



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.09.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 20:15 Uhr Sitzungsende: 20:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2018
2. Bekanntgabe der am 30.07.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bebauungsplan Nr. 56 "Hauptstraße Steinebach - West"; Beschlussfassung zum ergänzenden Verfahren und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung
4. Bebauungsplan Nr. 58 "Stege am Wörthseeufer im Gemeindebereich Wörthsee"; Änderung des Geltungsbereiches
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Oberfeld Steinebach", Ahornstraße 20
6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Etterschlager Straße und Am Teilsrain", Etterschlager Straße 42
7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Etterschlag - Süd", Nähe Fasanenweg
8. Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Seestraße - Buchenweg
9. Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich Seestraße - Buchenweg
10. Kenntnisnahme Schalltechnische Untersuchung Fl. Nrn. 42, 653, 662 und 670 Gem Etterschlag
11. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.
 - 11.1. Bauantrag: Neubau eines 20 m Masten, neben der Autobahn
 - 11.2. Bauantrag: Umbau einer Terrasse in ein Glashaus - Wintergarten, Kiebitzstr. 7
 - 11.3. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, Seestr. 26
 - 11.4. Bauantrag: Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen, Anhörung zur Einvernehmensersetzung, Obere Dorfstraße
 - 11.5. Bauantrag: Leuchtreklame auf dem Dach des Dorfladens, Etterschlager Str. 14
 - 11.6. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Einfamilienhaus - Stellungnahme des Landratsamtes zur Erschließung und Stellplatzsituierung, Seeleite 14
 - 11.7. Bauantrag: Errichtung einer Schallschutzwand, Eichenweg 8 a, 8 b, 18, 20
 - 11.8. Antrag auf isolierte Befreiung: Glasüberdachung der Terrasse und Bau eines Schwimmbeckens, Ahornstr. 3

- 11.9. Antrag auf Ausnahme: Errichtung einer offenen Pergola mit Glasüberdachung, Am Oberfeld 10
12. Information der 1. Bürgermeisterin
13. 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. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2018

zu TOP 8:

Es wird bemängelt, dass im Bebauungsplan kein Nahversorger vorgesehen ist. Damit soll seine Gegenstimme erläutert werden. Die Ablehnung hat sich nicht auf das Wohnungsprojekt bezogen.

Beschluss:

Der Niederschrift wird mit der Berichtigung / Ergänzung zu TOP 8 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0

2. Bekanntgabe der am 30.07.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse

Es wurden keine Punkte behandelt. Bekanntgabe entfällt daher.

TOP entfallen

3. Bebauungsplan Nr. 56 "Hauptstraße Steinebach - West"; Beschlussfassung zum ergänzenden Verfahren und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Sachvortrag:

Die Städteplanerin stellt die geplanten Änderungen vor und beantwortet die Fragen der Gemeinderäte.

Die Gemeinde Wörthsee hat für das Gebiet südlich der Hauptstraße in Steinebach den Bebauungsplan Nr. 56 „Steinebach – Hauptstraße West“ aufgestellt. Der Bebauungsplan ist am 23.03.2016 in Kraft getreten.

Mit ihrer Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde das Ziel, das historisch gewachsene Gebiet dieses Teils von Steinebach auch in Zukunft erkennbar zu erhalten und dessen Bestand zu sichern. Gegen den Bebauungsplan wurde ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof gestellt. Über diesen ist bislang noch nicht entschieden worden.

Zur Heilung möglicherweise bestehender Festsetzungs- oder Abwägungsfehler im Bebauungsplan soll ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Überarbeitet werden dabei in erster Linie:

- Festsetzung 2.4: Hier werden die Höhenangaben für die Nebengebäude auf den Parzellen 9 und 10 ergänzt.
- Festsetzung 3.1: Hier wird ergänzt, dass für unterirdische Gänge zwischen Garage und Wohnhaus die Baugrenze überschritten werden darf.
- Festsetzung 8.2: Auf der Nordseite der Parzelle 6 wird eine zusätzliche Fläche für eine Garage festgesetzt.

- Begründung: In der Begründung werden die Ausführungen zum Planungsanlass, zur Beurteilung des vorhandenen Baurechts, zur städtebaulichen Situation, zu den Grundzügen des städtebaulichen Konzepts sowie zum Maß der Nutzung ergänzt. Als zusätzliche Anlage wird der Begründung die Präsentation zu den Ergebnissen der Messungen an der Hauptstraße beigelegt.

Vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde bereits ein entsprechend geänderter Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, jeweils vom 19.09.2018, vorgelegt, welcher den Gemeinderäten bereits vorab zur Kenntnis gegeben wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Steinebach – Hauptstraße West“.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Steinebach – Hauptstraße West“ mit Begründung, jeweils vom 19.09.2018. Der Gemeinderat beschließt das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0

4. Bebauungsplan Nr. 58 "Stege am Wörthseeufer im Gemeindebereich Wörthsee"; Änderung des Geltungsbereiches

Sachvortrag:

In der Sitzung am 30.07.2018 wurde eine erneute Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 58 „Stege am Wörthseeufer im Gemeindebereich Wörthsee“ beschlossen. Der Geltungsbereich erstreckt sich bisher über den ganzen See mit Uferbereichen im Gemeindebereich Wörthsee. Da der Geltungsbereich ca. 260 ha beträgt, würde der Bebauungsplan bei Abrechnung nach HOAI extrem teuer werden. Durch die Änderung des Geltungsbereiches würde sich der Umgriff nur mehr auf 33 ha erstrecken. Wenn der Geltungsbereich geändert wird, muss auch die Veränderungssperre angepasst werden.

U.U. ist es von Vorteil den Geltungsbereich in 4-5 Teilbebauungspläne (BBP Nr. 58-1; Nr. 58-2 etc.) zu unterteilen. Da die verschiedenen Teilbereiche sehr unterschiedliche Charakteristika aufweisen (z.B. Bereiche mit überwiegend Gastronomie- oder Freizeitnutzung, Bereiche mit Wochenendhütten, Bereiche mit weitgehend naturnaher Beschaffenheit, Bereiche mit sehr großen/kleinen Grundstücken) sind unterschiedliche Problemstellungen zu erwarten; es ist vorstellbar, dass unterschiedliche Regelungen/Festsetzungen zur Anwendung kommen.

Vorschlag der Verwaltung:

Bis zur nächsten Sitzung soll der Städteplaner 4-5 Geltungsbereiche vorstellen, begründen und priorisieren.

Der Gemeinderat nimmt diesen Vorschlag zur Kenntnis.

Im Verfahren sind auch unterschiedlichste Stellungnahmen zu erwarten, deren Klärung und Abwägung unterschiedlichen Aufwand und Zeit in Anspruch nehmen kann. Mit der Unterteilung können einzelne Teilbereiche weitergeführt werden; es ist nicht der gesamte Bebauungsplan betroffen. Gleiches gilt für den Fall von Normenkontrollverfahren nach der Rechtskraft.

Zur Bestandsaufnahme der jetzt bereits vorhandenen Stege wurde der Uferbereich am 11.09.2018 mit einer Drohne befliegen. Das Ergebnis dieser Bestandserhebung kann in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Kenntnisnahme

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Oberfeld Steinebach", Ahornstraße 20

Sachvortrag:

Auf dem 912 qm großen Grundstück soll ein Einfamilienhaus mit Garagen errichtet werden. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberfeld – Steinebach“. Da, mit dem Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten würden, wird die Änderung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten beantragt:

1. Lage und Größe der Garage(siehe Plan), somit Unterbrechung der Dachfläche von der Garage zum Haus (Ziffer 6.1).
2. Zu der Wandhöhe von 5,30 m soll, bedingt durch die Energieeinsparverordnung, eine Aufdachdämmung samt Lattung + Deckung mit ca. 30 cm Höhe zusätzlich möglich sein, so dass sich eine Wandhöhe von 5,60 m ergibt.
3. Es sollen Kunststoff- oder Leichtmetallrollläden möglich sein (Ziffer 4.5).
4. Der öffentliche Spielplatz im Ahornstraßenraum auf Grundstückshöhe soll entfallen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Oberfeld - Steinebach“ bezüglich

1. Lage und Größe der Garage(siehe Plan), somit Unterbrechung der Dachfläche von der Garage zum Haus (Ziffer 6.1) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 11

Somit ist der Antrag abgelehnt.

2. Der Wandhöhe von 5,60 m einschließlich einer Aufdachdämmung samt Lattung + Deckung mit ca. 30 cm Höhe zu .

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 1

3. Zulassung von Kunststoff- oder Leichtmetallrollläden (Ziffer 4.5) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0

4. Dem Wegfall des öffentlichen Spielplatzes im Ahornstraßenraum auf Grundstückshöhe zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 11

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Etterschlager Straße und Am Teilsrain", Etterschlager Straße 42

Sachvortrag:

Da für die Gewerbeflächen kein Nachmieter mehr gefunden werden kann, werden folgende Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Etterschlager Straße - Am Teilsrain“ beantragt:

- reine Wohnnutzung
- überbaute Grundfläche GR von 420 qm
- Grundflächenzahl GRZ 0,24
- Anzahl der Geschosse E + II + D (ausgebautes Dach).

Aus Sicht der Verwaltung sind vor einer Entscheidung noch Gespräche mit den Antragstellern zu führen, insbesondere auch im Bezug auf eine Kostenübernahme. Im Übrigen sollte von den Grundstückseigentümern ein Bodengutachten vorgelegt werden, da sich auf dem Grundstück früher eine Tankstelle befunden hat.

Beschluss:

Eine reine Wohnnutzung wird von den Gemeinderäten nicht befürwortet. Mit den Eigentümern soll nochmal ein Gespräch geführt werden. Die Eigentümer sollten ein Bodengutachten erstellen lassen.

Eine Beschlussfassung wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0

**7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Etterschlag - Süd",
Nähe Fasanenweg**

Sachvortrag:

In der Sitzung am 02.07.2018 wurde die Entscheidung über eine Bebauungsplanänderung vertagt.

Zwischenzeitlich liegt ein Honorarangebot eines Städteplaners vor. Dieser hat geprüft, in welchem Umfang eine Bebauungsplanänderung sinnvoll wäre:

Eine maßvolle Nachverdichtung ist, angesichts stark gestiegener Boden- und Baupreise, sowie dem dringenden Bedarf an Wohnraum in der Region städtebaulich vertretbar. Da große zusammenhängende Teilbereiche unbebaut sind, ist eine Doppelhausbebauung mit höheren Wandhöhen und Grundstücksgrößen zwischen 375 qm und 400 qm möglich, ohne direkte nachbarrechtliche Probleme (Abstandsflächen, Verschattung) hervorzurufen. Bebauung mit vergleichbaren Maßen findet sich sowohl nördlich wie südlich des Plangebietes, sodass der Erhalt des vorhandenen Siedlungscharakters gewährleistet ist.

Nach Auskunft des Rechtsanwaltes der Gemeinde können die Eigentümer der unbebauten Grundstücke über städtebauliche Verträge zur Übernahme der Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes herangezogen werden. Die Kosten für die Ausarbeitung dieser Verträge müssten auch übernommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Etterschlag - Süd“ zu. Vor einer Änderung muss die Kostenübernahme durch die Eigentümer der unbebauten Grundstücke durch die Abschlüsse von städtebaulichen Verträgen gewährleistet sein. Anschließend ist der Städteplaner mit der Bebauungsplanänderung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0

**8. Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den
Bereich Seestraße - Buchenweg**

Sachvortrag:

Der Bereich westlich der Seestraße und südlich des Buchenweges hat durch die Nähe zum See eine ortsbildprägende Wirkung. Außerdem sind auf den Grundstücken bisher nur Einzelhäuser und Doppelhäuser vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- nur Einzelhaus bzw. Doppelhausbebauung zulässig
-
- max. 160 qm Grundfläche
- max. zwei WE je Wohngebäude zulässig
- max. 2 Vollgeschosse.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke Fl. Nr. 437, 441, 436, 431/16, 431/13, 431/14, 431/20 431/17, 429/3, und 429/2, alle Gemarkung Steinebach, zur Umsetzung der o. g. Ziele, die Aufstellung eines Bebauungsplanes („BPlan Nr. 69 „Seestraße - Buchenweg“).

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9. Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich Seestraße - Buchenweg

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat beschlossen für die Grundstücke Fl. Nr. 437, 441, 436, 431/16, 431/13, 431/14, 431/20 431/17, 429/3, und 429/2, alle Gemarkung Steinebach, einen Bebauungsplane aufzustellen. Mit der Bauleitplanung sollen folgende Ziele verfolgt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- nur Einzelhaus bzw. Doppelhausbebauung zulässig
-
- max. 160 qm Grundfläche
- max. zwei WE je Wohngebäude zulässig
- max. 2 Vollgeschosse.

Da bereits ein Bauantrag eingereicht wurde, ist es zur Sicherung der Ziele erforderlich für den gesamten Umgriff eine Veränderungssperre zu erlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für den Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 69 „Seetraße - Buchenweg“ eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

10. Kenntnisnahme Schalltechnische Untersuchung Fl. Nrn. 42, 653, 662 und 670 Gem Etterschlag

Sachvortrag:

Das Lärmschutzgutachten wurde vorab den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung gestellt. Zur Verwirklichung einer Wohnbebauung sind umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Vom Immissionsschutz des Landratsamtes wird eine Bebauung kritisch gesehen.

Die Gemeinderäte sollen sich in den Fraktionen beraten, wie hier weiter vorgegangen werden soll. Dann könnte in einer der nächsten Sitzungen eine Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes fallen.

11. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.

11.1. Bauantrag: Neubau eines 20 m Masten, neben der Autobahn

Sachvortrag:

Auf dem Grundstück neben der Autobahn soll ein 20 m hoher Mast mit Fundament und Outdoor-Systemtechnik am Mastfuss errichtet werden.

Die Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB. Eine Errichtung im Außenbereich ist möglich. Der Mast soll entgegen der Gestaltungssatzung jedoch außerhalb der Konzentrationsflächen errichtet werden. Da der Mast für die Autobahn- und Tunnelversorgung benötigt wird, kann einer Errichtung außerhalb der Konzentrationsflächen zugestimmt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Einer Errichtung außerhalb der Konzentrationsflächen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Antragsteller zu klären, ob der Standort nach Westen verlegt werden könnte.

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 9

11.2. Bauantrag: Umbau einer Terrasse in ein Glashaus - Wintergarten, Kiebitzstr. 7

Sachvortrag:

Auf dem 865 qm großen Grundstück soll die bestehende Terrasse überdacht werden (Glashaus). Die Grundfläche des Anbaus beträgt 5,95 m x 2,30 m. Das Pultdach ist mit einer Dachneigung von 6 ° geplant.

Die Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

11.3. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, Seestr. 26

Sachvortrag:

Auf dem 1.800 qm großen Grundstück soll neben dem bestehenden Einfamilienhaus noch ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und einer GR von 238 qm errichtet werden. Zusätzlich zu den beiden bestehenden Doppelgaragen sollen noch 3 Stellplätze angelegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Gebiet „Seestraße – Buchenweg“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen worden. Außerdem wurde eine Veränderungssperre erlassen. Da das Bauvorhaben den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes widerspricht kann das Einvernehmen zum Bauantrag nicht erteilt und einer Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Auf die Ausführungen der Verwaltung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

11.4. Bauantrag: Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen und vier Stellplätzen, Anhörung zur Einvernehmensersatzung, Obere Dorfstraße

Sachvortrag:

Es wird Bezug genommen auf TOP 8.7 vom 11.06.2018. Die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Die bauordnungsrechtliche Erschließung, insbesondere Feuerwehrezufahrt und Rettungswege wurden vom Landratsamt nicht geprüft.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird weiterhin nicht erteilt.

Das Landratsamt wird nochmals gebeten, die bauordnungsrechtliche Erschließung, insbesondere Feuerwehrezufahrt und Rettungswege zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 2

11.5. Bauantrag: Leuchtreklame auf dem Dach des Dorfladens, Etterschlager Str. 14

Sachvortrag:

Auf dem Dach des Dorfladens soll ein beleuchtetes Werbeschild mit einer max. Größe von 2,20 m x 0,50 m angebracht werden. Die Leuchtreklame Sparkasse wird entfernt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Beleuchtung sollte jedoch um 20.30 Uhr ausgeschaltet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt zu klären, ob die Situierung des Werbeschildes zwischen Oberkante Fenster und Dach möglich wäre.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

11.6. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Wochenendhauses in ein Einfamilienhaus - Stellungnahme des Landratsamtes zur Erschließung und Stellplatzsituierung, Seeleite 14

Sachvortrag:

In der Sitzung am 23.04.2018 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur vorgelegten Nutzungsänderung nicht erteilt, weil die Erschließung nicht auf Dauer gesichert ist. Bei den Grundstücken Fl. Nr. 164 und 164/16 handelt es sich um ein rechtlich vereinigt Grundstück (s. Grundbuchauszug). Da der Antragsteller Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 164/16 ist, ist das Landratsamt der Ansicht, dass das Grundstück Fl. Nr. 164 erschlossen ist, auch wenn die Fl. Nr. 164/16 nicht als öffentliche Straße gewidmet ist.

Die in der ersten Planung ausgewiesenen Stellplätze könnten nicht genutzt werden, da das Gelände dort zu steil ist. Der Antragsteller hat beim Landratsamt deshalb eine neue Planung vorgelegt. Der dort vorgesehene Stellplatz wäre teilweise auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Das Landratsamt hat zwischenzeitlich vom Antragsteller verlangt, dass der Stellplatz außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen werden muss.

Beschluss:

Da die neue Planung für den Stellplatz noch nicht vorliegt und die Erschließungssituation in dem Bereich sehr schwierig ist, soll vor der endgültigen Beschlussfassung eine Ortsbesichtigung stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

11.7. Bauantrag: Errichtung einer Schallschutzwand, Eichenweg 8 a, 8 b, 18, 20

Sachvortrag:

Unter TOP 5.7 in der Sitzung am 25.07.2017 wurde dem Bauantrag auf Errichtung einer Schallschutzwand das Einvernehmen bereits erteilt. Außerdem wurde einer Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zugestimmt. Das Landratsamt hat bisher keine Baugenehmigung erteilt. Es wurde vorgeschlagen einen einfachen Bebauungsplan zu erstellen oder Schallschutzwände in die neuen Ortsgestaltungssatzung aufzunehmen.

Die Errichtung eines Schallschutzes, wie beantragt, wird in die neue Ortsgestaltungssatzung eingearbeitet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorgelegten Planung wird nochmals erteilt. Die Planung wird in die neue Ortsgestaltungssatzung eingearbeitet. Im ersten Entwurf ist dies bereits berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 1

11.8. Antrag auf isolierte Befreiung: Glasüberdachung der Terrasse und Bau eines Schwimmbeckens, Ahornstr. 3

Sachvortrag:

Der Antragsteller hat auf seinem Grundstück eine Terrassenüberdachung (3 m x 7,30 m) und ein Schwimmbecken mit 43 m³ Inhalt errichtet. Beide Bauvorhaben sind genehmigungsfrei.

Das Grundstück liegt jedoch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberfeld – Steinebach“. Die Errichtung der verfahrensfreien Anlagen widerspricht dem gültigen Bebauungsplan. Dort ist in Festsetzung IV 1.5 geregelt, dass nicht genehmigungsbedürftige Bauten im gesamten Geltungsbereich nicht errichtet werden dürfen. Außerdem befinden sich die Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenze (Festsetzung II, IV 1.4).

Vom Bauherrn wird deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Beschluss:

Einer isolierten Befreiung von Festsetzung IV 1.5 und Festsetzung II, IV 1.4 des Bebauungsplanes Nr. 11 „Oberfeld - Steinebach“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 11

11.9. Antrag auf Ausnahme: Errichtung einer offenen Pergola mit Glasüberdachung, Am Oberfeld 10

Sachvortrag:

Der Antragsteller möchte eine offene Pergola (Holzständerbauwerk) mit Glasdach an der Grundstücksgrenze und einen gepflasterten Besucherstellplatz errichten. Beide Vorhaben sind genehmigungsfrei.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 „Walchstadt – Nord“. In den Festsetzungen durch Text A Nr. 2. a) sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Für Stellplätze sind keine Festsetzungen vorhanden.

Vom Antragsteller wird deswegen eine Ausnahme vom Bebauungsplan beantragt.

Beschluss:

Einer Ausnahme von der Festsetzung Nr. A 2. A) des Bebauungsplanes Nr. 3 „Walchstadt - Nord“ wird zugestimmt. Für die Errichtung des Stellplatzes ist keine Ausnahme nötig.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 4

12. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

13. Verschiedenes

- Abgestellte Fahrzeuge im öffentlichen Grund:
Das Landratsamt Starnberg hat mitgeteilt, dass das zuständige staatl. Bauamt bis spätestens Freitag, 21.09.2018 – gegen Mittag – das Fahrzeug an der Inninger Straße entfernen wird.
- Zum Fahrrad Verbindungsweg Weßling nach Steinebach entlang der S-Bahn trägt ein Gemeinderat vor, dass das Wegestück auf Steinebacher Flur nicht gewidmet ist, sondern der Deutschen Bahn gehört. Das Landratsamt hat den Weg als öffentlichen Radweg / Verbindungsweg zwischen den Gemeinden Weßling und Steinebach entlang der S-Bahn eingestuft. Die 1. Bürgermeisterin wird die Eigentumsverhältnisse und die Widmung abklären.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung