



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.11.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende öffentlicher Teil: 22:06 Uhr                      Sitzungsende: 22:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Tagesordnung

#### Öffentliche Sitzung

1. Annahme der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.10.2018 und 24.10.2018
2. Bekanntgabe der am 22.10.2018 und 24.10.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse
3. Bebauungsplan Nr. 10 "Waldstraße" incl. aller Änderungen
  - 3.1. Kenntnisnahme der Ermittlungen des beauftragten Planungsbüros
  - 3.2. Billigung des Planentwurfs
  - 3.3. Beschlussfassung zur Durchführung eines Änderungsverfahrens
4. Vorstellung und Ausgestaltung des Verbindungsweges zwischen Rehsteig und Kath. Kirche "Zum Hl. Abendmahl"
5. Vorstellung des Entwurfes des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Bedarfsanmeldung zur Städtebauförderung
6. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
7. Erweiterung des Skulpturenweges - Festlegung neuer Standorte
8. Erstellung eines Konzeptes für alle Kioske im Gemeindegebiet
9. Antrag von Wörthsee Craft Bier auf Nutzung des Biergartens am Kirchenwirt und eines Teilbereichs des EG im Altbau
10. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.
- 10.1. Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und einer Doppelgarage; Rehsteig 7
- 10.2. Freistellungsantrag: Neubau eines Ferienhauses, Seeleite 40
11. Regionaler Busverkehr im MVV
12. Beschlussfassung zur Annahme von Spenden für öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Wörthsee
13. Information der 1. Bürgermeisterin
14. Information der Referenten
15. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung

### **Bürgerfragestunde:**

Von den anwesenden Bürgern wurden folgende Fragen gestellt:

- Eine Bürgerin: Der Elternbeirat der Grundschule macht darauf aufmerksam, dass es am Wendehammer immer zu gefährlichen Situationen kommt. Man regt Änderungen in der Verkehrsführung an. > Das Problem ist bekannt. Absperrrmaßnahmen sind geplant.
- Ein Bürger: Die Parksituation in der Hinteren Seestraße ist gefährlich. Bei einem Unfall am See könnte ein Rettungswagen nicht, oder nur langsam durchkommen. Es wird angeregt, die Straße als Rettungsweg zu beschildern und Halteverbotszonen einzurichten. > Im Frühjahr sind geeignete Maßnahmen geplant.

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 22.10.2018 und 24.10.2018**

---

#### **Beschluss:**

22.10.2018

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

24.10.2018

Der Niederschrift wird ohne Einwände zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

### **2. Bekanntgabe der am 22.10.2018 und 24.10.2018 in nichtöffentlicher Sitzung getroffenen Beschlüsse**

---

- Die Stelle in der Bautechnik kann zum 01.04.2019 nachbesetzt werden.
- Der Gemeinderat hat dem Abschluss eines Beratervertrages mit dem ISEK Planungsbüro zugestimmt. Dies dient der professionellen Begleitung verschiedener Maßnahmen, die sich durch das ISEK ergeben.
- Der Gemeinderat stimmt dem Inhalt der Urkunde Nr. 2411/2018 vom 09.10.2018 zum Erbbaurechtsvertrag zwischen Gemeinde Wörthsee und Verband Wohnen für eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 507 voll inhaltlich zu.

### **3. Bebauungsplan Nr. 10 "Waldstraße" incl. aller Änderungen**

---

#### **3.1. Kenntnisnahme der Ermittlungen des beauftragten Planungsbüros**

---

##### **Sachvortrag:**

Der Planer vom beauftragten Planungsbüro stellt den gegenwärtigen Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 10 „Waldstraße“ vor. Dabei legt er die Historie der Planentstehung dar:

Der Bebauungsplan von 1982 wurde mit dem Ergebnis der Vermessung zum Bestand verglichen. Im weiteren Vorgehen wurden die Wünsche der Bewohner im neuen Bebauungsplankonzept beachtet, des Weiteren die Betrachtung der Aspekte die zur Verbesserung der jeweiligen örtlichen Situation führen:

- gleicher Abstand der Bebauung zur Straße
- gleiche Firstrichtung
- die Teilungsmöglichkeit der Grundstücke
- einer Erschließungssituation, welche generationsübergreifend ist

Der Planer stellt im Vortrag jeden einzelnen Bereich des Bebauungsplanes vor.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 14 Nein 0**

#### **3.2. Billigung des Planentwurfs**

---

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung folgender Punkte bei der weiteren Planungsbearbeitung:

1. Die Anzahl der Wohneinheiten wird definiert, analog dazu die erforderliche Anzahl von Stellplätzen.
2. Die maximal zulässige Höhe von Abgrabungen wird festgelegt.
3. Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates, keine Bebauung auf den bewaldeten Grundstücken Fl.Nr. 523/10/A – D vorzunehmen, wird berücksichtigt.
4. Die Vorgaben der aktuellen Handlungsempfehlungen für Gemeinden des Landkreises Starnberg (2015) zur Energieeffizienz in der Bauleitplanung werden eingearbeitet und eingehalten.
5. Es wird ein Grundkonzept mit Berücksichtigung des Bestandes erarbeitet und vorgestellt.

Dem Gemeinderat werden alle aufgeführten Ergänzungshinweise zur Billigung vorgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 14 Nein 0**

#### **3.3. Beschlussfassung zur Durchführung eines Änderungsverfahrens**

---

##### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem gem. Beschluss TOP 3.2 vom 21.11.2018 geänderten Planentwurf die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innententwicklung), durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 14 Nein 0**

### **4. Vorstellung und Ausgestaltung des Verbindungsweges zwischen Rehsteig und Kath. Kirche "Zum Hl. Abendmahl"**

---

##### **Sachvortrag:**

Der Planer stellt einen Entwurf zur Wegeführung vor, der die Erfordernisse eines behindertengerechten Ausbaues berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Beteiligung der Inklusionsbeauftragten. Es gilt unter anderem zu klären, wo Barrierefreiheit im Ort geschaffen werden könnte. Es wird die dargelegte Planung kritisch beurteilt, wegen der Zerstörung des Bewuchses durch den flächenübergreifenden Rampenverlauf, ebenso wie die steile Topographie des Geländes. Es sollte eine sinnvolle Verwendung finanzieller Mittel vorgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

### **5. Vorstellung des Entwurfes des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Bedarfsanmeldung zur Städtebauförderung**

---

#### **Sachvortrag:**

Die Vorsitzende begrüßt den Planer des ISEK Planungsbüros. Der Planer stellt den Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und die Bedarfsanmeldung zur Städtebauförderung vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat arbeitet das ISEK Papier bis zum 07.01.2019 durch und geht im Februar 2019 auf Klausurtagung.

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

---

**TOP entfallen**

### **7. Erweiterung des Skulpturenweges - Festlegung neuer Standorte**

---

#### **Sachvortrag:**

Die Kulturbeauftragte und die Initiatoren des Skulpturenweges sind auf die Gemeindeverwaltung wegen neuer Standorte für den Skulpturenweg zugekommen.

Vor der Aufstellung sind noch die versicherungsrechtlichen Fragen zu klären. Auch sind die rechtlichen Voraussetzungen zu dokumentieren, z. B. ob es sich um Leihgaben handelt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung an den vorgeschlagenen Standorten zu. Die Kosten für die Versicherung sind noch abzuklären.

Die Betreiber des Skulpturenweges können alle bauordnungsrechtlichen und konstruktiven Gründungsaspekte mit der Bauverwaltung klären.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

### **8. Erstellung eines Konzeptes für alle Kioske im Gemeindegebiet**

---

#### **Sachvortrag:**

Kioskkonzept vom 12.11.2018

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, einen Workshop mit einem Planungsbüro zur Erarbeitung politischer Vorgaben für die weitere Konzeption der Kiosksituation im Ort unter Beachtung einer Gesamtbetrachtung für die Verkehrsführung. Ebenso sind Aussagen zur Qualität der Standorte und baulichen Anlagen zu treffen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 10 Nein 5**

## **9. Antrag von Wörthsee Craft Bier auf Nutzung des Biergartens am Kirchenwirt und eines Teilbereichs des EG im Altbau**

---

### **Sachvortrag:**

Der Biergartenbetrieb beim Kirchenwirt während der Fußball-Weltmeisterschaft 2018 stieß in der Bevölkerung auf großen Zuspruch. Es gab ausschließlich positive Rückmeldungen. Deshalb wäre eine erneute Nutzung des Biergartens durchaus vorstellbar.

Der Antrag bezieht auch einen Teilbereich des Erdgeschosses des Altbaus zur Nutzung mit ein. Der Altbau ist als „leeres und baufälliges Gebäude“ versichert. Nach einer Begehung des Altbaus ist laut Herrn Koch von der Bayerischen Versicherungskammer eine darüber hinaus gehende Versicherung nicht möglich. Bei einer Nutzungsgenehmigung durch die Gemeinde wären bei einem Unfall o.ä. sowohl Bürgermeisterin als auch Gemeinderat amtshaftpflichtig. Deshalb sollte die Nutzung des Altbaus auch weiter ausgeschlossen sein.

Zusätzlich sollten mit dem Architekturbüro sämtliche Maßnahmen in 2019 auf dem Gelände abgestimmt werden, bevor eine Genehmigung erfolgen kann.

### **Beschluss:**

1. Der Nutzung des Altbaus wird nicht zugestimmt
2. Ein zeitlich begrenzter Betrieb des Biergartens ist prinzipiell möglich. Über Art und Dauer wird noch zu entscheiden sein. Die Entscheidung über den Biergartenbetrieb wird jedoch vertagt, bis mit dem Architektur- und Projektsteuerungsbüro die Planung für 2019 abgestimmt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

## **10. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen, etc.**

---

### **10.1. Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und einer Doppelgarage; Rehsteig 7**

---

#### **Sachvortrag:**

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes FINr.:443/6. Es soll ein Einfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten errichtet werden nach Abriss des Bestandsgebäudes auf den Grundstücken FINr. 443/6 und 443/7.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Umgebung entspricht hinsichtlich der Art der Nutzung einem reinen Wohngebiet i.S. des § 3 BauNVO.

Im jetzt vorliegenden Bauantrag ergeben sich folgende Größen- und Höhengenerationen:

GR von 212,16 m<sup>2</sup>, WH bergseitig von 6,13 m incl. Laternengeschoß, WH talseitig von 9,31 m incl. Laternengeschoß.

Die Höhen liegen über denen des von der Gemeinde herangezogenen Nachbargrundstückes Rehsteig 9 Baujahr 2006 als Bezugsfall: WH bergseitig +23 cm und WH talseitig +21cm. Diese vermehrten Wandhöhen sind auf die Anwendung der Anforderungen der EnEV 2016 zurückzuführen.

Würden beim Bezugsfall Rehsteig 9 die aktuellen Vorgaben der EnEV eingearbeitet werden, wäre auch hier ein plus von 25 cm Wandhöhe im Rahmen der energetischen Sanierung vertretbar gemäß §248 BauGB. Es entstände dann eine Wandhöhe von 6,15 m also der Wandhöhe des jetzt vorliegenden Antrages entsprechend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Hinweis:

Für zukünftige Bebauungen im Rehsteig mit Anwendung der aktuellen EnEV 2016 sind die hier beantragten Größen und Höhenverhältnisse Maximalgrößen.

Der Entwurfsverfasser wird aufgefordert die Stellplatzsituation am Rehsteig gestalterisch zu optimieren und zwar so, dass Gartengestalterische Elemente eingeplant werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

---

**10.2. Freistellungsantrag: Neubau eines Ferienhauses, Seeleite 40**

---

**Sachvortrag:**

Der Antragsteller möchte in der Seeleite 40 ein Ferienhaus errichten, nach Abriss eines Bestandsgebäudes. Das Grundstück befindet sich im Bebauungsplan Nr. 57: „Wörthseeufer Seeleite“. Dieser Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan, somit ist nach § 30 Abs. 3 BauGB ein Freistellungsverfahren nicht möglich. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist im Genehmigungsverfahren zu beurteilen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Rückgabe des Bauantrages als Freisteller.

Die Verwaltung informiert den Antragsteller zur Erfordernis eines Genehmigungsverfahrens.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

---

**11. Regionaler Busverkehr im MVV**

---

**Sachvortrag:**

Das Landratsamt Starnberg hat mit Schreiben vom 16.10.2018, eingegangen bei der Gemeinde Wörthsee am 22.10.2018, mitgeteilt, dass für das Jahr 2016 bei den MVV-Buslinien 804, 952 und 953 ein Defizit in Höhe von € 16.530,99 angefallen ist. Die Abrechnung erfolgt immer zeitversetzt um zwei Jahre wegen der Zuschusszahlung durch die Regierung von Oberbayern.

Im Haushalt 2018 sind unter der Haushaltsstelle 7920.6720 € 40.000 eingestellt.

Das Landratsamt hat zudem mitgeteilt, dass wir für das Jahr 2017 mit einem Defizit von € 25.000 rechnen müssen. Diese Mittel sind im Haushaltsplan 2019 einzustellen.

Hinweise:

Für 2018 wurde ein Defizit von € 30.000, fällig 2020, angekündigt.

Lt. FPA-Beschluss vom 12.12.17 sollten ab 2019 jährlich € 100.000 bereitgestellt werden. Dies wird in der mittelfristigen Finanzplanung noch berücksichtigt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Defizit der MVV-Buslinien in Höhe von € 16.530,99 für das Jahr 2016 zur Kenntnis und stimmt der Auszahlung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 15 Nein 0**

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

---

TOP entfallen

## 13. Information der 1. Bürgermeisterin

---

- Die 1. Bürgermeisterin trägt vor, dass die AWA einen Mobilfunkmast auf dem Flurstück 405/7, Burgselberg, Gemarkung Steinebach ablehnt. Ergänzend zum bereits vorhandenen Trinkwasserspeicher soll zur Bedarfsdeckung eine weitere Wasserkammer selber Größe errichtet werden. Die Zuwegung sei beengt und das Einlegen weiterer Fremdkabel nicht mehr möglich.
- Die 1. Bürgermeisterin berichtet, das gemeindeeigene Standortkonzept für Mobilfunkanlagen auf Anraten des LRA überarbeiten/aktualisieren lassen zu wollen. Dazu werden Angebote angefragt.

## 14. Information der Referenten

---

- Ein Gemeinderat berichtet:
  1. In der Volkshochschule ist gleiches Stimmrecht für Gemeindevertreter und Vorstand geschaffen worden, die Förderfähigkeit des Finanzamtes betreffend.
  2. Der Umweltreferent der Gemeinde Seefeld möchte in Wörthsee ein Umweltkonzept vorstellen. Die Bürgermeisterin kontaktiert den Umweltreferenten aus Seefeld.

## 15. Verschiedenes

---

- Die 1. Bürgermeisterin verabschiedet einen ausscheidenden Gemeinderat, sie dankt ihm für seine langjährige und konstruktive Mitarbeit im Gemeinderat.
- **Sperrzeitverlängerung für die vorübergehende Aufstellung einer mobilen Almhütte für Weihnachtsfeiern (Mitte November bis Anfang Januar) auf der Fl.Nr. 63/8, Gem. Steinebach**

### Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 17.09.2018 über den Antrag zum vorübergehenden Aufstellen einer mobilen Almhütte für Weihnachtsfeiern auf der Fl.Nr. 63/8, Gem. Steinbeach beraten. Dem Antrag wurde zugestimmt. Der Antragsteller möchte jetzt die Befreiung von § 1 der Verordnung zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung nicht nur bis 23 Uhr sondern möchte Sie gerne verlängern bis 24 Uhr.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von § 1 der Verordnung zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bis 24 Uhr zu, allerdings muss die Musikkautstärke ab 22 Uhr deutlich reduziert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 14 Nein 0**

Ende der Sitzung: 22:55 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung