



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 17.10.2017 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 20:25 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.

Ab TOP 6 20:20 Uhr

Gerber, Maximiliane

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Gollwitzer, Helmut

Hansel, Günter

Klug, Eva

Schuiere, Thomas

Ab TOP 3 19:45 Uhr
bis 21:03 Uhr

Schultheiß, Nandl

Stängl, Johanna

Utech, Boris

Schmid, Imke

Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Hauser, Markus Dr.

Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.09.2017
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Imagefilm der Gemeinde Feldafing aus Anlass des EU-weiten Ausschreibung ISEK
4. Einführung einer neuen Regionalbuslinie 978
5. Bau eines provisorischen Fußweges entlang der Wielinger Str. zwischen Wank- und Zugspitzstraße
6. Feldafing Ortsmitte Beschluss des Rates der Gemeinde Feldafing nach § 141 Abs. 3 BauGB (vorbereitende Untersuchungen);
Einleitungsbeschluss
7. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.09.2017**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 19.09.2017 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 12 für
 0 gegen den Beschluss

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher
Tagesordnungspunkte**

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass für TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.09.2017 (Abrechnung 2016 BRK Kinderhaus, Krippe, Montessori-Kindergarten und Hort) die Geheimhaltung entfallen ist.

**TOP 3 Imagefilm der Gemeinde Feldafing aus Anlass des EU-weiten
Ausschreibung ISEK**

Im Zuge der anstehenden Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der dazu erforderlichen europaweiten Ausschreibung (VgV-Verfahren) soll ein attraktives Bildmaterial zu Feldafing bereitgestellt werden. Dieses soll dazu dienen, nicht ortskundigen Interessenten „Lust auf die von der Gemeinde Feldafing ausgeschriebenen Arbeiten“ zu machen und ein möglichst kompetentes Büro zu bekommen. Der Film wurde im Eilverfahren durch die in Feldafing ansässige Fa. FIELD OF VIEW . MEDIA (Herr Luethy) hergestellt und ist auf der Homepage der Gemeinde verlinkt.

Der Film wird in der Sitzung durch Herrn Luethy präsentiert.

Der Imagefilm wird sehr zustimmend zur Kenntnis genommen.

TOP 4 Einführung einer neuen Regionalbuslinie 978

Die Regionalmanagerin, Frau Münster, trägt über die neue Buslinie 978 vor.

Mit der Einführung der einer neuen Regionalbuslinie 978 zwischen Feldafing (S) und Tutzing (S), (RB) als eine Probelinie für eine Laufzeit von 6 Jahren wurde der Gemeinderat bereits in seinen Sitzungen am 15.03.2016 und 10.05.2016 befasst. Die Einführung der Regionalbuslinie wurde bei der letzten Beratung als noch nicht notwendig angesehen.

Nunmehr ist die Geschäftsführung der Artemed-Klinik auf die Verwaltung hinsichtlich einer möglichen Anbindung der Klinik an den ÖPNV herangetreten. Hierbei sollte die Anbindung direkt an das Gebäude erfolgen.

Auf dieser Grundlage hat das Landratsamt Starnberg, Verkehrsmanagement, gemeinsam mit dem MVV den in der Sitzung vom 10.05.2016 bereits vorgestellten Fahrplan P11 nochmals auf eine Anbindung der Artemed-Klinik direkt am Gebäude untersucht. Neben der Ortserschließung von Tutzing ist auf der Hauptrichtung Tutzing – Feldafing ein Stundentakt vorgesehen, der von morgens 06:10 Uhr bis abends 20:10 Uhr die Abfahrt in Feldafing (S) und morgens 06:32 Uhr bis abends 20:32 Uhr die Abfahrt in Tutzing vorsieht. Der besonders attraktive Umstieg auf die/von der Regionalbahn in Tutzing ist sowohl in und aus Fahrtrichtung München, als auch in/aus Richtung Garmisch-Partenkirchen und Kochel eingeplant.

Die seitens der Klinik geplanten Schichtbeginn- und Schichtendzeiten wären mit Ankunftszeiten an der Klinik zur Minute 16 aus Fahrtrichtung Feldafing bzw. zur Minute 40 aus Fahrtrichtung Tutzing sowie zur Minute 40 in Fahrtrichtung Feldafing sowie zur Minute 16 in Fahrtrichtung Tutzing grundsätzlich berücksichtigt. Inwieweit eine Ausdehnung des Fahrplanes und am Abend um jeweils eine Fahrt notwendig und sinnvoll ist, wäre mit den Verantwortlichen der Artemed-Klinik abzustimmen. Hierbei spielt die regionale Verteilung potentieller Nutzer eine wesentliche Rolle.

Ausschreibungsverfahren:

Unter der Voraussetzung einer positiven Beschlussfassung in allen Gremien, die an der Finanzierung dieser Linie beteiligt sind, kann eine Ausschreibung nach derzeitigem Sachstand frühestens ein Jahr nach Vorabbekanntmachung der Verkehrsleistung erfolgen. Die Ausschreibung selbst benötigt eine Zeitdauer von 4 – 5 Monaten. Nach Zuschlagserteilung werden weitere mindestens 6 Monate für den Betriebsbeginn notwendig. Bei optimalem zeitlichem Verlauf könnte ein Betriebsbeginn September 2019 erfolgen. Damit eine spätere eventuelle Bündelung dieser Linie mit der Linie 958 (Tutzing – Kloster Andechs) erfolgen kann, wäre die Vertragslaufzeit an die der Linie 958 anzupassen. Dieser Vertrag besteht bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2021.

Finanzierungsanteil der Gemeinde Feldafing:

Unter Berücksichtigung von 30 % Einnahmen und einem 15 % igen Staatszuschuss sowie der Beteiligung des Landkreises und der Gemeinde Tutzing wird der Finanzierungsanteil der Gemeinde Feldafing auf rd. 30.000 EUR geschätzt. (Basis: Schätzung der Bruttobetriebskosten der MVV GmbH). Demnach würde sich die im Rahmen der letzten Befassung des Gemeinderates die Kosten um rd. 3.000 EUR erhöhen.

Herr Dr. Simon Machnik, Geschäftsführer Benedictus Krankenhäuser Tutzing und Feldafing stellt die Übernahme eines Drittels des kalkulierten gemeindlichen Defizites in Aussicht.

Frau Münster sieht hier gute Möglichkeiten einer entsprechenden Buswerbung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung der neuen Regionalbuslinie 978 –Feldafing (s) – Tutzing (S) (RB) – Heimgartenstraße – Tutzing (S), (RB) – Feldafing zu. Das zu erwartende Defizit wird übernommen und ist in die Haushalte ab 2019 einzustellen.

Anwesend: 13
Für den Beschluss: 13
Gegen den Beschluss: 0

TOP 5 Bau eines provisorischen Fußweges entlang der Wielinger Str. zwischen Wank- und Zugspitzstraße

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 19.09.2017 wurde ein erster Entwurf zum Ausbau der Wielinger Straße vorgestellt. Hierbei herrschte Einigkeit über die Notwendigkeit eines sicheren Fußweges nicht nur für die Schulkinder der Wankstraße. Da eine schnelle Umsetzung des Ausbaus nicht möglich erscheint, wurden Alternativen einer schnellen und ggf. provisorischen Verbesserung der Fußgängersicherheit gesucht.

Es erscheint möglich, an der Südseite der Wielinger Str. einen provisorischen Gehweg mittels Leitboards zu errichten. Die Arbeiten könnten bis auf geringe Grabarbeiten durch den gemeindlichen Bauhof erledigt werden. Über die Leitboards plus Warnbaken und Anbaumaterial liegt ein Angebot über 5.767,13 € incl. MwSt vor. Dazu kommen geringe Kosten für Grabarbeiten und Schottermaterial. Haushaltsmittel sind vorhanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bau eines provisorischen Gehweges zwischen der Wank- und der Wielinger Straße zu.

Anwesend: 13
Für den Beschluss: 13
Gegen den Beschluss: 0

TOP 6 Feldafing Ortsmitte Beschluss des Rates der Gemeinde Feldafing nach § 141 Abs. 3 BauGB (vorbereitende Untersuchungen); Einleitungsbeschluss

1. Einführung zum Einleitungsbeschluss

Mit dem vorliegenden Einleitungsbeschluss für die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Feldafing Ortsmitte“ geschaffen werden.

Die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes setzt vor allem voraus, dass nach § 136 BauGB städtebauliche Missstände nachgewiesen werden, zu deren Behebung das Gebiet durch Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll; ferner soll die einheitliche und zügige Durchführung dieser Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse liegen. Dazu sind die vorbereitenden Untersuchungen zwingend verfahrensrechtlich Voraussetzung für den Erlass der Sanierungssatzung.

2.) Ausgangslage Gemeinde Feldafing

Bereits in den Jahren 2006 und 2007 wurden erste vorbereitende Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderprogramms im Hinblick auf das Gelände der ehemaligen Fernmeldeschule durchgeführt. Parallel hierzu wurden auch Untersuchungen zur aktuellen Entwicklung des Gebietes „Feldafing Ortsmitte“ beauftragt. Im Ergebnis wurden erhebliche Mängel festgestellt, die sich in einer funktionalen und gestalterischen Erosion insbesondere des engeren Ortskerns manifestieren.

Diese Untersuchungen zur Entwicklung der Ortsmitte Feldafings wurden bis 2014 aktualisiert und eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt.

Die ersten bestehenden Untersuchungen sind nun im Kontext zum vorgesehenen ISEK und der weiteren Entwicklung bei der Konversion Fernmeldeschule zu vertiefen bzw. zu aktualisieren. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden ersten Rahmenplanung sollen ein Sanierungskonzept erstellt und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des festgestellten Sanierungsbedarfs erarbeitet werden.

Bei den Untersuchungen ist neben der Erforderlichkeit der Sanierung und der Erarbeitung von Sanierungsmaßnahmen auch die zeitliche Umsetzbarkeit der Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Ortsplanerische und städtebauliche Zielsetzung für die spätere Sanierungssatzung

Feldafings Ortsmitte hat großes Entwicklungspotential. Fehlentwicklungen in der Vergangenheit und sonstige Missstände haben dazu geführt, dass Feldafings Ortsmitte gestalterisch und funktional Mängel aufweist.

Im Rahmen einer Überprüfung der Erforderlichkeit der Sanierung und der Ausarbeitung des Sanierungskonzepts sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere folgende bereits in der vorliegenden Rahmenplanung herausgearbeiteten Schwerpunkte (vorläufig) zu berücksichtigen. Die Auflistung ist nicht abschließend:

- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, Erhöhung der Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen,
- Modernisierung öffentlicher Anlagen und Grünflächen, Vernetzung und Aufwertung von Grünflächen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes, Schließung von Lücken des Fuß- und Radwegenetzes, Abstimmung des Gesamtkonzepts mit Renaturierungsmaßnahmen am „Starzenbach“,
- Aufwertung des Ortsbildes, Instandsetzung der ortsbildprägenden historischen Baustruktur, Bewahrung des gewachsenen Ortsbildes, Modernisierung erhaltenswerter Bausubstanz,
- Stärkung des Zusammenlebens im Stadtteil, Entwicklung und Förderung einer Stadtteilidentität,

- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch neu zu gestaltendes Verkehrskonzept und Neugestaltung des Straßenraums, Erstellung des Verkehrskonzepts unter besonderen Berücksichtigung der Bedürfnisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger/ Radfahrer/ Autofahrer)
- Steuerung und Stärkung der weiteren Einzelhandelsentwicklung, Stärkung des Einzelhandels im Zentrum, Gewährleistung einer Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs,
- Verbesserung der Lebenssituation von Familien und Kindern, Senioren; Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur insbesondere in Hinblick auf den demographischen Wandel.

3.) Vorbereitende Untersuchungen – gem. § 141 Abs. 3 BauGB

Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

Ziel ist der Erlass einer Sanierungssatzung für den Bereich „Feldafing Ortsmitte“ (siehe Lageplan).

Kurzer Ausblick auf das spätere Sanierungsgebiet

Mit dem Erlass der Sanierungssatzung beginnt die eigentliche Durchführungsphase der Sanierung. Die Gemeinde übernimmt hiermit eine gesteigerte Verantwortung für deren Ablauf, vor allem auch die Verpflichtung zur zügigen Durchführung.

Im Rahmen einer rechtsverbindlichen Sanierungssatzung erlangen neben den Vorschriften über städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (=sachlich, räumlich und zeitlich begrenzt anwendbare Sonderrechte) auch folgende Bestimmungen von Bedeutungen:

Im Sanierungsgebiet können die Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen, Untersagung von Bauvorhaben und der Beseitigung von baulichen Anlagen angewandt werden. Grundstücksteilungen bedürfen ab der förmlichen Festlegung der Genehmigung der Gemeinde. Zudem steht der Gemeinde das allgemeine Vorkaufsrecht zu. Des Weiteren können auch Vorschriften zur Enteignung, zur Genehmigungspflicht bei beantragten Vorhaben, für Beiträge zu Erschließungsanlagen, KAG für sonstige Erschließungsanlagen zur Anwendung kommen.

Zusätzlich ist der Erlass einer Sanierungssatzung auch förderrechtlich von Bedeutung:

Der Erlass einer Sanierungssatzung ist grundsätzlich Voraussetzung für die Förderung der Durchführung der Sanierung innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Allerdings ergibt sich aus der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets kein Anspruch auf Förderung. Hierzu bedarf es vielmehr noch der Aufnahme der Maßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm. Wird eine Förderung angestrebt, sollte der Inhalt der Sanierungssatzung deshalb stets vor der förmlichen Festlegung mit der zuständigen Bewilligungsstelle bei der Regierung abgestimmt werden.

Bei Einhaltung der entsprechenden Bescheinigungsrichtlinien können in Sanierungsgebieten auch Steuervergünstigungen für bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geltend gemacht werden (Vergleiche § 7h Einkommensteuergesetz).

Die vorgenannten Sachverhalte zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes sind im Arbeitsblatt Nr. 1 von 1999 (Herausgeber Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern) nach zu lesen (siehe Anlage zur Sitzung).

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Feldafing beschließt für das Gebiet „Feldafing Ortsmitte“ folgenden Einleitungsbeschluss für vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB:

Beschluss des Rates der Gemeinde Feldafing nach § 141 Abs. 3 BauGB (vorbereitende Untersuchung).

Das Gebiet „Feldafing Ortsmitte“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt.

Der Rat der Gemeinde Feldafing beschließt deshalb, zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit und zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen eines Sanierungsgebietes nach § 142 BauGB für den in dem beigefügten Lageplan festgelegten Bereich „Feldafing Ortsmitte“ vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan dunkelgrau gestrichelt umgrenzt, der zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt wird.

Die Umgrenzung des Untersuchungsgebietes stellt sich geographisch wie folgt dar:

- Der gesamte Bereich liegt südöstlich der Bahnlinie,
- beginnt im Süden mit dem Bahnhofsvorplatz (ehemaliger Bahnhof, heute Rathaus),

- verläuft in nördlicher Richtung entlang der Bahnlinie bis zum Pöckinger Fußweg und verläuft an der Gemeindegrenze zu Pöcking wieder Richtung Osten, umfasst das Gelände der Residence und angrenzender Bebauung bis zur Possenhofener Straße,
- zieht sich entlang der Possenhofener Straße Richtung Süden bis zum alten Rathaus und
- umfasst dann den Bereich des Buchheimstadions einschließlich der angrenzenden Parkflächen bis zum alten Golfhaus an der Tutzinger Straße
- hier umschließt der Sanierungsbereich die Maffei-Kapelle am Kriegerdenkmal und springt zurück Richtung Norden zum Hotel Kaiserin Elisabeth,
- von dort verläuft der Bereich entlang der Thurn-und Taxis.Straße Richtung Süden bis zur Grundschule,
- schwenkt dann wieder Richtung Norden zur Höhenbergstraße und Rat-Jung-Straße und umschließt das gemeindliche Grundstück am Bahnhofsvorplatz.

Der genannte Bereich umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 1	Fl.Nr. 48/3	Fl.Nr. 76
Fl.Nr. 1/1	Fl.Nr. 49	Fl.Nr. 78
Fl.Nr. 1/2	Fl.Nr. 49/1	Fl.Nr. 79
Fl.Nr. 1/3	Fl.Nr. 50	Fl.Nr. 79 /2
Fl.Nr. 1/4	Fl.Nr. 50/1	Fl.Nr. 79 /3
Fl.Nr. 3	Fl.Nr. 50/2	Fl.Nr. 79 /4
Fl.Nr. 3/1	Fl.Nr. 50/3	Fl.Nr. 79 /5
Fl.Nr. 3/2	Fl.Nr. 50/4	Fl.Nr. 79 /6
Fl.Nr. 5	Fl.Nr. 50/5	Fl.Nr. 79 /7
Fl.Nr. 5/2	Fl.Nr. 52	Fl.Nr. 79 /8
Fl.Nr. 5/3	Fl.Nr. 52/2	Fl.Nr. 79 /11
Fl.Nr. 5/4	Fl.Nr. 52/3	Fl.Nr. 79 /12
Fl.Nr. 5/5	Fl.Nr. 52/4	Fl.Nr. 80
Fl.Nr. 5/6	Fl.Nr. 52/5	Fl.Nr. 83 /1
Fl.Nr. 8	Fl.Nr. 52/6	Fl.Nr. 83 /2
Fl.Nr. 9	Fl.Nr. 52/7	Fl.Nr. 83 /3
Fl.Nr. 9/1	Fl.Nr. 52/8	Fl.Nr. 83 /5
Fl.Nr. 13	Fl.Nr. 52/9	Fl.Nr. 84
Fl.Nr. 14	Fl.Nr. 52/10	Fl.Nr. 84 /1
Fl.Nr. 15	Fl.Nr. 52/11	Fl.Nr. 85
Fl.Nr. 18	Fl.Nr. 52/12	Fl.Nr. 85 /2
Fl.Nr. 18 /1	Fl.Nr. 52/15	Fl.Nr. 85 /4
Fl.Nr. 19	Fl.Nr. 52/16	Fl.Nr. 85 /5
Fl.Nr. 19 /2	Fl.Nr. 54	Fl.Nr. 85 /6
Fl.Nr. 19 /3	Fl.Nr. 55	Fl.Nr. 86
Fl.Nr. 20	Fl.Nr. 59	Fl.Nr. 88
Fl.Nr. 20 /1	Fl.Nr. 59 /1	Fl.Nr. 88 /2
Fl.Nr. 22	Fl.Nr. 59 /2	Fl.Nr. 88 /3
Fl.Nr. 22/2	Fl.Nr. 59 /4	Fl.Nr. 88 /4
Fl.Nr. 22 /4	Fl.Nr. 59 /7	Fl.Nr. 89
Fl.Nr. 24	Fl.Nr. 62 /3	Fl.Nr. 89 /1
Fl.Nr. 26	Fl.Nr. 63	Fl.Nr. 90
Fl.Nr. 31	Fl.Nr. 63 /1	Fl.Nr. 90 /2
Fl.Nr. 33	Fl.Nr. 65	Fl.Nr. 90 /3
Fl.Nr. 34	Fl.Nr. 65 /3	Fl.Nr. 91
Fl.Nr. 36	Fl.Nr. 66	Fl.Nr. 92
Fl.Nr. 37	Fl.Nr. 66 /4	Fl.Nr. 92 /2
Fl.Nr. 37/1	Fl.Nr. 66 /5	Fl.Nr. 93
Fl.Nr. 40	Fl.Nr. 66 /6	Fl.Nr. 95
Fl.Nr. 43	Fl.Nr. 66 /8	Fl.Nr. 95 /1
Fl.Nr. 44	Fl.Nr. 66 /9	Fl.Nr. 96
Fl.Nr. 44/1	Fl.Nr. 66 /10	Fl.Nr. 97
Fl.Nr. 46	Fl.Nr. 69	Fl.Nr. 98
Fl.Nr. 47	Fl.Nr. 70	Fl.Nr. 99 /3
Fl.Nr. 48	Fl.Nr. 72	Fl.Nr. 99 /4
Fl.Nr. 48/1	Fl.Nr. 73	Fl.Nr. 100
Fl.Nr. 48/2	Fl.Nr. 75	Fl.Nr. 101

Fl.Nr. 102	Fl.Nr. 138/16	Fl.Nr. 282
Fl.Nr. 103	Fl.Nr. 138 /18	Fl.Nr. 283
Fl.Nr. 104	Fl.Nr. 138 /23	Fl.Nr. 283 /1
Fl.Nr. 105	Fl.Nr. 142	Fl.Nr. 283 /3
Fl.Nr. 105 /1	Fl.Nr. 144	Fl.Nr. 285 Teilfläche
Fl.Nr. 107	Fl.Nr. 144/2	Fl.Nr. 286
Fl.Nr. 107 /1	Fl.Nr. 144/3	Fl.Nr. 289
Fl.Nr. 107 /2	Fl.Nr. 144/4	Fl.Nr. 289 /2
Fl.Nr. 107 /3	Fl.Nr. 144/5	Fl.Nr. 289 /3
Fl.Nr. 107 /4	Fl.Nr. 168	Fl.Nr. 289 /5
Fl.Nr. 110	Fl.Nr. 168 /3	Fl.Nr. 289 /9
Fl.Nr. 112	Fl.Nr. 168 /4	Fl.Nr. 289 /10
Fl.Nr. 115	Fl.Nr. 169	Fl.Nr. 292
Fl.Nr. 116	Fl.Nr. 175	Fl.Nr. 292 /1
Fl.Nr. 117	Fl.Nr. 175 /1	Fl.Nr. 292 /2
Fl.Nr. 118	Fl.Nr. 175 /2	Fl.Nr. 292/3
Fl.Nr. 119	Fl.Nr. 182	Fl.Nr. 292 /4
Fl.Nr. 119 /1	Fl.Nr. 183	Fl.Nr. 294
Fl.Nr. 119 /2	Fl.Nr. 184	Fl.Nr. 294 /2
Fl.Nr. 119 /3	Fl.Nr. 185 Teilfläche	Fl.Nr. 294 /4
Fl.Nr. 119 /4	Fl.Nr. 186	Fl.Nr. 294 /5
Fl.Nr. 119 /5	Fl.Nr. 187 Teilfläche	Fl.Nr. 294 /6
Fl.Nr. 119 /6	Fl.Nr. 188	Fl.Nr. 294 /7
Fl.Nr. 119 /7	Fl.Nr. 188 /2	Fl.Nr. 294 /9
Fl.Nr. 122	Fl.Nr. 188 /5 Teilfläche	Fl.Nr. 295
Fl.Nr. 124	Fl.Nr. 218 /7	Fl.Nr. 295 /2
Fl.Nr. 126	Fl.Nr. 218 /8	Fl.Nr. 295 /4
Fl.Nr. 126 /1	Fl.Nr. 218 /13	Fl.Nr. 295 /5
Fl.Nr. 127	Fl.Nr. 218 /14	Fl.Nr. 295 /6
Fl.Nr. 128 Teilfläche	Fl.Nr. 218 /28	Fl.Nr. 295 /7
Fl.Nr. 129 /3	Fl.Nr. 218 /29	Fl.Nr. 295 /8
Fl.Nr. 129 /24	Fl.Nr. 218 /30	Fl.Nr. 295 /9
Fl.Nr. 130 /8	Fl.Nr. 218 /31	Fl.Nr. 295 /10
Fl.Nr. 135	Fl.Nr. 218 /33	Fl.Nr. 295 /11
Fl.Nr. 135 /1	Fl.Nr. 218 /34	Fl.Nr. 296
Fl.Nr. 135 /3	Fl.Nr. 218 /35	Fl.Nr. 296 /2
Fl.Nr. 135 /4	Fl.Nr. 218 /36	Fl.Nr. 296 /3
Fl.Nr. 138	Fl.Nr. 229 Teilfläche	Fl.Nr. 296 /4
Fl.Nr. 138/1	Fl.Nr. 274	Fl.Nr. 296 /5
Fl.Nr. 138/3	Fl.Nr. 275 /2	Fl.Nr. 296 /6
Fl.Nr. 138 /4	Fl.Nr. 275 /4	Fl.Nr. 296 /7
Fl.Nr. 138 /6	Fl.Nr. 276	Fl.Nr. 296 /8
Fl.Nr. 138/7	Fl.Nr. 279 /1	Fl.Nr. 296 /10
Fl.Nr. 138/8	Fl.Nr. 281	Fl.Nr. 296 /11
Fl.Nr. 138/9	Fl.Nr. 281 /1	Fl.Nr. 296 /12
Fl.Nr. 138/10	Fl.Nr. 281 /2	Fl.Nr. 296 /13
Fl.Nr. 138/15	Fl.Nr. 281 /3	Fl.Nr. 296 /14

Fl.Nr. 296 /15		Fl.Nr. 555	
Fl.Nr. 296 /17		Fl.Nr. 556	
Fl.Nr. 297 /2		Fl.Nr. 556 /1	
Fl.Nr. 297 /3		Fl.Nr. 556 /2	
Fl.Nr. 297 /4		Fl.Nr. 557	
Fl.Nr. 297 /5		Fl.Nr. 559	
Fl.Nr. 297 /6		Fl.Nr. 559 /1	
Fl.Nr. 301		Fl.Nr. 560	
Fl.Nr. 302		Fl.Nr. 560 /1	
Fl.Nr. 302 /1		Fl.Nr. 561	
Fl.Nr. 303 /2		Fl.Nr. 561 /2	
Fl.Nr. 304		Fl.Nr. 561 /3	
Fl.Nr. 304 /1		Fl.Nr. 561 /5	
Fl.Nr. 304 /3		Fl.Nr. 561 /6	
Fl.Nr. 306		Fl.Nr. 562	Teilfläche
Fl.Nr. 306 /2		Fl.Nr. 562 /3	
Fl.Nr. 306 /3		Fl.Nr. 562 /7	
Fl.Nr. 318 /3	Teilfläche	Fl.Nr. 562 /14	
Fl.Nr. 318 /7		Fl.Nr. 562 /25	
Fl.Nr. 318 /30		Fl.Nr. 562 /26	
Fl.Nr. 318 /32		Fl.Nr. 562 /27	
Fl.Nr. 364	Teilfläche	Fl.Nr. 562 /28	
Fl.Nr. 364 /22		Fl.Nr. 562 /29	
Fl.Nr. 450		Fl.Nr. 562 /30	
Fl.Nr. 541		Fl.Nr. 562 /33	Teilfläche
Fl.Nr. 542		Fl.Nr. 562 /34	Teilfläche
Fl.Nr. 542 /2		Fl.Nr. 562 /42	
Fl.Nr. 542 /3		Fl.Nr. 562 /66	
Fl.Nr. 544		Fl.Nr. 562 /67	
Fl.Nr. 546		Fl.Nr. 562 /68	Teilfläche
Fl.Nr. 547		Fl.Nr. 562 /70	
Fl.Nr. 548		Fl.Nr. 562 /71	
Fl.Nr. 549		Fl.Nr. 562 /72	
Fl.Nr. 549 /1		Fl.Nr. 562 /75	
Fl.Nr. 550		Fl.Nr. 562 /76	
Fl.Nr. 550 /2		Fl.Nr. 562 /77	
Fl.Nr. 550 /3			
Fl.Nr. 550 /5			
Fl.Nr. 550 /6			
Fl.Nr. 550 /7			
Fl.Nr. 551			
Fl.Nr. 551 /1			
Fl.Nr. 551 /2			
Fl.Nr. 551 /3			
Fl.Nr. 551 /4			
Fl.Nr. 552			
Fl.Nr. 554			

Mit den vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, über die städtebaulichen, baulichen, sozialen und strukturellen Verhältnisse und Zusammenhänge, über die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführung der Sanierung im Allgemeinen sowie mögliche nachteilige Auswirkungen für die von einer beabsichtigten Sanierung in ihren Lebensumständen nachteilig Betroffenen gewonnen werden. Außerdem sollen Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie zügig eine Sanierung gegebenenfalls zeitlich durchgeführt werden kann.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Modernisierung öffentlicher Anlagen und Grünflächen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Stärkung des Zusammenlebens im Stadtteil
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Gezielte Steuerung und Stärkung der weiteren Einzelhandelsentwicklung
- Verbesserung der Lebenssituation von Familien und Kindern/ Senioren

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen,
2. die für eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes notwendigen Voruntersuchungen mit der erforderlichen Beteiligung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger durchzuführen,
3. die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit Begründung und Erarbeitung eines Maßnahmenplans vorzubereiten und baldmöglichst zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Bereits in den Jahren 2006 und 2007 wurden vorbereitende Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderprogramms im Hinblick auf das Gelände der ehemaligen Fernmeldeschule durchgeführt. Parallel hierzu wurden auch Untersuchungen zur aktuellen Entwicklung des Gebietes „Feldafing Ortsmitte“ beauftragt. Im Ergebnis wurden erhebliche Mängel festgestellt, die sich in einer funktionalen und gestalterischen Erosion insbesondere des engeren Ortskerns manifestieren.

Diese Untersuchungen zur Entwicklung der Ortsmitte Feldafings wurden bis 2014 aktualisiert und eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt.

Die bestehenden Untersuchungen sind nun abermals aufgrund der verstrichenen Zeit zu aktualisieren. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Rahmenplanung sollen ein Sanierungskonzept erstellt und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des festgestellten Sanierungsbedarfs erarbeitet werden.

Bei den Untersuchungen ist neben der Erforderlichkeit der Sanierung und der Erarbeitung von Sanierungsmaßnahmen auch die zeitliche Umsetzbarkeit der Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

2. Ortsplanerische und städtebauliche Zielsetzung der Sanierungssatzung

Feldafings Ortsmitte hat großes Entwicklungspotential. Fehlentwicklungen in der Vergangenheit und sonstige Missstände haben dazu geführt, dass Feldafings Ortsmitte gestalterisch und funktional Mängel aufweist.

Im Rahmen einer Überprüfung der Erforderlichkeit der Sanierung und der Ausarbeitung des Sanierungskonzepts sind aus Sicht der Gemeinde insbesondere folgende bereits in der vorliegenden Rahmenplanung herausgearbeiteten Schwerpunkte (vorläufig) zu berücksichtigen. Die Auflistung ist nicht abschließend:

- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, Erhöhung der Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen,
- Modernisierung öffentlicher Anlagen und Grünflächen, Vernetzung und Aufwertung von Grünflächen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes, Schließung von Lücken des Fuß- und Radwegenetzes, Abstimmung des Gesamtkonzepts mit Renaturierungsmaßnahmen am „Starzenbach“,
- Aufwertung des Ortsbildes, Instandsetzung der ortsbildprägenden historischen Baustruktur, Bewahrung des gewachsenen Ortsbildes, Modernisierung erhaltenswerter Bausubstanz,
- Stärkung des Zusammenlebens im Stadtteil, Entwicklung und Förderung einer Stadtteilidentität,
- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch neu zu gestaltendes Verkehrskonzept und Neugestaltung des Straßenraums, Erstellung des Verkehrskonzepts unter besonderen Berücksichtigung der Bedürfnisse der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger/ Radfahrer/ Autofahrer)
- Steuerung und Stärkung der weiteren Einzelhandelsentwicklung, Stärkung des Einzelhandels im Zentrum, Gewährleistung einer Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs,
- Verbesserung der Lebenssituation von Familien und Kindern, Senioren; Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur insbesondere in Hinblick auf den demographischen Wandel

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

TOP 7 Bekanntgaben / Sonstiges

Es gibt keine Beiträge zu diesem TOP.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim