



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Montag, 03.06.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil: 21:00 Uhr Sitzungsende: 22:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Sicherung der Erschließung in der Drosselgasse über die Ausweisung von drei Ausweichbuchten; Grundlage Verkehrsuntersuchung Büro Ingevost; Kenntnisnahme und Beschlussfassung
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Etterschlager Straße - Fl. Nr. 513 und 508/2"
 - 2.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
 - 2.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Etterschlag Ortsmitte West"
 - 3.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
 - 3.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
4. Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Etterschlag - Süd"
 - 4.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes
 - 4.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Bebauungsplan Seniorenwohnen; Sachstand und Beschluss zur Beauftragung des Rechtsanwaltes zur Erstellung eines städtebaulichen Vertrages
6. Bebauungsplan Nr. 11 "Oberfeld"
7. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten
8. Antrag auf Abweichung von der Garagensatzung; Kirchweg 11
9. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.
 - 9.1. Bauantrag: Errichtung eines Geräteschuppens; Am Steinberg 34
 - 9.2. Bauantrag: Anbau einer Außentreppe an ein EFH mit Einliegerwohnung; Hochweg 1 a
 - 9.3. Freistellungsantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Zufahrt, eines Fahrrad- / Geräte- und Müllraumes und eines Schuppens in Hanglage; Wörthseestr. 34
 - 9.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Hanglage; Wörthseestr. 34
 - 9.5. Bauantrag: Erstellung einer Stahlbetonbodenplatte für das Aufstellen eines Getreidesilos; Münchnerstr. 7
 - 9.6. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Vierfamilienhauses oder eines Dreispänners mit Stellplätzen; Eichenweg 5

10. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung;
11. Information der 1. Bürgermeisterin
12. Verschiedenes

Einwand gegen die Tagesordnungspunkt N1:

Ein Gemeinderat hält es für geeigneter, den TOP N 1, Kioskkonzept Seepromenade; Auswahl eines Planungsbüros als öffentlichen Tagesordnungspunkt zu behandeln. > Es handelt sich um eine Vergabeentscheidung, die nichtöffentlich zu erfolgen hat.

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. Die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates ist anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Sicherung der Erschließung in der Drosselgasse über die Ausweisung von drei Ausweichbuchten; Grundlage Verkehrsuntersuchung Büro Ingevost; Kenntnisnahme und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die 1. Bürgermeisterin begrüßt die Planerin des Ingenieurbüros. Die Planerin stellt drei Möglichkeiten zur Sicherung der Erschließung in der Drosselgasse vor. Konkreter Anlass sind zwei aktuelle Bauanträge.

Es ergibt sich eine Diskussion im Gemeinderat zum Für und Wider der vorgetragenen Lösungen. Es kristallisiert sich heraus, dass eine Kombination zweier Möglichkeiten, eine Optimierung der Drosselgasse bedeuten würde. Die Verwaltung soll prüfen, ob eine Einbahnstraßenführung in der Drosselgasse realisiert werden könnte und ob hierfür eine dingliche Sicherung des Geh- und Fahrrechts auf den Fl.Nrn. 125/6 und 125/7 notwendig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Einbahnstraßenregelung ab der Dorfstraße 40 durchzuführen in Kombination mit der Anlage von 3 Ausweichbuchten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Etterschlager Straße - Fl. Nr. 513 und 508/2"

2.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Sachvortrag:

Der Stadtplaner stellt den Planentwurf vor.

Kernstück des Bebauungsplanes ist die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung mit 1 Sockelgeschoss (kein VG), 2 Vollgeschossen (VG) und einem Dachgeschoss, kein Vollgeschoss. Das Dachgeschoss trifft an 3 Seiten zum VG zurück, das Dach kann ein flach geneigtes Satteldach, Flachdach oder Pultdach sein. Die Grundfläche für die VG's beträgt 200 m², sie kann im Sockelgeschoss durch Terrassennutzung auf 250 m² erhöht werden. Überschreitungsmöglichkeiten für Unterbauungen (Tiefgarage) werden auf 700 m² festgesetzt. Die Geschossfläche beträgt 400 m².

Als Bezugspunkt zur Festlegung der Wandhöhen und Firshöhen wird die Mitte eines Regelgeschosses angenommen.

Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

Für Stellplätze gilt die Satzung der Gemeinde Wörthsee. Es sind Flächen für Tiefgaragenstellplätze und oberirdische Stellplätze vorgesehen.

Die maximale Giebelbreite beträgt 12 m.

Erforderliche Sichtdreiecke zur Etterschlager Straße hin sind eingearbeitet.

Die Grünordnung betreffend:

Pro 400 m² Grundstücksfläche soll 1 Baum gepflanzt werden. Je mehr Bäume erhalten werden, desto weniger Neupflanzungen sind vorzunehmen. Im Grünstreifen zur Etterschlager Straße hin soll eine Streuobstwiese entstehen. Auf ca. 100 m² Grundstücksfläche wird eine Fichtenholzhecke angelegt. Eine Baumzeichenveränderung erfolgt nur in Abstimmung mit der Gemeinde.

Aus dem Gemeinderat kommen folgende Anmerkungen:

Ein Gemeinderat regt an, auch für Fl.Nr. 508/2 ein weiteres Baufeld anzulegen. Der Planer weist darauf hin, dass der Abstand zwischen den geplanten Gebäuden auf Fl.Nr. 513 zur angesprochenen weiteren Bebauung mehr als 50 m beträgt und damit eine Außenbereichslage bestehe. Somit gelten für eine Bebaubarkeit die Voraussetzungen des § 35 BauGB.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Bestandsbäume in Nähe des Tiefgaragenbereiches Schutzmaßnahmen bedürfen. Eventuelle Fällungen sind nur mit dem Einverständnis der Gemeinde möglich.

Es soll der Zufahrtsweg auf Fl.Nr. 508/2 überprüft werden.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 „Etterschlager Straße – Fl. Nr. 513 und 508/2“ in der Fassung vom 03.06.2019.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

2.2. Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit dem Entwurf in der Fassung vom 03.06.2019 das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Etterschlag Ortsmitte West"

Sachvortrag:

Der Planer stellt die Planung vor. Hauptthemen im Bebauungsplan Nr. 64 „Etterschlag Ortsmitte West“ sind Aussagen zu den Bereichen Verkehr, Sicherheit, Parkplätze und Erhalt der Ortsmitte.

Im Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Da gegenwärtig die für diese Art der Nutzung relevanten Nutzungen gem. § 5 BauNVO nicht mehr anzutreffen sind, wird das Gebiet als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Hierin sind sowohl Gewerbe- als auch Wohnnutzung möglich. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis der beiden Nutzungsarten anzustreben. Auf Fl.Nr. 1/1 ist im EG ein Gastbetrieb und im OG ein Pensionsbetrieb vorgesehen, im Verhältnis 60 : 40. Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Es wird das Rückversetzen des Baukörpers bei Fl.Nr. 3 um 5 m weg von der Inninger Straße im Gemeinderat angemerkt. Der Planer sieht hierin eine Chance zur Verbesserung der Verkehrs- und Wohnsituation. Die 1. Bürgermeisterin bittet die Gestaltung des Gehweges so festzusetzen, dass dieser nicht überfahrbar ist.

Im Gemeinderat wird über die o.g. Hauptthemen diskutiert. Änderungen an der Planung erfolgen aber nicht.

3.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Etterschlag Ortsmitte West“ in der Fassung vom 03.06.2019.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 4

3.2. 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 03.06.2019 das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 4

4. Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Etterschlag - Süd"

Sachvortrag:

Der Planer stellt den Entwurf vor. Grundlage waren Anträge von Grundstückseigentümern, den rechtskräftigen Bebauungsplan aus 1989 zu überarbeiten.

Der Gemeinderat stellt fest, dass folgende Punkte noch zu klären sind:

1. Wie ist mit der Festlegung der GRZ zu verfahren bei den großen Grundstücken entlang der Etterschlager Straße. Der Planer bespricht dieses mit dem Rechtsanwalt.
2. Es sollte untersucht werden, ob neben der vorgesehenen alleinigen Doppelhausnutzung auch eine Festsetzung von 2 Wohneinheiten pro Grundstück möglich ist. Daraus entstehende Folgen sind zu untersuchen und einzuarbeiten.
3. Die Stellplätze sind nebeneinander und anfahrbar anzuordnen, eine Versiegelung der Flächen ist mittels Forderung nach einer wasserdurchlässigen Gestaltung dieser Flächen auszuschließen.
4. Die Straßenführung zu den Grundstücken an der Etterschlager Straße ist zu überarbeiten.

4.1. Vorstellung und Billigung des Planentwurfes

Beschluss:

Aufgrund der Vielzahl der noch ungeklärten Punkte ist ein Billigungsbeschluss des Gemeinderates zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

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

Beschluss:

Aufgrund der Vielzahl der noch ungeklärten Punkte ist ein Billigungsbeschluss des Gemeinderates zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

5. Bebauungsplan Seniorenwohnen; Sachstand und Beschluss zur Beauftragung des Rechtsanwaltes zur Erstellung eines städtebaulichen Vertrages

Sachvortrag:

Es soll ein Vorratsbeschluss zur unterschriftsreifen Vertragsgestaltung eines städtebaulichen Vertrages zwischen den Vertragspartnern erwirkt werden.

Ein Gemeinderat sieht den Beschluss als Blankobeschluss. Die 1. Bürgermeisterin lässt dem Gemeinderat eine Ausarbeitung des ersten städtebaulichen Vertrages zu kommen.

Beschluss:

Die 1. Bürgermeisterin stellt einen Vertragsentwurf im Kommsafe für den Gemeinderat ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

6. Bebauungsplan Nr. 11 "Oberfeld"

Sachvortrag:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.11 „Oberfeld“ läuft zur Zeit ein Klageverfahren: Ein Antragsteller hatte eine isolierte Befreiung für eine Terrassenüberdachung sowie den Bau eines Schwimmbades auf einem Grundstück beantragt.

Nach Ansicht des Antragstellers sollte eine Befreiung erteilt werden von den Festsetzungen der Ziffer 1.5..

Die Zulässigkeit/Unzulässigkeit der Vorhaben hängt davon ab, ob der Bebauungsplan Nr. 11 „Oberfeld - Steinebach“ insgesamt bzw. teilweise wirksam ist. Wären die Festsetzungen, von denen Befreiungen beantragt wurden, unwirksam, dann wären Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig.

Es gilt zu entscheiden, ob die Gemeinde das Urteil des Verwaltungsgerichtes im Klageverfahren abwartet; dann besteht das Risiko, dass der Bebauungsplan für unwirksam bzw. funktionslos erklärt wird, mit der Folge, dass die Vorhaben zulässig wären, oder die Gemeinde entscheidet sich dafür, zusammen mit einem Planer das Bebauungsgebiet zu überprüfen, städtebauliche Ziele zu formulieren und ggf. den Bebauungsplan an die geänderten Verhältnisse sowie die Ziele der Gemeinde anzupassen.

Zur Zeit sind noch sechs freie Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 vorhanden; deshalb erscheint der Verwaltung das Verhältnis zwischen Nutzen und Aufwand für eine Bebauungsplanüberarbeitung unausgeglichen.

Es wird empfohlen, das Urteil des Verwaltungsgerichtes abzuwarten. Selbst mit einem ggf. dann für unwirksam erklärten Bebauungsplan, mit der Folge, Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen, erachtet die Verwaltung für einen praktikablen Weg. Bezugfälle der unmittelbaren Umgebung lassen keine „Ausreißer“ vermuten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Abwarten des Urteils des Verwaltungsgerichtes.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0

7. Projekt „Kirchenwirt“: Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu diversen aktuellen Punkten

TOP entfallen

8. Antrag auf Abweichung von der Garagensatzung; Kirchweg 11

Sachvortrag:

Gegenstand des Antrages ist eine Abweichung von Art. 3 der Garagensatzung der Gemeinde Wörthsee aus sicherheitsrelevanten Aspekten: zum Schutze von spielenden Kleinkindern.

Damit es zu keinen verkehrlichen Behinderungen im „Kirchweg“ kommt ist es unablässig, ein Tor, mit elektrischem Schließ- und Öffnungsbetrieb einzubauen.

Sollte dieser elektrische Betrieb nicht eingebaut werden, kann dem Antrag nicht zugestimmt werden.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass mit Einvernehmenserteilung, die bisher klaren Regelungen der Gargagensatzung unterhöhlt werden könnten, wenn weiter Anträge auf Abweichung von der Satzung folgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9. Freistellungsanträge, Bauanträge, Bauvoranfragen etc.

9.1. Bauantrag: Errichtung eines Geräteschuppens; Am Steinberg 34

Sachvortrag:

In der öffentlichen Sitzung am 28.01.2019 wurde der Antrag unter TOP 9.8 schon einmal behandelt. Die Antragsteller zogen den Antrag zurück, um eine tendenzielle Aussage des Landratsamtes zur Lage des Außenbereiches in Erfahrung zu bringen. Die Verwaltung kontaktierte das Landratsamt mit dem Ergebnis, dass den Antragstellern empfohlen wurde, die Lage des Gartenschuppens eindeutig in den Innenbereich zu verschieben, dann sei das Vorhaben verfahrensfrei. Eine Genehmigung im Außenbereich könne nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung informierte die Antragsteller über diese Sachlage, die Antragsteller folgten mit dem jetzt vorliegenden Antrag dieser Empfehlung nicht.

Um für die Gestattung von Nebenanlagen im Außenbereich keinen Präzedenzfall zu schaffen, empfiehlt die Verwaltung, dem Vorhaben nicht zu zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 1

**9.2. Bauantrag: Anbau einer Außentreppe an ein EFH mit Einliegerwohnung;
Hochweg 1 a**

Sachvortrag:

Das Vorhaben umfasst den Anbau einer Außentreppe an ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde bereits am 29.07.1986 genehmigt. Bisher wurde das Haus über eine innenliegende Treppe erschlossen. Der Antragsteller wird selber das Erdgeschoss des Hauses beziehen, eine Anverwandte die Wohnung im Dachgeschoß, so dass der Anbau einer Außentreppe zur Separierung der Wohneinheiten erforderlich ist.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich ein. Zwei neue Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Abstandsflächen liegen auf dem Grundstück.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

**9.3. Freistellungsantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Zufahrt, eines
Fahrrad- / Geräte- und Müllraumes und eines Schuppens in Hanglage;
Wörthseestr. 34**

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 60 „Vordere Seestraße-Wörthseestraße-Alpenblick“ zu beurteilen.

Das Vorhaben soll im Freistellungsverfahren behandelt werden. Hinsichtlich der unten aufgeführten Punkte und der sensiblen Hanglage empfiehlt die Verwaltung ein Genehmigungsverfahren.

Hinsichtlich der einzuhaltenden Festsetzung 3.2 des Bebauungsplanes sind Flächenangaben zu den unter § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO genannten Garagen, Zufahrten und Stellplätzen notwendig, um das zulässige Maß der Überschreitung der Grundfläche von maximal 50% nachprüfen zu können. Diese Flächenangaben liegen nicht vor.

Die Festsetzung 5.1. mit einer maximal zulässigen Zufahrtsbreite von 11 m wurde eingehalten.

Angaben zur Wasserdurchlässigkeit der Zufahrts- und Stellplatzflächen, Festsetzung 5.2., fehlen, sind jedoch wichtig, um den Versiegelungsgrad in der Hanglage zu minimieren.

Die geschlossene Hecke entlang der Straße entspricht mit einer Höhe von 1,75 m nicht den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung, wonach geschlossene Hecken entlang der Straßenfront maximal 1,30 m hoch sein dürfen. Die Realisierung einer höheren Hecke wäre über einen Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung möglich, dieser Antrag liegt nicht vor.

Die Verwaltung empfiehlt eine Überarbeitung des Antrages, mit Einfügen der benötigten Angaben und Anträge.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen, unter der Voraussetzung, dass die nachgelieferten Angaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9.4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Hanglage; Wörthseestr. 34

Sachvortrag:

Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 60 „Vordere Seestraße-Wörthseestraße-Alpenblick“ zu beurteilen.

Im Vorhaben wird das Baufenster „ringsherum“ um 1,50 m überschritten. Diese Überschreitung ist nicht geringfügig, formell hätte ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt werden müssen, gemäß § 31 BauGB. Allerdings wird mit einer Überschreitung des Baufensters in diesem Ausmaß ein Grundzug der Planung berührt, sodass von vorn herein eine Planungsüberarbeitung empfohlen wird.

Zur Festsetzung 3.1: Die maximal zulässige Grundfläche von 140 m² wird mit einer vorhandenen Grundfläche von 139,33 m² eingehalten.

Nicht so in der Vorgabe der unter 3.2. genannten Festsetzungen: hier erfolgt eine Überschreitung von insgesamt mehr als max. 25 m². Formell hätte auch hier ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt werden müssen, gemäß § 31 BauGB.

Es liegt eine Überschreitung der Firsthöhe talseitig um 10 cm. Formell hätte ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt werden müssen, gemäß § 31 BauGB.

Die Festsetzung 5.1. mit einer maximal zulässigen Zufahrtsbreite von 11m wurde eingehalten.

Die Treppenanlage folgt dem Geländeverlauf, Abgrabungen sind innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes mit = oder < als 1,00 m.

Die Planung sieht zwei Eingänge vor; es muss sichergestellt sein, dass nur 1 Wohneinheit gemäß der Bebauungsplanvorgabe entsteht, weil ansonsten ein zusätzlicher Stellplatz vorgesehen werden müsste.

Als Fazit der Prüfung empfiehlt die Verwaltung eine Überarbeitung des Antrages.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 1

9.5. Bauantrag: Erstellung einer Stahlbetonbodenplatte für das Aufstellen eines Getreidesilos; Münchnerstr. 7

Sachvortrag:

Es handelt sich um einen Tekturantrag zur Baugenehmigung Nr. 40-B-2017-200-5, die 2017 erteilt wurde.

Der Tekturantrag umfasst folgende Maßnahmen:

- Vergrößerung der Bodenplatte um 1,3 m auf 13,30 m Länge; Fläche 19,5 m²
- Erstellung einer Stahlbühne mit zweiseitiger Holzverschalung
- Teilüberdachung als Erweiterung des bestehenden Daches der benachbarten Halle um 3,25 m, ca. 70 m²
- Erstellung eines Betonsockels unterhalb des Getreidesilos Durchmesser 8,60 m, Höhe 40 cm
- Erhöhung der Oberkante des Getreidesilos um 1,52 m; von 7,80 m auf + 9,32 m
- Aufstellen eines Fördersystems für das Befüllen des Silos Oberkanten höhe 11,00 m.

Alle Maßnahmen sind in Konsequenz des genehmigten Vorhabens zu sehen, sie stellen keine grundsätzliche Änderung des Vorhabens dar. Die Erforderlichkeit der Silohöhe aufgrund betrieblicher Voraussetzungen ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu klären.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben im Außenbereich. Alle Auflagen der Baugenehmigung einschließlich der Auflagen zur Eingriffsminimierung sind einzuhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

9.6. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Vierfamilienhauses oder eines Dreispänners mit Stellplätzen; Eichenweg 5

Sachvortrag:

Eine öffentliche Widmung der Flurnummer 670/2 für Geh,-Fahr- und Anliegerverkehr liegt vor.

Folgende Fragen sind Gegenstand des Vorbescheides:

1. Ist das Bauvorhaben grundsätzlich planungsrechtlich zulässig?
Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig. Allerdings ist die Anfahrbarkeit der Stellplätze fraglich. Der Nachweis der Anfahrbarkeit ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu prüfen.
2. Ist das geplante Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 221,24 m² und GR1 ca. 0,2 zulässig.
In der unmittelbaren Umgebung sind Bezugsfälle vorhanden, die ein Einfügen mit einer Grundfläche von 221,24 m² und einer GRZ von 0,2 hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung belegen.
3. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan und Plan, planungsrechtlich hinsichtlich Lage auf dem Baugrundstück zulässig?
Hinsichtlich der Lage auf dem Grundstück sieht die Verwaltung eine planungsrechtliche Zulässigkeit. Allerdings unter dem Vorbehalt des Nachweises der Anfahrbarkeit der Stellplätze im weiteren Genehmigungsverfahren, ebenso wie der Einhaltung der abstandsrechtlichen Bestimmungen des Art.6 BayBO.
4. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Plan, planungsrechtlich hinsichtlich Höhe zulässig?
In der unmittelbaren Umgebung sind Bezugsfälle vorhanden, die ein Einfügen der Höhen belegen.

Zwei Gemeinderäte bezweifeln aufgrund der vorhandenen geringen Breite die Anfahrbarkeit.

Beschluss:

Frage 1: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

Frage 2: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

Frage 3: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

Frage 4: Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0

10. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung;

Sachvortrag:

Der Gemeinde Wörthsee liegt ein per E-Mail vom 29.04.2019 eingegangener Fällantrag einer dreistämmigen Eiche auf dem Grundstück Fl.Nr. 922, Gemarkung Etterschlag vor. Die Eiche wurde bereits von einer Fachfirma begutachtet.

Die o.g. Eiche ist im Bebauungsplan „Gebiet Seeuferweg und Wörthseeufer“ sowie im Freiflächengestaltungsplan für den Bauantrag des Wohnhauses von 1999 als vorhandener und erhaltenswerter Baum dargestellt (4-Stämmig).

Laut Mitteilung der Grundstückseigentümer ist ein Stamm dieser Eiche vor einigen Jahren bereits ausgebrochen.

Die nun dreistämmige Eiche wurde durch einen Sturm am 10.03.2019 durch eine umstürzende Buche des Nachbargrundstückes stark beschädigt.

Die Eigentümer beantragten nun die Fällung der dreistämmigen Eiche.

Da die Eiche im Bebauungsplan dargestellt ist, hätte durch den Grundstückseigentümer die Fällung mit einer isolierten Befreiung des Bebauungsplanes beantragt werden müssen.

Da jedoch bei einem erneut starken Wind das Umstürzen der Eiche nicht ausgeschlossen werden kann, hat die 1. Bürgermeisterin nach Art. 37 Abs. 3 GO dem Fällantrag als dringliche Anordnung mit sofortiger Wirkung zugestimmt.

Bekanntgabe

11. Information der 1. Bürgermeisterin

TOP entfallen

12. Verschiedenes

- Ein Gemeinderat fragt nach dem Sachstand zur Gabionenwand auf Fl.Nr. 70/3. Die Verwaltung übermittelt die Verfügung des Landratsamtes der Anordnung zur Beseitigung.

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

1. Bürgermeisterin

Schriftführung