



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 19.05.2020 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 21:25 Uhr

Anwesend waren:

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

Schremser, Matthias 2. Bürgermeister
Gerber, Maximiliane 3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin
Eiling-Hütig, Ute Dr.
Gollwitzer, Helmut
Hansel, Günter
Härtl, Sibylle
Kaufmann-Jirsa, Stephanie Dr.
Keltsch, Michael Dr.
Klug, Arno
Maier, Anton
Schultheiß, Nandl
Stillmark, Jakob
Zeckser, Stephan

Abwesend waren:

Himmelstoß, Roger
Schuierer, Thomas

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erhalten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Fragen an den Bürgermeister, den Gemeinderat oder die Verwaltung zu stellen:

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Sachstand zur Einrichtung von Tempo 30 im Ortsbereich. Bgm Sontheim erläutert, dass hier noch Klärungen mit der örtlichen Feuerwehr ausstehen, da die Feuerwehrleute durch flächendeckendes Tempo 30 ggf. verspätet das Feuerwehrhaus erreichen und damit die gesetzlichen Hilfsfristen nicht einhalten können. Es wird auch nach dem Sachstand zum Neubau der Radständer am Bahnhof gefragt. Bürgermeister Sontheim berichtet, dass die Zustimmung der DB seit kurzer Zeit vorliegt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.04.2020 (Ferienausschuss)
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Antrag der CSU wegen Elternbeiträgen für Kindertageseinrichtungen während der Corona-Virus-Pandemie
4. Umgestaltung des Dorfplatzes Garatshausen; Auftragsvergabe an das PEWU
5. Komplettsanierung der Höhenbergstraße und Herstellung eines Wasserleitungs-Ringschluss; Auftragsvergabe an das PEWU
6. Sanierung der Zauneinfassung des Alten Friedhofs Feldafing; Auftragsvergabe an das PEWU
7. Erneuerung der Himmelsleiter zwischen Pschorr- und Trendelstraße; Auftragsvergabe an das PEWU
8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans; giebelseitiger Anbau eines Balkons im Bereich des Dachgeschosses auf der Ostfassade; Sprunglweg 7, Fl.Nr. 1098/19
9. Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung und Modernisierung eines Einfamilienhauses und Erstellung eines Carports mit Fahrradabstellraum; Edelweißstr. 11, Fl.Nr. 431/6
10. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.04.2020 (Ferienausschuss)

Die Verwaltung hat auf Seite 18, TOP 6, den Beschluss dahingehend geändert, dass das Abstimmungsergebnis 6 dafür und 1 dagegen ausgefallen ist.

Beschluss:

Gegen die geänderte Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ferienausschusses Feldafing vom 16.04.2020 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 15 für
 0 gegen den Beschluss

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher
 Tagesordnungspunkte**

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Ferienausschusses zur Bekanntgabe geeignet ist.

**TOP 3 Antrag der CSU wegen Elternbeiträgen für Kindertageseinrichtungen
 während der Corona-Virus-Pandemie**

Der Antrag hat sich für die Monate April und Mai erledigt und wird diesbezüglich zurückgezogen. Allerdings soll der Tagesordnungspunkt dahingehend nochmals auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung gesetzt werden, damit die Elternbeiträge/ Defizite aller Kindertageseinrichtungen (auch des Waldkindergartens) für die Zeit ab Juni sowie die Situation bezüglich der Schließtage während der Sommerferien erneut geprüft werden.

TOP 4 Umgestaltung des Dorfplatzes Garatshausen; Auftragsvergabe an das PEWU

Herr Keller vom PEWU erläutert die Sachlage:

Der Dorfplatz in Garatshausen soll auf Anregung des Kulturvereins Garatshausen umgestaltet werden. Dafür wurden bereits 2013 Planungen angefertigt, die auch die Verlegung des Gehweges im Bereich der Bushaltestelle und die Verkürzung der Busspur vorsahen. 2019 wurde das PEWU beauftragt, die Planungen hierfür wieder aufzunehmen und die Umsetzung der Maßnahmen einzuleiten. Die Vorgespräche mit den zuständigen Stellen im LRA, dem Staatl. Bauamt Weilheim und Vertretern der Polizei ergaben jedoch, dass die geplante Verkleinerung der Bushaldebucht nicht möglich ist, da die Maße der Bucht nicht den vorgeschriebenen Mindestmaßen entsprechen.

Das PEWU arbeitet daraufhin, zusammen mit dem Ingenieurbüro OSS und dem Bauamt Feldafing, einen erweiterten Plan zur Neugestaltung des Dorfplatzes in Garatshausen aus und stimmte diesen mit den zuständigen Stellen im LRA, wie dem Staatlichen Bauamt Weilheim und den Eigentümern der betroffenen Privatgrundstücken ab. Diese Planungen sehen vor, die Bushaldebucht aufzulösen und den Bus auf der Straße halten zu lassen. Im Zuge dieser Maßnahme soll somit der gesamte Dorfplatz erweitert und auch der gegenüberliegende Bereich, südlich der Weylerstraße neu gestaltet werden. Dadurch gewinnt der Dorfplatz zusätzlichen Raum und der Verkehr auf der Weylerstraße wird verlangsamt.

Die neue Bushaltestelle wird barrierefrei gestaltet. Zudem ist vorgesehen ein Bushaltehäuschen zu errichten.

Ziel der Maßnahme ist, das Ortsbild von Garatshausen aufzuwerten, die Sicherheit im Bereich der Ortsdurchfahrt zu verbessern und die Lebensqualität der Anwohner zu erhöhen.

Die angedachte Maßnahme wird ausführlich diskutiert. Die Planungen sollen insbesondere den Radverkehr, den nördlichen Teilbereich der Weylerstraße sowie einen sicheren Übergang, ggf. durch eine Bedarfsampel, berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umgestaltung des Dorfplatzes Garatshausen unter Einbeziehung der im Gremium vorgebrachten Ideen und Vorschläge. Das PEWU wird mit den Planungsleistungen im Rahmen der im Haushalt eingestellten Mitteln in Höhe von 33.000 € beauftragt. Ein Betrag von 107.000 € soll in den Haushalt 2021 eingestellt werden. Die Planungen sind mit den Beteiligten im Vorfeld abzustimmen.

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

TOP 5 Komplettsanierung der Höhenbergstraße und Herstellung eines Wasserleitungs-Ringschluss; Auftragsvergabe an das PEWU

Herr Keller vom PEWU erläutert die Notwendigkeit der Straßensanierung. Im Großteil der Höhenbergstraße ist der Fahrbahnbelag in einem sehr schlechten Zustand. Er weist viele Risse, Ausbesserungen und provisorisch aufgefüllte Schlaglöcher auf. Darüber hinaus verfügt die Höhenbergstraße über keine Straßenentwässerungseinrichtung. Des Weiteren gibt es keine Verbindung der Wasserleitung zwischen Hausnummern 35 und 23 in der Höhenbergstraße. Die Herstellung des Ringschlusses der Trinkwasserleitungen vom Bernheimer Platz bis zum Toalmasplatz ist, nach Aussage des Feldafinger Wasserwarts, eine der wichtigsten Maßnahmen, um die Wasserversorgung in der Gemeinde Feldafing auch weiterhin sicher zu stellen.

Der Ringschluss der Leitungsstränge sorgt dafür, dass der Hochbehälter auf dem Kalvarienberg mit Brunnenwasser aus Garatshausen ausreichend versorgt werden kann. Zudem könnte im Falle einer Störung die Wasserversorgung der Anwohner in den anliegenden Wohngebieten aufrechterhalten bleiben.

Aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs des Straßenbelags und in Anbetracht der zu erwartenden umfangreichen Eingriffe in den Straßenaufbau, ist eine komplette Sanierung der Höhenbergstraße angebracht.

Die Angelegenheit wird ausführlich diskutiert. Die Grundstücksverhältnisse lassen einen Ausbau derzeit nicht realisierbar erscheinen. Hierzu ist umfangreicher Grunderwerb nötig. Die Belange der Fahrradfahrer und ein sicherer Schulweg sollen bei den Planungen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

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

**TOP 6 Sanierung der Zauneinfassung des Alten Friedhofs Feldafing;
Auftragsvergabe an das PEWU**

Herr Keller vom PEWU erläutert den Sachstand.

Im Rahmen von Pflegearbeiten auf dem Feldafinger Friedhof im Winter 2019/20 ist die historische Zaunumrandung freigelegt worden. Dabei wurde sichtbar, dass der Zaun in weiten Teilen durch Korrosion sehr mitgenommen und unansehnlich geworden ist. Die ursprüngliche Farb- und Rostschutzbeschichtung ist nicht mehr vorhanden, so dass die Oberfläche des gesamten Zauns durchgehend angerostet ist.

Zudem wurde in der Vergangenheit, entlang der Abzäunung zwischen dem Alten und Neuen Friedhof, Aufschüttungen vorgenommen, die an vielen Stellen 15-20 cm des Eisenzauns bedecken. Dadurch ist in diesen Bereichen die Korrosion stark fortgeschritten. Was zur Folge hat, dass Bestandteile des Zauns, wie z.B. die unteren Bandeisen, teilweise nicht mehr vorhanden sind.

Zum Erhalt der historischen Friedhofsumrandung ist deshalb dringend eine Sanierung der Zaunanlage erforderlich. Es wird vorgeschlagen die vor Jahren begonnene Sanierung des Zauns fortzusetzen. Die Zaunelemente, wie auch die Zaunpfosten sollten dazu verzinkt und pulverbeschichtet werden. Dieses Verfahren wurde bereits in kleinen Bereichen der Zaunanlage in ähnlicher Weise angewandt. So sind beispielsweise das Zufahrtstor und der Zaun westlich der Kapelle bereits verzinkt und beschichtet. Hier ist nur eine Erneuerung des Anstrichs notwendig.

Um die Sanierungskosten im Rahmen zu halten, ist angedacht den Ausbau der Zaunelemente und der Transport zum verarbeitenden Betrieb durch den Bauhof durchzuführen.

Es wird vorgeschlagen alternativ zu einer Sanierung auch die Kosten für neue Zaunelemente zu ermitteln.

Im Haushalt 2020 sind für die Sanierung der Einfriedung des alten Friedhofsbereichs 110.000,- € eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des historischen, schmiedeeisernen Friedhofszauns. Der Zaun ist dem bereits sanierten Teil anzupassen.

Das PEWU wird beauftragt, die Sanierungsmaßnahme im Rahmen der im Haushalt eingestellten Mittel in Höhe von 110.000 € zu planen und umzusetzen.

Anwesend: 15
Für den Beschluss: 12
Gegen den Beschluss: 3

**TOP 7 Erneuerung der Himmelsleiter zwischen Pschorr- und Trendelstraße;
Auftragsvergabe an das PEWU**

Die Himmelsleiter ist ein von Bürgern häufig genutzter Verbindungsweg von der Tutzinger Straße bis zur Höhenbergstraße. Der kürzeste Bereich zwischen der Pschorrstraße und der Thurn-und-Taxis-Straße wurde bereits im Jahr 2011 saniert. Nun soll ein weiterer stark beschädigter Teil der Himmelsleiter erneuert werden.

Am oberen Ende des Himmelsleiter-Abschnittes zwischen der Pschorrstr. und der Trendlstr wurden erhebliche Schäden festgestellt. Der Beton ist im gesamten Treppenabschnitt brüchig und die Stufen sind an den Kanten bereits soweit abgeplatzt, dass sie „rund“ sind. Die einbetonierten Kantenschutzprofile fehlen in Teilbereichen ganz oder stehen ab. Durch die vorstehenden Stahlprofile und die Fehlstellen der Treppe besteht eine erhöhte Stolper- und Rutschgefahr.

Bei einer gemeinsamen Begehung der Anlage von Bürgermeister, Bauamt und PEWU wurde die Notwendigkeit der Erneuerung des Treppenabschnittes festgestellt und das PEWU beauftragt, Kosten für eine Sanierung zu ermitteln. Die Ausführung soll analog zu den bereits erneuerten Abschnitten der Himmelsleiter mit Fertigteil-Betonblockstufen und einem einseitigen Edelstahlhandlauf erfolgen. Das Maß und die Ausführung der neuen Anlage orientiert sich an der bestehenden Treppe (13 Steigungen mit Zwischenpodest, Breite ca. 2,00m). Eine zusätzliche Entwässerungseinrichtung ist nicht vorgesehen. Die Kostenermittlung ergab einen Betrag von 18.000 € für die Erneuerung der Stufen, des Zwischenpodests und des Austrittsbereichs. Inkl. den Kosten für den Handlauf und den PEWU-Aufschlag liegt die Kostenschätzung für die Erneuerung des Treppenabschnitt bei 22.000€.

Im Haushalt 2020 sind für diese Maßnahme 22.000€ vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung eines Treppenabschnittes der Himmelsleiter im Teilbereich Pschorrstr./Trendelstr. Die Treppe soll in Fertigteilen, nach Maßgabe der bestehenden, bereits erneuerten Treppenabschnitte, erfolgen. Das PEWU wird beauftragt im Rahmen der im Haushalt eingestellten Mitteln in Höhe von 22.000 € die Baumaßnahme zu planen, Angebote einzuholen und die Arbeiten zu vergeben.

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

TOP 8 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans;

giebelseitiger Anbau eines Balkons im Bereich des Dachgeschosses auf der Ostfassade; Sprunglweg 7, Fl.Nr. 1098/19

Das Grundstück Fl.Nr. 1098/19 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 „Garatshausen Süd“. Der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich im Jahr 2017 für eine geplante Dachaufstockung geändert.

Die Antragstellerin plant nun nicht mehr die Aufstockung, sondern die bestehende Dachgeschosswohnung des Anwesens Sprunglweg 7 zu nutzen und einen Balkon mit den Abmessungen 3,70 m x 1,30 m an der Ostseite des Bestandsgebäudes zu errichten.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 17.03.2020 das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze um 4,81 m² erteilt.

Bei der Bauantragsprüfung durch das Landratsamt Starnberg wurde festgestellt, dass auch eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um 2,5 m² vorliegt. Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von 275 m² fest. Die geplante Grundfläche beträgt 277,5 m².

Das Bestandsgebäude war zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung im Jahre 2006 bereits existent, sodass das Baufenster und die Grundfläche entsprechend dem Bestand festgesetzt wurden.

Im Jahr 2017 wurde festgestellt, dass die Grundfläche des Bestandsgebäudes 272,7 m² beträgt, aber der Bebauungsplan nur eine maximale Grundfläche von 245 m² festsetzt. Durch eine Bebauungsplanänderung wurde die Grundfläche auf 275 m² erhöht, leider wurde dabei nicht der Anbau eines Balkons im DG berücksichtigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die geringfügige Überschreitung des Baufensters aufgrund der nachvollziehbaren Begründung erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „Garatshausen Süd“ wegen der geringfügigen Überschreitung der Grundfläche.

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

**Einfamilienhauses und Erstellung eines Carports mit Fahrradabstellraum;
Edelweißstr. 11, Fl.Nr. 431/6**

Das Grundstück befinden sich im Bereich des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 81 „Zwischen Traubinger Straße und Edelweißstraße, Koempelstraße und Jahnstraße“, für den eine Veränderungssperre erlassen wurde. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Die Antragsteller planen, einen zweigeschossigen Anbau mit den Abmessungen 5,36 m x 5,23 m an der Nordseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Auf dem Anbau entsteht eine Dachterrasse. Die Wandhöhe an der Nordseite beträgt 5,31 m. Im Dach des bestehenden Wohnhauses sollen zwei Dachgauben eingebaut werden, mit einer Länge von 4,6 m und 5,42 m. Da die Gauben aufgrund ihrer Größe nicht mehr untergeordnet sind, lösen sie eine Wandhöhe von 5,43 m aus.

An der Ostseite ist die Errichtung eines Carports mit Fahrradabstellraum geplant. Die bestehende Einzelgarage an der Westseite soll abgerissen werden.

Von den Eigentümern des Grundstücks wurde bereits im Juni 2019 ein Bauantrag eingereicht. Der Bau-, Verkehrs-, und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 grundsätzlich den Erhalt des Bestandsgebäudes Edelweißstr. 11 befürwortet, jedoch das gemeindliche Einvernehmen abgelehnt, da Abgrabungen sowie Stützmauern in Höhe von 1,60 m vorgesehen waren.

Ziel der Veränderungssperre ist u.a. die Sicherung einer natürlichen Wirkung des Geländeverlaufes; Begrenzung der wirksamen Wandhöhe auf eine Zweigeschossigkeit; Begrenzung von Abgrabungen, Aufschüttungen und der Höhe von Stützmauern auf max. 60 cm.

In dem neueingereichten Bauantrag hat der Bauherr die Abgrabungen und Stützmauern der Veränderungssperre angepasst und auf 60 cm reduziert.

Der Bauantrag wird ausführlich und teils kontrovers diskutiert. GR Zeckser sieht den B-Plan gefährdet und bittet um Aufnahme seiner Befürchtung ins Protokoll.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt eine Ausnahme von der Veränderungssperre und das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag auf dem Grundstück Edelweißstr. 11 in Aussicht, sofern die Brüstungshöhe der Dachterrasse auf das bauphysikalisch notwendige Maß reduziert wird und der Baumbestand erhalten bleibt.

Anwesend: 15
Für den Beschluss: 11
Gegen den Beschluss: 4

TOP 10 Bekanntgaben / Sonstiges

GR Stillmark erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Bordsteinkante des Schrammbords in der Bahnhofstraße abzuflachen.

Bgm. Sontheim erklärt, dass diese Bordsteine dem Schutz der Stützmauer vor dem Anfahren dienen.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim