



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 15.09.2020 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesend waren:

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

Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Maier, Anton	
Schuiener, Thomas	
Schultheiß, Nandl	
Stillmark, Jakob	
Zeckser, Stephan	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Eiling-Hütig, Ute, Dr.	
Härtl, Sibylle	
Himmelstoß, Roger	

Als Gäste waren anwesend:

Frau Münster; LRA, zu TOP 3
Herr Dornburg und Herr Keller zu TOP 4

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.08.2020
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. ÖPNV im Landkreis Starnberg; Erweiterung der Buslinie 978
4. Übertragung der Energieversorgung auf das PEWU im Rahmen des Energie-Quartiers Feldafing
5. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage; Wieling 5b, Fl.Nr. 674
6. Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten
7. Antrag der SPD, Gemeinderat Stillmark vom 02.06.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes des alten Klinikgeländes
8. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN; Terminplan VU / ISEK
9. Antrag des Referenten für Ortsentwicklung vom 03.09.2020; Durchführung von Klausurtagungen
10. Erledigungs- und Sachstandsbericht
11. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.08.2020**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 11.08.2020 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: **13** **für**
 0 **gegen den Beschluss**

**TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher
Tagesordnungspunkte**

Bürgermeister Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.08.2020 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 ÖPNV im Landkreis Starnberg; Erweiterung der Buslinie 978

Seit der Einführung der Regionalbuslinie 978 am 01.September 2019 erfreut sich die Linie an steigender Beliebtheit und ist sowohl für die Gemeinde Feldafing als auch Tutzing unersetzlich geworden. Aufgrund der hohen Nachfrage entstand der Wunsch beider Gemeinden, die Linie 978 zu erweitern.

Herr Bürgermeister Sontheim bat das Landratsamt um Prüfung, ob das Wohngebiet Koempelstraße mit dem Regionalbus 978 erschlossen werden kann. Im Bereich Tutzing sollen die Wohngebiete „Kallerbach“ und „Kellerwiese“ einen Busverkehr erhalten.

Die Prüfung hat ergeben, dass der bereits bestehende Linienvverlauf erhalten bleiben kann und lediglich um die neue Streckenführung ergänzt wird. Die Fahrpläne werden zeitlich minimal angepasst.

Frau Münster, Verkehrsmanagerin im Landratsamt Starnberg, stellt die geplante Erweiterung der Buslinie 978 vor und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates. Hierbei wird auch ein möglicher Anschluss von Traubing, Feldafing Nord-West und Pöcking diskutiert.

Beschluss:

1. Der Vortrag des Landratsamts Starnberg für die Erweiterung der Buslinie 978 um das Wohngebiet rund um die Koempelstraße im Bereich Feldafing wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Feldafing stimmt der Erweiterung der Linie 978 um das Wohngebiet rund um die Koempelstraße im Bereich Feldafing zu.

3. Die auf ihrem Gemeindegebiet entstehenden Kosten für die Erweiterung der Linie 978 trägt die Gemeinde Feldafing.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 4 Übertragung der Energieversorgung auf das PEWU im Rahmen des Energie-Quartiers Feldafing

Das PEWU wurde am 13.12.2018 von der Gemeinde Feldafing beauftragt ein Energiekonzept für die gemeindlichen Gebäude im Umfeld der Turnhalle zu entwickeln. Ziel ist es, den Bedarf an Wärme und Strom mit Hilfe von Kraft-Wärme-Kopplung zu decken. Ein erstes Energiekonzept wurde in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Bluemove Consulting GmbH erarbeitet und von Herrn Dornburg in der Gemeinderatssitzung am 16.07.2019 vorgestellt. Hierbei wurde durch den Gemeinderat, im Rahmen eines Variantenvergleichs, einstimmig eine BHKW-Gaskessel-Lösung verabschiedet.

In Anbetracht der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschlands und des Landkreises Starnberg wurde das Energiekonzept nochmals überarbeitet. Anstelle des vorhandenen Heizkessels, sollen zwei BHKWs eingebaut werden. Zudem soll statt Erdgas, Biomethangas eingesetzt werden. Durch diese Maßnahmen erhöht sich die CO₂ Einsparung von 30% auf bis zu 130%.

Ein weiterer Vorteil der vorgestellten Variante, ist seine Förderfähigkeit durch das PTJ Förderprogramm „Kommunaler Klimaschutz – Modellprojekte im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative“. Dieses fördert innovative Energie-Quartierslösungen mit bis zu 70%. Die hierfür beantragten Bundesmittel betragen 260.400€.

Für das Jahr 2020 ist geplant, den defekten Gaskessel der Heizungsanlage in der Turnhalle durch ein BHKW auszutauschen und mit der Ausführungsplanung für die Gesamtmaßnahme zu beginnen. Hierfür sind Mittel von ca. 250.000€ notwendig. Für das Jahr 2021 werden sich die Investitionskosten auf ca. 650.000€ belaufen.

Bereits 2004 gründete die Gemeinde Feldafing das Kommunalunternehmen PEWU, mit den Aufgaben Strom und Wärme aus regenerativen Energiequellen zu erzeugen und die dafür notwendigen Wärmeversorgungsanlagen zu betreiben. Das Projekt Energie-Quartier Feldafing entspricht zu 100% diesem Aufgabenfeld des PEWU. Die Umsetzung und der Betrieb durch das Kommunalunternehmen bieten der Gemeinde weitreichende Vorteile:

- Vorteile bei Ausschreibungen durch ein vereinfachtes Vergabeverfahren und die Möglichkeit Kostenminderung durch Preisverhandlungen zu erzielen.
- Keine Belastung des Gemeindehaushalts durch die hohen Investitionskosten.
- Kein zusätzlicher Personalaufwand in der Gemeindeverwaltung.
- Die Energieversorgungsanlage wäre für die Gemeinde steuerlich als Betrieb gewerblicher Art zu behandeln.

Für die 2020 anfallenden Investitionskosten in Höhe von 250.000€ genehmigte der Verwaltungsrat des PEWU bereits am 20.07.2020 die Geldaufnahme bei Kreditinstituten oder der Gemeinde Feldafing.

Die Gemeinde Feldafing besitzt in Ihren Liquiditätsreserven ausreichende Mittel, die sie dem PEWU für Kredite zur Verfügung stellen kann. Die Geldaufnahme des Kommunalunternehmens bei der Gemeinde hat den Vorteil, dass für diese Beträge kein Verwarentgelt zu zahlen ist.

Herr Keller und Herr Dornburg stellen das geänderte, innovative Modell zum Betrieb des Energie-Quartiers vor. Der Gemeinderat bekräftigt seinen Wunsch nach zusätzlichen PV-Anlagen auf den Dächern des Energie-Quartiers.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat befürwortet das vorgestellte Konzept und beschließt dessen Umsetzung durch das PEWU. Zudem soll das PEWU, als Energiedienstleister, die Versorgung der gemeindeeigenen Liegenschaften im Umgriff des Energie-Quartiers mit Wärme und Strom übernehmen.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

Beschluss 2:

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich die Gewährung der Kreditaufnahme von 250.000€ durch das PEWU und ermächtigt die Verwaltung, die hierfür notwendigen Konditionen auszuarbeiten. Diese werden dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage; Wieling 5b, Fl.Nr. 674

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen. Der Bauantrag ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit den Abmessungen 16,00 m x 10,50 m und einer Doppelgarage zu errichten. Insgesamt sind zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss (Satteldach) geplant. Die Wandhöhe beträgt 7,00 m und die Firsthöhe 10,30 m.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.08.2020 den Bauantrag aufgrund der Biergartennutzung auf dem Grundstück, an den Gemeinderat verwiesen.

Das Landratsamt Starnberg vertritt die Auffassung, dass der Biergarten nicht genehmigt ist. Die fehlende Genehmigung hat jedoch keine Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit des beantragten Einfamilienhauses.

Eine Anfrage bei unserem Rechtsanwalt ergab, dass er die Einschätzung des Landratsamtes teilt und die Sicherung des Biergartens mittels Bauleitplanung keinen Erfolg verspricht.

Für die Beurteilung des Bauantrags ist die umliegende Bebauung maßgebend. Als Bezugsfall kann das Grundstück Wieling 16 a herangezogen werden mit einer Gebäudegrundfläche von 205,73m², die talseitige Wandhöhe beträgt 7,40 m und die talseitige Firsthöhe beträgt 10,30 m.

Laut dem Abwasserverband Starnberger See ist jedoch die Beseitigung des Niederschlagswassers derzeit noch nicht gesichert, da kein positiver Sickertest vorliegt.

GR Dr. Keltsch weist auf drei kleinere Unstimmigkeiten in den Eingabeplänen hin, welche dem Landratsamt zur Überprüfung mitzuteilen sind:

- Die Abstandsflächen der Nebengebäude sind zu prüfen.
- Die Dachgauben stimmen in den Plänen hinsichtlich der Größen nicht überein
- Schnitte im Grundriss sind zu prüfen

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, vorbehaltlich des positiven Sickertests.

Abst.Ergebn.: 11 für
2 gegen den Beschluss

TOP 6 Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten

Sachverhalt:

Die Gemeinde plant bereits seit längerer Zeit die Sanierung der Turnhalle. Hierbei ist mit hohen Kosten zu rechnen.

Durch das Investitionspaket zur Förderung von kommunalen Sportstätten 2020 könnte im Fall einer Zusage der Großteil der Kosten durch die Förderungsmaßnahme gedeckt werden.

Die Gemeinde möchte sich dafür bewerben. Die Bewerbungsfrist endet am 02.Oktober 2020. In einer dringlichen Anordnung wurde das PEWU durch den 1. Bürgermeister bereits beauftragt, sämtliche Sanierungsmaßnahmen aufzustellen. Das Bauamt wird des Weiteren alle Ausgaben u. a. bisherige angefallene Reparaturen, Ausbesserungen usw. ebenfalls auflisten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einreichung einer gut fundierten Bewerbung für das Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten innerhalb der Bewerbungsfrist bis zum 02.10.2020.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 7 Antrag der SPD, Gemeinderat Stillmark vom 02.06.2020 zur Änderung des Bebauungsplanes des alten Klinikgeländes

Der Antrag von GR Stillmark, SPD, war bereits auf die Tagesordnung der GR-Sitzung am 21.07.2020 gesetzt worden. Aufgrund fortgeschrittener Zeit wurde der TOP allerdings vertagt. GR Stillmark hat mit Mail vom 25.07.2020 die Punkte 2 bis 4 des Antrages zurückgezogen, so dass nur mehr über Punkt 1 zu entscheiden ist.

GR Stillmark erläutert seinen Antrag. Die Angelegenheit wird wegen der möglicherweise weitreichenden Folgen ausführlich diskutiert.

Bgm Sontheim sichert zu, das Thema „Soziale Bodennutzung“ im Rahmen eines Vortrages durch Herrn Rechtsanwalt Spieß zu behandeln und ggf. mit der Ausarbeitung für Feldafing passende Modelle zu beauftragen.

GR Stillmark zieht seinen Antrag daraufhin zurück.

TOP 8 Antrag der Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN; Terminplan VU / ISEK

Mit Schreiben vom 01.09.2020 stellt die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN folgenden Antrag:

Die Fraktion der Grünen im Gemeinderat, Sibylle Härtl als Referentin für Umweltfragen und Stephan Zeckser als Referent für die Ortsentwicklung beantragen verbindliche Auskunft wie folgt:

1. Wie ist der Terminplan für die Fertigstellung der „Vorbereitenden Untersuchung“ (VU) für die Ortsmitte und die Erstellung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ (ISEK) für ganz Feldafing?

2. Für wann ist die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs für die Ortsmitte geplant?

3. Welche Termine wurden im Vertrag vom März 2018 mit dem Planungsbüro zur Erstellung der VU Ortsmitte und des ISEK Gesamt-Feldafing vereinbart und wie wird die Erfüllung der Termine durch die Verwaltung nachgehalten?

GR Zeckser erläutert den vorgelegten Antrag.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die oben angeführten Fragen 1 bis 3 in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates zu beantworten.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 9 Antrag des Referenten für Ortsentwicklung vom 03.09.2020; Durchführung von Klausurtagungen

Mit Schreiben vom 03.09.2020 stellt der Ortsentwicklungsreferent, GR Stefan Zeckser, folgenden Antrag:

„Als Referent für die Ortsentwicklung beantrage ich den Gemeinderat sobald als möglich über folgende Anträge abstimmen zu lassen:

1. Die Verwaltung veranstaltet umgehend einen professionell moderierten Klausurtag mit dem Gemeinderat zur beschlussreifen Erarbeitung der Ziele für die Entwicklung der Ortsmitte.

2. Die Verwaltung veranstaltet umgehend einen professionell moderierten Klausurtag mit dem Gemeinderat zur beschlussreifen Erarbeitung der grundsätzlichen Ziele für die Aufstellung aller Bebauungspläne im Gemeindegebiet.“

GR Zeckser erläutert den vorgelegten Antrag. Bgm. Sontheim äußert Bedenken hinsichtlich der Durchführung einer Klausurtagung zu Zeiten von Corona. Es wird über die Begrifflichkeit „Klausur“ diskutiert.

Beschluss:

1. Die Verwaltung veranstaltet umgehend einen professionell moderierten Klausurtag mit dem Gemeinderat zur beschlussreifen Erarbeitung der Ziele für die Entwicklung der Ortsmitte.

Abst.Ergebn.: 7 für
6 gegen den Beschluss

2. Die Verwaltung veranstaltet umgehend einen professionell moderierten Klausurtag mit dem Gemeinderat zur beschlussreifen Erarbeitung der grundsätzlichen Ziele für die Aufstellung aller Bebauungspläne im Gemeindegebiet.

Abst.Ergebn.: 3 für
10 gegen den Beschluss

TOP 10 Erledigungs- und Sachstandsbericht

Gemäß § 12 Abs. 2 GeschO berichtet der 1. Bgm regelmäßig über den Stand der Umsetzung der Beschlüsse. Die Verwaltung hat hierzu die einzelnen Maßnahmen tabellarisch mit kurzer Erläuterung aufgestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Erledigungs- und Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 11 Bekanntgaben / Sonstiges

- 1) Bgm Sontheim gibt bekannt, dass die Bürgerversammlung 2020 unter Einhaltung der Sicherheits- und Hygienevorschriften am 12.10.2020 im Bürgersaal abgehalten wird.
- 2) GR Dr. Keltsch berichtet von einer kommunalpolitischen Veranstaltung in der Akademie für politische Bildung /Tutzing am 19.10.2020 und lädt die Ratskollegen hierzu ein.
- 3) GR Gollwitzer berichtet von den teilweise chaotischen Parkzuständen der letzten Zeit, insbesondere in See-Nähe. Die Verwaltung wird eine Stundenerhöhung für die Verkehrsüberwachung durch das KDZ /Tölz prüfen und in der nächsten Sitzung auf die Tagesordnung setzen.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim