Gemeinde Feldafing

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 15.06.2021 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:37 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	
Himmelstoß, Roger	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Schuierer, Thomas	
Schultheiß, Nandl	
Stillmark, Jakob	
Zeckser, Stephan	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Maier, Anton

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.05.2021

2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

3. Rasensanierung im Stadion

4. Bericht des Vorsitzenden zur vorläufigen Rechnungsprüfung 2019 und 2020

5. Auslobung eines nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes; "Gestaltung des Klinikgeländes"; Besetzung des Sachpreisgerichts

6. Auslobung eines nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes; „Gestaltung des Klinikgeländes“ ; Gebietskategorie

7. Bebauungsplan Nr. 60 "Villa Carl" - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

8. Antrag GR Anton Maier vom 18.05.21; Erlaß einer Fahrradabstellplatzsatzung

9. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.05.2021

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 18.05.2021 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.:	16	**für**
	0	**gegen den Beschluss**

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 Rasensanierung im Stadion

Herr Niebler vom Bauamt hat sich eingehend mit dem Zustand sowie den notwendigen Maßnahmen beschäftigt und stellt die Ergebnisse vor.
Der Rasen im Stadion ist 40 Jahre alt und müsste dringend erneuert werden, da die Platzverhältnisse trotz Regenerationsmaßnahmen, keine dauerhaften Verbesserungen mehr zulassen. Folgende Ziele sind zu erreichen:

- Rasennarbe auf 4-5 cm (weniger nicht sinnvoll) abfräsen und starke Verfilzung abnehmen.
- Alle Unebenheiten begradigen.
- Neuansaat eines robusten, strapazierfähigen Sportrasens.
- Nachhaltige Bewässerung des Rasens
- Jährliche, immer wiederkehrende Regenerationskosten wieder senken.
- Pflegemaßnahmen starten bei „0“.
- Erhöhte Verletzungsgefahr für „Fußverletzungen“, wegen Unebenheiten minimieren.
- Liegenschaft kontinuierlich in einem guten Zustand erhalten um erhöhte Kosten auf Dauer zu vermeiden.

Es wurden zwei Angebote für eine Sanierung eingeholt.

Anbieter 1		Anbieter 2	
Kosten ohne MwST	**25.595,69 €**	**Kosten ohne MwsT**	**24.356,75 €**
Zzgl. 19%	**4.863,18 €**	**Zzgl. 19%**	**4.627,78 €**
Gesamtkosten	**30.458,87 €**	**Gesamtkosten**	**28.984,53 €**
Optional Fertigstellungspflege (Angebot angefordert, bis zur Ladung nicht erhalten)		**Optional Fertigstellungspflege**	**4.882,20 €**
Zzgl. 19%		**Zzgl. 19%**	**927,67 €**
Gesamtkosten mit Fertigstellungspflege		**Gesamtkosten mit Fertigstellungspflege**	**34.794,35 €**

Aus Sicht der Verwaltung wäre das Angebot von *Anbieter 2* am wirtschaftlichsten. Vergleichbare Kosten für die Fertigstellungspflege liegen leider nicht vor. Aus Gewährleistungsgründen ist die Vergabe der Fertigstellungspflege sinnvoll.

Haushaltsmittel sind in 2021 nicht vorgesehen. Die Ausgaben können ausgeglichen werden durch folgende nicht ausgeführte Maßnahmen.

Restsumme Regeneration	*10.000,00 €*
Brückensanierung	*5.000,00 €*
Torbogen	*20.000,00 €*
Gesamt	***35.000,00 €***

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Rasen-Renovation incl. Fertigstellungspflege dieses Jahr unter Vergabe an den Anbieter 2 mit Gesamtkosten brutto von 34.794,35 €.

Der Gemeinderat beschließt zudem die Einstellung der Regenerationskosten für den Rasen in Höhe von 7.000,00 € /jährlich ab dem Jahr 2022.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 4 Bericht des Vorsitzenden zur vorläufigen Rechnungsprüfung 2019 und 2020

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, GR Schuierer bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die gute Mitarbeit und bei der Verwaltung für die hervorragende Arbeit.

Anschließend stellt er kurz die wesentlichen Prüfungsinhalte und Ergebnisse vor.

Da durch die Umstellung auf die Doppik noch keine Jahresabschlüsse vorliegen, handelt es sich um eine Prüfung ohne Entlastungsbeschluss.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 5 Auslobung eines nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes; "Gestaltung des Klinikgeländes"; Besetzung des Sachpreisgerichts

Bgm Sontheim erläutert nochmals kurz den Sachverhalt und die Erkenntnisse, die zur Erneuten Behandlung der Besetzung des Sachpreisgerichts mit einem Vertreter der Investoren geführt hat. Es konnten noch nicht alle Fragen geklärt werden wie z.B. die Bereitschaft der Investoren / Grundstückseigentümer sich am Wettbewerb zu beteiligen oder auch förderrechtliche Fragen.

GRin Dr. Eiling-Hütig stellt daher den Antrag zu Geschäftsordnung auf Vertagen des TOPs, bis diese Fragen geklärt sind.

Bgm Sontheim lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:
Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**11**
Gegen den Beschluss:	**5**

TOP 6 Auslobung eines nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes; „Gestaltung des Klinikgeländes“ ; Gebietskategorie

Bgm Sontheim erläutert, wie es zur erneuten Behandlung des Auslobungstextes gekommen ist.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.05.21 den Entwurf des Auslobungstextes unter Einarbeitung der von der AUF vorgelegten Vorschläge beschlossen. Dies beinhaltet u.a. auch die Festsetzung der Gebietskategorie „Urbanes Wohnen“ gem. § 6 BauNVO.

Die von der Gemeinde mit der Erstellung des Auslobungstextes betraute Büro Hummel /Kraus hat mit folgender Mail auf mögliche Konflikte hingewiesen.

GR Dr. Keltsch stellt nochmal klar, dass nichts gegen die Entwicklung des ehem. Klinikareals als Wohngebiet spricht, sondern die Intention besteht, an den Rändern des Dr. Appelhans Weges eine gemischte Nutzung anzustreben und hierbei Nutzungskonflikte durch spätere Wahl der passenden Gebietskategorie zu vermeiden.

Bgm Sontheim liest eine Formulierung vor, die durch das Büro Hummel erarbeitet worden ist und diese Problematik berücksichtigt.

Integrierte Wohnbebauung und Belebung der Ortsmitte und des historischen Ortskerns
Es wird eine in den Kontext integrierte und nicht isolierte Wohnbebauung gewünscht.
Der Bereich am Dr.-Appelhans-Weg bildet den Übergang zum historischen Ortskern, der um die Kirche St. Peter und Paul liegt. Hierauf soll im Entwurf zusätzlich zur Wohnbebauung mit ortsveträglichen gewerblichen und sozialen Nutzungen reagiert werden, so dass eine Belebung und städtebauliche Verbindung entsteht und ein „Zusammenwachsen“ möglich ist.

An dieser Schnittstelle zwischen neuem Wohnquartier und historischem Ortskern - am Dr.-Appelhans-Weg - wünscht sich die Ausloberin eine verträgliche Nutzungsmischung (Wohnen/Dienstleistung/Gewerbe/Tagespflege) zur Stärkung der Ortsmitte.

Gewünscht wird eine Tagespflegeeinrichtung mit xx qm Geschossfläche für ca. xx Patienten und xx Mitarbeiter. Denkbar sind darüber hinaus Läden und/oder Gastronomie mit Freisitz in untergeordneter Form. Es soll ein Vorschlag zu Umfang und Lage dieser Nicht-Wohn-Nutzungen gemacht werden. Das Umfeld ist diesen Nutzungen entsprechend zu gestalten, die Stellplätze sind entsprechend nachzuweisen.*

Da die Realisierung der gewerblichen und sozialen Einheiten zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert und auch nicht abschätzbar ist, muss die Planung möglichst flexibel auf Änderungen in Wohnnutzung reagieren können.

Zusätzlich würden wir dann analog zu den Wohnnutzungen einen Stellplatzschlüssel für diese Nutzungen angeben. Vorschlag:

Für die Tagespflege sind folgende Stellplätze nachzuweisen:

- *xx Stellplätze (Anmerkung: z. B. 1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, entspr. GaStellV)*

- *davon 50 % Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück.*

Für die weiteren gewerblichen Nutzungen gilt folgender Pkw-Stellplatzschlüssel:

- *Gastronomie: je 15qm GF: 1 Stellplatz,*
  davon 75% Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück

- *Läden: je 60 qm GF: 1 Stellplatz*
  davon 75% Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück

(Anmerkung: abgeleitet aus GaStellV; GF höher als reine Verkaufs- bzw. Gastfläche)

- *ggf. weitere Nutzungen*

Bgm Sontheim schlägt vor, die fehlenden Zahlen für eine Tagespflege aus den Ermittlungen der Nachbarschaftshilfe zu entnehmen, welche heute dem GR per Mail zugeschickt worden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme des folgenden Passus in den Auslobungstext:

Integrierte Wohnbebauung und Belebung der Ortsmitte und des historischen Ortskerns
Es wird eine in den Kontext integrierte und nicht isolierte Wohnbebauung gewünscht.
Der Bereich am Dr.-Appelhans-Weg bildet den Übergang zum historischen Ortskern, der um die Kirche St. Peter und Paul liegt. Hierauf soll im Entwurf zusätzlich zur Wohnbebauung mit ortsveträglichen gewerblichen und sozialen Nutzungen reagiert werden, so dass eine Belebung und städtebauliche Verbindung entsteht und ein „Zusammenwachsen“ möglich ist.

An dieser Schnittstelle zwischen neuem Wohnquartier und historischem Ortskern - am Dr.-Appelhans-Weg - wünscht sich die Ausloberin eine verträgliche Nutzungsmischung (Wohnen/Dienstleistung/Gewerbe/Tagespflege) zur Stärkung der Ortsmitte.

Gewünscht wird eine Tagespflegeeinrichtung mit 240 qm Geschossfläche für ca. 15 Patienten und 8 Mitarbeiter. Denkbar sind darüber hinaus Läden und/oder Gastronomie mit Freisitz in untergeordneter Form. Es soll ein Vorschlag zu Umfang und Lage dieser Nicht-Wohn-Nutzungen gemacht werden. Das Umfeld ist diesen Nutzungen entsprechend zu gestalten, die Stellplätze sind entsprechend nachzuweisen.*

Da die Realisierung der gewerblichen und sozialen Einheiten zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert und auch nicht abschätzbar ist, muss die Planung möglichst flexibel auf Änderungen in Wohnnutzung reagieren können.

Für die Tagespflege sind folgende Stellplätze nachzuweisen:

- *7 Stellplätze (1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, entspr. GaStellV)*

- *davon 50 % Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück.*

Für die weiteren gewerblichen Nutzungen gilt folgender Pkw-Stellplatzschlüssel:

- *Gastronomie: je 15qm GF: 1 Stellplatz,*
  davon 75% Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück

- *Läden: je 60 qm GF: 1 Stellplatz*
  davon 75% Besucherstellplätze, oberirdisch auf dem Grundstück

(Anmerkung: abgeleitet aus GaStellV; GF höher als reine Verkaufs- bzw. Gastfläche)

- *ggf. weitere Nutzungen*

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**16**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 60 "Villa Carl" - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Bgm Sontheim hat diesen TOP von der Tagesordnung genommen und den Gemeinderat hiervon bereits frühzeitig informiert.

TOP 8 Antrag GR Anton Maier vom 18.05.21; Erlaß einer Fahrradabstellplatzsatzung

Mit Schreiben vom 18.05.2021 beantragt GR Maier den Erlass einer Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen ähnlich der Satzung der Gemeinde Pöcking.

GRin Härtl erläutert anstelle des abwesenden GR Maier den Antrag.

Ein gleichlautender Antrag war bereits im Jahre 2018 im Gemeinderat behandelt und abgelehnt worden.

Beschluss:

Dem Antrag von GR Maier wird zugestimmt. Die Gemeinde Feldafing beschließt den Erlass einer Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen. Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Entwurfes beauftragt.

Anwesend:	**16**
Für den Beschluss:	**6**
Gegen den Beschluss:	**10**

TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges

- Bgm Sontheim gibt bekannt, dass am 13.07.21 eine Sondersitzung des Gemeinderates stattfinden soll. Auf Wunsch einiger Gemeinderäte soll versucht werden, diese Sitzung auf den 06.07.21 zu verlegen. Dies wird geprüft.
- GR Klug spricht dem Bauhof ein großes Lob für den wunderbaren Naschgarten aus.

Gefertigt:

Peter Englaender
Schriftführer

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister