



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates  
vom 21.03.2017 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:33 Uhr  
Ende: 22:29 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister  
Schriftführer: Peter Englaender

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister

Bergfeld, Karin

Gerber, Maximiliane

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Gollwitzer, Helmut

Hansel, Günter

Hauser, Markus Dr.

Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.

Klug, Eva

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

Schuieler, Thomas

ab TOP 4 20:04 Uhr

Stängl, Johanna

Utech, Boris

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Schultheiß, Nandl

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Verleihung der silbernen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Klaus Wagner und Herrn Bernd Folger
4. Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2017
5. Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge; kurzer Überblick - Ausblick
6. AlteTraubinger Straße Garatshausen;  
Erneute Beratung zum Entwurf Ausbau und Herstellung Straßenentwässerung
7. Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" Umnutzung des Bestandsgebäudes zu Wohnungen und Gewerbe;  
Konzept Pronesta GmbH vom 09.02.2017 -Fabrik Lofts Koempelstraße-
8. Bebauungsplan Nr.72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweiß und Jahnstraße", Abwägung der Stellungnahmen und Billigungsbeschluss
9. Bahnhofsvorplatz; Beratung und Beschlussfassung zum Bodenbelag Außenbereich Café Max
10. Beschaffung eines PKW (Elektrofahrzeug) für den Bauhof/ Wasserwerk
11. Zuschussantrag des TSV Feldafing nach Erhalt von Beitragsbescheiden
12. Friedl-Brehm Denkmal; Antragstellung auf Überlassung und ggf. Standortfestlegung
13. Feldafing als Fairtrade-Gemeinde; Entscheidung zur Unterstützung des fairen Handels
14. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen.

Es werden keine Fragen gestellt.

---

---

**TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 21.02.2017 werden keine Einwendungen vorgebracht.

**Abst.Ergebn.:** 14 für  
0 gegen den Beschluss

---

---

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte**

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.02.2017 zur Veröffentlichung geeignet ist.

---

---

**TOP 3 Verleihung der silbernen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Klaus Wagner und Herrn Bernd Folger**

Bürgermeister Sontheim würdigt die Verdienste der beiden Feuerwehrmitglieder.

Herr Klaus Wagner ist seit September 1991 aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Feldafing im Dienstgrad eines Hauptlöschmeisters.

Herr Bernd Folger ist seit November 1991 aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Feldafing im Dienstgrad eines Hauptfeuerwehrmannes.

Beide leisten somit seit 25 Jahren aktiven Feuerwehrdienst und haben sich hierbei in hohem Maße ehrenamtlich um das Gemeinwohl verdient gemacht indem sie oftmals persönliche Interessen zurückstellten, um Menschen in Notsituationen beizustehen.

Die silbernen Verdienstmedaillen werden Herrn Wagner und Herrn Folger während der Sitzung in würdiger Form überreicht.

---

---

**TOP 4      Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2017**

Bürgermeister Sontheim führt kurz in den Haushalt 2017 ein. Im Hinblick auf eine mögliche Beteiligung der Gemeinde beim Erwerb des Fernmeldeschulenareals zur Sparsamkeit.

Anschließend stellt die Kämmerin den Haushalt mit den wichtigsten Eckdaten vor.

**Beschluss:****a) Stellenplan 2017**

Der Stellenplan beinhaltet eine Stellenmehrung in Höhe von 0,5 Stellen, durch eine zusätzliche Halbtagsstelle in der Bauverwaltung.

Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten Stellenplan für das Jahr 2017.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>15</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>15</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>0</b>  |

**b) Ergebnis- und Finanzplan 2018 bis 2020**

Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2020.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>15</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>15</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>0</b>  |

**c) Haushaltssatzung**

**Haushaltssatzung**  
**der Gemeinde Feldafing (Landkreis Starnberg) für das**  
**Haushaltsjahr 2017**

Aufgrund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Feldafing folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt. Er schließt

**1. im Ergebnishaushalt mit**

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| dem Gesamtbetrag der Erträge von      | 8.955.459 €        |
| dem Gesamtbetrag der Aufwendungen von | <u>8.282.667 €</u> |
| und dem Saldo (Jahresergebnis) von    | 672.792 €          |

**2. im Finanzhaushalt**

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>a) aus laufender Verwaltungstätigkeit mit</b> |                    |
| dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von            | 8.702.399 €        |
| dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von            | <u>7.994.897 €</u> |
| und einem Saldo von                              | 707.502 €          |
| <b>b) aus Investitionstätigkeit mit</b>          |                    |
| dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von            | 2.678.425 €        |
| dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von            | <u>3.848.650 €</u> |
| und einem Saldo von                              | -1.170.225 €       |
| <b>c) aus Finanzierungstätigkeit mit</b>         |                    |
| dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von            | 0 €                |
| dem Gesamtbetrag der Auszahlungen von            | <u>311.100 €</u>   |
| und einem Saldo von                              | -311.100 €         |
| <b>d) und dem Saldo des Finanzhaushalts von</b>  | <b>-773.823 €</b>  |

## § 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden keine festgesetzt.

## § 3

Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren werden auf 1.780.000 € festgesetzt.

## § 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 900.000 € festgesetzt.

## § 5

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2017 in Kraft.

### **Nachrichtlich:**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern wurden in der Hebesatzsatzung der Gemeinde Feldafing ab dem Jahr 2016 wie folgt festgesetzt:

|  |                 |
|--|-----------------|
| 1. Grundsteuer   |                 |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe(A) | 320 von Hundert |
| b) für die Grundstücke (B)                             | 320 von Hundert |
| 2. Gewerbesteuer                                       | 290 von Hundert |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>15</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>15</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>0</b>  |

---

---

**TOP 5 Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge; kurzer Überblick - Ausblick**

Erschließungs- / insbesondere aber Straßenausbaubeiträge werden derzeit heftig in verschiedenen Stadt- und Gemeinderäten diskutiert. Klagen vor Gericht zu Straßenausbaubeitragssatzungen wurden von den Kommunen dahingehend verloren, dass diese verpflichtet wurden, eine solche Satzung zu erlassen.

Die Gemeinde Feldafing hat sowohl eine Erschließungsbeitragssatzung als auch eine Ausbaubeitragssatzung erlassen.

Die Verwaltung gibt einen kurzen Überblick über das Erschließungs- und Straßenausbaubeitragssatzungsrecht und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Der Gemeinderat nimmt den Vortrag zur Kenntnis

---

---

**TOP 6 Alte Traubinger Straße Garatshausen;  
Erneute Beratung zum Entwurf Ausbau und Herstellung  
Straßenentwässerung**

In der Sitzung am 15.11.2016 hat Herr Schmidbauer vom Ing. Büro OSS einen ersten Entwurf und die Kostenschätzung einschließlich dem Straßenausbau dem Gemeinderat vorgestellt. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme (Straßenbau) liegt bei rund 145.000,- € brutto. (Variante 1)

Der Gemeinderat hat den Entwurf befürwortet und beschlossen, das Ing. Büro OSS mit den Lph 5-9 zu beauftragen.

Inzwischen ist klar geworden, dass der vorgestellte Ausbau Straßenausbaubeiträge der Anwohner auslösen wird, die von der Gemeinde abzurechnen sind. Daher wurde das Ing. Büro OSS gebeten eine Variante zu planen und zu berechnen, bei der lediglich die Straßenoberfläche wiederhergestellt wird, so dass möglichst keine Verbesserungen und damit auch keine Straßenausbaubeiträge ausgelöst werden. Hier wird mit Kosten in Höhe von brutto ca. 60.000,- € gerechnet. (Variante 2)

Bei Variante 1 sind wahrscheinlich 80 % der Kosten auf die Anlieger umzulegen, so dass ca. 29.000,- € von der Gemeinde und 116.000,- € von den Anliegern zu tragen wären.

Bei der Variante 2 sind sämtliche Kosten (60.000,- €) von der Gemeinde zu tragen.

Die Angelegenheit wird ausgiebig diskutiert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Alte Traubinger Straße gem. vorgestellter Planung vom 15.11.2016 auszubauen. Die Kosten sind nach geltender Ausbaubeitragssatzung abzurechnen. Die Anregungen der Bürger aus der letzten Ortsteilversammlung sind möglichst zu berücksichtigen.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, eine mittelfristige Planung zur Sanierung der Gemeindestraßen erstellen zu lassen um die Bürger rechtzeitig von den geplanten Maßnahmen und damit verbundenen Beiträgen informieren zu können.

**Anwesend:** 15  
**Für den Beschluss:** 12  
**Gegen den Beschluss:** 3

---

---

**TOP 7      Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" Umnutzung des Bestandsgebäudes zu Wohnungen und Gewerbe;  
Konzept Pronesta GmbH vom 09.02.2017 -Fabrik Lofts Koempelstraße-**

Die ursprüngliche Bebauungsplanung vom 11.11.2013 wurde nunmehr überarbeitet. Dabei werden im Bebauungsplan eine **Grundlösung**, mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer Grundstücksmindestgrößen festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,30 festgesetzt, die Geschößflächenzahl mit 0,60.

**Optional** dazu wird eine zweite Lösung für das betreffende Grundstück Fl.Nr. 418/3 mit festgesetzt, die den Erhalt und Umnutzung des Bestandes vorsieht. Als Grundflächenzahl wird hier 0,47 (1.495 qm) und Geschößflächenzahl 0,80 (2.544,8 qm) festgesetzt.

Zur Optionslösung gibt es noch eine Variante mit einer etwas zurückgenommenen Bebauung im nördlichen Grundstücksbereich mit einer Grundflächenzahl von 0,40 (1.272,4 qm) und Geschößflächenzahl 0,70 (2.226,7 qm).

Die Optionslösung kann alternativ ausgeführt werden, nicht jedoch kumulativ. Bei allen Varianten können die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

1. Grundlösung i.d.F. Vom 16.01.2017:

Hier werden die max. möglichen 31 Stellplätze insgesamt in einer Tiefgarage untergebracht. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans wären pro vollendeter 250 qm Baugrundstücksfläche 1 WE zulässig, also gesamt 12 WE. Bei 2 St/WE wären mind. 24 Stellplätze / Garagen erforderlich, was auch möglich wäre.

2. Optionslösung i.d.F. Vom 16.01.2017:

Hier wurde davon ausgegangen, dass ausgehend vom früheren Architektenprojekt, allerdings bei Erhaltung des Satteldachbaukörpers ebenfalls max. 12 WE lt. Satzung zulässig sind. Nachdem 6 offene Stellplätze eingeplant sind, müssten die restlichen 18 Stellplätze im Erdgeschoß des Satteldachgebäudes verwirklicht werden. Hier besteht allerdings ggf. Spielraum in der Anzahl der erforderlichen Stellplätze, je nach Wohnungsgröße, nachdem bei Wohnungsgrößen bis 35 qm nur 1 Stellplatz nachzuweisen ist.

3. Optionslösung VARIANTE i.d.F. vom 20.01.2017:

Hier wurde an der Nordseite ein Baubestand abgebrochen, so dass eine GRZ von max. 0,40 eingehalten wird; die GFZ reduziert sich auf max. 0,70. Bei den Stellplätzen gelten die Ausführungen der Ziff. 2.



### **Konzept Pronesta vom 09.02.2017**

Von Herrn Dr. Bienert wurde am 09.02.2017 ein neues Nutzungskonzept – Fabrik Lofts Koempelstraße – an die Gemeinde herangetragen, mit der Bitte dieses in das aktuelle B-Plan-Verfahren mitaufzunehmen (siehe Anlage)

Das Konzept sieht die Umnutzung der bestehenden Gebäude und Hallen vor. Im Erdgeschoss sind überwiegend Büros und Lagerräume vorgesehen sowie drei Wohnungen (1 WE ist davon bereits Bestand). Im 1. Obergeschoss sind kleine Appartements und im Dachgeschoss drei Wohnungen geplant. Insgesamt 19 Wohneinheiten.

Nach Angabe der Pronesta GmbH vom 26.10.2015 hat der Bestand eine GRZ von 0,52.

Die Umsetzung des neu vorgelegten Konzept „Fabrik Lofts Koempelstraße“ wird unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eher kritisch gesehen. Herr Reiser hat dazu folgende Stellungnahme und Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise abgegeben:

S.E. fügt sich das neue Nutzungskonzept im Bebauungszusammenhang des umgrenzenden Allgemeinen Wohngebietes nicht ein.

Dies bedeutet, dass das Konzept sinnvollerweise isoliert auf die Parzelle Koempelstraße 40 sich beschränken und das im rechtswirksamen FNP dargestellte Mischgebiet weiterentwickelt werden sollte. Ob so ein Konzept in der Wohnumgebung überhaupt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verträglich ist, sei dahingestellt.

Sollte das neue Konzept weiter verfolgt werden, werden folgende Vorgehensweisen vorgeschlagen:

#### Vorgehensweise 1

für das Baugrundstück Koempelstraße 40 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen nach § 12 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Antrag vom Investor aufzustellen, wobei dieser die erforderlichen Planunterlagen (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhabenplan und Durchführungsvertrag) erstellen lassen muss. Die Gemeinde kann dann das Verfahren durchführen, oder nicht. Ein Rechtsanspruch besteht darauf nicht.

#### Vorgehensweise 2

Eine weitere mögliche Lösung wäre es, Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben und den Eigentümer auf § 34 BauGB zu verweisen. Dann ist es seine Sache, eine bauliche nun nutzungsmäßige Lösung zu finden, die sich einfügt. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauleitplanung besteht nicht.

#### Vorgehensweise 3

Der Bebauungsplanentwurf (2 Planvarianten mit Optionslösung) sollte beraten, ggf. mit Änderungen, und das weitere Verfahren mit öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zügig durchgeführt werden mit dem Ziel, nach der Auslegung den Satzungsbeschluss zu fassen. Ziel ist eine Wohnnutzung und keine Mischgebietenutzung, da diese Nutzung im Gebietsumfeld der Wohngebiete nur historisch noch verständlich ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet das neue Konzept -Fabrik Lofts Koempelstraße- der Pronesta GmbH.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist für das Baugrundstück Koempelstraße 40 auf Antrag des Investors nach § 12 BauGB i.V. mit § 13 a BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen, wobei dieser die erforderlichen Planunterlagen (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhabenplan und Durchführungsvertrag) erstellen lassen muss. Die von Herrn Reiser erarbeiteten Optionslösungen kommen nicht zur Ausführung.

**Anwesend: 15**  
**Für den Beschluss: 0**  
**Gegen den Beschluss: 15**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt das Bebauungsplanverfahren mit der vorgestellten Grundlösung und der Optionslösung Variante 3 (GRZ 0,4 und GFZ 0,7) weiterzuführen.

**Anwesend: 15**  
**Für den Beschluss: 15**  
**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 8      Bebauungsplan Nr.72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweiß und Jahnstraße", Abwägung der Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 72 „Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße“ wurden mit Schreiben vom 13.12.2013 mit Frist zum 28.01.2014 insgesamt 15 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 18.12.2013 bis zum 28.01.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**4 Träger haben sich bisher nicht geäußert, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- (2) Gemeinde Pöcking
- (3) Abwasserverband Starnberger See, Starnberg
- (4) Bayernwerk AG (E.ON), Penzberg

**3 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:**

- (1) Energie Südbayern GmbH, Weilheim
- (2) Gemeinde Tutzing

- (3) Freiwillige Feuerwehr Feldafing

**Von 8 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben v. 28.01.2014
- (2) Landratsamt Starnberg, Techn. Immissionsschutz, Mail v. 29.01.2014, Az. An 400V
- (3) Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 20.12.2013
- (4) Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Starnberg, Schreiben v. 17.01.2014
- (5) Kreisbrandinspektion Starnberg, Schreiben
- (6) Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten, Schreiben v. 19.12.2013
- (7) Vermessungsamt Landsberg, Außenstelle Starnberg, Schreiben v. 27.12.2013
- (8) Abfallwirtschaftsverband Starnberg (AWISTA), Schreiben v. 21.01.2014

**Aus der Öffentlichkeit wurden 4 Äußerungen / Stellungnahmen vorgebracht, dies sind:**

- (1) Christa Brauneis, Koempelstraße 38, 82340 Feldafing, Schr. v. 30.12.2013
- (2) Dr. Ulrich u. Ulla Schulze, Koempelstraße 36, 82340 Feldafing, Schr. v. 06.01.2014
- (3) Jürgen u. Elisabeth Förster, Koempelstraße 41, 82340 Feldafing, Schr. v. 22.01.2014
- (4) PRONESTA GmbH, Moorweg 3, 82340 Feldafing, Schr. v. 23.01.2014

In einer anschließenden erneuten öffentlichen Auslegung vom 07.05.2014 – 22.05.2014, die aber aufgrund der zwischenzeitlich vom neuen Gemeinderat nicht akzeptierten Abwägung ins Leere lief, wurden noch folgende Anregungen abgegeben, die hier der Vollständigkeit halber aufgeführt werden.

**Von folgenden Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben v. 22.05.2014

**Aus der Öffentlichkeit wurden 4 Äußerungen / Stellungnahmen vorgebracht, dies sind:**

- (1) Christa Brauneis, Koempelstraße 38, 82340 Feldafing, Schr. v. 19.05.2013 (Datum falsch; Eingang als .pdf im Büro 20.05.2014))
- (2) RAe Labbe & Partner, München für Christa und Bernhard Brauneis, Koempelstraße 38, 82340 Feldafing, Schr. v. 20.06.2014
- (3) Christa und Bernhard Brauneis, Koempelstraße 38, 82340 Feldafing, E-Mail. v. 20.06.2014
- (4) Dr. Walter Donhauser und Gabriele Donhauser, Koempelstraße 47, 82340 Feldafing, E-Mail v. 20.05.2014
- (5) PRONESTA GmbH, Moorweg 3, 82340 Feldafing, Schr. v. 25.04.2014

### **Zum Verfahren**

Mit einem ersten Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 11.11.2013 für den weitgehenden Umbau und eine Erweiterung der ehemals gewerblich genutzten Bebauung zur Wohnbebauung wurde das Verfahren nach § 13 a BauGB i.V. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt und anschließenden die Abwägung durch den (vorherigen) Gemeinderat gefasst. Mit Geschäftsordnungsantrag aus dem Kreis des neuen Gemeinderates hat diese Abwägung keinen Bestand gehabt.

Ungeachtet des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens mit § 3(1) und § 4(1) BauGB hat die Antragstellerin einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit 4 Baukörpern als Reihenhaustypologie mit Tiefgarage und erheblicher Auffüllung des nördlichen, bisher abgegrabenen Bereiches auf der Fl.Nr. 418/3 gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.07.2014 über den Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Für das Plangebiet besteht die Veränderungssperre vom 15.10.2014.

Die Ergebnisse der bisherigen Auslegungen werden im weiteren Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zugerechnet, ebenso die Erkenntnisse der Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Es findet daher eine summarische Gesamtabwägung statt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird wiederholt, ebenso die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Soweit Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, sind diese ausschließlich auf die ausliegende Bebauungsplanversion i.d.F. vom 16.01.2017 zu beziehen.

### **Zur geänderten Planung in der Fassung vom 16.01.2017**

Durch die zahlreichen Anregungen haben sich Umplanungen insbesondere für das Grundstück Fl.Nr. 418/3 mit dem ehem. gewerblich genutzten Baubestand ergeben.

Aufgrund der Anregungen und Bedenken wird der Bebauungsplanentwurf überarbeitet mit einer **Grundlösung** für den gesamten Geltungsbereich und für Fl.Nr. 318/ 3 mit einer **Optionslösung**.

Ziel der **Optionslösung** ist es, den Baubestand auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO zu erhalten, wobei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen zulässig sind. Der Baubestand des prägenden Satteldachgebäudes bleibt unverändert, der eingeschossige Flachbau wird durch bauliche Änderungen für Wohnzwecke ertüchtigt, wobei keine Erweiterungen in der Fläche stattfinden, sondern an der Nordgrenze Reduzierungen der Bestandsgrundfläche von 47 m<sup>2</sup> nördlich, damit ein Grenzabstand von 3 m eingehalten wird, und 138 m<sup>2</sup> im Bereich der Patios (Gesamtreduzierung Grundflächen: 185 m<sup>2</sup>).

Darüber hinaus ist festzustellen, dass zum ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vom 11.11.2013 erhebliche Einwendungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft aus dem bisherigen Verfahren vorliegen. Summarisch haben diese Einwendungen gezeigt, dass

die ursprünglich dem Aufstellungsbeschluss vom 16.07.2013 zugrunde gelegten städtebaulichen Ziele in Teilbereiche fortzuschreiben sind.

Ziele der künftigen geordneten städtebaulichen Entwicklung sind nach Durchführung des bisherigen Verfahrens:

- Sicherung der weiträumigen überkommenen Baustruktur des villenartigen Wohngebietes mit Ein- und Zweifamilienhäuser in frei stehender Bauform. Dazu ist zur Erhaltung der Baustruktur die Festlegung von Einzel- und Doppelhäusern städtebaulich erforderlich.
- Festlegung von maximalen Gebäudegrößen in Länge und Breite einschließlich der zulässigen Wand- und Firsthöhen. Regelmäßig betragen die bestehenden Wohngebäude in Länge und Breite etwa 18 m x 11 m. Das gegenüber liegende ehemals gewerblich genutzte Gebäude auf Fl.Nr. 418/10 mit 26,75 m x 11 m (-16 m) ist als „Fremdkörper“ zu beurteilen, der bei der Maßstabsfindung außer Betracht bleiben muss. In den Gebäuden sind regelmäßig 1 - 2 Wohnungen vorhanden.
- Begrenzung zulässiger Auffüllungen zur Sicherung der Topographie  
Die vorhandene, seit über 30 Jahren geänderte Topographie auf Fl.Nr. 418/3 ist inzwischen Teil des Orts- und Landschaftsbildes geworden. Eine Auffüllung wie in der Bauvoranfrage Fl.Nr. 418/3 vorgesehen um über 2 m im rückwärtigen Bereich und darauf situiert dann eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach berücksichtigt städtebaulich nicht angemessen die nördlich angrenzenden benachbarten Bauparzellen mit eingeschossiger Bebauung, zumal diese Bebauung die topographisch höchsten Stelle des Geländes freihält.  
Als Art der Nutzung soll allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.
- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ)  
Das Maß der Nutzung (GRZ) beträgt regelmäßig zwischen 0,10 – 0,26. Die Möglichkeit einer „Nachverdichtung“ im Sinne der Gleichbehandlung der Grundeigentümer soll jedoch im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans eingeplant werden.

Die ursprüngliche Bebauungsplanung vom 11.11.2013 ist daher zu überarbeiten.

**Dabei werden zwei Lösungen für das betreffende Grundstück Fl.Nr. 418/3 eingeplant:**

#### **Grundlösung:**

Für das Gesamtgebiet wird eine Einzel- oder Doppelhausbebauung mit Grundstücksmindestgrößen festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,30 festgesetzt, die Geschossflächenzahl mit 0,60.

Pro 250 m<sup>2</sup> Bauland ist eine Wohnung zulässig. Dies bedeutet, dass z.B. bei einem Einzelhausgrundstück mit 650 m<sup>2</sup> zwei Wohnungen zulässig sind, bei einer Grundfläche von 195 m<sup>2</sup>, einer Geschossfläche von max. 390 m<sup>2</sup> (Wohnfläche ca. knapp 270 m<sup>2</sup>; je Wohnung max. 135 m<sup>2</sup>).

Für die umgenutzten Gebäude Fl.Nr. 418/10 wird der Baubestand mit GRZ 0,33 und GFZ 1,0 festgesetzt, da das Dachgeschoss hier aufgrund der großformatigen Dachgauben und Zwerchgiebel, aber auch wegen des Kniestockes ein Vollgeschoß ist.

Der Baubestand auf Fl.Nr. 418/3 wird insgesamt beseitigt, da er in der vorhandenen Siedlungsstruktur ein „Fremdkörper“ ist, und bisher nicht für Wohnzwecke genutzt wurde, sondern gewerblich. Sodann können in einem Bauraum kleinere Gebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern realisiert werden, wobei die Lösung des Antrages auf Vorbescheid von 2014 mit Änderungen zugrunde gelegt wird.

Gegenüber dem damaligen Antrag werden keine Reihenhäuser oder reihenhausartige Anlage zugelassen (nur ED, kein H), die Zufahrt zur Tiefgarage wird in die Mitte verlegt. Grund ist der Erhalt der mächtigen, ortsbildprägenden Buche fast an der östlichen Grundstücksgrenze auf Fl.Nr. 418/2.

### **Optionslösung Fl.Nr. 418/3:**

Die Optionslösung kann alternativ ausgeführt werden, nicht jedoch kumulativ. Rechtsgrundlage für diese Optionslösung ist § 1 Abs. 10 BauNVO:

*„Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), § 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete (.....)*

*(10) Wären bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muß in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen.“*

Aufgrund des vorhandenen, erhaltenswerten Baubestandes ist als ortsbildprägendes, senkrecht zur Koempelstraße stehende Satteldachgebäude mit ca. 17,90 x 34,90 m zu erhalten, sanieren, umzunutzen und energetisch zu ertüchtigen.

Der sich in der Verlängerung befindliche rückwärtige zweigeschossige Flachdachbaukörper wird ebenfalls erhalten, da er zur Nachbarschaft ausreichende Abstände aufweist und mit mindestens einem Geschoss in das abgegrabene Gelände eingetieft liegt. Damit ergeben sich in diesem Bereich für die östliche und nördliche Nachbarschaft keine Änderungen betreffend die Abstandsflächen und die Gebäudemassen. Die Firsthöhe wird – mit Ausnahme der energetischen Maßnahmen, die aber nach § 246 BauGB ohnehin allgemein zulässig wären – ebenfalls beibehalten und auf 671,15 m üNN festgesetzt (Bestand: 670.97 m üNN).

Der westliche eingeschossige Flachbaukörper wird für die neue Nutzung umstrukturiert, wobei insbesondere die nach BayBO geforderte Belichtung des tiefen Ost-West Bestandsgebäudes von ca. 33,50 m großen Baukörpers planerisch bewältigt werden muss. Die ursprüngliche Idee der Patios (ca. 138 qm) wäre nach wie vor überzeugend, da damit eine qualitativ hochwertige, ganz besondere Wohnanlage möglich wird, die so nur an dieser Stelle und mit dem vorgefundenen Baubestand erreichbar ist. Ausdrücklich wird bei dieser Lösung darauf hingewiesen, dass nach Abbruch von Gebäudeteilen im nördlichen Bereich, die den Mindestabstand zu Fl.Nr. 422/12 und 422/13 nicht einhalten, auch hier

planungsrechtlich geordnete Zustände geschaffen werden. Durch die teilweise Zweigeschossigkeit des bisher erdgeschossigen Gewerbebau-Flachbaukörpers werden sinnvolle Maisonettwohnungen geschaffen. Die zweigeschossigen Teile halten mit dem obersten Geschoss – und nur dieses wird von Norden her überhaupt sichtbar sein – einen Grenzabstand von mindestens 7 m ein, erforderlich wären je nach Wandhöhe etwa 3 m. Die Gesamtreduzierung der Grundflächen beträgt ca. 185 m<sup>2</sup>.

Die Grundflächenzahl beträgt dann 0,47, die GFZ max. 0,80. Die festgelegten städtebaulichen Werte auf der Fl.Nr. 418/10 betragen GRZ 0,35, GFZ 1,0.

Bezugsfälle ergeben sich nicht, da der Gebäudebestand auf Fl.Nr. 418/3 atypisch ist, aber auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten und sinnvoll umstrukturiert werden kann. Mit Bauland wird gem. § 1 a Abs. 1 BauGB sparsam umgegangen, das Ziel der Landesplanung (Z) nach vorrangiger Innentwicklung wird städtebaulich sinnvoll umgesetzt.

Alle Flachdächer – soweit sie nicht als Dachterrassen benutzt werden - sind zu begrünen, so dass die Wohnanlage sich dann durch die gegliederten Gebäudeteile besser in das Orts- und Straßenbild einfügen wird. Durch den Erhalt des Satteldachgebäudes wird das überkommene Ortsbild bewahrt und fortentwickelt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße“ mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Begründung in der überarbeiteten Fassung vom 16.01.2011, bestehend aus einer Grundlösung für den gesamten Geltungsbereich und einer Optionslösung für Fl.Nr. 418/3.

- Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
In der Bekanntmachung ist erneut darauf hinzuweisen, dass der Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Umweltbericht aufgestellt wird.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>15</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>15</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>0</b>  |

---

---

### **TOP 9      Bahnhofsvorplatz; Beratung und Beschlussfassung zum Bodenbelag Außenbereich Café Max**

In seiner Sitzung am 18.10.2016 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, alternative Vorschläge für einen Bodenbelag einzuholen.

Das Büro Sunder-Plassmann hat der Gemeinde einige Vorschläge für die Gestaltung des Außenbereichs zur Verfügung gestellt.

Die unterschiedlichen Beläge werden von Frau Bergfeld im Zusammenhang mit der Gestaltung des Rosengartens kurz vorgestellt.

Von den vorgestellten Lösungen kann keine den Gemeinderat überzeugen.

GRin Klug war gem. Art. 49 von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

### **Beschluss 1:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bodenbelag einbauen zu lassen, der weniger Schmutz im Gebäude und an den Möbeln des Café-Garten hinterlässt. Hierbei ist ein gleichmäßiger Belag ohne Fugen zu verwenden.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>14</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>13</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>1</b>  |

### **Beschluss 2:**

Der Abstand der Rosen untereinander wird um 20 cm reduziert, um mehr Platz vor dem Personaleingang zum Café zu erhalten.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>14</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>13</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>1</b>  |

### **Beschluss 3:**

Das Aufstellen eines Café-Hinweisschildes vor dem Café-Garten wird zugestimmt.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>14</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>12</b> |

---

---

## **TOP 10 Beschaffung eines PKW (Elektrofahrzeug) für den Bauhof/ Wasserwerk**

Ein Mitarbeiter der Gemeinde ist mittlerweile zu einem großen Zeitanteil mit der Gebäudetechnik der gesamten gemeindlichen Liegenschaften beschäftigt. Gleichzeitig ist dieser Mitarbeiter Vertretung und Hilfe im Wasserwerk. Die notwendigen Fahrten wurden bisher überwiegend mit einem Kleintraktor erledigt. Dies ist nicht nur kostenintensiv, sondern auch sehr zeitaufwendig.

Um als Gemeinde mit gutem Beispiel voranzugehen, wurde ein Angebot für ein gebrauchtes Elektroauto eingeholt. Ein Elektroauto scheint für den innerörtlichen Verkehr geeignet, die Reichweite von ca. 100 bis 120 km pro Ladung ausreichend zu sein.



Angeboten wird ein Renault Zoe intens R240 mit einer Laufleistung von ca. 2300 km zum Nettopreis von 17.500 €. Es ist vorgesehen, das Fahrzeug zu erwerben und die Batterien zu einer Monatsmiete in Höhe von 79,- € zu mieten. Dies hat den Vorteil, dass die Batterien ausgetauscht werden, wenn die Batterieleistung um mehr als 20 % gesunken ist.

Das Angebot ist als allerdings nur als Richtangebot zu sehen, da die derzeit verfügbaren Zoes sehr schnell verkauft werden und der Anbieter den im Angebot aufgeführten Renault nicht reservieren kann. Es muss nochmal ein konkretes Angebot erstellt werden, wenn die Entscheidung im Gemeinderat für den Renault Zoe fällt.

Der Gemeinderat begrüßt den Einstieg in die Elektromobilität!

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf eines gebrauchten Renault Zeo für den Bauhof / Wasserwerk zu. Bürgermeister Sontheim wird zum Vertragsabschluss im Rahmen der Haushaltsmittel ermächtigt.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>15</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>14</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>1</b>  |

---

---

### **TOP 11 Zuschussantrag des TSV Feldafing nach Erhalt von Beitragsbescheiden**

Aufgrund des Neubaus eines Fußballerheims an der Traubinger Straße fielen für den TSV Feldafing Beiträge für die Abwasserbeseitigung (5.840,63 €) und für die Wasserversorgung (508,43 €) an. Die entsprechenden Bescheide wurden am 4.10.2016 versandt. Der TSV legte Widerspruch ein und bat gleichzeitig um den Erlass eines Teilbetrags in Höhe von 3.678,90 €. Der TSV bat bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass die Anlagen vor allem von Jugendlichen genutzt werden (sh. Anlage).

Die Verwaltung erläutert den Sachverhalt.

Der Widerspruch wird abgelehnt, da die Erhebung der Beiträge nach unserer Satzung rechtmäßig dem Grunde und der Höhe nach sind (Gesamthöhe 6.349,06 €).

Der Gemeinderat kann entscheiden, ob die noch offene Summe als Zuschuss an den TSV verbucht werden soll.

Im Haushaltsplan 2017 sind keine Ansätze für Zuschüsse an den TSV enthalten.

Gemeinderat Schuierer war bei der Abstimmung abwesend.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Feldafing gewährt dem TSV Feldafing e. V. den Zuschuss in Höhe von 3.678,90 €.

**Anwesend: 14**  
**Für den Beschluss: 11**  
**Gegen den Beschluss: 3**

---

---

**TOP 12 Friedl-Brehm Denkmal; Antragstellung auf Überlassung und ggf. Standortfestlegung**

Frau Friedl-Lausenmeyer hat mit Schreiben vom 20.02.2017 die Gemeinde Tutzing um Überlassung des am Georg-Roth-Weg stehenden Friedl-Brehm-Denkmal gebeten. Friedl-Brehm hat in Feldafing gelebt und gewirkt. Sein 100. Geburtstag wird am 21.05.2017 im Bürgersaal entsprechend begangen.

Der Antrag auf Überlassung würde dadurch gestärkt, dass die Gemeinde Feldafing offiziell diesen unterstützt und die Aufstellung an repräsentativem Standort zusagt.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Feldafing unterstützt den Antrag auf Überlassung des Friedl-Brehm-Denkmal an die Gemeinde Feldafing. Der Gemeinderat soll sich bis zur Sitzung am 25.04. über einen repräsentativen Standort Gedanken machen.

**Anwesend: 15**  
**Für den Beschluss: 15**  
**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 13 Feldafing als Fairtrade-Gemeinde; Entscheidung zur Unterstützung des fairen Handels**

Das Gautinger Umweltzentrum „Öko & Fair“ ist an die Gemeinde Feldafing herangetreten mit der Bitte, Feldafing zur Fair-Trade-Gemeinde zu machen.

Für den Titel Fairtrade-Town muss eine Kommune nachweislich fünf Kriterien erfüllen, die das Engagement für den fairen Handel in allen Ebenen einer Kommune widerspiegeln.

**1. Ratsbeschluss**

Die Kommune verabschiedet einen Ratsbeschluss zur Unterstützung des fairen Handels. Bei allen öffentlichen Sitzungen sowie im Büro des Ober-/Bürgermeisters wird fair gehandelter Kaffee und ein weiteres Produkt ausgeschenkt

**2. Steuerungsgruppe**

Eine lokale Steuerungsgruppe wird gebildet, die auf dem Weg zur Fairtrade-Town die Aktivitäten vor Ort koordiniert. Diese Gruppe besteht aus mindestens drei Personen aus den Bereichen Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft.

**3. Fairtrade-Produkte im Sortiment**

In den lokalen Einzelhandelsgeschäften und bei Floristen sowie in Cafés und Restaurants werden mindestens zwei Produkte aus fairem Handel angeboten. Richtwert ist hier die Einwohnerzahl der Kommune.

#### 4. Zivilgesellschaft

Produkte aus fairem Handel werden in öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Vereinen und Kirchen verwendet. Darüber hinaus werden Bildungsaktivitäten zum Thema fairer Handel umgesetzt, oft im Rahmen weiterer Kampagnen von TransFair

#### 5. Medien

Die örtlichen Medien berichten über alle Aktivitäten auf dem Weg zur Fairtrade-Town.

Das Gautinger Umweltzentrum „Öko & Fair“ ist an die Gemeinde Feldafing herangetreten mit der Bitte, Feldafing zur Fair-Trade-Gemeinde zu machen.

Für den Titel Fairtrade-Town muss eine Kommune nachweislich fünf Kriterien erfüllen, die das Engagement für den fairen Handel in allen Ebenen einer Kommune widerspiegeln.

#### 1. Ratsbeschluss

Die Kommune verabschiedet einen Ratsbeschluss zur Unterstützung des fairen Handels. Bei allen öffentlichen Sitzungen sowie im Büro des Ober-/Bürgermeisters wird fair gehandelter Kaffee und ein weiteres Produkt ausgeschrieben

#### 2. Steuerungsgruppe

Eine lokale Steuerungsgruppe wird gebildet, die auf dem Weg zur Fairtrade-Town die Aktivitäten vor Ort koordiniert. Diese Gruppe besteht aus mindestens drei Personen aus den Bereichen Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft.

#### 3. Fairtrade-Produkte im Sortiment

In den lokalen Einzelhandelsgeschäften und bei Floristen sowie in Cafés und Restaurants werden mindestens zwei Produkte aus fairem Handel angeboten. Richtwert ist hier die Einwohnerzahl der Kommune.

#### 4. Zivilgesellschaft

Produkte aus fairem Handel werden in öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Vereinen und Kirchen verwendet. Darüber hinaus werden Bildungsaktivitäten zum Thema fairer Handel umgesetzt, oft im Rahmen weiterer Kampagnen von TransFair

#### 5. Medien

Die örtlichen Medien berichten über alle Aktivitäten auf dem Weg zur Fairtrade-Town.

Gemeinderat v. Gleichenstein hatte den Sitzungssaal verlassen und nicht an der Abstimmung teilgenommen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Feldafing beschließt an der Fairtrade-Städte Kampagne teilzunehmen und den Titel „Fairtrade-Gemeinde“ anzustreben. Hierzu sollen die fünf Kriterien der Fairtrade-Städte Kampagne erfüllt werden.

Bei allen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse, sowie im Bürgermeisterbüro wird, soweit angeboten, fair gehandelter Kaffee und ein weiteres Produkt aus fairem Handel verwendet.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Anwesend:</b>            | <b>14</b> |
| <b>Für den Beschluss:</b>   | <b>12</b> |
| <b>Gegen den Beschluss:</b> | <b>2</b>  |

---

---

**TOP 14    Bekanntgaben / Sonstiges**

Gemeinderätin Bergfeld weist auf einen Vortrag in der Bücherei zum Jubiläum des Strandbades am 23.März hin.

Gefertigt:

Genehmigt:

Peter Englaender

Bernhard Sontheim