



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 19.12.2017 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:40 Uhr
Ende: 21:20 Uhr

Anwesend waren:

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

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Bergfeld, Karin

Gerber, Maximiliane

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Gollwitzer, Helmut

Hansel, Günter

Hauser, Markus Dr.

ab TOP 1 19:43 Uhr

Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.

Klug, Eva

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

ab TOP 4 20:17 Uhr

Schuiener, Thomas

Schultheiß, Nandl

Utech, Boris

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Stängl, Johanna

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der verstorbenen Gemeinderätin Johanna Stängl gedacht.

In der Bürgerfragestunde wird keine Frage gestellt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.11.2017
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Konversion der Fernmeldeschule Feldafing; Vorstellung der Studie "Potenziale Gesundheitswirtschaft"
4. Konversion Fernmeldeschule Feldafing; Informationen zum Sachstand
5. Bedarfsanmeldung 2018 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; "Sanierung Ortsmitte"
6. Bedarfsanmeldung 2018 Bayerische Städtebauförderung; "Sonderprogramm Militärkonversion"
7. Bebauungsplanverfahren Nr. 77 "Johann-Biersack-Straße (ehem. Wohnhaus Lothar Günther Buchheim) Fl.Nr. 559 und Umgriff"; Verlängerung der Veränderungssperre, in Kraft getreten am 27.01.2016
8. Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße, zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss und ggf. Satzungsbeschluss
9. Instandsetzung des Buchheimstadions; Antrag der CSU-Fraktion, 3. Bgm Roger Himmelstoß
10. Antrag des Soldaten u. Kameradschaftsverein Feldafing auf Versetzen des Findlings vom alten Rathaus zum Kriegerdenkmal
11. Vergabe Gewerbeflächen Gemeinde Feldafing Gewerbegebiet Wieling; Bewertungsmatrix
12. Ausbau Wielinger Straße; Gestaltungsmöglichkeiten
13. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.11.2017

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 21.11.2017 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 13 für
 0 gegen den Beschluss

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher
 Tagesordnungspunkte**

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.11.2017 zur Veröffentlichung geeignet ist.

**TOP 3 Konversion der Fernmeldeschule Feldafing; Vorstellung der Studie
 "Potenziale Gesundheitswirtschaft"**

Das Konversionsmanagement der gwt Starnberg hat eine Studie in Auftrag gegeben, die gesundheitswirtschaftliche (Teil-)Nutzungen als möglichen Baustein einer Nachfolgenutzung des Fernmeldeschulenareals untersucht hat.

Die von Begemann Wohlmannstetter HealthcarePartner GmbH erstellten Studie wird von Frau Dr. Winter in der Sitzung vorgestellt.

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Studie zur Kenntnis.

TOP 4 Konversion Fernmeldeschule Feldafing; Informationen zum Sachstand

Der gemeindliche Projektsteuerer, Herr Dr. Dürsch trägt in der Sitzung ausführlich über die Arbeiten zur Konversion im vergangenen Jahr vor und erläutert das weitere Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

**TOP 5 Bedarfsanmeldung 2018 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm;
"Sanierung Ortsmitte"**

Mit der Bedarfsanmeldung 2018 für die Ortsmitte werden die anstehenden städtebaulichen Maßnahmen bis 2021 bei der Regierung von Oberbayern angemeldet. Über die endgültige Förderung wird jeweils für die Einzelmaßnahme anhand der Ausführungspläne und der Herstellungskosten entschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsanmeldung zur Städtebauförderung 2018. Die Bedarfsanmeldung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Kosten sind den Maßnahmen zuzuordnen.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anwesend: | 14 |
| Für den Beschluss: | 14 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

**TOP 6 Bedarfsanmeldung 2018 Bayerische Städtebauförderung;
"Sonderprogramm Militärkonversion"****Sachverhalt:**

Mit der vorliegenden Bedarfsanmeldung 2018 werden die anstehenden städtebaulichen Maßnahmen für das Sonderprogramm Militärkonversion bis 2021 angemeldet. Die endgültige Förderung wird jeweils für die Einzelmaßnahmen anhand der Ausführungspläne und der Herstellungskosten entschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bedarfsanmeldung zur Städtebauförderung Sonderprogramm Militärkonversion 2018. Die Bedarfsanmeldung ist Bestandteil des Beschlusses. Die Kosten sind den einzelnen Maßnahmen zuzuordnen.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anwesend: | 14 |
| Für den Beschluss: | 14 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

TOP 7 Bebauungsplanverfahren Nr. 77 "Johann-Biersack-Straße (ehem. Wohnhaus Lothar Günther Buchheim) Fl.Nr. 559 und Umgriff"; Verlängerung der Veränderungssperre, in Kraft getreten am 27.01.2016

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.01.2016 das Bebauungsplanverfahren für den Bereich „Johann-Biersack-Straße, Fl.Nr. 559 und Umgriff“ eingeleitet. Mit gleichem Datum wurde zur Sicherung der Planungsziele der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre ist durch Bekanntmachung am 27.01.2016 in Kraft getreten und tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (26.01.2018). Die Gemeinde kann die Frist nach § 14 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 77 „Johann-Biersack-Straße, Fl.Nr. 559 und Umgriff“ um ein Jahr zu verlängern.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 14
Gegen den Beschluss: 0

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße, zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss und ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden mit Schreiben vom 31.08.2017 mit Frist zum 19.09.2017 insgesamt 16 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 04.09.2017 bis zum 19.09.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

8 Träger haben sich bisher nicht geäußert, dies sind:

- (1) Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- (2) Landratsamt Starnberg, Techn. Immissionsschutz
- (3) Deutsche Telekom
- (4) Freiwillige Feuerwehr Feldafing
- (5) Vermessungsamt
- (6) Abfallwirtschaftsverband Starnberg (AWISTA)
- (7) Bayernwerk AG
- (8) Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Starnberg

4 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:

- (1) Gemeinde Tutzing
- (2) Gemeinde Pöcking
- (3) Regierung von Oberbayern
- (4) Kreisbrandinspektion Starnberg

Von 4 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
- (2) Energie Südbayern
- (3) Abwasserverband Starnberger See
- (4) Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Aus der Öffentlichkeit wurden 2 Äußerungen / Stellungnahmen vorgebracht, dies sind:

- (1) Wolfgang Jais, Seewaldweg 33a, 82418 Seehausen
- (2) GSK STOCKMANN Rechtsanwälte in Namen von PRONESTA Koempel 40 GmbH & Co.KG

Die folgenden Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und Bedenken:

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben Herr Weiß v. 29.09.2017

| | |
|---|--|
| <p>Festsetzungen A. 3 und A. 20: Wir regen nochmals an, den Begriff des Bestandsschutzes nicht als Kriterium für ein höheres Maß der baulichen Nutzung zu verwenden. Er stellt keinen im Bebauungsplan zu würdigenden städtebaulichen Aspekt dar (vgl. Wortlaut des § 9 Abs. 1 BauGB: „...können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden“).</p> <p>Bei Festsetzung A.8 könnte klarstellend nach „Baugrenzen“ noch „gemäß A. 5 und A. 6“ ergänzt werden.</p> <p>Die Festsetzungen zu den zulässigen Geländeänderungen sind nach wie vor undurchsichtig: Nach A.11 ist die vorhandene natürliche Geländeoberfläche grundsätzlich beizubehalten. Gilt dies für alle Grundstücke außer dem im Detail geregelten mit Fl. Nr. 418/3?</p> | <p>In Festsetzung Ziff. A.3 entfallen die Worte „...aufgrund Bestandsschutz (Fl.Nr. 410/10).“ Die Begründung wird noch angepasst.</p> <p>Bei Festsetzung „A.8“ wird noch nach Baugrenzen „gemäß A.5 und A.6“ redaktionell ergänzt.</p> <p>In A.11 wird noch eingefügt – ausgenommen Fl.Nr. 418/3 - . Die Einfügung ist städtebaulich erforderlich, da sowohl bei der Optionsbebauung als auch bei der Grundlösung hier Geländeänderungen aufgrund des atypischen</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Dies widerspräche Festsetzung B.7.1, wonach lediglich im Vorgartenbereich Geländeänderungen generell ausgeschlossen werden.</p> <p>Festsetzung A. 12: Welche Geländeangaben sind mit der „Oberkante Geländeoberkante entsprechend dem Planeintrag (s. a. Schnitt 2-2)“ gemeint?</p> <p>A. 19 soll die maximal zulässige Aufschüttung auf dem Grundstück Fl. Nr. 418/3 definieren, verweist dabei aber auf die ausdrücklich nur als Hinweise bezeichneten Angaben in den Schnitten sowie eine nicht vorhandene Festsetzung B. 7.5 (gemeint ist wohl B. 7.4). Unklar ist daher, welche Angaben verbindlich sein sollen und welche nicht.</p> <p>Aus den Festsetzungen A.27 und A.28 ist weiterhin nicht ablesbar, wo die festgesetzten Höhen üNN einzuhalten sind: Gelten diese ausschließlich am gekennzeichneten Punkt? Welche Bedeutung hat dann die Ergänzung „angrenzendes Bestandsgelände“ bei A. 27?</p> <p>B.7.4 erlaubt Geländeänderungen gemäß den (als Hinweise bezeichneten) Schnittangaben.</p> <p>Insgesamt ist uns für den Vollzug der Festsetzungen insbesondere auf dem Grundstück der ehemaligen Diamantschleiferei nach wie vor nicht ersichtlich, an welcher Stelle welcher Geländeverlauf verbindlich einzuhalten ist oder welche Angabe in den Planunterlagen lediglich Hinweischarakter hat. Wir bitten um eine eindeutige Regelung.</p> <p>Festsetzung A. 13: Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Festsetzung „III*“ unseres Erachtens nicht von § 20 Abs. 1 BauNVO gedeckt ist bzw. dass sie der Festsetzung „III“ entspricht.</p> <p>Zur Optionsbebauung (A.16): Der Begriff „abweichend“ in § 22 Abs. 4 BauNVO bezieht sich auf den seitlichen Grenzabstand der Gebäude. Uns ist nach wie vor nicht ersichtlich, inwiefern die Optionslösung eine abweichende Bauweise i.S.d. § 22 Abs. 4 BauNVO beinhaltet (Unseres Erachtens trafe der Begriff „alternative Bebauung“ im Sinne von § 9 Abs. 2 BauGB das Ziel der</p> | <p>Bestandes als auch bei einer Neubebauung zweckmäßig sind.</p> <p>In Festsetzung A.12 entfällt das Wort „Oberkante“, da der Begriff „Geländeoberkante“ ausreichend ist.</p> <p>Aufgrund der in A.12 enthaltenden Regelung ist die im Schnitt 2-2 Rot eingetragene Geländeoberkante als Festsetzung verbindlich.</p> <p>In den Schnittinweisen wird der Bezug „Ziff. B.7.4“ noch richtig gestellt.</p> <p>In Ziff. A.27 entfällt das Wort „angrenzendes“. Zwischen den festgesetzten Höhenkoten ist das Gelände ohne Absätze so zu gestalten, dass ein natürlicher Geländeverlauf sichergestellt wird.</p> <p>Die festgelegten Geländeänderungen in Ziff. B.7.4 sind zusammen mit den Schnitten 1-1 und 2-2 mit der in Rot eingetragenen Geländeverlauf verbindlich festgelegt und eindeutig aufgrund der dort festgesetzten Höhenkoten. Durch den in Ziff. A.19 festgesetzten Geländeverlauf in den Schnitten 1-1 und 2-2 ist dieser sowohl für die Regelbebauung als auch die Optionsbebauung klar und eindeutig bestimmt.</p> <p>In Festsetzung A.13 entfällt der Stern bei III, d.h. es wird (einschließlich Dachgeschoß = Vollgeschoss) III festgesetzt.</p> <p>In A.16 wird noch redaktionell statt „abweichende Bauweise“ der Begriff „alternative Bebauung“ gem. § 9 Abs. 2 BauGB verwendet.</p> <p>Die Begründung wird – soweit erforderlich - noch angepasst.</p> |
|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Festsetzung).</p> <p>Auch halten wir § 1 Abs. 10 BauNVO (inwiefern sollte das bestehende Gebäude im festgesetzten Baugebiet WA nicht zulässig sein?) nach wie vor nicht für einschlägig in Bezug auf die Optionslösung. Stattdessen sehen wir die Rechtsgrundlage ausschließlich in § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB: Die Festsetzungen der „Optionslösung“ werden an die Bedingung geknüpft, dass die bestehenden Sattel- und Flachdachgebäude erhalten werden (Frage: Würde die Gemeinde einen Neubau dieser Gebäude in den identischen Maßen ebenfalls städtebauliche befürworten? Dann sollte die Festsetzung entsprechend geändert werden).</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir hinweislich klarzustellen, dass sich alle übrigen Festsetzungen auf beide Optionen beziehen.</p> <p>Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes (A. 24) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB möglich. Weitere Vorgaben (insb. zur Mindestgröße des Spielplatzes) sind zwar über Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO festsetzbar, jedoch wegen Art. 7 Abs. 2 BayBO auch verzichtbar.</p> <p>Zu den Abstandsflächenregelungen: Festsetzung A.29 stellt auf die in der Planzeichnung lediglich als Hinweise (D.2) dargestellten drei Doppelhäuser in der rückwärtigen Bauzeile ab, Festsetzung B. 4.2 nimmt ebenfalls hierauf Bezug. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen dagegen auch eine völlig andere Bebauungsstruktur, z.B. eine beliebige Anzahl an Einzelhäusern in diesem Bereich, zu. Bei der Bewertung, ob die Verkürzung der Abstandsflächen z.B. in Bezug auf eine ausreichende Belichtung vertretbar ist, kann demnach nicht nur auf eine mögliche, aber nicht verbindliche Bebauungsvariante abgestellt werden.</p> <p>Außerdem sollte die Begründung noch stärker darauf eingehen, inwieweit trotz der verkürzten Abstandsflächen an der östlichen Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 418/3 die Aspekte Belichtung, Belüftung und Sozialfrieden ausreichend berücksichtigt wurden, vgl. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.</p> | <p>Die Worte „i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO i.V. mit 22 Abs. 4 BauNVO“ entfallen dann ersatzlos.</p> <p>Für das vorhandene Satteldachgebäude ist nach Auffassung der Gemeinde auch ein Ersatzbau denkbar, wobei auch dann die Festsetzungen der Optionsbebauung einzuhalten sind. In Ziff. A.16 wird daher noch ergänzt: „Ein Ersatzbau für den Satteldachbaukörper in denselben Ausmaßen wie der Bestand ist zulässig.“</p> <p>In der Satzung wird noch folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Alle übrigen Festsetzungen gelten für beide Optionen!“</i></p> <p>Beim festgesetzten privaten Kinderspielplatz entfällt noch die Mindestgrößensfestlegung in der Planzeichnung bei der Optionsbebauung.</p> <p>Die Baustruktur auf Fl.Nr. 418/3 - außer, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind – nicht weiter festgesetzt. Sollten Doppelhäuser wie dargestellt realisiert werden, ist Festsetzung A.29 anzuwenden, bei anderen Baustrukturen nicht.</p> <p>Die Einhaltung der Abstandsflächen ist Sache des Bauwerbers und seines Architekten. Bei der geringen Reduzierung der Abstandsflächen auf 6 m zwischen Doppelhäusern auf dem eigenen Grundstück können hinsichtlich Belichtung und Belüftung keine begründeten städtebaulichen Zweifel bestehen.</p> <p>In der Begründung wird noch hinsichtlich der Abstände zwischen Bestands-Satteldachbaukörper auf die Aspekte Belichtung, Belüftung und Sozialfrieden eingegangen.</p> <p>In A.25 wird auch für Gehölzgruppen der Ersatzzeitraum mit 1 Jahr noch ergänzt.</p> |
|--|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>Festsetzungen A. 25: Für ausgefallene Einzelgehölze wurde nun ein Zeitraum zur Nachpflanzung benannt, nicht aber für die ebenfalls festgesetzten Gehölzgruppen. Da für die Ersatzpflanzungen kein Spielraum in Bezug auf den jeweiligen Standort eingeräumt wurde, sind die Ersatzpflanzungen erneut exakt an der festgesetzten Stelle vorzunehmen. Dies bedeutet, dass z.B. im Falle der Hainbuche auf dem Grundstück Fl. Nr.</p> <p>Wir weisen zudem nochmals darauf hin, dass die zu pflanzenden Bäume nur Hinweise darstellen, wenn ihr Standort nicht verbindlich geregelt werden soll. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird mit der textlichen Festsetzung B. 6.5 hinreichend geregelt.</p> <p>Festsetzung B.1.3: Im letzten Satz sollte vor „Überschreitung“ noch „zulässige“ ergänzt werden.</p> <p>Festsetzung B. 5.1: Wir gehen davon aus, dass mit „in Garagen“ hier „in Garagen bzw. Tiefgaragen“ gemeint ist.</p> <p>Festsetzung B. 5.2 ist wegen Festsetzung A.7 verzichtbar. Bei Festsetzung B. 5.6 sollte „Flächen für Stellplätze und Garagen“ durch „Flächen gemäß A.7“ ersetzt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass mit „Vorgarten“ (B. 6.6) und „Vorgartenbereich“ (B. 7.1) jeweils die Vorgartenzone im Sinne von B. 5.6 gemeint ist. Die Begründung nimmt unter Punkt 4.10 dagegen Bezug auf eine (nicht festgesetzte) 5m-Zone. Wir bitten um Überprüfung, insbesondere vor dem Hintergrund der „Schnitthinweise“.</p> <p>Die Ausführungen zu Einfriedungen unter B. 8.1 und B. 8.2 beziehen sich ausschließlich auf die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen. Was gilt im Übrigen? Der letzte Absatz unter Punkt 5.6 der Begründung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Festsetzungen. Wir regen eine entsprechende Anpassung an.</p> <p>Die Begründung enthält an verschiedenen Stellen Ausführungen zur geplanten Entwässerung, z.B. unter Punkt 4.12, 6.1 oder 7.3. Wir empfehlen, diese Informationen in einem Begründungskapitel zusammenzuführen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziff. 1.3 wird im letzten Satz vor „Überschreitung“ noch das Wort „zulässige“ ergänzt.</p> <p>In Festsetzung Ziff. 5.1 wird nach dem Wort „Garagen“ ergänzt: „bzw. Tiefgaragen“.</p> <p>Ziff. B.5.2 wird gestrichen; die folgende Nummerierung wird noch angepasst.</p> <p>Der Begriff „Vorgartenbereich“ in Ziff. B.6.6, B.7.1 und B.5.6 wird vereinheitlicht.</p> <p>In der Begründung wird dann ebenfalls einheitlich der Begriff „Vorgartenbereich“ verwendet, wobei die Worte „5m-Zone“ entfallen.</p> <p>In Ziff. B.8.1 wird noch ergänzt: „An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind auch Maschendrahtzäune mit max. 1,00 m Höhe zulässig.“</p> <p>In der Begründung wird in Punkt 5.6 der letzte Absatz noch entsprechend aktualisiert.</p> <p>In der Begründung werden die Informationen zur geplanten Entwässerung noch besser geordnet bzw. zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Im Übrigen verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 28.06.2017. Da gerade mit der Frage der Bestandsfestsetzungen rechtliche Fragen verbunden sind, wäre ein weiteres gemeinsames Abstimmungsgespräch aus unserer Sicht sinnvoll.</p> | |
|--|---|--|

2. Energie Südbayern, Schreiben v. 05.09.2017

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Es bestehen keine Einwendungen oder Bedenken. Bitte beachten Sie die bestehenden Erdgasleitungen der ENB.</p> | <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|---|

3. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben Herr Brandtner vom 07.09.2017

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Die Planunterlagen in o.g. Angelegenheit haben wir bereits mehrfach in Augenschein genommen. Mit der nun vorgelegten Fassung, insbesondere mit den Ausführungen zum Rückhaltevolumen der Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis. Im Planteil E „Hinweise durch Text“ wird für das wild abfließende Wasser auf Art. 63 BayWG (Regelung der sachlichen und örtlichen Zuständigkeiten) verwiesen. Wir schlagen vor, diesen Artikel durch die Rechtsnorm § 37 WHG zu ersetzen oder den Verweis ganz zu streichen.</p> | <p>Die Hinweise werden begrüßt. Im Planteil E „Hinweise durch Text“ wird statt Art. 63 BayWG nunmehr auf § 37 WHG verwiesen.</p> |
|--|---|---|

4. Abwasserverband Starnberger See, Schreiben Frau Große vom 19.09.2017

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Als einem Träger öffentlicher Belange wurden dem Abwasserverband Starnberger See von der Gemeinde Feldafing mit der E-Mail vom 31.08.2017 die Unterlagen für obiges Vorhaben zugeschickt. Aufgabe des Abwasserverbandes ist es, Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hinsichtlich der Entwässerungssituation zu nehmen. Bereits am 14.06.2017 haben wir zum Bebauungsplan Nr. 72 zu ihrer E-Mail vom 16.05.2017 Stellung genommen. 1.) Veranlassung Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017. 2.) Abwasserentsorgung Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017. 2.1.) Schmutzwasserbeseitigung Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit auf frühere Stellungnahmen verwiesen wird, wird auf die damals gefassten Beschlüsse verwiesen.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>2.1.2) Abschließende Beurteilung Von Seiten der Schmutzwasserbeseitigung gilt das Vorhaben daher weiterhin als entwässerungstechnisch gesichert.</p> <p>2.2.) Niederschlagswasserbeseitigung Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017.</p> <p>2.2.1) Einleiten in den Niederschlagswasserkanal Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017.</p> <p>2.2.2) Versickerung von Niederschlagswasser und Ableitung von Grund-, Hang- und Quellwasser Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017.</p> <p>2.2.3) Abschließende Beurteilung Siehe hierzu unsere Stellungnahme vom 14.06.2017, da bisher keine Planung für die Ableitung von Quell- und Hangschichtwasser erfolgt ist und die Versickerungsfähigkeit noch nicht geklärt ist, was durch die angeregte Begutachtung jeder Parzelle bezüglich Versickerungsfähigkeit erfolgen sollte. Da nicht alle im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke derzeit nachweislich erschlossen sind, ist die Erschließung des Vorhabens für die Niederschlagswasserbeseitigung nach wie vor nicht gesichert.</p> | <p>Zu 2.2.3. Abschließende Beurteilung: Das Gebiet ist zusammenhängend bereits bebaut; sowohl die Abwasserversorgung als auch die Wasserversorgung sind gesichert. Die Beseitigung des unverschmutzten Oberflächenwassers erscheint aufgrund des Bestandes ebenfalls gesichert, jedenfalls liegen der Gemeinde keine gegenteiligen Erkenntnisse vor.</p> <p>Ausdrücklich wird aber noch auf ein aktuelles Urteil des BayVGH vom Urteil v. 14.12.2016 – 15 N 15.1201 hingewiesen, das auch für die Niederschlagswasserbeseitigung grundlegende Anforderungen formuliert und das Vorgehen dabei differenziert:</p> <p><i>„Leitsatz 2: Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung darf die planende Gemeinde, soweit im Planungsverfahren keine Besonderheiten abzusehen sind, davon ausgehen, dass diesbezügliche Problemfragen in einer den konfligierenden Interessen gerecht werdenden Weise in einem nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren gelöst werden können (amtlicher Leitsatz).“</i></p> <p>In den Bebauungsplanhinweisen wird noch redaktionell ergänzt:</p> <p><i>„Beim Bauantrag der Fl.Nr. 413/8 ist ein grundsätzliches Konzept mit einem Nachweis der Auswirkungen der Versickerung auf die Grundwasserverhältnisse sowie ein Plan zur Fassung und Ableitung von auftretendem Quell- und Schichtenwasser vorzulegen. Das Konzept ist im Vorfeld mit dem Abwasserverband und den Wasserwirtschaftsbehörden abzustimmen.“</i></p> |
|--|---|--|

Aus der Öffentlichkeit äußerten Anregungen und Bedenken:

- 1. Wolfgang Jais, Seewaldweg 33a, 82418 Seehausen, Schreiben vom 14.09.2017**

| | |
|--|--|
| <p>Nach Durchsicht der ab 04.09.2017 ausliegenden Version des Bebauungsplanes ergeben sich weiterhin Fragen und definitiv Änderungsbedarf wegen diverser Unstimmigkeiten bzw. Unklarheiten.</p> <p>I . Begründung zum Bebauungsplan 1: Als Bebauungsplan ist nur Optionslösung dargestellt, als Schnitt nur die Grundlösung. Dies schafft keine Klarheit.</p> <p>Bei der Grundlösung für FI.Nr. 418/3 gilt offenbar das Maß der Nutzung, wie im gesamten Planungsgebiet – ausgenommen FI.Nr. 418/10 – nämlich GRZ 0,3 und GFZ 0,6.</p> <p>Bei der Optionslösung soll - jedenfalls nach Plan – eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0.7 gelten.</p> <p>Das Nutzungsmaß ist allerdings ziemlich unklar und teilweise widersprüchlich definiert.</p> <p>4.2 Bestandskarte Zusammenstellung: Bauland 1 netto: 15.185 m² GR1: 15.181 x 0,30 = 15.185 ist richtig 15.181 ist falsch, somit auch Summe Grundfläche 1.</p> <p>In diesem Plan ist überall – auch für FI.Nr. 418/3 – eine GRZ von 0,3 erfaßt. (Ausgenommen FI.Nr. 418/10 (Altbestand)).</p> <p>4.2 Optionsbebauung 418/3 In Zeile 2 ist GRF 1.272 m² = GRZ 0,40. Wieso ist hier GRZ 0,4 statt 0,3 wie im übrigen Planungsgebiet. Der jetzige Bestand auf diesem Grundstück weist diese Nutzung bei weitem nicht auf.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In Zeile 5 ist GFZ 0,6 2. In Zeile 7 sind Grundflächen 1.451 oder 1.461 m² schwer leserlich. 3. In Zeile 12 ist die Summe der Geschoßflächen 2.539 m². 4. Dies entspricht einer GFZ von 0,80 !!! | <p>Die Darstellungen auf dem Titelblatt dienen lediglich der Erläuterung; welche Lösung verwirklicht wird auf der fraglichen FI.Nr. 418/3, ist Sache des Bauherrn.</p> <p>Die Annahmen zur Nutzung FI.Nr. 418/3 und 418/10 sind zutreffend.</p> <p>Die Bestandskarte in Ziff. 4.2 der Begründung dient lediglich als Abwägungsmaterial für die in der Satzung dann festgelegten städtebaulichen Werte. Die angegebenen Werte sind überschlägig. Maßgeblich für die Ausnutzung der Bauparzellen und der sich ergebenden Grund- und Geschossflächen sind die Fläche des Einzelbaugrundstückes und die dort festgesetzten städtebaulichen Werte.</p> <p>Die Grundlösung setzt – mit Ausnahme der FI.Nr. 418/10 für alle Grundstücke die gleiche GRZ fest. Da der Altbestand auf der genannten FI.Nr. 418/10 für Wohnzwecke genehmigt ist, muss der Bebauungsplan diesen Sachverhalt nach Art. 14 GG auch berücksichtigen.</p> <p>Für FI.Nr. 418/3 ist die GRZ 0,40 nur zulässig für die Optionsbebauung als alternative Bebauung zur Regelbebauung. Der jetzige Bestand weist eine höhere Grundfläche bzw. Grundflächezahl auf, daher müssen nahe Nordgrenze liegende Gebäudeteile abgebrochen werden, damit 0,40 erreicht wird.</p> <p>Zu 1., 2., 3., 4., 5.: Die angegebenen Werte sind überschlägig. Maßgeblich für die Ausnutzung der Bauparzellen und der sich ergebenden Grund- und Geschossflächen sind die Fläche des Einzelbaugrundstückes und die dort festgesetzten städtebaulichen Werte. Bei der Optionsbebauung auf FI.Nr. 418/3 ist eine GRZ von 0,40 und eine GFZ von 0,70 zulässig.</p> <p>Zu 6., 7. und 8.: Die Regelung in Ziff. A.10,</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>5. In Zeile 13 ist die GFZ dann 0,70 und die GF 2.251 m²</p> <p>6. Gemäß Zeile 11 bliebe DG bei der Geschoßfläche aus der Berechnung.</p> <p>7. Die Festsetzungen nach Planzeichen bestimmen aber unter A.10, dass auch in Nichtvollgeschossen – hier Dachgeschoss – die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und ihre Umfassungswände <u>ganz</u> mitzurechnen sind.</p> <p>8. Das DG des östlichen Bestandsgebäudes enthält somit sowohl bei Wohn- als auch bei Büronutzung Geschoßfläche.</p> <p>Pkt. 5.8 1.8 Danach wäre die zulässige GF für das gesamte Planungsgebiet 10.119 m², was eine GFZ von 0,625 für das gesamte Planungsgebiet ergäbe, allerdings nur wegen des hohen Nutzungsumfanges auf Fl.Nr. 418/3.</p> <p>8.2. u. 8.3.: Durch diesen Bebauungsplan könnte sich im Planungsgebiet die Zahl der Wohnungen – auch die Zahl der Einwohner – um 118 % erhöhen, d.h. mehr als verdoppeln.</p> <p>1. Bebauungsplan Option Sämtliche neuen zweigeschossigen Gebäude – westlich des Nord/Süd-Bestandgebäudes – haben WH 665,25, obwohl das Gelände von Nord nach Süd ziemlich fällt.</p> <p>2. Das nordöstliche Gebäude auf Fl.Nr. 418/3 – Bestand nur EG – kann nicht Wandhöhe von 665,25 erhalten, sondern sollte niedriger bleiben.</p> <p>3. Die GOK an Grenze zu Fl.Nrn. 422/12 und 422/13 darf nicht verändert werden und muss auf 662,0 bleiben, sofern dieses Maß dem jetzigen Zustand entspricht.</p> <p>Bebauungsplan Grundlösung 1. Aufschüttung von Fl.Nr. 418/3 ist offenbar nur für Grundlösung geplant. Eine Festsetzung über das Maß der</p> | <p>wonach in Nichtvollgeschossen die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind, bleibt unverändert. In der Begründung wird bei der betreffenden Zeile noch ergänzt: „Berechnung lt. Festsetzung A.10“. Diese Flächen können dann nur bei einem vorliegenden Eingabeplan ermittelt werden.</p> <p>Die Annahmen sind grundsätzlich zutreffend.</p> <p>Gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 ist die Innenentwicklung und Nachverdichtung ein vorrangiges Ziel im Rahmen einer nachhaltigen Städtebaus und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Annahme, dass sich die Zahl der Wohnungen und die der Einwohner verdoppeln würden, ist aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse und der Bebauung wenn überhaupt, dann erst allmählich anzunehmen.</p> <p>Bebauungsplan Optionsbebauung Zu 1., 2., 3.: Die festgesetzten Wandhöhen mit max. 665,25 m liegen lediglich um ca. 3,25 m über der Höhenkote 662,0 m üNN des nördlich anschließenden Grundstückes. Bei der südlichen Bebauung müssen die Abstandsflächen eingehalten werden auf eigenem Grundstück. Dieser Abstand beträgt lt. Vermessung zwischen 6,0 und 9,0 m. Die Befürchtung, dass diese Gebäudeteile zu hoch seien, ist daher nicht zutreffend.</p> <p>Zu Bebauungsplan Grundlösung: Das Maß der Aufschüttung, die den früher vorhandenen natürlichen Geländeverlauf nachbilden würde, ist gem. Festsetzung A.19 i.V. mit B.7.4 sichergestellt.</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>Aufschüttung fehlt jedoch.</p> <p>Festsetzung durch Planzeichen A.17: Soweit Flachdächer festgesetzt sind, sollten diese begrünt werden. A.19: Diese Festsetzung erscheint weder in Grund- noch in Optionslösung.</p> <p>A.20: Die Festsetzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten erfolgt im Planungsgebiet nur für zwei Grundstücke – jedoch nicht für Fl.Nr. 418/3 - obwohl dafür dieses Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.</p> <p>A.26: In Option ist TGa-Rampe - im Gegensatz zu Grundlösung – nicht festgesetzt. Da dies ein oberirdisches, relativ großes und für die Umgebung möglicherweise sogar störendes Bauwerk ist, muss es im Bebauungsplan festgesetzt werden. Siehe B.5.5.</p> <p>Festsetzungen durch Text B.1.2: Weder Balkone noch Terrassen im EG zählen zur Grundfläche.</p> <p>B.1.4: Bedeutet das, dass TG unter Gebäuden nicht – wie in B 1.3 festgesetzt – zur Grundfläche gerechnet werden oder kann durch diese Festsetzung die Grundfläche der TGa höher als 800 m² sein?</p> <p>B.3.1: Auf Fl.Nr. 318/3 wären demnach max. 13 WE möglich. Ist Verhältnis von Wohnen / Gewerbe definiert ?</p> <p>B.7.4: Systemschnitt zeigt nur Grundlösung. Option ist nicht dargestellt. Wieso ?</p> <p>B 8.3: Widerspricht B 7.2. Auch max. Höhe einer Stützmauer ist nicht definiert.</p> <p>Hinweise durch Planzeichen Im westlichen Teil des Grundstückes ist von Nord bis Süd eine Festsetzung in</p> | <p>Soweit Flachdächer nicht als Dachterrassen benutzt werden, sind diese gem. Festsetzung B.6.2 zu begrünen.</p> <p>Die Festsetzung ist durch Planzeichen A.19 und mit B.7.2 i.V. mit den Schnittinweisen 1-1 und 2-2 verbindlich. Zu A.20: Die Festsetzung in A.20 zur Bestimmung der Anzahl der WE ist für alle Grundstücke anzuwenden, also auch für Fl.Nr. 418/3.</p> <p>Zu A.26: In der Grundlösung ist der Zufahrtbereich festgesetzt. Damit ergibt sich in etwa auch die Lage der Abfahrtsrampe.</p> <p>Die Regelung in Ziff. B.1.2 für Balkone und Terrassen ist sachgerecht und wurde auch vom LRA STA nicht beanstandet.</p> <p>Tiefgaragenflächen unter Gebäuden bleiben bei der Berechnung der Grundfläche grundsätzlich außer Ansatz, sofern sie unter Gebäuden liegen. Die Regelung in Ziff. B.1.4 ist klar und eindeutig und wurde auch vom LRA STA nicht beanstandet. Gem. Ziff. B.3.1 sind pro <u>vollendeter 250 qm</u> eine Wohnung zulässig. Die Zulässigkeit der Nutzung ist gem. Ziff. A.2 mit Allgemeinem Wohngebiet § 4 BauNVO festgelegt. Ein Nutzungsverhältnis ist weder vorgegeben noch ist es möglich, ein solches verbindlich festzusetzen. Bei der Grundlösung ergeben sich durch die dann insgesamt geänderte Bebauungsstruktur wesentlich mehr Änderungen als bei der Optionsbebauung mit Beibehaltung des Bestandes und der vorhandenen Höheneinstellung. Daher sind hier keine Schnitte dargestellt. Bei der Optionsbebauung sind Stützmauern nach Abbruch der Gebäudeteile in Nähe der Nordgrenze zur Abfangung des höher gelegenen Geländes erforderlich und sinnvoll. Diese Stützmauern befinden sich aber nicht an der Grundstücksgrenze, sondern auf dem Grundstück, und sie reichen bis OK Gelände.</p> <p>Die Grünfläche bei der Optionsbebauung ist ein Hinweis auf „Hausgärten“, der noch in Ziff. D.14 ergänzt wird.</p> |
|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>grüner Farbe, welche nicht textlich erläutert ist. Bedeutung ?</p> <p>Auf dem First des Nord/Süd-Bestandsgebäudes steht „TGa“. Bedeutung?</p> <p>Ist die Dachneigung dieses Bestandsgebäudes 35,2° ?</p> <p>Ich möchte ausdrücklich betonen, dass meine Anmerkungen und Einwendungen sich nicht gegen die neue Nutzung der Fl.Nr. 418/3 richten.</p> <p>Es soll aber sichergestellt werden, dass die Bebauung sich in dieses schöne Wohngebiet harmonisch einfügt und es nicht negativ verändert</p> | <p>Im Bereich der gem. Ziff. A.6 zweites Planzeichen festgelegten Fläche ist eine Tiefgarage zulässig, die ggf. auch unter das Bestandsgebäude reichen kann.</p> <p>Die Dachneigung des Bestandsgebäudes ist lt. Vermessung Bibl 35,2°.</p> <p>Der Hinweis wird ausdrücklich begrüßt. Auch die Gemeinde Feldafing möchte durch die Aufstellung des fraglichen Bebauungsplans für alle Grundstückseigentümer und natürlich auch für den Nachbarn eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Dem dient auch die Beteiligung insbesondere der Nachbarn.</p> |
|--|---|--|

2. GSK STOCKMANN Rechtsanwälte, in Namen von PRONESTA Koempel 40 GmbH & Co.KG, Schreiben vom 01.09.2017

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Wir nehmen Namens und mit Vollmacht der Pronesta Koempel 40 GmbH & Co. KG, Koempelstraße 40, 82340 Feldafing (im Folgenden: Pronesta) als Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 418/3 im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung bzw. erheben folgende Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72:</p> <p>Ausweislich des uns übersandten Beschlussbuchauszugs vom 18.07.2017 sowie der daraufhin angepassten Planung, die sich nun im erneuten Auslegungsprozess befindet, wurde der Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Abwägungen an einigen Stellen geändert, wobei die von uns vorgebrachten Einwendungen nur teilweise berücksichtigt wurden.</p> <p>Seitens Pronesta wird ausdrücklich begrüßt, dass die Gemeinde unseren Vorschlägen zur Festsetzung hinsichtlich der Dacheinschnitte, zur Aufnahme einer Festsetzung von zusätzlichen Büro- und Praxisnutzungen als nichtstörende Gewerbebetrieben für die Optionslösung, zur Erweiterung des Raums der Tiefgaragenfläche (um 800 m²) sowie zu einer Verringerung der Mindestgrundstücksgößen für die Einzelhäuser auf 600 m² und für die Doppelhäuser auf 300 m² gefolgt ist.</p> <p>Wir müssen jedoch weiterhin auf die folgenden Punkte hinweisen:</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Wohnungsanzahl/Wohnungsgrößen : Die festgesetzten städtebaulichen Werte gem.</p> |
|--|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>1. Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten in der Optionslösung</p> <p>In unserem vorigen Einwendungsschreiben vom 30.05.2017 hatten wir dargelegt, dass sich im Rahmen der Optionslösung ca. 12 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von ca. 140 m² ergeben. Wie dargelegt, gehen derartige Wohnungsgrößen am tatsächlichen Bedarf vorbei. Seitens Pronesta wird weiterhin die Ansicht vertreten, dass ein sinnvoller Wohnungsmix mit Wohnungen von 45 m² bis 150 m² mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ca. 80 m² notwendig ist. Auch den hierfür bestehenden Bedarf haben wir bereits dargelegt. Es ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten und für eine wirtschaftliche Auslastung des Objekts im Rahmen der Optionslösung unbedingt notwendig, ca. 16 bis 18 und nicht bloß 12 Wohneinheiten zuzulassen und den Wohnungsschlüssel entsprechend anzupassen.</p> <p>Die insoweit in der Abwägungsentscheidung bemühten Gleichbehandlungsgesichtspunkte verfangen nicht. Sofern eine Nutzung des baulichen Bestands im Rahmen einer Optionsbebauung vorgesehen wird, ist dem Eigentümer insoweit auch eine Ausnutzung seines Bestandes in vollem Umfang zu gewähren. Dass die hierdurch im Vergleich zur Umgebung erhöhte Wohnungsanzahl den grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen der Gemeinde widersprechen würde, ist nicht ersichtlich. Schließlich ist die Ausweisung eines Wohngebietes angedacht.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Wohnungsdichte im gegenüberliegenden Gebäude auf dem Fl. Nr. 418/10 (Koempelstraße 41) hin. Hier finden sich sieben Wohneinheiten und ein Gewerbebetrieb, planerisch wird für diesen Bestand eine GFZ von 1,0 vorgesehen. Wenn Gleichbehandlungsgesichtspunkte eine Rolle spielen, muss insoweit diese deutlich erhöhte Wohnungsdichte in der direkten Umgebung berücksichtigt werden. Dabei handelt es sich bei dem Gebäude auf dem Fl. Nr. 418/10 auch nicht um einen Fremdkörper ohne Vorbildwirkung. Hieran zweifelt die Gemeinde ausweislich S. 12 der Planbegründung unter Verweis auf das Landratsamt schon selbst, wenn es das Gebäude als „Grenzfall“ einordnet. Wenn aber schon nicht klar ist, ob die Kubatur des Gebäudes wirklich untypisch</p> | <p>Ziff. B.3.1 betreffen die max. Anzahl für Wohnungen im gesamten Geltungsbereich und sind aus Gründen der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer für alle Grundstücke einheitlich.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist es, auch die Optionsbebauung in die Umgebungsbebauung einzufügen, daher sind im Geltungsbereich bei einer Neubebauung auch der Fl.Nr. 418/3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese haben regelmäßig größere Wohnflächen.</p> <p>Darüber hinaus ist gem. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, kein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO!</p> <p>Darin sind gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO weitere Nutzungen zulässig für eine ggf. max. Ausnutzung der Grund- und Geschossflächen.</p> <p>Der Wohnungsschlüssel in Ziff. B.3.1 bleibt daher unverändert.</p> <p>Es ist Sache des Bauwerbers, entweder im Bestand durch Umbau und Erweiterung neben Wohnen auch die in § 4 Abs. 2 und 3 BayBO genannten nicht störenden gewerblichen Nutzungen zu errichten, oder alternativ bei einer Neubebauung übliche Einzel- und Doppelhäuser zu errichten; auch hierfür gibt es Bedarf. Im Übrigen ist auch kein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Betreffend die Einwendungen bezüglich der vorhandenen Bebauung auf Fl.Nr. 410/10 gegenüber wird auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.</p> <p>Während das umgebaute Wohngebäude auf Fl.Nr. 418/10 der ehem. Glockengießerei bei Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans bereits bestand, ist die gewerbliche Anlage auf Fl.Nr. 418/3 als städtebaulicher Fremdkörper zu bewerten nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes.</p> <p>Konsequent wurde daher mit der Regelbebauung eine Lösung festgesetzt, die städtebaulich am ehesten geeignet ist, die Neubauten auf dem betreffenden Grundstück Fl.NR. 418/3 städtebaulich in die Umgebungsbebauung einzubinden. Aus diesem Grund ist nicht einzusehen, warum die Fl.Nr. 418/3 städtebaulich anders zu behandeln werden sollte als die Umgebungsbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern.</p> |
|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>für die Umgebung ist, muss dies auch im Hinblick auf die Wohnungsanzahl im Inneren gelten. Dabei ist es auch fraglich, wie zwei Gebäude, deren Grundstücke (Fl. Nr. 418/10 und 418/13) insgesamt ca. 1/4 - 1/3 des Plangebietes ausmachen, bei der planungsrechtlichen Bewertung als „Fremdkörper“ ausgeblendet werden können (vgl. Schwarzplan, Anlage 2 zur Begründung, S.29). Hier stellt sich die grundsätzliche Frage nach der städtebaulichen Erforderlichkeit der Gesamtplanung und auch des Planzuschnitts.</p> <p>Was zudem mit dem in der Abwägungsentscheidung vom 18.07.2017 gebrauchten Argument gemeint ist, dass die Optionsbebauung „in sozialer Hinsicht in die Umgebungsbebauung“ angepasst werden soll, ist nicht ersichtlich. Im Hinblick auf eine durchmischte Bevölkerungszusammensetzung kann es nur städtebauliches Ziel sein, auch kleinere Wohnungsgrößen als 140 m² zuzulassen. Dies gilt auch unabhängig davon, dass im Plangebiet auch andere Nutzungen als Wohnnutzungen planungsrechtlich möglich sind. Denn ebenso möglich ist die Verwirklichung einer reinen Wohnnutzung. Dass deren Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen wirtschaftlich darstellbar sein muss, muss jedoch vom Plangeber berücksichtigt werden.</p> <p>2. Fehlende Rechtssicherheit der Abstandsflächenverkürzungen in der Grundlösung</p> <p>In unserem vorigen Schreiben vom 30.05.2017 hatten wir zudem darauf hingewiesen, dass die gewählte Abstandsflächenverkürzung nach Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO für die Grundlösung durch die Festsetzung eines großen Bauraums durch eine umlaufende Baugrenze und die gleichzeitige Festlegung von Wandhöhen und Mindestabständen von 6 m nicht ausreichend ist, um die Abstandsflächen planerisch zu verkürzen.</p> <p>Wir können weiterhin nicht der in der Abwägung vertretenen Auffassung folgen,</p> | <p>Die Einplanung der Optionslösung stellt im Hinblick auf die städtebaulichen Belange und eine geordnete städtebauliche Entwicklung bereits ein erhebliches Entgegenkommen der Gemeinde dar.</p> <p>Dem Bauwerber wurde durch das LRA Starnberg bereits seit 2013 mehrfach signalisiert, dass ein Umbau der Gebäulichkeiten gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht möglich sein wird, da sich das Bauvorhaben gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Der Bauwerber und seine beauftragten Architekten haben in der langen Planungsgeschichte seit 2013 durch überzogene Nutzungs- und Gebäudovorstellungen und zu massive Gebäude, die insbesondere gegenüber der östlichen Fl.Nr. 418/2 erdrückend und rücksichtslos waren, den Sozialfrieden in dem Planbereich bereits arg strapaziert.</p> <p>Trotz mehrmaliger Aufforderung wurde auch kein abgestimmter Vorhabensplan vorgelegt, der die Bauabsicht letztlich auch für die Nachbarn klar gelegt hätte und der letztlich gem. § 12 BauGB dann auch festsetzbar gewesen wäre.</p> <p>Sollte daher der vorliegende Bebauungsplan nach Rechtskraft beklagt werden, und ggf. nichtig sein, so wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass nach § 1 Abs. 3 BauGB auf die Aufstellung eines (weiteren) Bebauungsplans grundsätzlich kein Anspruch besteht.</p> <p>Zu 2.: Fehlende Rechtssicherheit der Abstandsflächenverkürzungen in der Grundlösung</p> <p>Die Festsetzung der verkürzten Abstandsflächen greift nur für den Fall einer Doppelhausbebauung, ansonsten sind die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten. Dies gilt auch für die anderen Grundstücke im Geltungsbereich.</p> <p>Es ist Sache des Bauwerbers und seiner Planer, innerhalb des großen Bauraumes unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere der gesetzlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken, eine Lösung zu erarbeiten.</p> <p>Die Festsetzung des zusammenhängenden Bauraums eröffnet für die Bauherren auch einen möglichst großen Spielraum für die Platzierung und Gestaltung der geplanten Baukörper, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser in der</p> |
|--|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>dass die Festlegung abweichender Abstandsflächen hierdurch klar und eindeutig erfolgt sein soll (vgl. VGH München, BeckRS 2003, 27470). In der Abwägung wird explizit darauf eingegangen, dass die vorgeschlagenen Baukörper in der Grundlösung „weder in der Lage, Wand und Firsthöhe verbindlich“ sein sollen. Sowohl die Lage der Gebäudekörper als auch die Lage und Länge der Außenwände und die Wandhöhen müssen jedoch für eine Abstandsflächenverkürzung eindeutig definiert sein. Das Fehlen einer ausreichenden Festsetzung wird auch nicht durch die 6m Grenzabstände zwischen den Giebeln (Ziff. A.29) geheilt. Diese nimmt zudem nur auf Doppelhäuser, nicht auf die ebenfalls zulässigen Einzelhäuser Bezug. Auch die Ausführungen in der Abwägung, dass die Einhaltung der Abstandsflächen durch die vorgeschlagenen Baukörper „grundsätzlich“ möglich sein soll, harren eines Nachweises. Dieser ist jedenfalls nicht in der Abwägung geführt und auch nicht aus dem Bebauungsplanentwurf ersichtlich.</p> <p>Es ist vielmehr so, dass infolge der fehlenden Abstandsflächenverkürzung im Rahmen der Planumsetzung Abweichungsanträge nach Art. 63 BayBO für die Abweichung von den Vorgaben nach Art. 6 BayBO notwendig werden. Diese werden im Hinblick auf Abstandsflächenverkürzungen bzw. Abstandsflächenüberdeckungen regelmäßig nur bei Vorliegen eines atypischen Einzelfalles gewährt. Für das Vorliegen derartiger atypischer Einzelfälle ist vorliegend nichts ersichtlich, zumal die beabsichtigte Baukörpergestaltung einem aktuellen planerischen Willen entspringt. Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass die entsprechenden Abweichungsanträge erteilt werden könnten. Hieraus folgt, dass die Planung nicht umsetzbar ist und zu Planungsunsicherheit für Pronesta und die zukünftigen Bauherren.</p> <p>Bereits im Rahmen der Abwägung wurden von den umliegenden Nachbarn Einwendungen hinsichtlich etwaiger Abstandsflächenverletzungen vorgebracht. Auch innerhalb des Pronesta-Grundstücks ist rechtlich nicht gesichert, in welchem Ausmaß das Baurecht angesichts der unklaren Abstandsflächenvorgaben</p> | <p>Grundlösung zulässig sind. Diese Festsetzung gilt schon aus Gleichbehandlungsgründen für alle Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>wirklich ausgenutzt werden kann. Im Ergebnis wird durch die unklare Festsetzung ein planerischer Konflikt aufgeworfen. Dies führt zu erheblichem rechtlichen und planerischen Mehraufwand in der Umsetzung, auch für die Bauverwaltung im Landratsamt Starnberg. Es bringt auch das Risiko von denkbaren Rechtsstreitigkeiten in der Umsetzung mit sich. Seitens des Landratsamtes Starnberg wurde in der Vergangenheit bereits häufig Kritik an Unsicherheiten in Bebauungsplänen geäußert, die nachgebessert werden mussten. Seitens Pronesta wird deswegen ausdrücklich gefordert, eine rechtssichere Festsetzung der Abstandsflächenverkürzung in den Plan aufzunehmen.</p> <p>3. Wiederaufnahme des nordwestlichen Gebäudeteils in die Optionslösung</p> <p>In unserem Einwendungsschreiben vom 30.05.2017 hatten wir die Wiederaufnahme des nordwestlichen Gebäudeteils, der noch in der Planfassung vom 16.01.2017 vorhanden war, gefordert. Dem wurde in der Abwägung nicht entsprochen, da bereits jetzt die festgesetzte Ausnutzung des Grundstücks über der der Umgebungsbebauung liegen würde.</p> <p>Dabei ist jedoch zu beachten, dass diese Ausweitung des Baufensters für die Optionsbebauung gelten soll. Die Optionsbebauung basiert auf dem genehmigten Bestand und dessen Umnutzung. Bei einer bloßen Übernahme der genutzten Bestandsausnutzung wäre also keine weitgehendere Ausnutzung als im Bestand denkbar bzw. keine höhere Baudichte gegeben als bereits derzeit vorhanden ist. Eine weitergehende Benachteiligung der Nachbarn ist dementsprechend überhaupt nicht zu erwarten. Auch eine Ungleichbehandlung scheidet bei einer bloßen Festschreibung des bereits genehmigten Bestandes aus.</p> <p>4. Abwägung und Begründung der Abstandsflächenverkürzung in der Optionslösung</p> <p>Im Hinblick auf die Abstandsflächenverkürzung zum östlich gelegenen Nachbarn in der Optionslösung wird in der Abwägung darauf eingegangen, dass die Abstandsflächen geringfügig aufgrund der dort eingetragenen Baulinie verkürzt werden. Weitere Ausführungen</p> | <p>Zu 3.: Wiederaufnahme des nordwestlichen Gebäudeteils in die Optionslösung</p> <p>Der nordwestliche Gebäudeteil wird aus städtebaulichen Gründen nicht aufgenommen, da bereits die jetzt festgesetzte Nutzung über der der Umgebungsbebauung (GRZ Optionsbebauung: 0,40 = Höchstwert des § 17 BauNVO; GRZ Nachbarbebauung: 0,30) liegt und von verschiedenen Grundstücksnachbarn Einwendungen vorliegen u.a. wegen der Bebauungsdichte.</p> <p>Zu 4.: Abwägung und Begründung der Abstandsflächenverkürzung in der Optionslösung</p> <p>Bei Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes, hier insbesondere der Ostseite des bestehenden Satteldachbaukörpers sind die Abstandsflächen geringfügig aufgrund der dort eingetragenen Baulinie verkürzt, d.h. diese enden an der Grundstücksgrenze.</p> <p>Die Begründung wird in diesem Punkt noch ergänzt.</p> <p>Eine früher geforderte Geländeaufschüttung zwischen Baubestand und östlicher Grundstücksgrenze wurde abgelehnt, da der Grundstücksnachbar hiergegen Einwendungen vorgebracht hat, und auch vermieden werden muss, dass Oberflächenwasser von Fl.Nr. 418/3 auf die benachbarte Fl.Nr. 418/2 fließt.</p> |
|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>hierzu finden sich nicht. Wir weisen erneut darauf hin, dass eine derartige planerische Verkürzung der Abstandsflächen einer ausdrücklichen planerischen Rechtfertigung und Abwägung bedarf. Dies ist für uns bisher nicht ausreichend dargetan bzw. ersichtlich. Es besteht ein Risiko dahingehend, dass der Nachbar sich im Baugenehmigungsverfahren auf die fehlende planerische Rechtfertigung berufen könnte und die entsprechende Verkürzung ggfs. unwirksam ist. Dementsprechend werden entsprechende Bauanträge bzw. Nutzungsänderungsanträge dem Risiko ausgesetzt, das Rücksichtnahmegebot zu verletzen. Wir bitten deswegen um Aufnahme einer expliziten Abwägungsentscheidung bzw. um Ausführungen hierzu in der Bebauungsplanbegründung.</p> | |
|--|--|--|

Stand: 21.09.2017 / 07.12.2017

H. Reiser / H. Karl

Beschluss 1:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" einschließlich Begründung i.d.F. vom 18.07.2017, redaktionell ergänzt am 19.12.2017.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 12
Gegen den Beschluss: 2

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- den Bebauungsplanes Nr. 72 "Südlich und Nördlich der Koempelstraße zwischen Edelweißstraße und Jahnstraße" und die Begründung hierzu in der Fassung vom 18.07.2017, redaktionell ergänzt am 19.12.2017 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan öffentlich bekannt zu machen (vorherige Ausfertigung erforderlich).

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 12
Gegen den Beschluss: 2

TOP 9 Instandsetzung des Buchheimstadions; Antrag der CSU-Fraktion, 3. Bgm Roger Himmelstoß

Mit Schreiben vom 11.12.2017 stellt 3. Bürgermeister Roger Himmelstoß aus der CSU-Fraktion den Antrag, die Instandsetzung der Sportanlagen im Buchheimstadion für das kommende Jahr zu planen und die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2018 einzustellen.

Bürgermeister Sontheim erläutert den Antrag.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Instandsetzung der Sportanlagen im Buchheimstadion für das kommende Jahr zu planen. Für die Erneuerung der Sportanlagen werden die erforderlichen Haushaltsmittel in den nächsten Haushalt eingestellt.

Mit der Umsetzung wird die PEWU beauftragt. In den Wirtschaftsplan 2018 der PEWU sind bereits entsprechende Mittel eingestellt worden.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anwesend: | 14 |
| Für den Beschluss: | 14 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

TOP 10 Antrag des Soldaten u. Kameradschaftsverein Feldafing auf Versetzen des Findlings vom alten Rathaus zum Kriegerdenkmal

Mit Schreiben vom 23.11.2017 beantragt der Soldaten und Kameradschaftsverein Feldafing das Versetzen des Findlings vom ehem. Rathaus an das Kriegerdenkmal.

Bürgermeister Sontheim erläutert kurz die Historie des Findlings, der in der NS-Zeit mit einer entsprechenden Symbolik versehen war.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des Soldaten und Kameradschaftsverein Feldafing auf Versetzen des Findlings vom alten Rathaus (Parkplatz vor der Villa Maria) zum Kriegerdenkmal (Maffei-Kapelle) zu. Der Gemeindebauhof unterstützt bei Bedarf im Rahmen seiner Möglichkeiten.

Der Stein soll mit einer Tafel versehen werden, der über die Historie informiert.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anwesend: | 14 |
| Für den Beschluss: | 14 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

TOP 11 Vergabe Gewerbeflächen Gemeinde Feldafing Gewerbegebiet Wieling; Bewertungsmatrix

Bgm Sontheim stellt das vorgeschlagene Auswahlverfahren vor.

Ziel ist es, dem Gemeinderat eine verlässliche Entscheidungsgrundlage dafür zu bieten, welches Unternehmen für eine Ansiedlung auf der kommunalen Fläche empfohlen wird. Hierzu wird eine Bewertungsmatrix erstellt, wodurch ein Vergleich von Unternehmen aus verschiedenen Branchen und Größenklassen ermöglicht wird. Bei mehreren Bewerbungen ergibt sich eine Rangfolge der Bewerber, die insbesondere bei der Auflösung von Konkurrenzsituationen unter den Grundstücksinteressenten heranzuziehen ist.

Bewertungskriterien

Das Auswahlverfahren ist so aufgebaut, dass die einzelnen Bewertungskriterien den vier Kategorien Arbeitsmarkt, Wirtschaftskraft, Umweltschutz / ökologisches Wirtschaften und Bedürftigkeit (heimisches Unternehmen muss einen neuen Standort suchen) zugeordnet ist. In der nachfolgenden Tabelle ist die Struktur des vorgeschlagenen Vergabeverfahrens dargestellt:

| | Gewichtung | mögliche Punkte |
|---|-------------------|------------------------|
| Arbeitsmarkt: | 10% | 10 |
| - Ausbildungsplätze | 5% | 5 |
| - Erwerbstätige aus dem Ort | 5% | 5 |
| Wirtschaftskraft: | 50% | 50 |
| - Gewerbesteuerleistung | 25% | 25 |
| - Umsatzentwicklung | 25% | 25 |
| Umweltschutz / ökolog. Wirtschaften | 20 % | 20 |
| - Ökologisches Wirtschaften | 10 % | 10 |
| - Geplante Umweltschutzmaßnahmen | 10% | 10 |
| Bedürftigkeit | 20% | 20 |
| - UN aus Feldafing mit Expansionsbedarf | 10% | 10 |
| - UN muss den bisherigen Standort verlassen | 10 % | 10 |
| | 100% | 100 Punkte |

Erläuterungen zu den Bewertungskriterien:

1. Arbeitsmarkt: Die Gewichtung der Arbeitsmarktfaktoren ist mit 10 % bewusst geringer gewählt als in anderen Verfahren.

Bei den Ausbildungsplätzen ist die Situation im Landkreis sehr gut, oftmals fehlen derzeit, gerade im Handwerksbereich, adäquate BewerberInnen. Es erscheint wirtschaftspolitisch sinnvoll, Betriebe zu begünstigen, die Ausbildungsplätze besetzt haben und somit sowohl das äußerst erfolgreiche duale Ausbildungssystem stützen als auch einem zu erwartenden Fachkräftemangel gegensteuern. Dabei werden zum Zeitpunkt der Grundstücksbewerbung im jeweiligen Unternehmen die besetzten Ausbildungsplätze in Relation zu seinem Flächenbedarf gesetzt.

Bei dem Thema Erwerbstätige aus dem Ort wird die Zahl der Erwerbstätigen in Relation zu den Gesamtarbeitnehmern gesetzt. Ziel der Gemeinde ist es, dass auch für die heimische Bevölkerung wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies vermindert Pendlerverkehre und ist gut für das Gemeinwohl /Feuerwehr, Vereine etc.).

2. Wirtschaftskraft:

Das Thema Gewerbesteuer ist für die Gemeinde Feldafing von enormer Wichtigkeit. Deshalb gilt dies für die Ausweisung der neuen Flächen als wichtigstes Ziel. Als Bewertungsgrundlage wird die auf den Feldafinger Hebesatz bereinigte Gewerbesteuerleistung der letzten 5 Jahre, bezogen auf den Zeitpunkt des Vergabeverfahrens, verwendet und zur nachgefragten Grundstücksfläche in Bezug gesetzt.

Die Umsatzentwicklung ist für die Bewertung dieser Flächen von gleicher Bedeutung. Als Beispiel: Gesunde, wachstumsstarke Betriebe erzielen aufgrund umfangreicher Investitionen oftmals nur einen geringen Gewinn und können damit auch weniger Gewerbesteuer abführen. Deshalb ist es wichtig bei der Beurteilung der Wirtschaftskraft eines Unternehmens auch weiterhin die Komponente Veränderung der Geschäftsentwicklung / Umsatzsteigerung zu bewerten. Der Betrachtungszeitraum beträgt die letzten 5 Jahre.

3. Umweltschutz / ökologisches Wirtschaften

Auch dem Umweltschutz soll in diesem Vergabeverfahren ein hoher Stellenwert zukommen, was sich schon an der Gewichtung mit 20 % ablesen lässt.

Ökologisches Wirtschaften: Ansiedlungsinteressierte Unternehmen sollen profitieren, wenn sie den Aspekt des Umweltschutzes und des ökologischen Wirtschaftens in Form eines Umweltmanagementsystems integriert haben bzw. gerade dabei sind, ein System zu integrieren. Diese Bemühungen sollen daran gemessen werden, ob der Betrieb durch ein standardisiertes Umweltmanagementsystem wie z.B. Iso 14.001, EMAS oder ÖKOPROFIT zertifiziert ist oder nicht. Möglich ist auch, dass Unternehmen, die nicht zertifiziert sind, darstellen, wie sie schon jetzt ökologisch wirtschaften.

Ein weiteres Kriterium mit hoher Wichtigkeit ist, wie die Unternehmen in Sachen Umweltschutzmaßnahmen am geplanten Standort arbeiten möchten. Welche Projekte sind angedacht. ? Hier wird eine dezidierte Liste verlangt und bewertet. (Elektrotankstelle, Solarenergie, etc.)

4. Bedürftigkeit:

Anstoß für die Entwicklung des neuen Gewerbegebietes war auch der Flächenbedarf einheimischer Betriebe, die am bisherigen Standort keine Expansionsmöglichkeiten vorgefunden haben. Erklärtes Ziel der Gemeinde Feldafing ist es, am Ort verankerte Unternehmen und deren MitarbeiterInnen am Standort zu halten. Denn diese

Betriebe bzw. deren MitarbeiterInnen stehen für eine Identität der Gemeinde, setzen sich u.a. für das Gemeinwohl ein (Vereine, Feuerwehr etc.). Dieser Wunsch wird daher mit 10 % genauso hoch bewertet wie bspw. „Ökologisches Wirtschaften“. Zudem gibt es immer wieder Betriebe vor Ort, die aus diversen Gründen (u.a. Kündigung durch den Vermieter, Klagen der Nachbarn etc.) in absehbarer Zeit ihren Standort verlassen müssen. Auch hier ist es aus den o.g. Gründen wichtig, dass diese Unternehmen in Feldafing eine neue Bleibe finden können.

Kappungsgrenze:

Es sollen in diesem Verfahren nur Unternehmen für eine Ansiedlung empfohlen werden, wenn insgesamt eine Mindestzahl an Punkten erreicht wird (=Kappungsgrenze). Für dieses Verfahren soll die Punktzahl 60 gelten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorliegende Bewertungsmatrix bei der Vergabe des übrigen Gewerbegrundstücks anzuwenden. Das Vergabegremium wird wie folgt besetzt: 1. Bgm Sontheim, 2. Bgm Maier, 3. Bgm Himmelstoß, GR Utech sowie Herr Winkelkötter von der gwt.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anwesend: | 14 |
| Für den Beschluss: | 13 |
| Gegen den Beschluss: | 1 |

TOP 12 Ausbau Wielinger Straße; Gestaltungsmöglichkeiten

Im Rahmen eines Außentermines wurden in Frohnloh Ausbaulösungen gesehen, die für die Wielinger Straße ebenfalls geeignet erscheinen.

Bürgermeister Sontheim berichtet über die Gestaltung in Frohnloh. Die aufgezeigte Gestaltungsmöglichkeit wird ausführlich diskutiert. Einigkeit herrscht darüber, dass eine Kleinsteinpflasterung für Kinderwagen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (z.B. Rollatoren, Rollstuhl etc.) ungeeignet ist und vermieden werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Gestaltungsmöglichkeiten zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Möglichkeiten unter Berücksichtigung der Diskussionsbeiträge dem Ing. Büro OSS vorzulegen und auf ihre Umsetzbarkeit hin prüfen zu lassen.

Anwesend: 14
Für den Beschluss: 13
Gegen den Beschluss: 1

TOP 13 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass auf Wunsch zahlreicher Vereine und Bürger der Christkindelmarkt 2018 probeweise am Rathaus stattfinden wird.
- Bgm Sontheim berichtet über den derzeitigen Stand der finanziellen Rücklagen, der bei ca. 5,5 Mio Euro liegt. Dem stehen Schulden in Höhe von ca. 1,9 Mio Euro gegenüber.
- Bgm Sontheim berichtet über ein Gespräch mit dem Bund Naturschutz. Hier wurden Erweiterungen des Naschgartens sowie weiter Bemühungen in Richtung „essbare Gemeinde“ festgelegt.
- 2. Bgm Maier bittet ggf. bei der Einführung des neuen MVV-Tarifsystems auf die Folgen für Feldafing zu achten.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim