Gemeinde Feldafing

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates

vom 19.10.2021 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:32 Uhr
Ende: 20:33 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Angelika Dinger

Gerber, Maximiliane	3. Bürgermeisterin
Bergfeld, Karin	
Fischhaber, Peter	
Gollwitzer, Helmut	
Hansel, Günter	
Härtl, Sibylle	
Himmelstoß, Roger	
Keltsch, Michael, Dr.	
Klug, Arno	
Maier, Anton	
Schuierer, Thomas	
Utech, Boris	
Schmid, Imke	Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Schremser, Matthias	2. Bürgermeister	entschuldigt
Eiling-Hütig, Ute, Dr.		entschuldigt
Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.		entschuldigt
Schultheiß, Nandl		entschuldigt

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 21.09.2021 und 28.09.2021

2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

3. Neubau eines Feuerwehrhauses; Standortalternative

4. Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet "Ortsmitte"; Billigung des Entwurfs für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

5. 9. Flächennutzungsplanänderung "Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

6. Bekanntgabe der dringlichen Anordnungen des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Nachträge Straßenbaumaßnahmen

7. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 21.09.2021 und 28.09.2021

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 21.09.2021 und 28.09.2021 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 13 für
0 gegen den Beschluss

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass in der Sitzung am 28.09.2021 die Vollausstattung der Grundschule mit einer digitalen IT- und Medienausstattung vergeben wurde.

TOP 3 Neubau eines Feuerwehrhauses; Standortalternative

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach, zuletzt in seiner Sitzung am 20.07.2021 mit der Standortfrage beschäftigt.
Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung beauftragt, 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 die Standortanalyse des Büros Skorka um diese Standortalternative zu ergänzen gewesen, um dem Gemeinderat vergleichbare Unterlagen zur Entscheidung vorlegen zu können.

Die Untersuchungsergebnisse liegen nun vor (s. Anlagen).
Das Ergebnis der Untersuchungen im erweiterten Feuerwehrbedarfsplan ergibt leider, dass der Standort „Am Starzenbach“ sowohl im Hinblick auf die Anzahl der verfügbaren Einsatzkräfte als auch im Hinblick auf die Erreichbarkeit im innerörtlichen Straßennetz die Situation signifikant verschlechtert. Ein hierzu geführtes Gespräch mit dem Kommandanten und dem Kreisbrandrat ergab, dass es sogar zum Wegfall von Fördermitteln führen kann, wenn die Gemeinde einen Standort auswählt, der die Ausrückzeiten und Hilfsfristen weiter verschlechtert.
Die ergänzte Standortanalyse sieht den Standort „Am Starzenbach“ aus ortsplanerischen Aspekten und von der Größe her grundsätzlich als geeignet an. Eine Bebauung könnte in die Umgebung eingebunden und eine gute verkehrliche Erschließung hergestellt werden. Als wesentliche Hindernisse sind hier jedoch die schlechte Erreichbarkeit für Einsatzkräfte und Abdeckung sowie die Lage im Landschaftsschutzgebiet und den damit verbundenen Planungsrisiken zu sehen.

Bgm Sontheim stellt in der Sitzung das Ergebnis der Standortanalyse für den Standort am Starzenbach vor. Nach einer angeregten Diskussion über die Vor- und Nachteile der verschieden untersuchten Standorte ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:
Der Gemeinderat bekräftigt den Beschluss vom 20.10.2020 zum Standort „Altes Rathaus/Makarska-Grill“ und beauftragt die Verwaltung einen Realisierungswettbewerb zur Planung eines neuen Feuerwehrhauses vorzubereiten.

Anwesend:	**13**
Für den Beschluss:	**8**
Gegen den Beschluss:	**5**

TOP 4 Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet "Ortsmitte"; Billigung des Entwurfs für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

In der letzten Gemeinderatssitzung am 21.09.2021 würde dem Gremium das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung einen Sanierungsgebiet in der Ortsmitte von Feldafing vorgestellt.

Als nächster Schritt soll nun die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der vorbereitenden Untersuchung mit Stand 01.09.2021. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anwesend:	**13**
Für den Beschluss:	**13**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 5 9. Flächennutzungsplanänderung "Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Sachverhalt:

Anlage zu TOP
Stand 06.10.2021

Beschluss zu den Stellungnahmen, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 13.08.2021 mit Frist zum 21.09.2021 insgesamt 30 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 17.08.2021 bis zum 21.09.2021 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

11 Träger haben sich bisher nicht geäußert, diese sind:

(1) Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde
(2) Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
(3) Landratsamt Starnberg, Untere Denkmalschutzbehörde
(4) Kreisbrandinspektion Starnberg
(5) AWISTA KU Starnberg
(6) Deutsche Telekom
(7) Freiwillige Feuerwehr Feldafing
(8) Gemeinde Tutzing
(9) GFW Starnberg
(10) Regionaler Planungsverband
(11) Vermessungsamt Starnberg

8 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

(1) Wasserversorgung gKU, Feldafing
(2) Staatliches Bauamt Weilheim
(3) Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
(4) Abwasserverband Starnberger See
(5) Gemeinde Pöcking
(6) Polizeiinspektion Starnberg
(7) Vodafone
(8) Telefonica O 2

Von 11 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, diese sind:

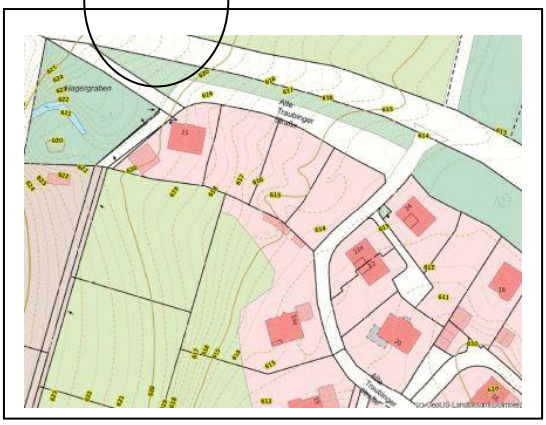
(1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
(2) Landratsamt Starnberg, Fachbereich Umweltschutz
(3) Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz
(4) BUND Naturschutz in Bayern e.V.
(5) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
(6) Regierung von Oberbayern
(7) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
(8) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim
(9) DB AG; DB Immobilien, München
(10) Bayernwerk Netz, Penzberg

(11) Energienetze Bayern (ESB), Pähl

Die folgenden Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und Bedenken:

1. Landratsamt Starnberg -Kreisbauamt-, Schreiben v. 16.09.2021

1.	Das Fassungsdatum ist unterhalb der **Planzeichnung** zu ergänzen. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.	Zu 1. Wird ergänzt
2. 3.	Da die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gemäß § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB vor dem Hintergrund des gesetzlichen geforderten sparsamen Flächenverbrauchs besonders begründet werden soll, sollte hierzu in der **Begründung** eine ausführlichere Darstellung vorgenommen werden, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Standortalternativen (z.B. Brachflächen, Baulücken). In der **Begründung** ist zudem detaillierter darzustellen, aus welchen städtebaulichen Gründen das weitere Vordringen der Bebauung in den Außenbereich trotz Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB) erforderlich ist.	Zu 2. und 3. Die Begründung wird entsprechend folgendermaßen ergänzt: Die nach §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB geforderte vorrangige Innenentwicklung und insbesondere die Beschränkung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen auf einen notwendigen Umfang sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen. Bei der Gewichtung der obigen Belange ist die Änderungen des BauGB vom 23.06.2021 (Art. 1 des BauMobG) zu berücksichtigen, die eine Verlängerung des § 13b BauBG bis 31.12.2022 beinhaltet, wodurch ausdrücklich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen erleichtert wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Des Weiteren sind nach § 1 Abs. 6 Satz 2 ff BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die geforderte Anpassung und Fortentwicklung bestehender Ortsteile zu berücksichtigenden. Beides trifft hier zu. Mit dem Ausweisungswunsch für einen weiteren Baukörper auf einem überwiegend bereits von der Familie des Bauwerbers baulich genutzten Wohngrundstück mit Hausgarten direkt an einer bestehenden Straße, wird der Ortsteil Garatshausen, dessen Bebauung sich auf der östlich gegenüberliegenden Straßenseite bereits weit über das Grundstück hinaus nach Norden fortsetzt, geringfügig erweitert und abgerundet. Ziel ist, dass dadurch die jungen Familien in Ortsteil Garatshausen verbleiben können. Alternativen, wie erschwingliche Baugrundstücke für Einheimische oder für eine Bebauung besser geeignete Wald- oder Landwirtschaftsflächen stehen in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung. De facto ist das Planungsgebiet (siehe Kartenausschnitt GeoLis) aufgrund der bestehenden Wohnnutzung nur noch im westlichen, stark hängigen Bereich, landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt. Diese Fläche soll teilweise erhalten bleiben und entsprechend der Eingriffsregelung im Sinne des Naturschutzes eine ökologische Aufwertung erfahren. Der Umweltbericht hält den Eingriff für vertretbar und durch die neue Ortsrandausbildung mit einer Streuobstwiese für ausreichend

		ausgeglichen. Wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der baulichen Nutzung nur in untergeordnetem Umfang betroffen. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten stimmt dem Verfahren aus landwirtschaftlicher Sicht zu. Eine Fehlentwicklung in den Außenbereich hinein ist aufgrund Insellage inmitten bereits ausgewiesener Bauflächen nicht zu befürchten. Das Vorhaben entspricht auch grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung (Reg. v. Obb. Schreiben vom 26.08.2021. 
4.	Wir bitten in der **Begründung** unter 3. Den 1. HS von Satz 2 wie folgt zu ändern: Da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist, fasste …….	Zu 4. Der Hinweis wird in der Begründung wie folgt berücksichtigt: ‚Da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist, fasste der Gemeinderat am 20.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für diese 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.‘

2. Landratsamt Starnberg -Fachbereich Umweltschutz-, Schreiben vom 01.09.2021

1.	Der westliche Grundstücksbereich der Fl.Nr. 1098/39, Gemarkung und Gemeinde Feldafing, liegt im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes „Garatshausen“. Das Wasserschutzgebiet über den Schutz der im Gebiet der Gemeinde Feldafing gelegenen öffentlichen Wasserversorgungsanlage des Gemeindeteils Garatshausen hat das Landratsamt Starnberg mit Verordnung vom 05.09.1973 erlassen und mit Verordnung vom 20.06.1978 geändert. Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Sickerschächte, Versickerung von Schmutz- und Niederschlagswasser und bauliche Anlagen (sofern nicht an eine Sammelentwässerung angeschlossen) verboten (§ 3 Abs. 1 Nrn. 3.4, 3.10 und 5.2 der	Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen.

	Wasserschutzgebietsverordnung). Vor der beabsichtigten 9. Flächennutzungsplanänderung muss geklärt sein, ob eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung unter Aufrechterhaltung des Schutzzweckes möglich ist (§ 52 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz).	

2.	(WHG) i.V.m. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung). Hierfür bedarf es insbesondere einer Einzelfallbeurteilung durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim. Die Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Ortsteil Garatshausen ist derzeit nicht gesichert (siehe hierzu das Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom 15.07.2019, Az. 412 Fe). Ausweislich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Garatshausen, Alte Traubinger Straße“ vom 06.02.2019 wird anfallendes Niederschlagswasser zum Teil gedrosselt oder über eine private Pumpenanlage dem Hagener Graben sowie dem verrohrten Graben zugeleitet oder versickert. Zum Niederschlagswasseranfall kommt austretendes Hang- und Quellwasser sowie wild abfließendes Wasser hinzu. Die Einleitung von Niederschlags-, Quell-, Hang-, Schichten- und wild abfließendem Wasser in das teilverrohrte ehemalige Bachbett des Hagener Grabens ist als sehr kritisch zu beurteilen. Nach unserer Kenntnis verläuft der ehemalige Hagener Graben nach wie vor ohne dingliche Sicherung über Privatgrundstücke. Zudem ist er zum Teil überbaut und streckenweise in sehr schlechtem Zustand. Auch angesichts der momentan verstärkt stattfindenden Verdichtung bleibt die ordnungsgemäße Erschließung des Ortsteils Garatshausen hinsichtlich Entwässerung fraglich. Vor der beabsichtigten 9. Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde Feldafing die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im betroffenen Gebiet unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim nachzuweisen -insbesondere vor dem Hintergrund des geltenden Versickerungsverbots im § 3 Abs. 1 Nr. 3.10 der Wasserschutzgebietsverordnung „Garatshausen“.	Zu 2. Folgender Absatz wird in die Begründung eingefügt: <u>Erschließung und Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das Planungsgebiet ist durch die „Alte Traubinger Straße“ für den Verkehr und durch den Schmutzwasserkanal voll erschlossen. Die Bebauung kann an die Sammelentwässerung des AV Starnberger-See angeschlossen werden. Der Geltungsbereich liegt überwiegend in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Garatshausen (Verordnung vom 05.09.1973, i.d.F. vom 20.06.1978). Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Sickerschächte, Versickerung von Schmutz- und Niederschlagswasser und bauliche Anlagen (sofern nicht an eine Sammelentwässerung angeschlossen) ausgeschlossen. Die Niederschlagswässer sind auf dem Grundstück zu versickern. Ein Sickertest wurde am 31.10.2020 erfolgreich durch die Fa. Wohnbau Leitner durchgeführt (s. Anlage). Der vorhandene kiesige Boden ist sehr sickerfähig. Die vorliegende Berechnung der angestrebten Muldenversickerung ergab für eine angenommene undurchlässige Fläche von 225 m² eine mittlere Versickerungsfläche von 40 m² Dabei wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert der gesättigten Zone des Untergrundes kf 5E-5 m/s zugrunde gelegt. Der Abstand zum maßgeblichen Grundwasserstand wurde mit 5 m angenommen. Es wird daher im B-Plan Nr. 82 eine Fläche für Muldenversickerung von rd. 40 m² festgesetzt.

		Die Niederschlagswasserbeseitigung könnte teilweise auf den Flächenanteilen, die außerhalb des Wasserschutzgebietes liegen z.B. durch Sickerschächte erfolgen (auf Flächen an der östlichen Grundstücksgrenze, entlang der Alten Traubinger Str.). soll die vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim vorgeschlagene Muldenversickerung über die belebte Bodenschicht zur Anwendung kommen. Für den Neubau errechnet sich hier ein Flächenbedarf von rd. 40 m². Eine Fläche für Versickerung soll daher im FNP schematisch dargestellt werden.

3. Landratsamt Starnberg –Techn. Immissionsschutz, Schreiben vom 30.08.2021

	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.08.2021 zum Bebauungsplan Nr. 82 „Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen“. Der Umweltbericht ist auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsprechend anzupassen. Weiterhin sollte in der Begründung ein Punkt „Immissionsschutz“ aufgenommen werden und der Sachverhalt entsprechend unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 82 dargestellt werden.	Siehe dazu Abwägung im B-Plan Nr. 82

4. BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben v. 20.09.2021

	Der BUND Naturschutz möchte die Gemeinde auf die grundsätzliche Problematik hinweisen, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III) liegt. Es wird leider mit dieser Ausweisung ein weiterer Präzedenzfall geschaffen, der für weitere Begehrlichkeiten zum Maßstab gemacht werden könnte. Eine Erweiterung des WSG an anderer Stelle als Ausgleich ist nicht vorgesehen, sollte aber mit dem WWA erörtert werden. Es handelt sich um den Bauwunsch für eine einzelne Fl.Nr. 1098/39. Eine Grundwasser-Gefährdungslage könnte auch dadurch entstehen, da im Allgemeinen Wohngebiet Kleingewerbe erlaubt ist. Die Gemeinde hat zum langfristigen Schutz Ihrer Ressourcen, insbesondere die ausreichende und qualitätsvolle Bereitstellung von Trinkwasser, eine besondere Verantwortung.	Siehe dazu Abwägung im B-Plan Nr. 82

5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 23.08.2021

	Mit Schreiben vom 17.08.2021 hat das	Siehe dazu Abwägung im B-Plan Nr. 82

	Wasserwirtschaftsamt zum zugehörigen Bebauungsplan Stellung genommen. Mit Schreiben vom 09.08.2021 hat sich die Untere Wasserrechtsbehörde dazu geäußert. Unter Beachtung dieser Schreiben ist eine zusätzliche Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.	

6. Regierung von Oberbayern, Schreiben v. 26.08.2021

	Planung Die Gemeinde Feldafing plant die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Planungsgebiet liegt am Südrand der Gemeinde Feldafing im Ortsteil Garatshausen mit der Fl.Nr. 1098/39. Am westlichen Ortsrand wird ein Streifen der Fläche als Mähwiese genutzt. Geplant ist zusätzlich zum bereits bestehenden Einfamilienhaus ein Doppelhaus auf dem Grundstück zu errichten. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche bzw. im Bereich des geplanten Doppelhauses als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, diese soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. **Bewertung** <u>Wasserwirtschaft</u> Gemäß LEP 7.2.1 G soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.	Zu Wasserwirtschaft: Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenschicht dem Grundwasser zugeführt werden.
	Da das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet Zone III liegt, wird daher empfohlen, die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. **Ergebnis** Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.	Die Planung wird mit dem WWA abgestimmt.

7. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 16.08.2021

	<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren	Da hier bekannte Archive des Bodens nicht vorliegen, werden die angesprochenen Hinweise in verkürzter Form nur in den Bebauungsplan Nr. 82 eingearbeitet.

	Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des BLFD führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.	

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben v. 27.08.2021

	Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im B-Plan Nr. 82 berücksichtigt.

9. DB AG, DB Immobilien, Schreiben v. 18.08.2021

	Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	

10. Bayernwerk Netz, Schreiben v. 23.08.2021

	Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen;

11. Energienetze Bayern (ESB), Schreiben v. 25.08.2021

	Bitte beachten Sie die bestehenden Erdgasleitungen der ESB.	Die Gas-Leitungen befinden sich nur im öffentlichen Straßenbereich.

Stand 02.06.2021 / 06.10.2021 N. von der Recke / H. Karl

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 06.10.2021 einschließlich der Begründung hierzu i.d.F. vom 06.10.2021 unter Einarbeitung der vorstehenden Beschlüsse.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung für den Bereich „Alte Traubinger Straße Süd, Garatshausen“ auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vorherige Bekanntmachung erforderlich (1 Woche), und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

In die Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 ist ein Hinweis aufzunehmen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, und bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis:

Die bekannten Umweltinformationen (Umweltbericht vom 12.05.2021/ 11.10.2021) sind ebenfalls öffentlich mit auszulegen!

Anwesend:	**13**
Für den Beschluss:	**13**
Gegen den Beschluss:	**0**

TOP 6 Bekanntgabe der dringlichen Anordnungen des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Nachträge Straßenbaumaßnahmen

Sachverhalt:
Im Rahmen einer dringlichen Anordnung wurden am 04.10.2021 folgende drei Nachträge durch den 1. Bürgermeister genehmigt:

Nachtrag Teilausbau Bergstraße
Das PEWU wurde mit Kosten in Höhe von 74.809,12 € für den Teilausbau der Bergstraße beauftragt.
Das Ergebnis der Ausschreibung entsprach jedoch nicht den Erwartungen und lag deutlich über der Kostenschätzung. Die Ursachen hierfür liegen unter anderem in den massiven Preissteigerungen für Baumaterialien sowie der Entsorgung und Behandlung von Aushubmaterial. Zudem wurden die logistischen Schwierigkeiten, die mit der Baumaßnahme in der Bergstraße verbunden sind, von den Anbietern höher als erwartet angesehen, was ebenfalls zu Verteuerung der Maßnahme beitrug. Insbesondere sind hier lediglich einseitige Anfahrmöglichkeit, die besondere Enge der Straße und die fehlenden Lagerflächen maßgeblich. Die Gesamtkosten für den Teilausbau der Bergstraße betragen insgesamt 138.023,81 €. Nach Abzug eines nachverhandelten Rabattes belaufen sich die Gesamtkosten noch auf 131.205,43 €. Somit ergeben sich Mehrkosten in Höhe von **56.396,13 €.**

Nachtrag Umgestaltung des Dorfplatzes Garatshausen
Das PEWU wurde mit Kosten in Höhe von 165.426€ mit der Erneuerung des Garatshauser Dorfplatzes beauftragt.
Auch hier lag das Ausschreibungsergebnis deutlich über der Kostenschätzung. Für die Mehrkosten sind, neben allgemeinen Kostensteigerungen für Baumaterialien auch Massenmehrungen verantwortlich, die sich im Zuge der genauen Werkplanung ergeben haben. Auch die, seitens des Kulturvereins ausgewählten Bushäuschen, bedingen Mehrkosten von rund 22.000€ gegenüber den in der Kostenschätzung angesetzten Standard-Häuschen.
Nach Abzug der Rabattkonditionen belaufen sich die Gesamtkosten für die Maßnahme auf 221.846,20 €. Somit ergeben sich Mehrkosten in Höhe von **56.420,20 €.**

Nachtrag Komplettausbau Am Gallerberg

Für den Komplettausbau der Straße Am Gallerberg wurde das PEWU mit Kosten in Höhe von 304.657,24 € beauftragt.
Insgesamt entsprach das Ergebnis der Ausschreibung jedoch nicht den Erwartungen und lag deutlich über der Kostenschätzung. Die Ursachen hierfür liegen unter anderem in den massiven Preissteigerungen für Baumaterialien sowie der Entsorgung und Behandlung von Aushubmaterial.

Zudem wurden die logistischen Schwierigkeiten, die mit der Baumaßnahme Am Gallerberg verbunden sind, von den Anbietern höher als erwartet angesehen, was ebenfalls zu Verteuerung der Maßnahme beitrug. Im Zuge der Sanierung sollten auch Leerrohre für zukünftige Glasfaseranschlüsse verlegt werden. Jedoch ist die Maßnahme mit insgesamt 41.964,36€ zu teuer und nicht mehr rentabel, da die Kosten den Nutzen um ein Vielfaches übersteigen. Nach Abzug des Breitbandausbaus und der Rabattkonditionen belaufen sich die Gesamtkosten für die Maßnahme noch auf 309.640,39€. Somit ergeben sich insgesamt Mehrkosten in Höhe von **4.787,71 €.**

Durch Lieferschwierigkeiten der Materialien für die Maßnahme Dorfplatz Garatshausen, dem unvorhergesehenem Reparaturaufwand im Kanalsystem der Straße Am Gallerberg und zwingend erforderliche Vorleistungen eines Anwohners in der Bergstraße wurden diese Projekte auf das Jahr 2022 verschoben. Lediglich die Sanierung der Thurn-und-Taxis-Straße erfolgt noch im Jahr 2021.

Bei allen vier Projekten ging als günstigster Bieter die Fa. Strohmaier hervor. Da alle vier Projekte gemeinsam vergeben werden und die Firma bei einer Auftragsvergabe bis zum 5. Oktober bis zu 5% Rabatt gewährt hat, was etwa 30.000 Euro entspricht und die Sanierung der Thurn-und-Taxis-Straße noch in diesem Jahr ansteht, mussten die Mehrkosten über dringliche Anordnungen genehmigt werden.

Durch die Maßnahmen müssen im Haushalt 2022 folgende Mittel breitgestellt werden:

Am Gallerberg: Da im Jahr 2021 bereits Planungs- und Gutachterkosten in Höhe von 20.118,41€ inkl. PEWU-Aufschlag angefallen sind, müssen für die Ausführung der Maßnahme im Haushalt 2022 **289.521,98 €** eingestellt werden.

Bergstraße: Da im Jahr 2021 bereits Planungskosten in Höhe von 10.350,01€ inkl. PEWU-Aufschlag angefallen sind, müssen für die Ausführung der Maßnahme im Haushalt 2022 **120.855,42 €** eingestellt werden.

Dorfplatz Garatshausen: Im Jahr 2020 wurden bereits Planungskosten in Höhe von 7.538,01 € inkl. PEWU-Aufschlag bezahlt, weshalb im Haushalt 2022 **214.308,19 €** eingestellt werden müssen.

Beschluss:
Die dringlichen Anordnungen werden zur Kenntnis genommen.

TOP 7 Bekanntgaben / Sonstiges

GRin Härtl bittet bei der Erneuerung der Bordsteine in der Thurn- und Taxis-Straße die abgesenkten, barrierefreien Randsteine zu kennzeichnen.

GR Klug fragt nach, ob es schon einen neuen Pächter für das Café im Bahnhof gibt. Nach Auskunft von Bgm Sontheim ist dies noch nicht der Fall.

Gefertigt:	Genehmigt:
Angelika Dinger	Bernhard Sontheim 1. Bürgermeister