch durch Mehreinnahmen aus dem versprochenen Zuschuss der Freiwilligen Feuerwehr Etterschlag e. V. und dem Verkauf des alten Fahrzeugs gedeckt werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung des gebrauchten LF 16 der Feuerwehr Windach mit Beladung zum Preis von 21.000 € zu.
2. Der Gemeinderat nimmt den Zuschuss der Freiwilligen Feuerwehr Etterschlag e. V. in gleicher Höhe an.
3. Die Mehrausgaben werden durch Mehreinnahmen aus dem Verkauf des alten LF 10 und aus einem Zuschuss der Freiwilligen Feuerwehr Etterschlag e. V. gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 16 Nein 0

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

TOP entfallen

17. Information der 1. Bürgermeisterin

Die 1. Bürgermeisterin weist darauf hin, dass sich noch Personen für die Vorschlagsliste als Schöffen bewerben sollen.

18. Information der Referenten

- GR berichtet über die Veranstaltung des Landkreises Starnberg „MVG Rad im Umland“.
- GR berichtet über die Veranstaltung „Vision Mobilität 2020“.
- Der Arbeitskreis Verkehr führt bei den Anliegern, Lehrern und Schülern eine Befragung zum provisorischen Gehweg an der Schulstraße durch.

19. Verschiedenes

Bauvorhaben Etterschlager Straße, Fl.Nr. 409/7

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung nicht zu

Abstimmungsergebnis:

Ja 17 Nein 0

- GRin: Die Gemeinde wird gebeten, die Planung bzgl. der Standorte für die E-Bike Stationen bei den Stadtwerken FFB nachzufragen.
- GR: Sind der Verwaltung die Themen EU DSGVO und die Änderungen bei der Umsatzsteuer bekannt. > Die Verwaltung informiert sich derzeit über die Umsetzung.
- GRin: Wann werden am Birkenweg die Bäume nachgepflanzt.
- GR: Hinweis auf S-Bahn Sperrung in den Osterferien.

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung