



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 17.11.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

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

Anwesend waren:

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

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

Abwesend waren:

Schuieler, Thomas

Von der Verwaltung:

Frau Spreen, Frau Dirks, Hr. Englaender

Als Gäste waren anwesend:

Hr. Prof. Saalfeld, Hr. Dr. Machnik, Hr. Stahl, Hr. RA Pflüger, Hr. RA Donhauser

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Verleihung der goldenen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Willi Eisele, Garatshausen
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.09.2015
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. 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
5. 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
6. Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik", Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag
7. Beschaffung eines neuen Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges HLF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Feldafing; Aufhebung des aktuellen Ausschreibungsverfahrens
8. Bürgerentscheid vom 14.06.2015; Übernahme von Kosten zur Erstellung eines Flyers der Initiatoren des Bürgerbegehrens
9. Anpassung der Hebesätze der Grundsteuern zur Verbesserung der Einnahmen in 2016
10. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Verleihung der goldenen Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing an Herrn Willi Eisele, Garatshausen

Bürgermeister Sontheim würdigt die außergewöhnlichen Verdienste von Herrn Willi Eisele in einer kurzen Ansprache.

Anschließend wird Herrn Willi Eisele die goldene Verdienstmedaille der Gemeinde Feldafing zusammen mit einer Urkunde in feierlicher Form überreicht.

Im Anschluss unterbricht Bürgermeister Sontheim die Sitzung um eine Bürgerfragestunde durchzuführen.

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.09.2015

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 29.09.2015 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 16 für
0 gegen den Beschluss

TOP 3 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass für die Tagesordnungspunkte 2 (Bauvorhaben Fl.Nr. 1008/4 Schloss Garatshausen, Vorstellung der Entwurfsplanung) und 4.1 (Verzicht auf die Erstzugriffsoption für Fl.Nrn 215/30, 215/14 Teil und 215 Teil; Fernmeldeschule) der Geheimhaltungsgrund entfallen ist.

TOP 4 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

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 mit Frist zum 01.06.2015 45 Träger öffentlicher Belange angeschrieben und gem. § 3 Abs. 2 den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der vorliegenden Abwägung berücksichtigt.

Aufgrund eines Formatierungsfehlers reichen in den Abwägungsvorschlägen bei einem Passus die Zeilen über den Blattrand hinaus und sind daher nicht vollständig lesbar. Der Passus wird unten stehend nochmals nachgereicht, er ist inhaltlich unverändert (siehe Anlage).

Beschluss:

1.1 Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den aufgrund der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange zu.

1.2 Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den aufgrund der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aufgrund des Abwägungsergebnisses erforderlichen Anpassungen im Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung von 28.10.2014, in der Begründung und im Umweltbericht vorzunehmen

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0

TOP 5 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

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
zum Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Kliniken“**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 21.05.2015 mit Frist zum 01.06.2015 insgesamt 45 Träger öffentlicher Belange angeschrieben und gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der vorliegenden Abwägung siehe Anlage nach fachlicher Prüfung mit eingearbeitet.

Aufgrund eines Formatierungsfehlers reichen in den Abwägungsvorschlägen bei einem Passus die Zeilen über den Blattrand hinaus und sind daher nicht vollständig lesbar. Der Passus wird unten stehend nochmals nachgereicht, er ist inhaltlich unverändert.

Einwendungen

3. Pro Feldafing, Schreiben vom 29. Juni 2015

4. Robert und Monika Hahn mit Schreiben vom 29. Juni 2015

dort Abwägungsvorschlag Ziff. 4.3 S. 19

Zum Einwand, die schalltechnische Verträglichkeitsprüfung des Ingenieurbüros Greiner basiere auf falschen Angaben des Verkehrsgutachtens, sodass diese Prüfung von falschen Daten ausgehe und somit fehlerhaft und unwirksam sei, ist festzustellen, dass das der schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegende Verkehrsgutachten auch weiterhin als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen dienen kann (s.o.).

Da die Eingabedaten der schalltechnischen Untersuchung somit auch weiterhin Bestand haben, kann die Behauptung, die schalltechnische Untersuchung sei fehlerhaft und unwirksam, zurückgewiesen werden. Der Vorwurf, es liege keine unabhängige Untersuchung vor, ist unzutreffend. Das Ingenieurbüro Greiner ist ein durch die DAkKS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium ist, für das eine Zulassung als Messstelle nach § 29b BImSchG besteht. Der mitarbeitende Gutachter ist ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, der verpflichtet ist, die Gutachten unter strengster Neutralität zu erstatten. Es ist in ständiger Rechtsprechung anerkannt, dass allein die Tatsache, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Gutachter vom Investor bzw. Vorhabenträger beauftragt und bezahlt werden, kein Anhaltspunkt für mangelnde Neutralität ist. Seitens der Einwänder wurde nicht dargelegt, worin sich ein Mangel an Neutralität äußern würde. Dafür ist auch nichts ersichtlich. Das Gutachten wurde zudem vom LRA geprüft und bis auf einige zu ergänzende Aspekte nicht in Frage gestellt.

5. Prof. Dr. Hans-Jürgen Möller, Prof. Dr. A. Möller-Leimkühler, Schreiben vom 29.06.2015

6. Maximilian Rilk, Schreiben vom 29.06.2015

7. Tanja Böck, Schreiben vom 29.06.2015

dort Abwägungsvorschlag Ziff. 6.3 S. 43

Zum Einwand, die schalltechnische Verträglichkeitsprüfung des Ingenieurbüros Greiner basiere auf falschen Angaben des Verkehrsgutachtens, sodass diese Prüfung von falschen Daten ausgehe und somit fehlerhaft und unwirksam sei, ist festzustellen, dass das der schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegende Verkehrsgutachten auch weiterhin als Grundlage für die schalltechnischen Berechnungen dienen kann (s.o.). Da die Eingabedaten der schalltechnischen Untersuchung somit auch weiterhin Bestand haben, kann die Behauptung, die schalltechnische Untersuchung sei fehlerhaft und unwirksam, zurückgewiesen werden.

Beschluss:

- 1.3 Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den aufgrund der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange zu.

- 1.4 Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den aufgrund der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu.
- 1.5 Die Verwaltung wird beauftragt, die aufgrund des Abwägungsergebnisses erforderlichen Anpassungen im Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung von 28.10.2014, in der Begründung und im Umweltbericht vorzunehmen.

Anwesend: 16
Für den Beschluss: 16
Gegen den Beschluss: 0

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik", Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag

Im Rahmen der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 wurden die eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung mit eingearbeitet. Der städtebauliche Vertrag wurde entsprechend der vorliegenden Stellungnahmen und der Abwägung angepasst.

Von der Artemed Klinik und auch dem Gemeinderat wurden noch Anpassungen und Ergänzungen zum städtebaulichen Vertrag beantragt.
Herr Donhauser Rechtsanwalt Vertreter der Gemeinde stellt diese vor:

Die Artemed hat darum gebeten, nochmals über die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu beraten und auf diese zu verzichten.

Herr Utech hat den Antrag gestellt, dass im Städtebaulichen Vertrag folgende Verpflichtung mit aufgenommen wird:

1. Belegung der Dachflächen aller Gebäude auf dem Klinikgelände mit mindestens 50% Solarthermie oder Photovoltaik.

Man kann bei mehr als 5000qm Dachfläche (2500qm PV) und einem Ertrag von ca. 150 kWh pro qm mit ca. 375MWh pro Jahr rechnen bei Gesamtinvestitionen unter 500.000 Euro. (Hier wird Strom unter 10cent die kWh erzeugt und kann selber weitgehend verbraucht werden. Selbst Aldi macht dieses wann immer möglich.)

2. Vorgabe der Nutzung eines Blockkraftwerkes (oder vergleichbarer Technologien).

Hiermit wird nicht nur rein Wärme sondern auch Strom mit einem 20-40% höheren Wirkungsgrad zu erzeugt. Hierfür ist ein Klinikbetrieb mit durchgängig hohem Warmwasserbedarf optimal. Eventuell kann langfristig bei Einbindung in ein zukünftiges Wärmenetz hier der Wirkungsgrad erhöht werden. Eine Forderung hier würde unnötig weit gehen.

Ein weiterer Punkt war die Durchführungsverpflichtung für die den Bau der Häuser 3 und 4. Die Errichtung der Häuser sollte möglichst im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme erfolgen, um die Immissionen für die umliegenden Bewohnern möglichst gering zu halten.

Die Änderungen lauten im Einzelnen wie folgt:

1. Ergänzung § 4 Abs. (3) Durchführungsverpflichtung SO-Klinik

Die Benedictus Klinik ist verpflichtet zur Wärme- und Stromversorgung des Klinikgebäudes ein Blockheizkraftwerk vorzusehen. Darüber hinaus wird die Benedictus Klinik 50 % der Dachflächen einem etwaigen geeigneten Betreiber für die Aufstellung und Nutzung von Photovoltaikanlagen zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung zu stellen.

2. Ergänzung § 5 Abs. (1) Durchführungsverpflichtung SO-Betriebswohnungen Klinik

Die Benedictus Klinik bemüht sich um eine unverzügliche Unterbringung der Mieter des Bestandsgebäudes, um die zeitgleiche Herstellung aller Wohngebäude zu ermöglichen.

3. Entfall § 5 Abs. (3) Durchführungsverpflichtung SO-Betriebswohnungen Klinik

Die Benedictus Klinik bewilligt und beantragt ergänzend zu der durch die Gebietsfestlegung als SO-Betriebswohnungen Klinik bestehenden planungsrechtlichen Nutzungsbindung die Eintragung einer als **Anlage 4** beigefügten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde mit dem Inhalt, die Nutzung für die Wohnbebauung auf Klinikbedienstete und deren nahe Angehörige i. S. v. Ziffer 1.1. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu beschränken.

Der Entfall der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wird von einigen Gemeinderäte nicht befürwortet. Aus Ihrer Sicht ist die Dienstbarkeit eine doppelte Absicherung für die Gemeinde neben dem bestehenden öffentlichen Recht und ein Verzicht auf diese sei nicht vertretbar. Andere Gemeinderäte halten die bestehenden rechtlichen Voraussetzungen durchaus für ausreichend, da das LRA Starnberg als Bauordnungsbehörde gegen Verstöße der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan direkt einschreiten kann. Im Gegenzug wäre eine zivilrechtliche Umsetzung wesentlich aufwendiger und auch mit nicht unerheblichen Kosten für die Gemeinde verbunden.

Beschluss:

Beschluss zu 1.

Der Gemeinderat beschließt den § 4 Durchführungsverpflichtung SO-Klinik wie folgt zu ergänzen:

Die Benedictus Klinik ist verpflichtet zur Wärme- und Stromversorgung des Klinikgebäudes ein Blockheizkraftwerk vorzusehen. Darüber hinaus wird die Benedictus Klinik 50 % der Dachflächen einem etwaigen geeigneten Betreiber für die Aufstellung und Nutzung von Photovoltaikanlagen zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung zu stellen.

Anwesend: 16
Für den Beschluss: 16
Gegen den Beschluss: 0

Beschluss zu 2.

Der Gemeinderat beschließt den § 5 Abs. (1) Durchführungspflicht SO-Betriebswohnungen Klinik wie folgt zu ergänzen:

Die Benedictus Klinik bemüht sich um eine unverzügliche Unterbringung der Mieter des Bestandsgebäudes, um die zeitgleiche Herstellung aller Wohngebäude zu ermöglichen.

Anwesend: 16
Für den Beschluss: 15
Gegen den Beschluss: 1

Beschluss zu 3.

Entfall § 5 Abs. (3) Durchführungspflicht SO-Betriebswohnungen Klinik

Die Benedictus Klinik bewilligt und beantragt ergänzend zu der durch die Gebietsfestlegung als SO-Betriebswohnungen Klinik bestehenden planungsrechtlichen Nutzungsbindung die Eintragung einer als **Anlage 4** beigefügten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde mit dem Inhalt, die Nutzung für die Wohnbebauung auf Klinikbedienstete und deren nahe Angehörige i. S. v. Ziffer 1.1. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu beschränken.

Der Gemeinderat beschließt auf die zusätzliche Sicherung der gemeindlichen Interessen durch die Eintragung eine beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu verzichten. Der § 5 Abs. (3) wird aus dem städtebaulichen Vertrag gestrichen.

Anwesend: 16
Für den Beschluss: 10
Gegen den Beschluss: 6

Beschluss zum städtebaulichen Vertrag

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot der Artemed-Klinik auf Abschluss des städtebaulichen Vertrags in der vorliegenden Fassung unter Einarbeitung der o.a. beschlussmäßigen Änderungen und Ergänzungen zu. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den städtebaulichen Vertrag mit der Artemed-Klinik abzuschließen und die dazu notwendigen Vollzugsmaßnahmen vorzunehmen.

Anwesend: 16

Für den Beschluss: 13
Gegen den Beschluss: 3

TOP 7 Beschaffung eines neuen Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeuges HLF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Feldafing; Aufhebung des aktuellen Ausschreibungsverfahrens

Für die Beschaffung eines neuen HLF 10 fand am 15.10.2015 die Angebotseröffnung (Submission) statt. Hierfür wurden für das Los 1 „Fahrgestell“ und Los 2 „Feuerwehaufbau“ je zwei Angebote und für das Los 3 „Feuerwehrtechnische Beladung“ drei Angebote abgegeben.

Beide Angebote/Leistungsverzeichnisse für Los 1 und Los 2 wurden jedoch von den Bietern nicht vollständig und/oder ordnungsgemäß ausgefüllt, so dass kein gültiges Angebot verbleibt und die Ausschreibung deshalb aufzuheben ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Ausschreibungsverfahrens mit Submission vom 15.11.2015 in allen 3 Losen sowie die Neuausschreibung des Fahrzeuges.

Anwesend: 16
Für den Beschluss: 16
Gegen den Beschluss: 0

TOP 8 Bürgerentscheid vom 14.06.2015; Übernahme von Kosten zur Erstellung eines Flyers der Initiatoren des Bürgerbegehrens

Die Gemeinde hat den Initiatoren des Bürgerbegehrens mit Schreiben vom 27.05.2015 angeboten, die Kosten für einen Flyer in „Aufmachung und Umfang“ dem gemeindlichen Flyer entsprechend zu übernehmen. Das Angebot diente der Wahrung des Paritätsgebotes. Die Kosten des gemeindlichen Flyers beliefen sich auf insgesamt 1.354,16 €. Mit Schreiben der Initiatoren des Bürgerbegehrens vom 17.08.2015 wurde um Kostenübernahme in Höhe von 15.013,00 € für die Erstellung eines Flyers gebeten. Die Summe ergab sich aus dem **Angebot** eines Design Büros.

Diese Forderung wurde von der Verwaltung deshalb zurückgewiesen, weil dieser Flyer weder in Aufmachung noch in Umfang dem gemeindlichen Flyer entsprach. Auch werden

grundsätzlich keine Zahlungen auf Basis eines Angebotes geleistet. Zudem ist das Angebot **nach** der Durchführung des Bürgerentscheides datiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat steht zu seiner Zusage auf Übernahme der Kosten für einen Flyer in „Aufmachung und Umfang“ dem gemeindlichen Flyer entsprechend. Die Forderung der Initiatoren des Bürgerbegehrens in Höhe von 15.013,00 € wird jedoch zurückgewiesen. Gegen Rechnungsvorlage werden, der einschlägigen Kommentierung entsprechend, Kosten für Druck und Papier übernommen.

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0

TOP 9 Anpassung der Hebesätze der Grundsteuern zur Verbesserung der Einnahmen in 2016

Bereits seit 2010 sind die Hebesätze von Grundsteuer A und B in Feldafing unverändert bei 300%. Damit belegt Feldafing mit Gilching und Herrsching den 5. Platz von 14 Gemeinden im Landkreis (aufsteigende Sortierung). Die Gemeinde liegt mit derzeit 300% geringfügig unterhalb des Durchschnitts vom Landkreis und deutlich unterhalb des Landesdurchschnitts (Grundsteuer B 327%, Stand: 2014). Seit 2010 haben fünf von 14 Gemeinden im Landkreis Starnberg ihren Hebesatz der Grundsteuer B angepasst. Dazu zählen Gilching (+20), Herrsching (+50), Pöcking (+10), Tutzing(+20) und Starnberg(+20). Neben der Gewerbesteuer, der Hundesteuer und der Zweitwohnungsteuer zählen die Grundsteuern zu den Steuern, die die Gemeinde direkt beeinflussen kann. Eine Anpassung der Hebesatzsatzung ist immer vor dem Jahreswechsel sinnvoll, um unnötigen Verwaltungsaufwand durch spätere Korrektur der Bescheide zu verhindern. Von einer Erhöhung der Grundsteuer sind derzeit 1.834 Grundstückseigentümer betroffen.

Eine Anhebung um 30 %-Punkte ergibt Mehreinnahmen von ca. 73.000,- €, eine Anhebung um 20 %-Punkte ergibt Mehreinnahmen in Höhe von ca. 48.600,-€.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Erhöhung von 30%-Punkten bei den Hebesätzen der Grundsteuer A und B in die Hebesatzsatzung einzuarbeiten, damit die Hebesatzsatzung vom Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden kann.

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	5
Gegen den Beschluss:	11

Die Verwaltung wird beauftragt eine Erhöhung von 20%-Punkten bei den Hebesätzen der Grundsteuer A und B in die Hebesatzsatzung einzuarbeiten, damit die Hebesatzsatzung vom Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden kann.

Anwesend:	16
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	1

TOP 10 Bekanntgaben / Sonstiges

- GR'in Bergfeld bedankt sich für das Engagement des Helferkreises Asyl und insbesondere für den hervorragenden Einsatz von Nandi Schultheiß
- GR'in Bergfeld berichtet von unsachgemäßen Rückschnitten am Wald oberhalb des Friedhofes. Bgm. Sontheim wird prüfen, ob hier Strafantrag angebracht ist.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim