



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 10.05.2016 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesend waren:

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

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

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute Dr.
Klug, Eva
Utech, Boris

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.04.2016
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Einrichtung einer neuen Buslinie 978 Bahnhof Feldafing - Bahnhof Tutzing; Erneute Behandlung
4. Verrohrung am Starzenbach; dringende Maßnahmen
5. 8. Flächennutzungsplanänderung "Rathausumfeld"; Billigungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed-Kliniken"; Aufhebung Satzungsbeschluss, Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
7. 1. Änderung der 5. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Alte Traubinger Straße" Garatshausen; Feststellungsbeschluss
8. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.04.2016
Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 19.04.2016 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 14 für
0 gegen den Beschluss

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass für den TOP 2.2 der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.04.2016 (Straßengrunderwerb Bahnhofstraße; Urkunde Nr. 634/2016; Genehmigung) der Geheimhaltungsgrund weggefallen ist.

TOP 3 Einrichtung einer neuen Buslinie 978 Bahnhof Feldafing - Bahnhof Tutzing; Erneute Behandlung

Frau Münster stellt die neuen Planungen vor. Für die verschiedenen Varianten würden folgende jährliche Kosten entstehen.

Varianten 978 (Feldafing)	Kosten (jährlich)	Kosten mit Schülerverkehr
P11	28.000,--€	30.000,-- €
Mindestvariante Tutzing – Feldafing „P11“		
P9	42.000,-- €	44.000,-- €
„P11“ + Anbindung Traubing ganztägig		
P9 HVZ	35.000,--€	37.000,-- €
„P11“ + Anbindung Traubing i.d. HVZ (ca. 06:00 – 09:00 und 16:00 – 20:00 Uhr)		
P10	44.000,-- €	46.000,-- €
„P11“ + Anbindung See/Königinstraße		

Die Einrichtung der Buslinie 978 wird ausgiebig diskutiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung der geplanten Buslinie 978 zu. Das zu erwartende Defizites wird übernommen.

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

TOP 4 Verrohrung am Starzenbach; dringende Maßnahmen

In der Sitzung am 01.12.2015 hat das Büro OSS die Untersuchungsergebnisse zur Verrohrung des Starzenbaches vorgestellt. Grundsätzlich sollte die gesamte Verrohrung in 2 Abschnitten erneuert werden, um hier die wasserrechtlichen Vorgaben erfüllen zu können und auch die Standsicherheit wieder herzustellen.

Im Zuge der weiteren Planungen hat sich herausgestellt, dass die Neuverlegung aufgrund der vorhandenen Sparten, Grundstücksverhältnissen und der Geländetopographie nur mit einem sehr hohen technischen und auch zeitlichen Aufwand umgesetzt werden kann. Es sind Grundstücksangelegenheiten zu regeln sowie weitere Untersuchungen zu Leitungsquerungen erforderlich und auch die Wasserhaltung während der Baumaßnahme muss im Vorfeld mit den Fachstellen abgestimmt werden.

Laut dem Untersuchungsbericht werden 2 Bereiche als einsturzgefährdet eingestuft, hier muss möglichst zeitnah die Standsicherheit wieder hergestellt werden.

Da eine kurzfristige Umsetzung unter Einhaltung der technischen Vorschriften und wasserrechtlichen Vorgaben, aufgrund der noch zahlreichen offenen Sachverhalten nicht in realisierbar ist, wird vom Ing. Büro OSS vorgeschlagen, die beiden stark gefährdeten Bereiche vorab statisch zu ertüchtigen.

Auch soll in Zuge dieser Maßnahme das Durchgangsbauwerk bei Müller und Willisch sicherer gestaltet werden. Der Rechen ist sehr tief und bei einem Hochwasserereignis nur schwer zu erreichen. In der Vergangenheit kam es hier immer wieder zu gefährlichen Einsätzen für die Feuerwehr.

Es wird insgesamt mit Kosten in Höhe von ca. 150.000,- € gerechnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Sanierung im Bereich der Bauhof Einfahrt und Kreuzung Johann Biersackstraße, sowie die Verbesserung des Durchgangsbauwerkes bei Müller und Willisch als Sofortmaßnahme durchzuführen. Die Mittel sind im Haushalt bereitzustellen.

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

**TOP 5 8. Flächennutzungsplanänderung "Rathausumfeld";
Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in am 13.05.2013 beschlossen für den Bereich „Alte Post Rathausumgriff Nord, Bahnhofstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes im der 8. Änderung „Rathausumgriff“ erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im nördlichen Planbereich Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Post dar, Flächen für Parkplätze, sonstige Grünfläche / Biotop 8033-0227 „steile Westböschung“, Flächen für Bahnanlagen mit dem ehem. Bahnhofsgebäude (heute: Rathaus, Baudenkmal) dar. Der Bereich des Bahnhofes selbst ist als Fläche für Bahnanlagen dargestellt: diese Darstellung ist aber durch das förmlich durch-geführte Entwidmungsverfahren und Entlassung dieses Bereiches aus dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 37 BauGB überholt.

Derzeit befindet sich im Planbereich der Bebauungsplan Nr. 75 „Alte Post“ in Aufstellung. Zur Sicherung dieser Bauleitplanung wurde eine Veränderungssperre erlassen, da ein vorgelegter Bauantrag den im Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und der Veränderungssperre gefassten städtebaulichen Zielen zuwiderläuft.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Bereich Rathausumfeld (früher Bahnhof Feldafing) Flächen planungsrechtlich neu geordnet und die Zweckbestimmung entsprechend den Planungszielen fortgeschrieben. Hintergrund ist hierfür, dass nach Entfall der Gemeinbedarfsfunktion „Post“ der bisher dargestellte Zweck überholt ist.

Wesentliches Anliegen der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines aufeinander abgestimmten städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Bahnhofsbereich (= Rathaus mit Umfeld). Dieses Konzept soll auch die geänderten Zielvorstellungen der Städtebauförderung in diesem Bereich berücksichtigen:

Das neue Rathaus im alten Bahnhof und die Kinderkrippe haben zusammen mit dem S-Bahn-Haltepunkt eine neue Mittelpunktfunktion dieses Bereiches begründet. Ziel der Gemeinde Feldafing ist es daher, diese Bedeutung zu stärken durch weitere öffentliche Funktionen und eine herausgehobene, räumlich-gestalterische Qualität.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren aufgestellt mit Umweltbericht.

Anschließend soll parallel, aber mit Vorlauf Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 75 „Alte Post und Rathausumgriff Nord, Bahnhofstraße“ nach § 13 a BauGB (= Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) aufgestellt werden. Dieser Bebauungsplan kann nach Durchführung der 8. FNP-Änderung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden (gem. § 8 Abs. 2 BauGB). Das Plangebiet liegt am Ende der Bahnhofstraße in Feldafing, die im Bereich zwischen der Bahnunterführung und dem Bahnhof /Rathaus / Kinderkrippe wenig befahren ist und als Sackgasse endet. Die ehemaligen Bahnhofsgebäude, die im Rahmen der Städtebauförderung mit hohem Finanzaufwand und umfangreicher öffentlicher Förderung als Rathaus umgebaut wurden, liegen im Geltungsbereich. Der Bestand ist denkmalgeschützt.

Neuplanung der Nutzungen im Bereich Bahnhofsumfeld

Der Bereich wird als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung und sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (u.a. „Kinderkrippe“) festgelegt. Die nördliche Gemeinbedarfsfläche wird darüber hinaus den Bauflächen zugeordnet mit „Mischgebiet“, auch um eine breitere Nutzungspalette zuzulassen.

Dabei sollen später ggf. Mischgebietsnutzungen, die mit dem festgelegten Gemeinbedarfszweck verträglich sind, auch später im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Die geplanten Nutzungen werden im Bebauungsplan differenziert festgesetzt, auch um Eingriffe in das Grundeigentum gering zu halten, einschließlich Spielanlage im südlichen Bereich (z.B. „Skateranlage“). Darüber hinaus werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, und die Erschließungs- und Parkflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Das geschützte Biotop im Hangbereich wird nachrichtlich übernommen. Im südöstlichen Bereich wurde in den letzten Jahren ein Zweifamilienhauses errichtet, das als Wohnbaufläche eng begrenzt dargestellt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung. Die Verwaltung wird beauftragt die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange auszulegen.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	4

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed-Kliniken"; Aufhebung Satzungsbeschluss, Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

In der Sitzung am 19.04.2016 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed Kliniken“ beschlossen.
Die Prüfung durch das Landratsamt Starnberg hat ergeben, dass die Planreife festgestellt werden kann, allerdings ist eine erneute 4. Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Unter Punkt 5. der Abwägung zur Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim wurde eine Änderung der Sichtdreiecke in der Planzeichnung vorgenommen die eine nochmalige Auslegung erforderlich macht, da es sich hierbei um die inhaltliche Änderung einer Festsetzung handelt.
Die Auslegung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Planreife für das beantragte Bauvorhaben.

Beschluss:

Beschluss 1 Aufhebungsbeschluss:

Der Gemeinderat hebt den Satzungsbeschluss vom 19.04.2016 zum Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed Kliniken“ (Punkt 4 des Beschlusses) sowie den Beschluss zur Beauftragung der Verwaltung mit der Ausfertigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes (Punkt 5 des Beschlusses) auf.

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

Beschluss 2 Erneute Auslegung

Aufgrund der noch einzuarbeitenden Änderungen und Ergänzungen beschließt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 71 „Artemed Klinik“ einschließlich Begründung vom 17.11.2015 ergänzt am 16.02.2016 nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich mit einer Frist von 2 Wochen auszulegen. Die durch die Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

TOP 7 1. Änderung der 5. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Alte Traubinger Straße" Garatshausen; Feststellungsbeschluss

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2016 über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und dem Gemeinderat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt den Entwurf der 1. Änderung zur 5. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Garatshausen, südwestlich der Garatshausener Straße und östlich der Bahnlinie München - Mittenwald einschließlich Begründung in der Fassung vom 16.02.2016, (unter Einarbeitung der o.a. beschlussmäßigen redaktionellen Ergänzungen) fest.

- Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Starnberg gem. § 6 BauGB durchzuführen.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die berührten Bürger sind von den Ergebnissen des Verfahrens § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB zu informieren.

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

TOP 8 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim berichtet von der Bürgermeister Dienstbesprechung zum Thema Asylbewerber und deren Unterbringung. Aufgrund der derzeitigen Lage wird wohl die Unterkunft Koempelstraße mittelfristig geschlossen, soll jedoch ggf. als Notunterkunft weiter zur Verfügung stehen.
- GRin Schultheiß erkundigt sich nach dem Pachtvertrag „Buchheim Stadion“. Bgm Sontheim berichtet, dass der angekündigte Mietvertrag bereits unterschrieben worden ist und in der nächsten GR-Sitzung nachträglich zur Genehmigung vorgelegt wird.
- Ortsteilsprecher Dr. Theil berichtet von einer Setzung „Am Anger“ in Garatshausen. Dies könne von Bauarbeiten herrühren oder auch auf eine Unterspülung hindeuten.

Gefertigt:

Genehmigt:

Peter Englaender

Bernhard Sontheim