



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 20.07.2021 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:37 Uhr

Anwesend waren:

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

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister
Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Fischhaber, Peter	
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Härtl, Sibylle	
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Maier, Anton	
Schultheiß, Nandl	
Zeckser, Stephan	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute, Dr.
Himmelstoß, Roger
Schuierer, Thomas

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Wahl des Gemeinderates Feldafing am 15.03.2020; Listennachfolger
2. Hotel Kaiserin Elisabeth; Vorstellung Masterplan zu Umbau und Erweiterung
3. Sachstand zur Organisations- und Strukturentwicklung der Volkshochschulen Herrsching e. V. und Starnberger See e. V.
4. Präsentation Konzeptidee Strandbad Feldafing
5. Mängelbeseitigung elektrische Anlagen im Feuerwehrhaus; Auftragsvergabe an das PEWU
6. Neubau eines Feuerwehrhauses; Standortalternative
7. 9. Flächennutzungsplanänderung "Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen, Fl.Nr. 1098/39"; Billigungsbeschluss
8. Haushaltsvollzug 2021: Kurzbericht nach dem 1. Halbjahr 2021
9. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Wahl des Gemeinderates Feldafing am 15.03.2020; Listennachfolger

Herr Gemeinderat Jakob Stillmark hat mit Schreiben vom 10.05.2021 mitgeteilt, dass er aus Feldafing wegziehen wird und daher sein Gemeinderatsmandat niederlegen muss.

Bgm Sontheim bedankt sich bei Herrn Stillmark für die geleistete Arbeit und überreicht ein kleines Abschiedsgeschenk.

Gemäß Art. 37, 38, 47 und 48 GLkrWG ist der freie Sitz im Gemeinderat durch den Listennachfolger neu zu besetzen. Für das Gemeinderatsmitglied Herr Jakob Stillmark ist Herr Peter Fischhaber auf der Liste Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD) mit 271 Stimmen erster Listennachfolger. Herr Fischhaber hat mit Schreiben vom 14.05.2021 mitgeteilt, dass er die Wahl zum Gemeinderatsmitglied annehmen wird.

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Wählbarkeitsvoraussetzungen vorliegen und Herr Peter Fischhaber somit als Listennachfolger für die Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD) in den Gemeinderat Feldafing nachrückt.

Bürgermeister Sontheim vereidigt Herrn Peter Fischhaber nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern als Gemeinderatsmitglied.

Beschluss:

Herr Fischhaber wird anstelle von Herrn Stillmark die Mitgliedschaft im Haupt- und Finanzausschuss, Ausschuss zur Bewältigung von Krisen, Notsituationen und Katastrophen und dem Rechnungsprüfungsausschuss sowie die Stellvertretungen wie Herr Stillmark, (Vertreter im Bau-Verkehrs-, und Umweltausschuss und im Strategieausschuss) übernehmen. Herr Fischhaber wird stellvertretender Referent für „Kultur und Veranstaltungen“ sowie „Energiewende und Umwelt“. Zudem wird Herr Fischhaber Mitglied der Verbandsversammlung des Verbandes Wohnen im Landkreis Starnberg sowie Stellvertretender in der Verbandsversammlung des Vereins zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 2 Hotel Kaiserin Elisabeth; Vorstellung Masterplan zu Umbau und Erweiterung

Zu diesem TOP fand bereits um 18:30 Uhr eine Ortsbesichtigung durch den Gemeinderat statt, in welcher die geplanten Maßnahmen vor Ort aufgezeigt und erläutert wurden. Das Hotel Kaiserin Elisabeth plant derzeit die Hotelerweiterung durch einen Anbau westlich des Hauptgebäudes sowie diverse Umbauten und Sanierungen. Die Eigentümer, vertreten durch Herrn Deigendesch stellt den Masterplan zu Umbau und Erweiterung im Gremium vor und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates.

Nach erster Einschätzung liegt das Vorhaben im Außenbereich. Selbst wenn man von einem Innenbereich ausginge, würde sich das Vorhaben nach § 34 BauGB vermutlich nicht einfügen. Zur Umsetzung des Vorhabens ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Von der Verwaltung und dem Bauherrn wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für dem Bereich des Hotels Kaiserin Elisabeth bevorzugt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Steuerung der baulichen Entwicklung, die Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Erhalt des Charakters des Baudenkmals in einem **Sondergebiet „Hotel“**.

Die Verwaltung empfiehlt den gesamten bebauten nördlichen Grundstücksbereich als Umgriff heranzuziehen, um das komplette Areal in einem Bebauungsplan als Sondergebiet Hotel zu sichern. Auf den denkmalgeschützten Park kann im Umgriff verzichtet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abzuschließen.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 3 Sachstand zur Organisations- und Strukturentwicklung der Volkshochschulen Herrsching e. V. und Starnberger See e. V.

Tim Weidner, 1. Vorsitzender der Volkshochschule Starnberger See e.V. berichtet über den aktuellen Stand, Sachlage und Vorhaben im Strukturoptimierungsprozess.

• Ausgangslage

Beide Volkshochschulen erfüllen - bezogen auf die statistischen Leistungen von 2019 - die Mindestkriterien für die Mitgliedschaft im Bayer. Volkshochschulverband (BVV) und somit für

den Erhalt von Staatszuschüssen. Ungeachtet dessen erzielen beide Volkshochschulen hervorragende Veranstaltungsleistungen, mehrmals bestätigt durch Zertifizierungen nach EFQM, die aber die Personalausstattungen nicht widerspiegeln.

Zu einer qualitätsvollen Erfüllung des Bildungsauftrags der beiden VHSen gehört es deshalb gleichermaßen, dass die Personalausstattung und Fachkompetenz der hauptberuflichen pädagogischen Mitarbeiterinnen und der Verwaltungskräfte sichergestellt wird.

Den jetzigen und künftigen Herausforderungen der beiden Volkshochschulen wie z.B. der beschleunigte gesellschaftliche Wandel, die demografische Entwicklung, Förderung der Integration und die vielfältigen und zum Teil kurzfristigen Anforderungen stehen organisatorische Herausforderungen gegenüber. Hierzu sind die beiden Vereinsvorstände mit den **vhs**-Leitungen übereingekommen, ihre Strukturen hinsichtlich der Organisation ihrer Arbeit gemeinsam zu überprüfen und Strukturberatung in Anspruch zu nehmen.

• **Folgerungen aus der Ausgangslage**

Die beschriebene Ausgangslage macht es einerseits erforderlich, dass pädagogisch-organisatorische Aufgaben und Verwaltungsarbeiten gebündelt werden. Dabei spezialisieren sich z. B. die **vhs**-Leitungen und die hauptamtlichen päd. Mitarbeiter*innen (HPM) entsprechend ihrer Kompetenzen auf Programmangebot, Tätigkeitsfelder und Projektarbeit. Bestimmte Bereiche der **vhs**-Verwaltungen wie z. B. Kursanmeldung, Kursmanagement, Bildungsberatung, Integration, Buchhaltung, Controlling, Marketing, Homepage und Programmheft könnten zusammengelegt und damit effektiver ausgerichtet werden. Andererseits müssen - bedingt durch die Pandemie aber auch zur Erreichung neuer Zielgruppen - neben Präsenzveranstaltungen digitale Lernformate/-angebote entwickelt werden.

Hinzu kommt die immer wichtiger werdende politische Bildung (§ 2 der Starnberger Satzung: „Politische Bildung muss die ihr gebührende Berücksichtigung finden“).

• **Zielsetzung und Umsetzung**

Zielsetzung ist es, **einen** rechtsverbindlichen Verbund anzustreben, um beiden Einrichtungen die Bündelung ihrer Leistungskraft in organisatorischer, pädagogischer und personeller Hinsicht auf Dauer zu garantieren. Dadurch wird langfristig eine hochwertige Versorgung der unterschiedlichen Zielgruppen im Einzugsbereich von 73.400 Einwohnern (= 53,8 % der Landkreis-Bevölkerung) sichergestellt. Die Geschäftsstellen der beiden Volkshochschulen in Herrsching und Starnberg bzw. die bisherigen Bildungsstandorte bleiben erhalten.

Im Mai 2021 wurde eine kleine Prozessgruppe **1)** unter Leitung von Strukturberater Schlehlein **2)** eingerichtet, die den Strukturoptimierungsprozess begleitet. Die Prozessgruppe hat seit Mai drei Mal unter folgender Aufgabenstellung getagt: Optimierung von Aufgaben und Prozessen, nachhaltige Stärkung und Sicherung der Leistungsfähigkeit/Professionalität, Erhalt von Fördermitteln/Sicherung des Qualitätsmanagements.

Für den Aufbau des Verbundes stehen sowohl Eigenmittel der Vereine als auch Finanzmittel aus dem BVV-Strukturförderprogramm zur Verfügung (Sachleistungen u. zusätzliche Personalaufwendungen).

1) Die Prozessgruppe besteht aus den **vhs**-Leitungen (Michaela Wirries, **vhs** Herrsching, Christine Loibl, **vhs** Starnberger See) und Kornelius Schlehlein; bei Bedarf werden die Vereinsvorsitzenden in den Prozessverlauf eingebunden.

2) Langjähriger **vhs**-Leiter im Landkreis Roth und langjähriges Mitglied im Vorstand des Bayerischen Volkshochschulverbandes

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen des Vorstands der Volkshochschule Starnberger See e. V. zur Kenntnis und stimmt den – im Rahmen der Strukturförderung – eingeleiteten Schritten zu.

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

TOP 4 Präsentation Konzeptidee Strandbad Feldafing

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 20.04.2021 die Durchführung eines Vergabeverfahrens mit Lösungsvorschlägen für die Sanierung des Strandbad Feldafings und beauftragte das PEWU mit der Ausschreibung. Das PEWU wurde beauftragt die Vergabeunterlagen für den Ideenwettbewerb, gemeinsam mit dem Liegenschaftsreferenten Dr. Michael Keltsch und dem ersten Bürgermeister, auszuarbeiten und die Durchführung des Verfahrens zu begleiten. Zudem besetzte der Gemeinderat das Preisgericht mit Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltung sowie weiteren Beteiligten aus dem Vorstand des Strandbadvereins und der Pächterin.

Insgesamt wurden sechs Architekturbüros zu Teilnahme aufgefordert. Von den angeschriebenen Büros antworteten drei mit einer Zusage. Die Büros Sunder-Plassmann, Beer-Bembé-Dellinger und VonMeierMohr beteiligten sich an dem Verfahren und gaben ihre Wettbewerbsentwürfe ab.

Nach Prüfung der Unterlagen und der Angebote, stellten die Architekturbüros ihre Ideen am 30.06.2021, dem Tag der Büropräsentationen, vor. Die Jury hatte nach den einzelnen Präsentationen Gelegenheit für Rückfragen an die Architekten und Diskussionen. Abschließend diskutierte das Gremium die einzelnen Entwürfe und wertete die Arbeiten mit Hilfe einer Bewertungsmatrix, in der die Projektidee, das Projektteam und das Honorar gewichtet werden konnten.

Als Gewinner des Verfahrens konnte so der Entwurf des Architekturbüros Sunder-Plassmann ermittelt werden.



Die beiliegende Dokumentation fasst die Grundlagen und den Ablauf des Verfahrens zusammen. Zudem enthält sie eine kritische Würdigung des Siegerentwurfs. Hierin sind die Vorzüge des Entwurfs dargestellt und Anregungen für Änderungen eingearbeitet. (siehe Anlage: Dokumentation)

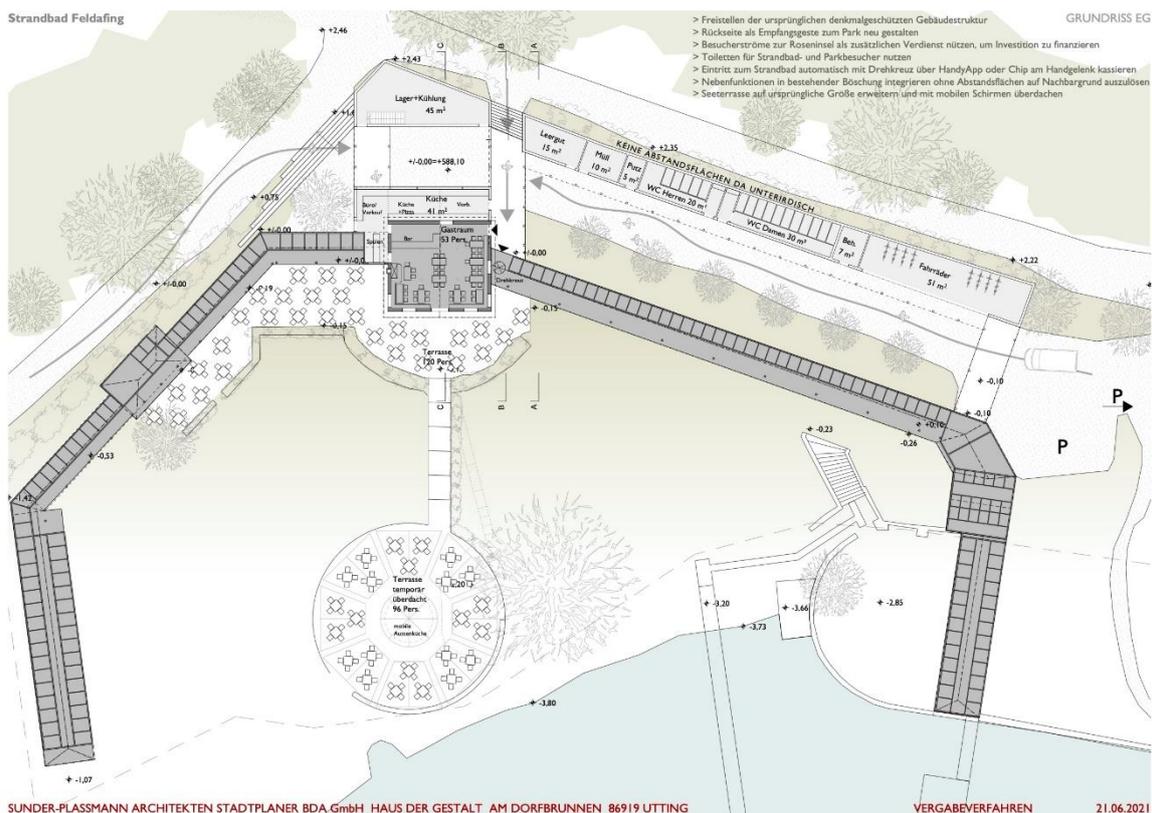
Der Entwurf überzeugt vornehmlich in folgenden Gesichtspunkten:

- *Die Studie bezieht die besonderen örtlichen Gegebenheiten ein und stärkt die Qualitäten der bestehenden Strandbadarchitektur mit den historischen Ideen der Planungen von Baumeister Knittel.*
- *Die dienenden Funktionen sind weitestgehend vom geschützten Altbau abgerückt und in der westlichen Böschung zu situiert.*
- *Räumlich interessant zeigt sich der von allen Seiten offene Zugang, der sich auch von Süden her erschließt.*
- *Eine gastronomisch interessante Lösung stellt die Angliederung eines Kioskbetriebs im Durchgangsbereich des neuen Entrees dar.*
- *Die Anforderung eines abstandsflächenfreien Bauens erscheint erfüllt.*
- *Den Neubauten sind Arkaden vorgelagert, die im Zusammenspiel mit einer Kirschbaumallee eine einladende Zugangssituation entstehen lassen.*
- *Die Einbindung von Fahrradstellplätzen in den Funktionstrakt stellt eine gute Lösung dar.*
- *Wiederherstellung des Rondells am See, in Verbindung mit einer leichten Überdachungs-Konstruktion, um im Bedarfsfall eine witterungsgeschützte Freischankfläche zu erhalten*

Die Jury erkannte aber auch Kritikpunkte, für die in den weiteren Entwurfsplanungen Lösungen gefordert werden:

- Die funktionale Anordnung der verschiedenen Räumlichkeiten für einen optimalen Bade- und Restaurantbetrieb bieten Optimierungspotential und müssen in Zusammenarbeit mit der Pächterin auf die örtlichen Notwendigkeiten überprüft werden.
- Der Vorschlag von öffentlich zugänglichen Toiletten außerhalb des Badebereiches wird nicht gewünscht.
- Die Anschlusssituation der Anbauten in Hinblick auf den Umgang mit dem Baudenkmal noch nicht hinreichend geklärt. (Forderung des LfD: Freistellen des Denkmals)
- Zu überdenken ist die strandbadseitige Erreichbarkeit des Kiosks sowie die internen Funktionsabläufe des Küchenbetriebes.
- Der Umgang mit den Bestandsbäumen muss geklärt werden
- Die Ein- und Durchfahrt für den Liefer- und Rettungsverkehr ist zu überdenken.
- Der angedachte Portikus ist angedachten Form nicht funktional.
- Die Konzeption der Außenküche ist mit der Pächterin abzustimmen

Zusammenfassend sieht das Auswahlgremium in der Arbeit ein großes Potential mit einer klaren gestalterischen Idee, das Feldafinger Strandbad als lebendiges Denkmal und lebendigen Treffpunkt Feldafings in das nächste Jahrhundert seiner Existenz zu führen.



Herr Sunder-Plassmann stellt seinen Entwurf in der Sitzung vor und beantwortet Fragen aus den Reihen des Gemeinderates. Insbesondere die Toilettensituation muss noch umfänglich überdacht werden. Der angedachte Kostenrahmen von 1,5 Mio € entstammen den Planentwürfen des Dr. Pilsz und werden für die Umsetzung des vorliegenden Plankonzepts nicht ausreichen. Verlässliche Zahlen liegen erst mit einer vertieften Kostenschätzung (Lph 2) vor.

Für die Planungsleistungen zur Sanierung und Erneuerung des Strandbades stehen noch Haushaltsmittel in Höhe von 316.120,-€ (netto) zur Verfügung.

GR Zeckser stellt den Antrag zur GeschO diesen TOP zu vertagen, bis nähere Kosten bekannt sind.

Bgm Sontheim lässt hierüber abstimmen.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	4
Gegen den Beschluss:	10

Beschluss:

- 1) Der Gemeinderat nimmt die Entwürfe des Architekturbüros Sunder-Plassmann zur Kenntnis. Er erkennt die gestalterischen Qualitäten des Entwurfs und begrüßt das zukunftssichernde Potential der Planungen in Bezug auf den Erhalt und die Wirtschaftlichkeit des Gastronomiebetriebs. Der Gemeinderat beschließt die Objektplanung auf Basis des Planungskonzepts an das Architekturbüros Sunder-Plassmann zu vergeben.
- 2) Der Gemeinderat beauftragt das PEWU mit der Umsetzung des Projekts "Sanierung und Erneuerung des Strandbades". Hierzu wird das PEWU beauftragt, mit dem Büro Sunder-Plassmann einen Architektenvertrag abzuschließen sowie weitere erforderliche Fachplaner einzuschalten.

Der Vertrag soll folgende Anforderungen beinhalten:

- Die Beauftragung erfolgt stufenweise und beinhaltet in der ersten Stufe die Leistungsphasen 2 bis einschließlich 4.
- Es wird vorerst die Leistungsphase 2 abgerufen.
- Die oben genannten Anregungen und Änderungswünsche sollen in die Entwurfsplanungen eingehen.
- Der Kostenrahmen für die Kostengruppen 300, 400, 500 und 600 der DIN 276-2018 beträgt brutto EUR 1.500.000
- Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung (Lph 2) stellt der Planer dem Gremium die Entwürfe, eine Kostenschätzung sowie einen Rahmenterminplan vor.
- Es sollen Planungs- und Überwachungsziele festgelegt werden
- Architekten- und Fachplanerleistungen sollen möglichst pauschaliert werden

Wesentliche Entscheidungen, die die Planungsziele betreffen, sind dem Gemeinderat rechtzeitig zur Entscheidung vorzulegen.

Die **Architekten-Honorarkosten** bis einschließlich Leistungsphase 4, belaufen sich auf vorläufig **brutto 71.620,61 EUR**.

Grundlage der Honorarberechnung sind der seitens der Gemeinde vorgegebene Kostenrahmen von €1.500.000 brutto und die daraus resultierenden anrechenbaren Baukosten von €1.260.540 netto für LPH 2, 3 und 4.

Hinweis: Die maßgeblichen Baukosten und die damit verbundenen Honorarkosten, können erst mit der Kostenschätzung der Leistungsphase 2, bzw. 3 ermittelt werden. Die Kosten der Kostengruppen 200 (Vorbereitenden Maßnahmen: Herrichten, Erschließung,

Übergangsmaßnahmen usw.) und 700 (Baunebenkosten: Planung, Fachplanung, Baunebenkosten) nicht Bestandteil des Kostenrahmens.

Die Vergütung des PEWU erfolgt pauschal, mittels des aktuell gültigen PEWU-Aufschlags von 15% auf alle Leistungen Dritter, die für die Sanierung und Erneuerung des Strandbades erbracht werden.

Der **PEWU-Aufschlag** auf die Architektenleistungen der Leistungsphasen 2, 3 und 4, zu den oben angeführten Architekten-Honoraren beläuft sich auf **brutto 10.743,09 EUR**.

(Hinweis: Die maßgeblichen Honorarkosten und der damit verbundene PEWU-Aufschlag, kann erst mit der Kostenschätzung der Leistungsphase 2, bzw. 3 ermittelt werden.)

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	4

TOP 5 Mängelbeseitigung elektrische Anlagen im Feuerwehrhaus; Auftragsvergabe an das PEWU

Die Gemeinde Verwaltung lässt alle 5 Jahre die gemeindeeigenen Liegenschaften durch einen externen Fachberater auf die Sicherheit der elektrischen Anlagen überprüfen. Die Prüfung erfolgt unter der Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und den aktuell geltenden technischen Regeln.

Bei der diesjährigen Prüfung der Elektro-Anlagen des Feuerwehrhauses wurden erhebliche Mängel festgestellt. Die Mängel können der Mängel- und Hinweisliste, in der Anlage entnommen werden.

Die Mängel in den Bereichen Brand-, Personen- und Berührungsschutz sind teilweise so gravierend, dass Verletzungs- und Brandgefahr besteht.

Beispielsweise ist der Hauptzählerschrank, der sich in einem selbstkonstruierten Einbauschränk im Flur des 1. Obergeschosses befindet, auf einer Holztafel montiert, die direkt an eine bewohnte Wohnung anschließt. Dieser Zustand entspricht nicht den normativen Anforderungen der heutigen Elektrotechnik und könnte brandschutztechnisch eine Gefahr für Leib und Leben darstellen. Auch weist die Stromverteilung des Hauptzählerschranks keine klare Trennung der Elektroinstallation von der Freiwilligen Feuerwehr und dem restlichen Gebäude auf. Viele Steckdosen müssen im gesamten Feuerwehrhaus durch einen Leitungsschutzschalter nachgerüstet werden, um den geforderten Personenschutz gewährleisten zu können. Die Installation der bestehenden Unterverteilung im Kellergebäude wurde nicht fachgerecht ausgeführt. Sie besitzt keinen Hauptschalter und kann vor Ort nicht spannungsfrei geschaltet werden. Dies kann lediglich im Hauptzählerschrank erfolgen.

Für die Beseitigung der Mängel im Feuerwehrhaus muss der Hauptzählerschrank im 1. OG brandschutzsicher umgebaut werden. Hierfür ist die Wand zur Wohnung zu ertüchtigt und die Stromverteilung in einen brandsicheren Sicherungskasten zu verlegen.

Die Unterverteilung im Kellergeschoss befindet sich aktuell in einem Fluchtwegebereich und muss in den Heizungsraum verlegt werden. Alle defekten Steckdosen müssen fachgerecht erneuert werden, um den Personen- und Berührungsschutz zu gewährleisten. Ebenfalls sollte laut dem Sicherheitsprüfer neben der Beseitigung der Mängel entsprechend der Mängelliste eine Risikoanalyse durchgeführt und die Gefährdungsbeurteilung angepasst werden.

Für die Umbaumaßnahmen der elektrischen Anlagen wurde bereits ein Angebot eingeholt. Die Kosten werden sich voraussichtlich auf ca. 30.000€ (inkl. PEWU-Aufschlag) belaufen.

Kostentabelle:

	Kosten (netto)	PEWU (15 % + 20 Stunden)	Gesamtkosten (netto)	Gesamtkosten (brutto)
Elektrik	20.000€	4.400€	24.400€	29.036€

In Haushaltplan sind keine Mittel für die Mängelbeseitigung eingestellt. Die Kosten in Höhe von 30.000 € können jedoch durch die Unterhaltskosten für die Erneuerung der Elektrik im Waldherrhaus (Kirchenweg 4) gedeckt werden. Für die Erneuerung der Elektrik im Waldherrhaus sind Mittel in Höhe von 62.000 € eingestellt. Aufgrund der Auslastung der Firmen wurde trotz mehrmaligen Nachfragen bis heute kein Angebot für die Maßnahme abgegeben, weshalb davon ausgegangen wird, dass die Maßnahme erst nächstes Jahr zur Ausführung kommt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt das PEWU die Mängel der elektrischen Anlagen des Feuerwehrhauses schnellstmöglich zu beheben. Die Kosten belaufen sich hierfür auf ca. 30.000€.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 6 Neubau eines Feuerwehrhauses; Standortalternative

Die Angelegenheit war bereits mehrfach, zuletzt am 23.03.21, Thema verschiedener Gremiensitzungen. Auf Wunsch des Gemeinderates wurden die Beteiligten am 08.07.21 zu einem „Runden Tisch“ im Bürgersaal eingeladen.

Bgm Sontheim berichtet vom Ergebnis des „Runden Tisches“. Hierbei wurde neben dem zuletzt favorisierten Standort am alten Rathaus / Makarska nun eine Fläche südlich des TSV Sportplatzes vorgestellt, mit der Idee dort das Feuerhaus evtl. zusammen mit Unterkünften für Asylbewerber auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr.2185/2 zu errichten. Hierzu ist allerdings wegen des Landschaftsschutzgebietes eine Herausnahme durch den Landkreis notwendig und ggf. sind Nachzahlungen an den ehem. Grundstückseigentümer erforderlich, wenn Baurecht geschaffen wird.

Der Standortvorschlag wird diskutiert. Hierbei wird teilweise eine Bebauung in Außenbereich sehr kritisch gesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Grundstück Fl.Nr.2185/2 Gemarkung Feldafing als weitere Alternative für einen möglichen Standort für einen Neubau eines Feuerwehrhauses zu untersuchen. Dazu sind die bestehenden Gutachten des Feuerwehrbedarfsplans und des Büros Skorka um diese Standortalternative zu ergänzen, um dem Gemeinderat vergleichbare Unterlagen zur Entscheidung vorlegen zu können. Zudem kann eine Potentialstudie /Risikoabschätzung (als Vorstufe zur SAP/UVP) in Auftrag gegeben werden.

Anwesend:	14
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	5

TOP 7 9. Flächennutzungsplanänderung "Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen, Fl.Nr. 1098/39"; Billigungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.04.2021 die 9. Flächennutzungsplanänderung beschlossen (siehe Anlage Beschlussbuchauszug). Der Aufstellungsbeschluss bezieht sich auf die Fl.Nr. 1098/39 (siehe Lageplan Aufstellungsbeschluss).

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Das beauftragte Planungsbüro hat zwischenzeitlich beiliegenden Entwurf der 9.

Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung erarbeitet. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 82 „Alte Traubinger Straße Süd“ aufgestellt, für den in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umwelt-ausschusses vom 08.09.2020 / 06.07.2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst / neu gefasst wurde.

Auf der im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft wird auf dem Flurstück Nr. 1098/39 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und Ausgleichsflächen in Form einer Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Diese Art der Nutzung sichert die Wohnnutzung die möglichen kleineren gewerblich genutzten Einheiten und somit die von der Gemeinde gewünschten Entfaltungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen. Die Ortsrandeingrünung in Form einer Streuobstwiese soll die Ausformung

eines dauerhaften Ortsrandes und eines verträglichen Überganges zu den landwirtschaftlichen Flächen sichern.

Der Begründung des Bebauungsplans Nr. 82 „Alter Traubinger Straße Süd, Garatshausen“ wird ein ausführlicher Umweltbericht des Büros „Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner“ zugrunde gelegt. In der Kurzzusammenfassung kann festgestellt werden, dass das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufweist. Die Umweltauswirkungen werden bei Beachtung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen insgesamt als gering eingestuft. Durch den im Bebauungsplan Nr. 82 geplanten Neubau müssen voraussichtlich drei Fichten gefällt werden, die jedoch nicht mehr als vollständig stand- und bruchsicher bewertet werden. Durch die Anpflanzung von 9 Obstbäumen in Hochstammqualität entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen und gleichzeitig eine ansprechende Ortsrandgestaltung geschaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 02.06.2021 und die Begründung hierzu i.d.F. vom 02.06.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB auszulegen.

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

TOP 8 Haushaltsvollzug 2021: Kurzbericht nach dem 1. Halbjahr 2021

Wie bei der Vorstellung des Haushalts 2021 von einigen Gemeinderäten gewünscht gibt die Finanzverwaltung zum Halbjahr eine kurze Auskunft zum Haushaltsvollzug. Bei den fortgeschriebenen Istzahlen handelt es sich um eine grobe Fortschreibung der bisherigen Ein- und Auszahlungen.

Beschreibung	Ansatz	Istergebnis	Vergleich Ansatz / Ist	Fortgeschriebenes Ist	Differenz Ansatz und Fortgeschriebenes Ist
Steuern und ähnliche Abgaben (Konto: 60)	6.512.300 €	2.299.093 €	-4.213.207 €	6.454.290 €	-58.010 €
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Konto: 61)	1.552.910 €	642.722 €	-910.188 €	1.167.571 €	-385.339 €
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte (Konto: 63)	290.925 €	109.368 €	-181.557 €	268.388 €	-22.537 €
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Konten: 641; 642; 643)	259.315 €	153.767 €	-105.548 €	263.601 €	4.286 €
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Konto: 648)	169.515 €	92.635 €	-76.880 €	158.803 €	-10.712 €
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Konto: 65)	198.600 €	107.188 €	-91.412 €	123.138 €	-75.462 €
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Konto: 66)	5.700 €	5 €	-5.695 €	11 €	-5.689 €
 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Saldo S1 bis S6)	8.989.265 €	3.404.778 €	-5.584.487 €	8.435.803 €	-553.462 €
Personalauszahlungen (Konto: 70)	1.953.185 €	944.787 €	-1.008.398 €	1.889.575 €	-63.610 €
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Konto: 71)	2.311.495 €	631.351 €	-1.680.144 €	1.262.702 €	-1.048.793 €
Transferauszahlungen (Konto: 73)	5.216.425 €	2.308.738 €	-2.907.687 €	5.107.247 €	-109.178 €
Sonstige Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Konto: 74)	1.290.190 €	326.565 €	-963.625 €	653.130 €	-637.060 €
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Konto: 75)	390.250 €	240.669 €	-149.581 €	481.339 €	91.089 €
 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Saldo S7 bis S12)	11.161.545 €	4.452.110 €	-6.709.435 €	9.393.992 €	-1.767.553 €
 Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Saldo S1 bis S12)	-2.172.280 €	-1.047.332 €	1.124.948 €	-958.189 €	1.214.091 €
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Konto: 681)	255.400 €	61.810 €	-193.590 €	0 €	-255.400 €
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Sachvermögen (Konto: 682)	359.000 €	104.763 €	-254.237 €	209.527 €	-149.474 €
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Konto: 683)	280.200 €	280.896 €	696 €	561.792 €	281.592 €
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Konten: 684 bis 686)	10.400 €	0 €	-10.400 €	0 €	-10.400 €
 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 1 bis 4)	905.000 €	447.469 €	-457.531 €	771.319 €	-133.682 €
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Konto: 76)	407.000 €	34.386 €	-372.614 €	68.773 €	-338.227 €
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Konto: 785)	1.581.600 €	277.001 €	-1.304.599 €	554.002 €	-1.027.598 €
Auszahlungen für den Erwerb von immateriellem und baulichem Anlagevermögen (Konto: 77)	660.320 €	83.193 €	-577.127 €	166.387 €	-493.933 €
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Konto: 78)	0 €	54 €	54 €	108 €	108 €
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Konto: 79)	0 €	457.341 €	457.341 €	914.682 €	914.682 €
 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 5 bis 8)	2.648.920 €	851.976 €	-1.796.944 €	1.703.951 €	-944.969 €
 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Saldo S4 und S5)	-1.743.920 €	-404.506 €	1.339.414 €	-932.633 €	811.287 €
 Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbetrag (= Saldo S1 bis S12 und S4 bis S5)	-3.916.200 €	-1.451.839 €	2.464.361 €	-1.890.822 €	2.025.378 €
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten (Konten: 70 bis 72)	93.550 €	46.766 €	-46.784 €	93.532 €	-18 €
 Finanzmittelüberschuss /-fehlbetrag (= Saldo S7 bis S12 und S6 bis S11)	-4.009.750 €	-1.498.605 €	2.511.145 €	-1.984.354 €	2.025.396 €

Die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit werden voraussichtlich in etwa den Planwerten entsprechen. Bei der Gewerbesteuer sind derzeit ca. 50% der geplanten Einzahlungen (775 T€) vereinnahmt.

Bei den Auszahlungen liegen die fortgeschriebenen Ansätze wegen nichtgetätigter Sanierungsmaßnahmen unterhalb der Planansätze des Haushalts (zB Sanierung Torbogen, Friedhofsmauer, u.a.). Diese Kosten müssen im nächsten Haushaltsplan aber wieder angesetzt werden. Auch die Auszahlungen für Sachverständige fallen deutlich niedriger aus, weil u.a. Planungskosten für die Konversion wegfallen.

Auch die Ausgaben für Investitionen werden geringer ausfallen als geplant, weil einzelne Maßnahmen verschoben werden (zB Straßenausbau, Strandbad, Dorfplatz GH).

Insgesamt werden die liquiden Mittel demnach nicht in Höhe von ca. 4 Mio. € reduziert sondern um ca. 2 Mio. €. Die nicht getätigten Ausgaben müssen größtenteils im nächsten Haushalt wieder angesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die aktuellen Haushaltszahlen zur Kenntnis.

Anwesend: 14

Für den Beschluss: 14

Gegen den Beschluss: 0

TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges

- GR Dr. Keltsch erkundigt sich nach der Aufstellung der Geschwindigkeitsbeschränkung „40“ in der Traubinger Straße. Bgm Sontheim wird hierzu beim Bauamt /Bauhof nachhaken.
- GRin Schultheiß gibt bekannt, dass am 05.08. eine Begehung des Ortes mit dem Behindertenbeauftragten des Landratsamtes stattfindet, um „Schwachstellen“ aufzuzeigen. Treffpunkt Rathaus um 14:30 Uhr.
- GR Zeckser erkundigt sich, wie bzw. ob die Winter-Straßenschäden beseitigt werden. Die Verwaltung wird kurzfristige, provisorische Reparaturen veranlassen.
- GRin Härtl würde sich eine Öffnung und eine kritische Auseinandersetzung mit der Historie durch die künftigen Nutzer der Villa Albers wünschen.

Gefertigt:

Peter Englaender
Schriftführer

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister