Gemeinde Feldafing

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 19.01.2021 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:43 Uhr

Anwesend waren:

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

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Maier, Anton	
Schultheiß, Nandl	
Zeckser, Stephan	

Abwesend waren:

Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Eiling-Hütig, Ute, Dr.	
Härtl, Sibylle	
Himmelstoß, Roger	
Klug, Arno	
Schuierer, Thomas	
Stillmark, Jakob	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen vom 15.12.2020

2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

3. Einberufung des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen; Beendigung der Tätigkeit

4. Novellierung der Bayerischen Bauordnung - Satzung über abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe

5. Kommunalunternehmen zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking; 2. Änderung der Unternehmenssatzung

6. Digitalisierung der Klassenzimmer in der Otto-Bernheimer-Grundschule - Ermächtigung der Verwaltung zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen

7. Abschluss einer Elementarversicherung zur Kommunalen Sachversicherung für die gemeindlichen Gebäude und Inventar

8. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Ersatzbeschaffung Atemschutzausrüstung für die FFW Feldafing

9. Antrag GR Stillmark "Feldafing hilft im Mittelmeer" von 10.01.2021

10. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen vom 15.12.2020

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses zu Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen vom 15.12.2020 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.:	**9**	**für**
	0	**gegen den Beschluss**

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bgm. Sontheim gibt bekannt, das kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen vom 15.12.2020 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 Einberufung des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen; Beendigung der Tätigkeit

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 gem. § 2 Nr. 4 GeschO beschlossen, den Ausschuss zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen anstelle des Gemeinderates solange einzuberufen, bis die Inzidenzwerte im Landkreis Starnberg unter 50 fallen und der staatliche Lockdown aufgehoben wird.

Das Landratsamt Starnberg hat mit Schreiben vom 15.12.2020 folgendes mitgeteilt:

„… Nach unserer Auffassung ist der Beschluss hinsichtlich der Aufgabenübertragung auf den Ausschuss (zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen) rechtswidrig, da ich einem anderen beschließenden Ausschuss nicht die in der GO genannten Aufgaben und Befugnisse des Ferienausschusses übertragen darf. Das würde auch dem Sinn und Zweck des explizit in Art. 32 Abs. 4 GO genannten Ferienausschusses widersprechen, weil es diesen dann gar nicht bedürfe….“

Aus o.g. Grund sollte die Einberufung des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen beendet werden. Hinzu kommt, dass ggf. in diesem Ausschuss gefasste Beschlusse nicht rechtskräftig sind und damit unabsehbare Folgen haben können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Einberufung des Ausschusses zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen anstelle des Gemeinderates zu beenden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Änderung der Geschäftsordnung vorzubereiten.

Anwesend:	**9**
Für den Beschluss:	**9**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 4 Novellierung der Bayerischen Bauordnung - Satzung über abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe

der Bayerische Landtag hat am 2.12.2020 den Gesetzentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novellierung der Bayerischen Bauordnung in zweiter Lesung verabschiedet. Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem die Änderung des Abstandsflächenrechts mit einer Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 H auf 0,2 H (= Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks) mindestens jedoch 3 Meter vor. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das sogenannte Schmalseitenprivileg (Art. 6 Abs. 6 BayBO) verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlangte.
Der Gesetzgeber beabsichtigt mit der Abstandflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung der Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen.

Eine Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H ermöglicht eine grenznahe Bebauung (Mindestabstandsfläche von 3,00 m). Das bedeutet, dass Gebäude mit einer Wandhöhe von 7,50 m von beiden Seiten einer Grundstücksgrenze, nicht einmal soweit auseinanderstehen würden, wie sie hoch sind.

Die Verwaltung möchte mit der Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke und somit zum Erhalt des Wohnfriedens bei.

Gleichzeitig werden über größere Abstände auch notwendige Flächen für Kinderspielbereiche und für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist erfahrungsgemäß in der Gemeinde Feldafing größer als in der Stadt. Durch die Vergrößerung der Abstandsflächen wird somit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Mit der Satzung kann das alte Abstandsflächenrecht fortgesetzt werden. Die Gemeinden kann jedoch jederzeit eine Verkürzung der Abstandsfläche gegenüber den Satzungen veranlassen.

Die Verwaltung erläutert die künftigen Änderungen im Abstandsflächenrecht und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing erlässt folgende Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe:

Satzung über ein von der Bayerischen Bauordnung (BayBO) abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe

Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO

I. Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme von

a) Gewerbegebieten
b) Kerngebieten
c) Sondergebieten
d) Industriegebieten
e) festgesetzten urbanen Gebieten
f) dem gesamten Außenbereich nach § 35 BauGB, es sei denn, es handelt sich um Geltungsbereiche nach § 35 Abs. 6 BauGB

§ 2 Maß der Abstandsflächentiefe

[1]Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche im Gemeindegebiet 1 H, mindestens jedoch 3 m.

[2]Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

[3]Abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel, mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet. [4]Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO bei einer Dachneigung von mehr als 70° voll, im Übrigen zu einem Drittel angerechnet.

[5]Dabei bleiben auch untergeordnete Dachgauben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn

1. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m in Anspruch nehmen und
2. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m² beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.

§ 3 Bebauungspläne

[1]In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. [2]Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 1.2.2021 in Kraft getreten sind, die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 Sätze 1 bis 5.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

II. Begründung

Teil A

Aufbau und Zweck der Satzung

Die Gemeinde Feldafing nimmt die vom Gesetzgeber bereitgestellte Grundlage nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO in Anspruch, um ein abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe zu regeln. Die Regelung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO enthält ausweislich der Gesetzesbegründung (Drucksache 18/8547) eine umfassende, an die Gemeinden gerichtete Ermächtigung, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten. Das sich ergebende Maß wird in Art. 6 Abs. 4 Satz 5 BayBO definiert und ist das Ergebnis der Tiefe der Abstandsfläche und der Hinzurechnung der Höhe von Dächern sowie der Dachgauben, die nicht Satz 5 entsprechen.

Dieses Maß der Abstandsflächentiefe wird wie folgt abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 und Abs. 5 Satz 1 BayBO für den in § 1 definierten Geltungsbereich der Satzung geregelt.

1. Allgemein zu §§ 1 und 2
   In der Zusammenschau wird mit dieser Satzung das bisherige Abstandsflächenrecht für den Geltungsbereich der Satzung beibehalten.

2. Zu § 1
   § 1 Buchst. a bis f bezeichnet jene Gebiete, die nicht Teil dieser Satzung sind und innerhalb derer das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO unverändert Anwendung findet.

3. Zu § 2 Sätze 1 und 2
   Satz 1 regelt die Tiefe der Abstandsflächen von 1 H. Um ein abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe H entsprechend der Ermächtigungsgrundlage nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO festsetzen zu können, ist es zwingend, das sog. „16 m-Privileg“ zuzulassen. Ohne diese Regelung würde schon ab einer Abstandsflächentiefe von 0,5 H eine Verschärfung des bisherigen Rechts an den „Schmalseiten“ nach Art. 6 Abs. 6 BayBO a.F. bei Gebäuden mit einer Dachneigung von bis zu 45 Grad eintreten. Eine Verschärfung des bisherigen Rechts ist nicht beabsichtigt. Damit verbliebe ohne § 2 Satz 2 lediglich die Abstandsflächentiefe nach Art. 6 Abs. 5 BayBO von 0,4 H (ohne die praxisferne Betrachtung von Hundertstel-Stellen). Die Anordnung des § 2 Satz 2 ist daher Voraussetzung für eine Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO, deren Erlass der Gesetzgeber für Teile des Gemeindegebiets oder das ganze Gemeindegebiet in das gemeindliche Ermessen gestellt hat.

4. Zu § 2 Sätze 3 und 4
   Das Maß der Abstandsflächentiefe ergibt sich aus der Tiefe der Abstandsfläche, das in dieser Satzung mit 1 H angeordnet wird, der Höhe von Dächern und Giebelflächen sowie von Dachgauben, die nicht Satz 5 entsprechen, und der Möglichkeit, an zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge 0,5 H im Sinne von § 2 Satz 2 anzusetzen. Die Hinzurechnung der Höhe der Dächer und Giebelflächen und Dachgauben, die nicht Satz 5 entsprechen, wird nach § 2 Sätze 3, 4 und 5 abweichend von Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO angeordnet. Ohne diese Regelung könnte, auch unter Anwendung von § 2 Satz 2, die Abstandsflächentiefe von 1 H nicht angeordnet werden, da die Folge eine Verschärfung des bisherigen Rechts, die unter Punkt 1 beschrieben ist, auf den „Schmalseiten“ mit einer Abstandsflächentiefe von 0,5 H gleichermaßen eintreten würde. Das heißt, um die Grundlage nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO „eine Erhöhung auf bis zu 1,0 H“ ausschöpfen zu können, ist es notwendig, § 2 Satz 2 in Kombination mit § 2 Sätze 3, 4 und 5 anzuordnen.

5. Zu § 2 Sätze 2, 3, 4 und 5
   Satz 2 (16 m Privileg), 3 und 4 (Anrechnung der Dach- und Giebelflächen) sowie Satz 5 (Nichtanrechnung von untergeordneten Gauben) stellen jeweils ein Bemessungskriterium für das sich ergebende Maß der Abstandsflächentiefe dar. Als Ergebnis der Anwendung dieser Regelungen steht für jede Seite eines Gebäudes ein Maß „H“. Sie verändern durch eine Berechnung der angeordneten Tiefe der Abstandsfläche das sich ergebende Gesamtmaß der einzuhaltenden Abstände und sind daher in ihren Anwendungsmöglichkeiten in einer Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO gleichrangig zu sehen. Im Zusammenwirken mit der Tatsache, dass ohne die Anwendung des § 2 Satz 2 ein abweichendes Maß der in Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO geregelten Abstandsflächentiefe von 0,4 H ohne eine Verschärfung des bisherigen Rechts nicht möglich ist, folgt, um den Rahmen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO ausschöpfen zu können, die zusätzliche

Anordnung der Berechnung nach den Sätzen 3, 4 und 5. Ohne die Sätze 3, 4 und 5 wäre eine Anordnung von 1 H ohne die unerwünschten Folgen, dass bestehenden Gebäuden und Verlängerungen von Baugenehmigungen oder Vorbescheiden genehmigungsrechtliche Hindernisse entgegenstünden, nicht möglich. Die in Satz 5 geregelte Nichtanrechnung der untergeordneten Gauben bedeutet die Beibehaltung des bisherigen Rechts und eine (weitere) geringfügige Veränderung des Maßes H nur in jenen Fällen, in denen die Gauben eine Größe erlangen, die das untergeordnete Maß übersteigen.

Teil B

Planungsziele

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Die Satzung trägt der Tatsache Rechnung, dass in der Gemeinde Feldafing ein Bedürfnis besteht, die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen und der Wohnqualität den vorhandenen Bestand zu erhalten. In der Gemeinde sind nicht überplante Baugebiete und Gebiete, die nach § 35 Abs. 6 BauGB zu beurteilen sind, vorhanden, in denen die Steuerung der Gebäudeabstände zueinander ausschließlich oder vorwiegend über das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht erfolgt.
Die Gemeinde Feldafing mit ihren Ortsteilen Garatshausen und Wieling ist von einem übermäßig starken Siedlungsdruck geprägt. Die Ziele „Erhaltung des Ortsbildes, des traditionellen Siedlungscharakters und der Wohnqualität“ wären ohne diese Satzung in der Gemeinde nachhaltig gefährdet.
Aus Umsicht für Gebiete, in denen ein besonders hoher Siedlungsdruck herrscht und dadurch ein stark verkürztes Abstandsflächenrecht zu Auswirkungen führen würde, die den gennannten Zielen entgegenstehen würden, hat der Gesetzgeber nach Art. 6 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO eine umfassende, an die Gemeinden gerichtete, Satzungsermächtigung aufgenommen.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Vorstehende Satzung wird im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität und des Wohnfriedens erlassen.

Im Gemeindegebiet sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Baugrenzen mit der Maßgabe der Anordnung des (alten) Abstandsflächenrechts festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im

Gemeindegebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Ohne eine auf die Gemeindesituation angepasste Festsetzung des Maßes der Abstandsflächentiefe würde sich die Wohnqualität im Gemeindegebiet nachteilig ändern. Eine ansonsten, über verkürzte Abstände erwirkte, Nachverdichtung wird nach Auffassung der Gemeinde auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Die Wohnqualität ist im Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Gemeindegebiet werden Wohnformen angeboten, die im urbanen Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt bzw. der Wohnfrieden ist sichergestellt durch die Abstände zu den Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke und somit zum Erhalt und der Weiterentwicklung des Wohnfriedens, der auch die beiden Kriterien „Schutz der Privatsphäre vor unerwünschten Einblickmöglichkeiten“ und „Mithören sozialer Lebensäußerungen in der Nachbarschaft“ (BayVGH Urteil v. 3.12.2014, Az 1 B 14.819) umfasst.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Tiefe der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet, ausgenommen der in § 1 Buchst. a bis f gelisteten Bereiche, höhere Standards, als vom Gesetzgeber nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO vorgesehen, festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstände auch notwendige Flächen für Kinderspielbereiche und für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist erfahrungsgemäß in der Gemeinde groß und jedenfalls auch größer als in der Stadt. Durch die Vergrößerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Satzung trägt der Tatsache Rechnung, dass in der Gemeinde Feldafing ein Bedürfnis besteht, die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen den vorhandenen Bestand zu erhalten. In der Gemeinde Feldafing sind traditionell nicht überplante Baugebiete vorhanden, in denen die Steuerung der Gebäudeabstände zueinander ausschließlich über das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht erfolgt. So wird sichergestellt, dass das Gemeindegebiet sich unter Beachtung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB maßvoll weiterentwickeln kann.
Da nach dem neuen Recht deutlich kürzere Abstände in Kombination einer fehlenden Längenbegrenzung und Seitenanzahlbegrenzung im Sinne des Art. 6 Abs. 6 BayBO alt somit in der Summe eine Verdichtung, die das Ortsbild und den Wohnfrieden gefährden würden, geregelt sind, entstünden Gebäudeengstellungen, die den von der Gemeinde verfolgten Zielen der Erhaltung des Ortsbild und der Wohnqualität widersprächen. Der Gesetzgeber hat daher schon vorsorglich solche Gebiete nach Art. 6 Abs. 5a BayBO neu herausgenommen, bei denen aufgrund des hohen Siedlungsdrucks zu erwarten ist, dass Gebäudeengstellungen, die den Zielen, Erhalt des Ortsbildes und des Wohnfriedens (siehe Gesetzesbegründung zu Art. 6 Abs. 5a BayBO neu) widersprechen, entstünden. Der übermäßige Siedlungsdruck und damit verbundene Bauweisen, die weder das Ortsbild noch den Wohnfrieden berücksichtigen, waren Ausschlag für die Sonderregelungen für größere Städte (der Gesetzgeber geht zurecht davon aus, dass in Gebieten jenseits des außergewöhnlich hohen Siedlungsdrucks negative Auswirkungen weniger zu erwarten sind, da überschaubare Bodenpreise und weniger leicht verkäuflich oder vermietbare Objekte von

alleine zu größeren als die gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudeabstände führten oder führen werden). Das heißt, das neue Abstandsflächenrecht entfaltet seine Wirkung nur in den (wenigen) Regionen der umliegenden Verdichtungsräume der Großstädte.
Die gleiche Situation wie in großen Städten gilt für die Gemeinden des Landkreises Starnberg (die Nähe zur Landeshauptstadt und die sehr gute ÖPNV- und MIV-Anbindung sowie die hochqualitative Wohnumgebung sind der Grund, wieso sich die Thematik nicht anders als in München darstellt).
Aus den genannten Gründen entscheidet sich die Gemeinde den in Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO eröffneten Rahmen von 1 H auszuschöpfen. Um in diesem Zuge keine Verschärfung der bisherigen Abstandsflächenvorschriften zu generieren, sind die in § 2 aufgenommenen Sätze 2 bis 5 jeweils unabdingbar.

Die Geltung der Satzung bezieht sich auf Gebiete, in denen eine Wohnnutzung von bestimmten Gewicht zulässig ist. Sie sichert damit grundsätzlich für Wohnnutzungen eine ausreichende Wohnqualität. Daher hat die Satzung in § 1 Gebiete ausgenommen, in denen mit keiner oder mit untergeordneter Wohnnutzung zu rechnen ist. In Gewerbe-, Kern-, und Industriegebieten findet sich in der Regel nur ein auf spezielle, teilweise eingeschränkte Wohnformen festgelegter Nutzerkreis, dessen Anspruch auf Wohnqualität im Lichte der Gebietskategorie zu sehen ist. Diese Wohnnutzungen unterscheiden sich grundlegend von den sonstigen Wohnnutzungen. In Sondergebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten richten sich die Abstände nach der Nutzung oder des planerischen Willens der Gemeinde. Die gesetzliche Regelung der Tiefe der Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) und das sich aus Art. 6 Abs. 4 BayBO ergebende Maß (Art. 6 Abs. 4 Satz 5 BayBO) soll in diesen Gebieten, sofern keine weitergehenden Regelungen in den hierfür vorgesehenen Bebauungsplänen gefasst wurden, gelten. Im gesamten Außenbereich finden sich andere Voraussetzungen bezüglich der Wohnqualität und des Wohnfriedens wie im Innenbereich. Die in der Regel nachbarschaftslose oder nachbarschaftsreduzierte Form des Wohnens mit regelmäßig großzügigen angrenzenden Freibereichen bedarf keiner größeren Abstände.

Die Gemeinde bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung der Inanspruchnahme von neuen Außenbereichsflächen beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung nachgekommen werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Gemeinde in ihren Planungen berücksichtigen wie die bewusste nach städtebaulichen Kriterien beabsichtigte Verkürzung der Gebäudeabstände in bestimmten Bebauungsplangebieten. In Bezug auf das Maß der Regelung der Abstandsflächentiefen hat sich die Gemeinde im Wesentlichen am bisherigen Abstandsflächenrecht orientiert, da dieses nach ihrer Auffassung eine ausreichende Wohnqualität sicherte.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet, ausgenommen der in § 1 Buchst. a bis f genannten Bereiche, anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Das vorrangige Ziel einer Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität soll generell im Geltungsbereich dieser Satzung verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Daher richtet sich der Bereich, der in dieser Satzung geregelt werden soll, nicht nach Siedlungsstrukturen und Bauweisen, sondern nach den Wohnnutzungen und nach dem Ziel einer ausreichenden Wohnqualität und der Sicherstellung des Wohnfriedens für diese Wohnbereiche zu sorgen.

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass die Beibehaltung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumseinschränkungen.

Rein vorsorglich ist § 3 Satz 2 aufgenommen worden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Festsetzung der Abstandsflächen (abweichend des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 a.F.) in Bebauungsplänen, die vor dem 1.2.2021 in Kraft getreten sind, stets einen Rückgriff auf die zur 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geltenden, gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften bedingen. Das beschließende Gremium der Gemeinde hat im Lichte der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelung den Bebauungsplan gebilligt. Eine dynamische Verweisung auf die seit 1.2.2021 geltende BayBO würde den Planungswillen der Gemeinde eventuell unterlaufen. Sollte sich jedoch die Auffassung, dass ein Verweis im Bebauungsplan auf die BayBO ohne die Angabe ihres Fassungsdatums bzw. ohne eine diesbezügliche Ausführung in der Begründung eine Anwendung der BayBO zum Zeitpunkt der jeweiligen Entscheidung bedingt, durchsetzen, greift § 3 Satz 2. Nur aufgrund dieser Überlegungen soll diese Satzung auch für Bebauungspläne gelten, die vor dem 01.02.2021 die Geltung der Abstandsflächenvorschriften unabhängig von Art. 6 Abs. 5 Satz 3 a.F. festsetzten. Die am 01.02.2021 durch Änderung der Bayerischen Bauordnung in Kraft tretende Abstandsflächenverkürzung soll für diese Bebauungspläne nicht zum Tragen kommen. Für Bebauungspläne, die selbst eigene Abstandsflächentiefen festsetzen, bleibt es bei diesen Festsetzungen.

Anwesend:	**9**
Für den Beschluss:	**9**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 5 Kommunalunternehmen zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking; 2. Änderung der Unternehmenssatzung

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Frau Zirkelbach, muss der örtliche Wirkungskreis der Unternehmenssatzung geändert werden.
Das Gebiet des Schmalzhofes wird vom Wasserwerk Starnberg versorgt und soll daher wie bereits vorher beim Wasserzweckverband aus dem Wirkungskreis herausgenommen werden.
Die Vorgelegte Änderungssatzung ist von der Anwaltskanzlei Arnecke Sibeth Dabelstein verfasst worden und mit Frau Zirkelbach abgesprochen.

Das Kommunalunternehmen hat in der letzten Verwaltungsratssitzung die 2. Änderungssatzung zur Unternehmenssatzung bereits beschlossen.

Diese Änderung des räumlichen Wirkungskreises muss jedoch nach Art 50 Abs. 6 Satz 2 Komm ZG auch von beiden Trägergemeinden beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Feldafing stimmt der folgenden 2. Änderungssatzung zu:

Satzung zur zweiten Änderung der Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking, Anstalt des öffentlichen Rechts der Gemeinden Feldafing und Pöcking zur

vom xxx

Aufgrund von Art. 49 und Art. 50 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) erlässt das gemeinsamen Kommunalunternehmen zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking, Anstalt des öffentlichen Rechts der Gemeinden Feldafing und Pöcking folgende Satzung zur zweiten Änderung der Unternehmenssatzung vom 20.07.2020, bekannt gemacht im Amtsblatt des Landkreis Starnberg Nr. 30 vom 29.07.2020:

§ 1 ÄNDERUNGEN

Die Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens zur Trinkwasserversorgung der Gemeinden Feldafing und Pöcking vom 20.07.2020 (Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 30 vom 29.07.2020), wird wie folgt geändert:

1. § 5 wird wie folgt neu gefasst:

   Der räumliche Wirkungskreis des Unternehmens umfasst das Gebiet der Gemeinde Feldafing und das Gebiet der Gemeinde Pöcking mit Ausnahme des Gebiets „Schmalzhof“ – bestehend aus den Grundstücken mit den Flurnummern 1136/4, 1136/7, 1141/4, 1141/5, 1141/9, 1141/10, 1141/12 und 1141/13 der Gemarkung Pöcking –, das gemäß Zweckvereinbarung, abgeschlossen zwischen der Stadt Starnberg und der Gemeinde Pöcking am 23. / 24.11.2017, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Starnberg Nr. 48 vom 20.12.2017, von der Stadt Starnberg mit Trinkwasser versorgt wird.

§ 2 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pöcking, den xxx Feldafing, den xxx

Yvonne Kolbe
Vorstand

Bernhard Sontheim
Verwaltungsratsvorsitzender

Anwesend: **9**
Für den Beschluss: **9**
Gegen den Beschluss: **0**

TOP 6 Digitalisierung der Klassenzimmer in der Otto-Bernheimer-Grundschule - Ermächtigung der Verwaltung zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen

Zur Digitalisierung der Otto-Bernheimer-Grundschule in Feldafing müssen verschiedene Ausstattungsgegenstände wie z.B. Sever, Netzwerk, unterrichtsspezifische Ausstattungen beschafft werden. Nach der vorliegenden Kostenkalkulation der Firma IK-T, die die Gemeinde beratend unterstützt, betragen die Investitionskosten insgesamt 144.531,45 €. Unter Berücksichtigung staatlicher Fördermittel in Höhe von 59.129,00 € verbleiben für die Gemeinde Feldafing ein Eigenanteil von 85.402,45 €. Um eine schnelle Umsetzung der Maßnahme auch im Hinblick auf die derzeit pandemiebedingte Situation mit Homeschooling bzw. Distanzunterricht zu ermöglichen, soll die Verwaltung ermächtigt werden, trotz eines noch nicht rechtlich vorliegenden Haushalts 2021, sofort mit der Umsetzung zu beginnen und die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt und beauftragt die Verwaltung der Gemeinde Feldafing, mit Blick auf die pandemiebedingte Situation wie Homeschooling bzw. Distanzunterricht, mit der Umsetzung der Maßnahme zur Digitalisierung der Otto-Bernheimer-Grundschule mit Investitionskosten von insgesamt 144.531,45 €, vor Vorlage eines rechtlich gültigen Haushalts 2021, zu beginnen und die hierzu erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

Anwesend: **9**
Für den Beschluss: **9**
Gegen den Beschluss: **0**

TOP 7 Abschluss einer Elementarversicherung zur Kommunalen Sachversicherung für die gemeindlichen Gebäude und Inventar

Die Veränderung des Klimas zeigt nicht nur weltweit, sondern auch in unseren Breitengraden seine Wirkung. Deshalb wird zukünftig mit vermehrten Extremen bei den Witterungsbedingungen, wie enorme Schneemassen im Winter, großflächige Überschwemmungen und punktuell auftretende Starkregen, zu rechnen sein. Zur Absicherung aus solchen Ereignissen hervorgehende Elementarschäden an den gemeindlichen Gebäuden und deren Inhalt, hat die Verwaltung von der Versicherungskammer Bayern ein Angebot eingeholt. Unter Berücksichtigung der von der Verwaltung ausgewählten Selbstbehalte zu den einzelnen Risiken in Höhe von 1.000 €, 2.500 € und 5.000 € und einer Jahreshöchstentschädigungssumme von 10 Mio. € beläuft sich der Jahresbeitrag derzeit auf 6.106,06 €.

Der Verwaltung ist nicht bekannt, dass Schäden durch solche Ereignisse bzw. extremen Witterungsbedingungen an den gemeindlichen Gebäuden und dem Inventar in den letzten 7 Jahren vorgefallen sind.

Der Gemeinderat diskutiert kurz das Für- und Wider zum Abschluss einer Elementarversicherung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung der Gemeinde Feldafing damit zu beauftragen, bei der Versicherungskammer Bayern eine Elementarversicherung mit der Jahreshöchstentschädigungssumme von 10 Mio. € und den von der Verwaltung für die einzelnen Risiken zu bestimmenden Selbstbehalte mit 1.000 €, 2.500 € und 5.000 € bei einem Jahresbeitrag von derzeit 6.106,06 € abzuschließen.

Anwesend:	**9**
Für den Beschluss:	**9**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 8 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Ersatzbeschaffung Atemschutzausrüstung für die FFW Feldafing

Die Atemschutzgeräte der Feuerwehr Feldafing sind bereits über 20 Jahre alt. Ab Juli 2021 sind kaum mehr Ersatzteile erhältlich. Zudem war das Bestehen der vorgeschriebenen Prüfungen nicht mehr sicher.
Unter Berücksichtigung des noch mit 16 Prozent geltenden Umsatzsteuersatzes wurde deshalb noch in 2020 die Beschaffung von 10 neuen Pressluftatmern sowie 20 Schutzmasken und Zubehör vorgezogen. Nach Einholung von 3 Angeboten wurde der Auftrag in Höhe von brutto 33.590,- € im Rahmen einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO durch den 1. Bürgermeister an die Fa. Stirner vergeben.
Im Investitionsplan 2020 sind insgesamt Vermögenszugänge in Höhe von 25.450 € geplant gewesen, wovon bereits ein Betrag in Höhe von 16.797 € verausgabt war. Mit Beschaffungskosten für die Pressluftatmer ergeben sich für den investiven Haushaltsansatz Mehrausgaben in Höhe von 19.618 €. Die Mehrausgaben können durch Minderausgaben im konsumtiven Haushalt abgedeckt werden.
Da die Beschaffung allerdings erst in 2021 kassenwirksam wurde, wird diese im Finanzhaushalt 2021 berücksichtigt.

Feuerwehrreferent Gollwitzer erläutert kurz die Notwendigkeit der vorgezogenen Ersatzbeschaffung. Es wird angeregt, die nicht mehr benötigten Atemschutzgeräte zu veräußern bzw. einer Hilfsorganisation zu spenden. Zudem wird angeregt, einen langfristigen Investitionsplan für die Beschaffungen der Feuerwehr zu erarbeiten.

Die dringliche Beschaffung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 9 Antrag GR Stillmark "Feldafing hilft im Mittelmeer" von 10.01.2021

GR Stillmark stellt mit Schreiben vom 10.01.2021 folgenden Antrag:

Hiermit beantrage ich und der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Gemeinde spendet unter dem Verwendungszweck “Feldafing hilft im Mittelmeer” 2000€ an den Ökumenischen Unterstützerkreis Tutzing mit dem Zweck, in den Bereichen Medizin und Bildung in griechischen Flüchtlingslagern sowie für die Seenotrettung zu investieren. Die dafür benötigten finanziellen Mittel werden in den Haushalt 2021 eingestellt.
2. Die Gemeinde ruft gemeinsam mit den Initiatoren des Ökumenischen Unterstützerkreises Tutzing eine Spendenaktion unter dem Titel “Feldafing hilft im Mittelmeer” aus, bei der sich die Feldafinger Bürger*innen für den unter 1.) genannten Zweck beteiligen können.

Das Antrag wurde wie folgt begründet:
Die Gemeinde Tutzing hat bereits im Herbst die Aktion gestartet "Tutzing hilft im Mittelmeer". Dabei hat die Gemeinde 3000 € gespendet und ihre Bürger/innen aufgerufen, für die auf den griechischen Inseln gestrandeten Flüchtlinge zu spenden. Die gespendeten Gelder werden vom Ökumenischen Unterstützerverein Tutzing, der die Strukturen vor Ort kennt, v.a. für medizinische Hilfe, für die Versorgung und Betreuung der Kinder und für die Seenotrettung

eingesetzt. Vor einiger Zeit ist das Lager Moria abgebrannt und auch in dem neu aufgebauten Zeltlager Tara Kepe vegetieren über 7000 Menschen unter fürchterlichen Bedingungen: Hunger, Kälte und Schlamm, katastrophale hygienische und sanitäre Verhältnisse und die Bedrohung durch die Pandemie. Vor allem die Kinder leiden. Sie sind ohne Schule und Betreuung, Gewalt und Krankheiten ausgesetzt, oft ohne Eltern und Schutz. Was als Durchgangslager gedacht war, ist zum Dauerzustand ohne Perspektive geworden. Europa und auch Deutschland lassen das Aufnahmeland Griechenland mit der Versorgung der Flüchtlinge weitgehend alleine, dabei läge es im ureigenen Interesse der EU, auf Lesbos erträgliche Zustände zu gewährleisten.
Die Gemeinde Feldafing hat dank der Gewerbesteuerausgleichszahlung am Ende des letzten Jahres deutlich weniger liquide Mittel aufgebraucht, als im Haushaltsplan 2020 vorgesehen. Daher hält die SPD den finanziellen Aufwand für erbringbar.

Die Angelegenheit wird ausgiebig diskutiert. Hierbei besteht Einigkeit, dass die Notwendigkeit zur Hilfe in griechischen Flüchtlingslagern sowie bei der Seenotrettung grundsätzlich unbestritten ist. Lediglich die Frage, ob kommunale Haushaltsmittel hierfür einzusetzen sind, wird kontrovers gesehen.

Beschluss:

1. Die Gemeinde spendet unter dem Verwendungszweck “Feldafing hilft im Mittelmeer” 2000€ an den Ökumenischen Unterstützerkreis Tutzing mit dem Zweck, in den Bereichen Medizin und Bildung in griechischen Flüchtlingslagern sowie für die Seenotrettung zu investieren. Die dafür benötigten finanziellen Mittel werden in den Haushalt 2021 eingestellt.

Anwesend:	**9**
Für den Beschluss:	**4**
Gegen den Beschluss:	**5**

2. Die Gemeinde ruft gemeinsam mit den Initiatoren des Ökumenischen Unterstützerkreises Tutzing eine Spendenaktion unter dem Titel “Feldafing hilft im Mittelmeer” aus, bei der sich die Feldafinger Bürger*innen für den unter 1.) genannten Zweck beteiligen können.

Anwesend:	**9**
Für den Beschluss:	**4**
Gegen den Beschluss:	**5**

TOP 10 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim und Verwaltung berichten von einem neu aufgelegten Förderprogramm zur Beschaffung von Lehrerleihgeräten und den damit verbundenen Aufgaben und Kosten.

- GR Gollwitzer erklärt, dass die Beschilderung der Zonen 30 bei entsprechender Witterung erfolgt.
- GRin Schultheiß berichtet über die Arbeit der Flüchtlingshilfe Feldafing. So wurden Laptops gekauft, und diese den betreuten Flüchtlinge für Homeschooling überlassen.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister