



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates  
vom 28.07.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:35 Uhr  
Ende: 21.05 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister  
Schriftführerin : Petra Spreen

Maier, Anton	2. Bürgermeister
Himmelstoß, Roger	3. Bürgermeister
Eiling-Hütig, Ute Dr.	Ab Top 5
Gerber, Maximiliane	
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Hauser, Markus Dr.	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.	
Klug, Eva	
Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.	
Schuieler, Thomas	
Schultheiß, Nandl	
Stängl, Johanna	
Utech, Boris	
Theil, Thomas Dr.	Ortsteilbeauftragter GH

Abwesend waren:

Bergfeld, Karin  
Gleichenstein, Tino Freiherr von

Von der Verwaltung: Frauke Dirks

Als Gäste waren anwesend: Frau Alberts BRK

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Defizitübernahme Kinderkrippe für das Kindergartenjahr 2013/2014
2. 7. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Siemenstraße Süd / Artemed-Klinik" Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB); Abwägungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB); Abwägungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag
5. Bebauungsplan Nr. 72 Kömpelstraße; Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zur Umnutzung des Fabrikgebäudes
6. Bebauungsplan Nr. 63 "Wieling Süd, Traubinger Feld"; 1. Änderung
7. Antrag auf Baugenehmigung; Wohnheim für Flüchtlinge in der ehemaligen Diamantschleiffabrik; Koempelstraße 40, Fl.Nr. 418/3
8. Einsparungen im Haushaltsplan 2015 aufgrund des Rückgangs der Gewerbesteuereinnahmen
9. Neugestaltung Bahnhofsvorplatz; Aufstellen einer Litfaßsäule und Pflanztöpfen
10. Gewerbegebiet Wieling; Erschließungskosten Genehmigung Nachtrag Nr. 1
11. Bekanntgaben / Sonstiges

---

---

**TOP 1 Defizitübernahme Kinderkrippe für das Kindergartenjahr 2013/2014****Sachverhalt:****Kinderkrippe**

Dem Gemeinderat wurde bereits in der Sitzung vom 15.10.2013 ein erwartetes Defizit der Kinderkrippe wegen des Neustarts der Kinderkrippe in Höhe von 29.425 € prognostiziert. Im Beschluss der Sitzung akzeptierte der Gemeinderat einstimmig das geschätzte Defizit. Frau Alberts vom BRK bat die Gemeindeverwaltung im März 2015 um einen Termin, um die endgültigen Zahlen der Abrechnung des Kindergartenjahres 2013/2014 für die einzelnen Einrichtungen zu präsentieren. Die Mitarbeiterinnen des BRK legten der Kämmerei und der Geschäftsleitung am 21.4.15 die endgültigen Zahlen der Abrechnung für das Betreuungsjahr 2013/14 vor und erläuterten die Veränderungen. Die Zahlen aus der Abrechnung waren nachvollziehbar, lediglich bei der Bemessung der Umlage für die Bereichsleitung und den Kreisverband bat die Verwaltung um eine nähere Erläuterung in der Gemeinderatssitzung. Das endgültige Defizit der Kinderkrippe liegt bei 32.419,23 €. Ein möglicher Defizitausgleich wurde im Entwurf des Haushaltsplans 2015 berücksichtigt. Für das Wirtschaftsjahr 2015 wird das Defizit aktuell auf 8.951,24 € geschätzt

**Montessori-Kindergarten**

Für den Montessori Kindergarten erfolgte ein Gewinnvortrag, so dass hier keine Übernahme eines Defizits beantragt wird.

Frau Alberts hat in der Sitzung die Ergebnisse in Form einer Präsentation erläutert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Defizitübernahme in Höhe von 32.419,23 €.

<b>Anwesend:</b>	<b>14</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>14</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 2 7. Flächennutzungsplanänderung Bereich "Siemenstraße Süd / Artemed-Klinik" Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB); Abwägungsbeschluss**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen

---

---

**TOP 3      Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB); Abwägungsbeschluss**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen.

---

---

**TOP 4      Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung genommen.

---

---

**TOP 5      Bebauungsplan Nr. 72 Kömpelstraße; Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zur Umnutzung des Fabrikgebäudes**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 21.07.2015 hat der Grundstückeigentümer ein neues Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Diamantschleiferei von Gewerbe zu Wohnen vorgestellt.

Der Gemeinderat hat das Konzept grundsätzlich begrüßt, allerdings auch noch einige rechtliche Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung bei einer Umsetzung in der vorgestellten Form geäußert, so dass das Konzept abschließen keine klare Mehrheit fand.

Aus Sicht des Städteplaner Herrn Reiser und der Verwaltung ist das Vorhaben ohne präjudizierende Wirkung auf die Nachbarbebauung bei entsprechender rechtlicher Umsetzung vorstellbar. Herr Reiser schlägt dazu vor, für städtebauliche Umsetzung ein Vorhaben – und Erschließungsplan aufzustellen. Die Vorgehensweise wäre wie folgt (siehe auch Anlage Stellungnahme Herr Reiser).

**2.3 Vorhaben- und Erschließungsplan**

Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Zwecke der Aufstellung eines grundstücksbezogenen Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB ausschließlich umfassend die Fl.Nr. 418/3. Nachdem dieser Plan nur das fragliche Baugrundstück umfasst, ergibt sich in der Abwägung auch nicht die direkte Konfrontation der benachbarten Belange, sondern vornehmlich müssen zumindest die nachbarschützenden Punkte wie Zu- und Abfahrtsverkehr, Wohnruhe, Einhaltung der Abstandsflächen bewältigt usw. werden, nicht jedoch die aufgrund des vorhandenen atypischen Baubestandes auf Fl.Nr. 418/3 massiv abweichende Ausnutzung wie GRZ und GFZ und ggf. Geschossigkeit im Vergleich zur relevanten lockeren Nachbarschaftsbebauung.

Vorteil des V+E-Planes wäre auch, dass das Vorhaben parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhabensplan für die Nachbar klar und verbindlich gleichzeitig auf den Tisch kommt, und mit dem unterschriebenen Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss unwiderruflich geklärt wäre.

Der Bebauungsplan „Koempelstraße“ könnte sodann ohne den Umgriff V+E fortgeführt oder derzeit besser eingestellt werden nach dem Satzungsbeschluss.

Der Gemeinderat sieht den vorgestellten Entwurf hinsichtlich der geplanten Grundflächenzahl kritisch. Hier sollte noch eine weitere Reduzierung erfolgen. Auch die Anzahl der 16 vorgesehenen Wohneinheiten wird als eine zu hohe Verdichtung für das Grundstück angesehen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt grundsätzlich das vorgestellte Konzept für die Umnutzung des Fabrikgebäudes zu Wohnen. Auf Grundlage der vorgestellten Planung soll die Umsetzung im Rahmen eines Vorhaben und Erschließungsplans erfolgen, sofern eine präjudizierende Wirkung auf die Nachbarbebauung ausgeschlossen werden kann. Anzustreben ist dabei eine GRZ von unter 0,5 was z.B. durch den Abriss des Quergebäudeteils im Norden (ehemalige Laderampe) oder durch Umnutzung dieses Gebäudeteils in Garagen erreicht werden kann. Die Kosten für die Bauleitplanung sind vom Antragsteller zu tragen, ein städtebaulicher Vertrag darüber wurde bereits geschlossen.

<b>Anwesend:</b>	<b>15</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>10</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>5</b>

---

---

## **TOP 6      Bebauungsplan Nr. 63 "Wieling Süd, Traubinger Feld"; 1. Änderung**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung am 03.03.2015 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Feldafing beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 63 „Wieling Süd, Traubinger Feld“ zu ändern.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a und gemäß §13a Abs. 3 Nr. 1 (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Wieling Süd, Traubinger Feld“ nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren und gemäß §13a Abs. 3 Nr. 1 (BauGB) ohne Umweltprüfung aufzustellen.

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



---

---

**TOP 9 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz; Aufstellen einer Litfaßsäule und Pflanztöpfen****Sachverhalt:****Aufstellung einer Litfaßsäule**

Im Zuge der Fertigstellung wurde noch vorgeschlagen auf dem Platz eine Litfaßsäule, als Informationswand für die Bürger und Zukunftswerkstatt aufzustellen. Nach einer ersten Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für eine Litfaßsäule aus Betonringen auf ca. 3.100,00 € und für eine Säule als Fertigteil je nach Ausführung zwischen 2000,00 € und 5000,00 € ohne Fundament (ca. 2000,00 € Material, Statik, Maschinenstunden und Arbeitszeit). Als Standort würde sich der Grünstreifen angrenzend zur Bahnhofstraße in der Nähe zur Ortstafel des Verschönerungsvereins anbieten (Ortsbesichtigung).

Mittel sind im Haushalt 2015 nicht vorgesehen.

**Pflanztöpfe für Rosen**

Zur Umrahmung der Flächen rechts und links neben dem Bahnhofsgebäude sollen transportable Pflanztöpfe mit Rosen angeordnet werden. Nach dem vorliegenden Angebot der Firma Wörlein betragen die Kosten für 12 Pflanztöpfe 5.696,26 €. Auch vor dem Haupteingang sollten zusätzliche Pflanztöpfe aufgestellt werden. Die Kosten für 16 Stück betragen 7.595,00 €.

**Beschluss:****Beschluss zur Aufstellung einer Litfaßsäule:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Litfaßsäule aus Betonringen. Die Kosten in Höhe von ca. 5000,00 € sind durch Einsparung im Produktkonto.... unterzubringen

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

**Beschluss zur Aufstellung von Pflanztöpfen:**

Der Gemeinderat befürwortet das Aufstellen der Pflanztöpfe anstatt der üblichen Poller und beschließt die vorgestellten Pflanztöpfe nach dem vorliegenden Angebot in Höhe von 7.595,00 € zu bestellen.

**Anwesend: 15**  
**Für den Beschluss: 13**  
**Gegen den Beschluss: 2**



---

---

**TOP 10 Gewerbegebiet Wieling; Erschließungskosten Genehmigung Nachtrag Nr. 1****Sachverhalt:**

Mit Beginn der Bauarbeiten wurde vom Straßenbauamt Weilheim eine Bodenuntersuchung gefordert. Dabei hat sich herausgestellt, dass im Bereich der alten B 2 stärker belastetes Material vorhanden ist. Der Boden ist im Zuge der Baumaßnahme fachgerecht zu entsorgen. Nach einer ersten Kostenschätzung können diese Kosten bis zu 880.000,00 € betragen. Aufgrund der erforderlichen Untersuchungen und Klärung der weiteren Vorgehensweise mit den Fachbehörden kam es zu Verzögerungen der Baumaßnahme. Mit Beschluss vom 13.05.2015 hat der Gemeinderat beschlossen, für die zusätzlichen Kosten (Entsorgung Altlasten und Bauzeitverzögerung) einen Kredit aufzunehmen und diesen in den Haushalt 2015 mit einzustellen. Die Haushaltsgenehmigung für 2015 wurde mittlerweile vom Landratsamt erteilt, so dass mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Von der Fa. Strommer wurde für die o.g. Kosten ein Nachtrag in Höhe von 796.234,12 € gestellt. Der Nachtrag wurde vom Ing. Büro OSS geprüft. Die Preise für die Entsorgung der Altlasten wurden durch Vorlagen von Angebotspreisen der Entsorgungsunternehmen bzw. Lieferanten nachgewiesen. Die pauschale Erhöhung der Einheitspreise um 3 % wurde nicht bei jeder Einzelposition ermittelt. Das derzeitige Preisniveau liegt wegen der Auslastung der Firmen jedoch sicher mehr als 3 % über dem Niveau zum Zeitpunkt der Ausschreibung vom Sept. 2014. Die Fa. Strommer ließ sich infolgedessen auch nicht zu einer Reduzierung der pauschalen Erhöhung bewegen. Wir gehen davon aus, dass es aufgrund der derzeitigen Marktlage bei einer neuen Ausschreibung zu einer weiteren Kostensteigerung kommt.

Die Gesamtkosten betragen Stand 21.07.2015

Baukosten	580.000,00 €
Nachtrag Nr. 1	796.234,12 €
Ing. Kosten	120.000,00 €
Bodenuntersuchungen	20.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>1.516.234,12 €</b>

**Beschluss:**

Die Baumaßnahme zur Erschließung des Gewerbegebietes Wieling soll weitergeführt werden. Der Gemeinderat beschließt den Nachtrag Nr. 1 in Höhe von 796.234,12 €. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt.

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

---

---

**TOP 11    Bekanntgaben / Sonstiges**

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass am 18.08.2015 noch eine Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses stattfindet.

Gefertigt:

Genehmigt:

Petra Spreen

Bernhard Sontheim