

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2023
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Bebauungsplan Nr. 85 "Alte Klinik - Fl.Nr. 59"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und ggf. Satzungsbeschluss
4. Sanierung Pschorr Brunnen, Nachtrag und Einbau einer Drainage
5. Gehwegsanierung im nördlichen Teil der Höhenbergstraße
6. Im Harl, Einbau einer dreizeiligen Granitpflasterzeile
7. Bekanntgabe der dringlichen Anordnungen des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Mehrkosten Sanierung Altes Polizeihaus
8. Förderung des Nachhilfeunterrichts im Fach Deutsch für mittellose Schülerinnen und Schüler an der Otto-Bernheimer-Grundschule aus dem zweckgebundenen Kapitalstock der ehemaligen Stiftung Johanna Lieberwirth der Gemeinde Feldafing
9. Freiwillige Feuerwehr Feldafing; Einsatzbereitschaft und Feuerwehrhaus
10. Bekanntgaben / Sonstiges

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

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.07.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 18.07.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: 12 für
0 gegen den Beschluss

TOP 2 Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Bgm Sontheim gibt bekannt, dass kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.07.2023 zur Veröffentlichung geeignet ist.

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 85 "Alte Klinik - Fl.Nr. 59"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungs- und ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 07.07.2023 mit Frist zum 16.08.2023 insgesamt 31 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 12.07.2023 bis zum 16.08.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

13 Träger haben sich bisher nicht geäußert, dies sind:

- (1) Bund Naturschutz i. Bayern e.V. - Kreisgruppe Starnberg
- (2) Deutsche Telekom
- (3) Freiwillige Feuerwehr Feldafing
- (4) GWT Starnberg
- (5) Landratsamt Starnberg -Untere Denkmalschutzbehörde
- (6) Landratsamt Starnberg - Fachbereich Umweltschutz
- (7) Landratsamt Starnberg -Untere Verkehrsbehörde-

- (8) Landesbund f. Vogelschutz - Kreisgeschäftsstelle Starnberg
- (9) Telefónica O2
- (10) DB Services Immobilien GmbH
- (11) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- (12) Bayernwerk Netz GmbH
- (13) Landratsamt Starnberg - Brandschutzdienststelle-

10 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:

- (1) Amt für Landwirtschaft und Forsten
- (2) Gemeinde Pöcking
- (3) Polizeiinspektion Starnberg
- (4) Regierung von Oberbayern
- (5) Gemeinde Tutzing
- (6) Regionaler Planungsverband
- (7) AWISTA
- (8) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- (9) Abwasserverband Starnberger See
- (10) Energienetze Bayern

Von 8 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:

- (1) Landratsamt Starnberg -Untere Naturschutzbehörde-
- (2) Landratsamt Starnberg -Kreisbauamt-
- (3) Landratsamt Starnberg -Bodenschutz-Abfallrecht-
- (4) Landratsamt Starnberg -Technischer Umweltschutz-
- (5) Staatl. Bauamt Weilheim
- (6) Wasserversorgung gKU
- (7) Eisenbahn-Bundesamt
- (8) Vodafone Deutschland GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. LRA Untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 03.08.2023

<p>Zu 8. Hinweise zum Artenschutz Nr. (4) Wir bitten darum den artenschutzrechtlichen Hinweis weiter zu konkretisieren und bitten um die Übernahme der <i>blauen</i> Phrasen:</p> <p>Unseres Erachtens sollte der Hinweis noch um folgende Inhalte ergänzt werden: Um möglichen Individuenverlusten <i>der besonders oder streng geschützten Arten</i> bei Abrissarbeiten vorzubeugen, <i>ist sicher zu stellen, dass im Rahmen des Bauvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden (bspw. durch ökologische Untersuchungen)</i>. Der Abriss von Gebäuden muss ggf. außerhalb der</p>	<p>Entsprechende Untersuchungen haben bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattgefunden. Die vorgeschlagenen Ergänzungen würden suggerieren, das Thema Artenschutz wäre im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Insbesondere eine zum jetzigen Zeitpunkt notwendige Ausnahme der Regierung von Oberbayern würde den gesamten Bebauungsplan infrage stellen. Es wurden jedoch bereits umfängliche und ausreichende Untersuchungen durchgeführt welche nachweisen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine</p>
--	---

	<p>Aktivitätsphase von Vogelarten und Fledermäusen durchgeführt werden. (zwischen 01. Oktober und 01. März). <i>Soweit erforderlich sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</i> <i>Wenn artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden, bedarf es einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.</i></p>	<p>Ausnahme erforderlich ist. Der Abriss ist bereits weitestgehend abgeschlossen. Somit erscheint eine entsprechende Ergänzung nicht erforderlich.</p>
--	---	---

2. LRA Kreisbauamt, Schreiben v. 03.08.2023

<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>Für die Festsetzung B) § 1 (2) fehlt es an der Rechtsgrundlage und ist deshalb zu streichen. Der Satz könnte jedoch als Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>Da die Ermittlung der Grundfläche gesetzlich definiert ist und eine Abweichung hiervon nicht zugelassen wird, wird darum gebeten, den Satzteil ab „... bezogen auf den jeweiligen durch Baugrenzen nach § 5 (1) begrenzten Bauraum nach § 1 (2)“ in der Festsetzung B) § 3 (1) redaktionell zu streichen.</p> <p>In Festsetzung B) § 2 (2) bitten wir nicht auf den Begriff des Vollgeschosses abzustellen, da im Bebauungsplan Vollgeschosse nicht festgesetzt werden.</p>	<p>Zu 1. Es handelt sich lediglich um eine Hilfsfestsetzung um bei den Festsetzungen §3 Abs. 1 und 7 sowie §4 Abs. 3 eine ausreichende Bestimmtheit zu erhalten. Die Rechtsgrundlage ergibt sich somit jeweils aus der Rechtsgrundlage für §3 Abs. 1 und 7 sowie §4 Abs. 3. Bei einer Aufnahme als Hinweis würde sich eine Festsetzung auf einen Hinweis beziehen, was nicht zulässig ist, da Hinweise nicht verbindlich sind. Eine Anpassung der Planung erfolgt somit nicht.</p> <p>Zu 2.: Durch die Festsetzung wird nicht die Art und Weise der Ermittlung der Grundfläche verändert. Es wird lediglich präzisiert, bezogen auf welchen Bereich die festgesetzte Grundfläche zulässig ist. Vielmehr wäre ohne den in Rede stehenden Halbsatz die Festsetzung nicht ausreichend bestimmt. Somit wird an der Festsetzung in ihrer bisherigen Form festgehalten.</p> <p>Zu 3.: Es handelt sich um eine Lagebestimmung. Für diese ist die zulässige Anzahl der Vollgeschosse nicht relevant. Somit kann die Lagebestimmung auch ohne die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan erfolgen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p>
-------------------------------	--	---

3. Landratsamt Starnberg, Bodenschutz- Abfallrecht, Schreiben v. 07.08.2023

	<p>Wir haben am 11.04.2023 erstmals zum Bebauungsplanentwurf Nr. 85 „Alte Klinik - Fl.Nr. 59“ i.d.F.v. 05.02.2023 aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht Stellung genommen. Daraufhin haben Sie uns am 04.07.2023 den Beschluss des Gemeinderats vom 20.06.2023 übermittelt. Die von uns erbetene Festsetzung zum Bodenschutz wird im Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 16.06.2023 nun lediglich als Hinweis unter C) 5. Nr. 2 aufgeführt. Im Gemeinderatsbeschluss ist auf Seite 11 dazu aufgeführt, dass „davon ausgegangen werden kann, dass die Böden im Planungsgebiet mit angemessenem Aufwand nutzungsspezifisch saniert werden können. Insbesondere ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Abbruch und anschließenden</p>	<p>Wie bereits im Beschluss des Gemeinderats vom 20.06.2023 aufgeführt, besteht für die Aufnahme der nun unter C) 5. Nr. 2 befindlichen Regelung als Festsetzung in den Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage.</p>
--	---	--

<p>Neubauarbeiten die Auffüllungen weitgehend entsorgt werden. Dies muss im Bauvollzug ohnehin fachgerecht aufgrund anderer Regelungen erfolgen und bedarf keiner Festzungen im Bebauungsplan.“ Außerdem gebe es keine Ermächtigungsgrundlage im Bebauungsplan für eine derartige Festsetzung.</p> <p>Wir erheben aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht weiterhin <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 85 „Alte Klinik - Fl.Nr. 59“ i.d.F.v. 20.06.2023. Im Planungsgebiet sind weiterhin keine Flächen im Altlastenkataster erfasst. Ein hinreichender, konkreter Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen liegt uns weiterhin nicht vor.</p> <p>Allerdings geht aus dem ingenieurgeologischen Gutachten vom Büro Geo Hydro Bau Consulting vom 09.04.2021 hervor, dass verschmutzte Böden im Rahmen von Baugrubenauffüllungen nicht ausgeschlossen werden können. Die bislang festgestellten Auffüllungen wurden nach unserem Kenntnisstand nicht weiter beprobt und analysiert. Außerdem fand auch keine vertikale Abgrenzung der Auffüllungen statt. Der Gutachter hält nur vage fest, dass die bauliche Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken voraussichtlich nicht entgegensteht.</p> <p>Nach dem Mustererlass des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 17.05.2002 (im Folgenden: „Mustererlass“) muss bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere darauf geachtet werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Bodens berücksichtigt werden. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Umfangreiche Untersuchungen nach dem Bodenschutzrecht, insbesondere für den Wirkungspfad Boden - Mensch wurden nach unserem Kenntnisstand in dem Planungsgebiet bislang nicht durchgeführt. Neben dem geplanten Spielplatz im Süden des Geländes sollen auch in den Hofbereichen zwischen den Gebäuden Spielplätze für kleinere Kinder entste-</p>	<p>Das Bestandsgebäude wurde inzwischen bereits vollumfänglich abgebrochen und die Auffüllungen ausgebaut. Im Rahmen des Abfallrechts wurden die ausgebauten Materialien entsorgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Fläche für Spielplätze im Süden bestehen keine Auffüllungen. Die Spielplätze im Norden liegen vollumfänglich im Bereich der Tiefgaragenfläche und somit auf dieser. Somit erfolgt hier ein vollständiger Bodenaustausch, so dass keine Beeinträchtigungen durch vormalige Auffüllungen erfolgen können. Darüber hinaus wurde das gesamte Bestandsgebäude inkl. der</p>
---	--

<p>hen. Eine Untersuchung nach Bodenschutzrecht insbesondere in diesen sensiblen Bereichen ist bislang nach unserem Kenntnisstand unterblieben. Die Auswirkung von den vorgefundenen Auffüllungen auf die beabsichtigte Nutzung, insbesondere auch Spielplätze, kann nicht definitiv abgeschätzt werden.</p> <p>Um einen Abwägungsfehler zu vermeiden, <u>empfehlen</u> wir der Gemeinde Tutzing eine sog. orientierende bodenschutzrechtliche Untersuchung der vorgefundenen Auffüllungen nach Art der angestrebten Nutzung (insbesondere Wohnen, Kinderspielplatz, etc.) in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung durchzuführen. Der Bauleitplan darf jedenfalls keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p><u>Der Hinweis im Textteil unter C) 5.2 sollte gestrichen werden. Der Hinweis ist als Festsetzung formuliert und wäre so nicht durchsetzbar.</u></p> <p><u>Der Hinweis unter C)5.3 sollte beibehalten werden.</u></p>	<p>Auffüllung bereits abgebrochen und entsprechend entsorgt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der bisherige Hinweis C) 5.2 wurde gestrichen.</p>
---	---

4. Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz, Schreiben v. 16.08.2023

<p>1. <u>Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung</u></p> <p>Zum Bebauungsplan wurde die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 219116/4 vom 24.05.2023) vorgelegt. Die Prüfung auf Plausibilität kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Feuerwehr:</p> <p><u>Schalltechnische Beurteilung des Einsatzbetriebs:</u> Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert für WA bei Einsätzen in der Nachtzeit -mit Ausnahme der First Responder Einsätze- nicht eingehalten werden kann. Gemäß Nr. 7.1 der TA Lärm dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines Notstandes erforderlich ist.</p> <p><u>Übungsbetrieb:</u> Wir gehen davon aus, dass der Umfang des Übungsbetriebs, der den Berechnungen zugrunde liegt, mit der Feuerwehr abgestimmt ist. Der Übungsbetrieb findet nur in der Tageszeit (6-22 Uhr) statt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Übungsbetrieb an den lärm-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei der Feuerwehr um eine bereits bestehende Einrichtung. Auch die heutige Umgebung weist bereits, sowohl im jetzigen Geltungsbereich als auch nördlich und südlich angrenzend, die</p>
---	---

	<p>beaufschlagten Fassaden der beiden westlichen Gebäude im Planungsgebiet sowohl den in der Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswert der DIN 18005 als auch den gemäß TA Lärm für gewerbliche Geräusche heranzuziehenden Immissionsrichtwert für WA um bis zu 6 dB(A) überschreitet. In diesem Fall sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Fassaden erforderlich.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zitiert ein Gerichtsurteil, wonach es sich bei Feuerwehren um eine Anlage für Verwaltung handelt, die im WA gebietsverträglich ist. Jedoch sind gemäß § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO in einem Gebiet zulässige Vorhaben im Einzelfall unzulässig, wenn Sie Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind, die nach der Eigenart des Baugebiets unzumutbar sind. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird die Eigenart des Baugebiets auch durch die Immissionsrichtwerte beschrieben.</p>	<p>Schutzbedürftigkeit eines WA auf.</p> <p>Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 C 6/20 vom 29.03.2022) kommt gerade zu dem Schluss, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht automatisch zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens führt. (Gründe I RN 4). Vielmehr sei ein Feuerwehrgerätehaus als Anlage für Verwaltung in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig und dort auch gebietsverträglich. Dabei kann unterstellt werden, dass das Bundesverwaltungsgericht die ohnehin stets erforderliche Prüfung nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO vorgenommen hat. Im Hinblick auf die Zumutbarkeit des konkreten Vorhabens im Einzelfall wurde nun eine Prüfung des Sonderfalls gemäß Nr. 3.2.2 der TA Lärm durchgeführt.</p> <p>Der gesamte Sachverhalt, insbesondere die Ergebnisse der Prüfung des Sonderfalls wurde in die Begründung aufgenommen. Es wurde eine entsprechende Abwägung der unterschiedlichen Belange vorgenommen. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang insbesondere, dass das Feuerwehrhaus bereits von Wohnbebauung umgeben ist, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Wohngebäuden befindet und somit das Nebeneinander von Wohnen und Feuerwehr seit Jahrzehnten manifestiert ist. Besonderheiten gegenüber dem Fall des Bundesverwaltungsgerichts, die in diesem Einzelfall gegen eine Zulässigkeit sprechen, liegen hier ersichtlich nicht vor.</p> <p>Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Betrieb der Feuerwehr, auch für die nun im Rahmen des Bebauungsplans heranrückende Wohnbebauung nach einer Prüfung im Sonderfall gemäß Nr. 3.2.2 der TA-Lärm zumutbar ist. Entsprechende Maßnahmen an den Fassaden sind somit nicht erforderlich und der Betrieb der Feuerwehr wird nicht eingeschränkt.</p>
	<p>Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind schädliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG). Gemäß Nr. 3.2.1 TA Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt, wenn am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm nicht überschritten werden. Nach Nr. 3.2.2 TA Lärm be-</p>	<p>Eine entsprechende Prüfung des Sonderfalls nach Nr. 3.2.2 der TA-Lärm wurde durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass der Betrieb der Feuerwehr, auch für die nun im Rahmen des Bebauungsplans heranrückende Wohnbebauung zumutbar ist.</p> <p>Das Immissionsgutachten und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p>

<p>steht bei Vorliegen besonderer Umstände, wie z.B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmissionen, die Möglichkeit, in einer ergänzenden Prüfung zu untersuchen, ob sich unter Berücksichtigung dieser Umstände des Einzelfalls eine abweichende Beurteilung ergibt.</p> <p>Diese Prüfung ist in der schalltechnischen Untersuchung allerdings nicht erfolgt. Vielmehr wurde pauschal davon ausgegangen, dass eine Feuerwehr als Anlage für Verwaltung im WA gebietsverträglich ist und daher trotz vorliegender Überschreitung des Immissionsrichtwertes durch den Übungsbetrieb wohl keine Festsetzungen zum Immissionsschutz erforderlich sind. Obwohl in Kapitel 6.3 der schalltechnischen Untersuchung richtigerweise aktive Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt werden, dann postuliert wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nur hilfswiese heranzuziehen sind und deshalb fälschlicherweise passive Schallschutzmaßnahmen genannt werden, sind in Kapitel 10 in den Textvorschlägen für die Satzung des Bebauungsplans weder aktive noch passive Festsetzungsvorschläge hinsichtlich der Lärmimmissionen der Feuerwehr genannt. Das ist nicht nachvollziehbar. Eine schalltechnische Untersuchung dient der Sachverhaltsermittlung, um der Gemeinde einen gerechten Abwägungsprozess zu ermöglichen. Keinesfalls jedoch sollte der Abwägungsprozess vorweggenommen werden.</p> <p>Der Gemeinde wird daher nahegelegt, die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung gemäß o.g. Sachverhalt überarbeiten zu lassen.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde dahingehend überarbeitet, dass konsistent erkennbar ist, dass aufgrund der Betrachtung im Einzelfall in der Gesamtabwägung keine Maßnahmen im Hinblick auf die Feuerwehr erforderlich sind.</p>
<p>Anwohner Tiefgarage:</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei den Stellplatzimmissionen, die durch die zugelassene Wohnnutzung hervorgerufen werden, um sozialadäquate Immissionen. Dennoch kann es im Einzelfall zu unzumutbaren Immissionen kommen, wenn sämtliche Geräuschimmissionen konzentriert auf einen Immissionsort einwirken. Im vorliegenden Fall wird die TG mit 208 Stellplätzen nur durch eine Zufahrt erschlossen. Direkt gegenüber befindet sich schutzwürdige Wohnnutzung (WR gemäß BP Nr. 5 „westlich und östlich der Possenhofener Straße“).</p> <p>Zur Beurteilung der Zumutbarkeit sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm hilfswiese heranzuziehen. Gemäß TA Lärm ist in der</p>	<p>Grundsätzlich wird, wie auch schon in der Stellungnahme aufgeführt, darauf hingewiesen, dass die Lärmemissionen der TG Zufahrt grundsätzlich sozialadäquat sind.</p> <p>Durch die Gemeinde wird lediglich eine Prüfung durchgeführt, ob durch die konkreten Umstände unabhängig von konkreten Regelwerken eine unzumutbare Situation entsteht.</p> <p>Um dies zu erreichen, kann Hilfswiese die TA Lärm herangezogen werden. Das Lärmgutachten und die Begründung des Bebauungsplan wurden in diesem Zusammenhang entsprechend durch eine Ermittlung der Belastung in der lautesten Nachtstunde ergänzt.</p>

	<p>Nachtzeit der Beurteilungszeitraum die lauteste Nachtstunde.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung beurteilt die Immissionen der Anwohnergarage ausschließlich entsprechend der DIN 18005 für den gesamten Nachtzeitraum und weist lediglich darauf hin, dass sich bei Zugrundelegung der TA Lärm Überschreitungen des Immissionsrichtwertes in der Nachtzeit ergeben können. Eine konkrete Berechnung fehlt. Weiterhin wurde bei der Beurteilung der Berechnungsergebnisse für die Nachtzeit der falsche Orientierungswert herangezogen. Beim Anwohnerverkehr handelt es sich nicht um Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen, so dass hier, analog zur TA Lärm, der niedrigere Wert heranzuziehen ist (35 dB(A) statt 40 dB(A)). Auch hinsichtlich der Schallimmissionen von der Tiefgarage gilt, dass eine abschließende Sachverhaltsermittlung Grundlage für den Abwägungsprozess der Gemeinde sein muss.</p> <p><u>Hinweis hinsichtlich der Blendwirkung durch die TG-Ausfahrt:</u> Auch wenn die gegenüberliegende Bebauung durch vorhandenen Bewuchs geschützt ist, wird der Gemeinde empfohlen, die TG-Ausfahrt möglichst weit südlich anzuordnen, damit sie sich nicht direkt gegenüber des Wohnhauses Possenhofener Straße 12 befindet.</p>	<p>Da es sich jedoch lediglich um eine hilfswise Betrachtung handelt, führt eine Pegelüberschreitung nicht zwangsläufig zu einer entsprechenden Unzumutbarkeit.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird die entstehende Lärmbelastung sowohl vor dem Hintergrund der TA-Lärm als auch vor dem Hintergrund der DIN 18005, unter Berücksichtigung weiterer städtebaulicher Belange beleuchtet.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung wurde in der Begründung ergänzt. Die entsprechenden Berechnungen wurden im Lärmgutachten ergänzt.</p> <p>In Abwägung aller Belange und der konkreten Situation kommt die Gemeinde zum Ergebnis, dass die Emissionen der TG-Zufahrt im vorliegenden Fall sozialadäquat sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich topographiebedingt um eine ebenerdige TG-Einfahrt handelt. Ist nicht mit einer über den normalen Straßenverkehr auf der Possenhofener Straße hinausgehenden Blendwirkung zu rechnen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich Bewohner von Häusern gerade in der Nachtzeit durch Verwendung von Vorhängen, Jalousien o.ä. selbst schützen können.</p>
<p>2.</p> <p>➤</p>	<p>Kindergarten:</p> <p>Laut Aussage in Kapitel 9 wurde auch der Hol- und Bringverkehr untersucht und ist ohne schalltechnische Relevanz. Da keine Berechnungsergebnisse genannt sind, kann dies nicht nachvollzogen werden. Es wird gebeten, die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu ergänzen und die Teilbeurteilungspegel für die nächstgelegenen Immissionsorte zu übermitteln.</p> <p><u>Festsetzung und Hinweise</u></p> <p>Die in der Bauleitplanung maßgebliche DIN 18005 weist darauf hin, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Der Gemeinde wird daher empfohlen, alle Fassaden mit dem Planzeichen gemäß § 16 Abs. 1 zu kennzeichnen, an denen gemäß Anhang A, Seite 4 der schalltechnischen Untersuchung nachts Beurteilungspegel von ≥ 45 dB(A) vorliegen.</p>	<p>Das Lärmgutachten wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Es besteht keine eindeutig, zwingend einzuhaltende Rechtsgrundlage für die Definition gesunder Wohnverhältnisse in Bezug auf den Verkehrslärm. DIN 18005 stellt hier einen wesentlichen Anhaltspunkt dar. Diese geht von Störungen bei geöffnetem Fenster ab 45 dB(A) aus. Eine weitere mögliche Grundlage stellt die VDI Richtlinie 2719 dar diese geht von einem Pegel von 50 dB (A) aus. Hilfswise kann auch die 16. BImSchV herangezogen werden. Diese geht von der Notwendigkeit von Maßnahmen bei einer Belastung über</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Es wird empfohlen, unter § 16 (1). 2. Spiegelstrich noch folgenden Passus aufzunehmen: „Die Belüftungseinrichtungen dürfen die Schalldämmung nicht mindern. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109-1:2018 der Außenbauteile ist unter Berücksichtigung der zusätzlichen Schallübertragung über die Belüftungseinrichtungen einzuhalten.“ ➤ Der 2. Absatz in § 16 (3) entspricht nicht dem Charakter einer ‚Festsetzung. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können nur bauliche oder sonstige technische Maßnahmen festgesetzt werden. Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Die Zufahrt zur Tiefgarage ist mit einem Sektional- oder Rollltor zu versehen, das dem Stand der Lärminderungstechnik entspricht. Regenrinnen sind lärmarm auszuführen, z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten.“ 	<p>49 dB (A) aus. In Betrachtung des konkreten Falls insbesondere der in den Ortskern integrierten Lage setzt die Gemeinde in Abwägung aller Belange eine verpflichtende Ausführung von Lüftungseinrichtung in Bereichen mit einem Pegel über 49 dB (A) fest. Unter Rückgriff auf die 16. BImSchV können in allen anderen Bereichen auch ohne Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse unterstellt werden.</p> <p>Darüber hinausgehenden Maßnahmen steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Diese sind jedoch nicht zwingend notwendig. Somit wird die entsprechende Festsetzung nicht angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung erscheint jedoch in Kombination mit der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 ausreichend bestimmt, so dass der Empfehlung nicht gefolgt wird.</p> <p>Die Einschätzung §16 (3) entspreche nicht dem Charakter einer Festsetzung kann inhaltlich nicht gefolgt werden. Die getroffene Festsetzung ist wesentlich bestimmter als der gewünschte Formulierungsvorschlag. Um die Verständlichkeit und den Fokus auf Maßnahmen zu verstärken wird der zweite Satz der Festsetzung §16 (3) wie folgt redaktionell überarbeitet: „Ablaufrinnen und das Garagentor müssen baulich so errichtet werden, dass das Überfahren der Ablaufrinnen bzw. das Öffnen und Schließen des Tores zu keiner maßgeblichen Erhöhung der Schallemissionen führen.“</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Außerdem wird empfohlen, folgende Festsetzung zum Schutz vor Blendwirkungen aufzunehmen: „Die Tiefgaragenausfahrt ist so anzuordnen, dass Blendwirkungen der ausfahrenden Fahrzeuge an gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern von schutzwürdigen Räumen vermieden werden.“ Hinweis: Dies ist im südlichen Bereich des § 9 (4) gekennzeichneten Bereiches erfüllt. ➤ Der Hinweis Nr. 11 sollte noch wie folgt ergänzt werden: „Für den Schallschutz gemäß DIN 4109 ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.“ 	<p>Da es sich um eine ebenerdige TG-Zufahrt handelt ist nicht mit wesentlich vom Straßenverkehr der Possenhofener Straße abweichenden Lichtemissionen zu rechnen. Der Bebauungsplan gibt die Lage und Anordnung ohnehin weitestgehend vor, so dass bei der Bauausführung kaum Spielraum verbleibt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung erscheint somit nicht notwendig.</p> <p>Die DIN 4109 ist bauaufsichtlich eingeführt. Somit ist diese einzuhalten. Die Verantwortlichkeit für deren Umsetzung ergibt sich daraus. Ein Hinweis auf die Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers erscheint hier zu unbestimmt, insbesondere bei einer Umsetzung des Bauvorhabens durch mehrere Architekten getrennt nach Leistungsphasen. Somit wird auf eine entspre-</p>

	<p><u>3. Begründung</u></p> <p>Die Begründung ist entsprechend der überarbeiteten schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich der Feuerwehr und der Anwohnergarage anzupassen.</p> <p>Ansonsten werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 03.04.2023 hinausgehen.</p>	<p>chende Ergänzung verzichtet.</p> <p>Die Begründung wurde, wie oben im Einzelnen entsprechend überarbeitet.</p>
--	--	---

5. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 11.07.2023

	<p><u>Erschließung</u></p> <p>Die Zufahrt der Tiefgarage muss so gestaltet werden, dass ein Vorwärtseinfahren in die St 2063 möglich ist. Die Zufahrt ist ausreichend zu befestigen und mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen. Der Einmündungsbereich ist so zu gestalten, dass ein- und ausfahrende Fahrzeuge sich nicht gegenseitig behindern und evtl. auf der Straße warten müssen. Falls Tore verwendet werden, so ist vor diesen ein Stauraum von min. einer Länge von 5m freizuhalten. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. (Art. 19 BayStrWG unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs-LV. m. den Zufahrtenrichtlinien). Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich stehen.</p> <p><u>Sonstiges</u></p> <p>Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan steht einer entsprechenden Ausführung nicht entgegen. Die aktuelle Planung des Grundeigentümers entspricht den vorgegebenen Parametern. Die Ausgestaltung im Detail obliegt jedoch dem Bauvollzug.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

6. Wasserversorgung gKU, Schreiben vom 11.07.2023

	<p>In der Wasserversorgung haben sich keine Änderungen oder Bedenken ergeben.</p> <p>Grundsätzlich gilt nach dem DVGW W 400-1 folgendes für Schutzstreifen über Wasserleitungen immer: 6.6 Schutzstreifen (permanent) und Arbeitsstreifen (temporär)</p> <p>Schutzstreifen sind mindestens mit Breiten nach Tabelle 3 und folgenden Nutzungsbeschränkungen zu vereinbaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsfremde Bauwerke dürfen nicht er- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den Baugrundstücken befinden sich keine übergeordneten Wasserleitungen. Hier werden lediglich die geplanten Vorhaben angeschlossen. Somit handelt es sich um Hinweise zum Bauvollzug die zur Kenntnis genommen werden und dem Vorhabenträger weitergeleitet wurden.</p>
--	---	---

	<p>richtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen. • Schüttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden. • Geländeänderungen (z. B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z. B. als Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. <p>Tabelle 3 – Schutzstreifenbreiten</p> <p>Nennweite Schutzstreifenbreite</p> <p>bis DN 150 4 m</p> <p>über DN 150 bis DN 400 6 m</p> <p>über DN 400 bis DN 600 8 m</p> <p>über DN 600 10 m</p> <p>Die Leitung sollte in der Mitte des Schutzstreifens liegen. Für zugehörige Kabel können die Schutzstreifenbreiten je nach Anordnung erweitert werden. Bei nebeneinander geführten Rohrleitungen vergrößert sich die Schutzstreifenbreite um den Achsabstand der Rohrleitungen.</p> <p>Folgende Faktoren sind bei der Festlegung des Arbeitsstreifens zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nennweite • Tiefenlage (Längsschnitt) • Baugrund- und Grundwasserverhältnisse • Bauweise und erforderliche Geräte • örtliche Verhältnisse (z. B. Bebauung, Verkehrswege, Nutzungsart der Fläche) 	
--	--	--

7. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 09.08.2023

	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Alte Klinik“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5504 München – Mittenwald, ca. 200 Meter nordwestlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung hinzunehmen sind. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des großen Abstands der Bahntrasse ist mit keinen besonderen Anforderungen im Hinblick auf Erschütterungen auszugehen. Die Lärmimmissionen der Bahn wurden im Lärmgutachten berücksichtigt. Soweit entsprechende Maßnahmen erforderlich sind, sind die-</p>
--	---	--

<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>se im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die DB Immobilien wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat bereits in einem vorangegangenen Verfahrensschritt eine Stellungnahme abgegeben. Auf deren Abwägung wird verwiesen.</p>
---	---

8. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben v. 02.08.2023

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p><i>Die im Planumgriff befindlichen Leitungen der Vodafone Deutschland GmbH befinden sich in heutigen und auch zukünftigen Flächen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Diese können somit auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bestehen bleiben.</i></p>
--	---

Beschluss 1: Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Alte Klinik – Fl.Nr. 59“ i.d.F. vom 19.09.2023, einschließlich der Begründung i.d.F. vom 19.09.2023 unter Einarbeitung der vorstehenden Änderungen und Ergänzungen.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 11

Gegen den Beschluss: 2

Beschluss 2: *Satzungsbeschluss*

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 85 „Alte Klinik – Fl.Nr. 59“ i.d.F. vom 19.09.2023 (= Tag der Sitzung) einschließlich der Begründung i.d.F. vom 19.09.2023 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanaufstellung öffentlich bekannt zu machen (vorherige Ausfertigung erforderlich!).

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	2

TOP 4 Sanierung Pschorr Brunnen, Nachtrag und Einbau einer Drainage**Historische Bedeutung des Brunnens für den Ort**

Der Brunnen wurde im Jahre 1913 vom Geheimen Kommerzienrat Joseph Pschorr gestiftet. Schon die Stiftung war eine historische Geste, denn eine Quellfassung in rein technischer Ausstattung gab es an der Stelle bereits seit 1887, denn Kaiserin Elisabeth von Österreich soll bei ihren häufigen Besuchen in Feldafing jeden Tag einen Krug frischen Wassers aus dieser Quelle erhalten haben. Neunzig Jahre nach seinem Bau liegt die historische Bedeutung des Brunnens vor allem darin, dass er Zeuge jener Epoche in der Feldafinger Geschichte ist, die von der Bautätigkeit und dem Lebensstil einiger Familien aus dem Münchner und Berliner Großbürgertum geprägt war und im Jahre 1933 unwiederbringlich zu Ende ging. Als Denkmal ist er von besonderer Art: einmal, weil hier naturlandschaftliche Gegebenheiten und kulturlandschaftliche Bedürfnisse in guter Weise zusammengeführt wurden; zum anderen, weil sich private Initiative und das Bürgerinteresse an der Gestaltung des öffentlichen Raumes miteinander verbanden. (Quellnachweis)

Sanierung 2023

Am 07.07.2022 erhielt das PEWU den Auftrag den stark verwilderten und beschädigten Brunnen wieder in einen ansehnlichen Zustand zu bringen. In den Haushalt wurden hierfür 15.000€ eingestellt. Die Arbeiten wurden noch in 2022 vergeben, jedoch konnte mit der Ausführung der Arbeiten erst im Frühsommer 2023 begonnen werden.

Zusätzliche Leistungen, Nachtrag

Im Zuge der Sanierung stellte sich heraus, dass der Brunnenanlage noch weitere bauliche Elemente zugeordnet sind, die großteils unter Erdrich und Bewuchs verborgen waren und daher nicht als gestalterisch gesetzte Bestandteile der Brunnenanlage erkannt wurden. Die Freilegung und Sanierung dieser Bestandteile der Anlage war in der ursprünglichen Kostenkalkulation nicht vorgesehen. In einem Ortstermin zur Beratung über das weitere Vorgehen, ordnete Bürgermeister Sontheim an, dass die Seitenflügel und die Beeteinfassungen freizulegen sind und die gesamte Brunnenanlage in die Sanierung einbezogen wird.

Um die Arbeiten nicht zu unterbrechen, erstellte die ausführende Firma erst im Nachgang ein Nachtragsangebot. Für die zusätzlichen Leistungen ist ein Nachtrag in Höhe von 13.262,55 € notwendig.

Einbau einer Drainage

Ziel der Sanierung war auch das Wasser, das dauerhaft in dem Bereich vor der eigentliche Brunnenfassung stand, zu beseitigen. Die ursprüngliche Vermutung, dass es sich dabei um Niederschlagswasser handelt, das aufgrund defekter Abläufe nicht abfließen kann, stellte sich als falsch heraus. Tatsächlich handelt es sich um Schichtenwasser, das an der Mauerwerkssohle in den Brunnenvorbereich eindringt.

Da eine Abdichtung des Tuffsteinmauerwerks von der Sichtseite her nicht möglich ist, kann das Wasser nur mittels einer bergseitigen Abdichtung in Verbindung mit einer Drainage gelöst werden. Die Arbeiten könnten noch im Herbst 2023 ausgeführt werden.

Für den Einbau der Drainage liegt bereits ein Angebot vor. Die Drainage schlägt mit Kosten in Höhe von 6.000€ zu Buche.

Kosten Brunnensanierung

Auftragssumme	14.489,79 €
Nachtragsangebot über zus. Leitungen (Sanierung der bisher unbekanntem „Flügel“)	13.262,55 €
Kosten für Drainage	6.000,00 €
Kosten gesamt	33.752,34 €
Mehrkosten der Brunnensanierung	19.262,55 €

(Alle Beträge inkl. MwSt und PEWU-Aufschlag)

Kostendeckung

Für die Sanierung des Brunnens am Bernheimer Platz wurden im Haushalt 2023 Mittel in Höhe von 22.000 € angesetzt. Da die Sanierung des Brunnens am Bernheimer Platz aufwendiger wird und dieses Jahr nicht mehr erfolgt, können die Mittel zur Deckung der Mehrkosten verwendet werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Mehrkosten in Höhe von 13.262,55 € für die Sanierung des Pschorr Brunnens
2. Der Gemeinderat beschließt den Einbau einer Abdichtung und Drainage am Pschorr Brunnen. Die Kosten belaufen sich auf 6.000,-€.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

TOP 5 Gehwegsanierung im nördlichen Teil der Höhenbergstraße

Die Sanierung des Gehwegs in Höhenbergstraße steht schon seit Jahren auf der Agenda der Gemeinde Feldafing. Die Erneuerung der Gehwege sollte im Zuge der Sanierung der Höhenbergstr erfolgen, die in den kommenden Jahren vorgesehen ist.

Das Wasser-gKU der Gemeinden Pöcking und Feldafing plant noch in diesem Herbst die Trinkwasserleitung im nördlichen Teil der Höhenbergstr. zu erneuern. Dabei wird auch ein Teil der Bordsteine ausgebaut. Für die Gemeinde Feldafing bietet sich hier die kostengünstige Gelegenheit die schadensanfälligen Betonbordsteine durch Granitsteine zu ersetzen. Granitbordsteine sind wesentlich dauerhafter als Betonsteine. Zudem bietet sich an, auch die defekten Asphaltoberflächen im Gehwegbereich kostengünstig zu erneuern. Bei einer späteren Sanierung der Fahrbahn kann problemlos an die neu gesetzten Bordsteinzeile angearbeitet werden.

Das gKU ist nur verpflichtet den Bestand wieder in gleicher Güte herzustellen. Das bedeutet, dass die Gemeinde Feldafing die Mehrkosten, die bei der Verbesserung der Gehwege und Bordsteine anfallen, selbst zu tragen hat.

Diese Mehrkosten für die Erneuerung der schadhaften Teilbereiche des Gehwegs belaufen sich, inkl. MwSt. und 15 % PEWU-Aufschlag, auf rund 18.000€.

Im Haushalt 2023 sind keine Mittel für die Gehwegsanierung eingestellt.

Durch die Verschiebung der Oberflächensanierung in der Höhenbergstraße (Ansatz 150.000 €) stehen noch Mittel in Höhe von 106.000 € zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die defekten Gehwegbereiche in der Höhenbergstr. zu erneuern. Dabei sollen die Betonbordsteine gegen Granitsteine ausgetauscht werden und der Asphaltbelag erneuert werden. Das PEWU wird beauftragt, die Arbeiten mit der Wasserleitungserneuerung des Wasser-gKU's abzustimmen und die Arbeiten auszuführen. Der Gemeinderat stellt hierfür Mittel in Höhe von 18.000€ zur Verfügung.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

TOP 6 Im Harl, Einbau einer dreizeiligen Granitpflasterzeile

In der Ortstraße Im Harl, wurde bei der Erstellung der Straße eine Betonsteinrinne eingebaut, die das Niederschlagswasser in die Sinkkästen leitet. Die lange Benutzung und das ungünstige Format der Rinnensteine führten dazu, dass inzwischen ein Großteil der Rinne locker ist und die Formsteine teilweise bereits beschädigt sind.

Das Wasserversorgungs gKU der Gemeinden Pöcking und Feldafing plant noch in diesem Herbst die Trinkwasserleitung im Harl zu erneuern. Dabei wird auch ein großer Teil der Betonsteinrinne ausgebaut werden. Für die Gemeinde Feldafing bietet sich hier die kostengünstige Gelegenheit, die schadensanfälligen Rinnensteine durch eine dreizeilige Granitpflasterzeile zu ersetzen.

Die Granitpflasterzeile stellt eine dauerhafte Entwässerungseinrichtung dar, an die bei einer späteren Sanierung der Fahrbahnoberflächen problemlos angearbeitet werden kann.

Für den Einbau der neuen Wasserleitung ist nur ein schmaler Graben notwendig, der den kompletten Ausbau der ebenfalls schadhaften Gehwegbeläge nicht rechtfertigen würde. Um ein erneutes Flickwerk im Gehwegbereich zu vermeiden, sollte der Gehweg jedoch in Gänze erneuert werden. Zudem folgt die Wasserleitungstrasse nicht in voller Länge dem Gehweg. Die Sanierungskosten dieser Bereiche verbleiben somit im vollen Umfang bei der Gemeinde Feldafing.

Das GKU ist nur verpflichtet den Bestand wieder in gleicher Güte herzustellen. Das bedeutet, dass die Gemeinde Feldafing die Mehrkosten, die für die Verbesserung der Entwässerungsrinne und der vollflächigen Sanierung der Gehwege anfallen, selbst zu tragen hat.

Diese Mehrkosten für die Erneuerung der 270 m langen Rinne und der zusätzlichen Gehwegbereiche, belaufen sich auf rund 60.000€ (inkl MwSt. und PEWU-Aufschlag).

Im Haushalt 2023 sind keine Mittel für die Maßnahme eingestellt.

Durch die Verschiebung der Oberflächensanierung in der Höhenbergstraße (Ansatz 150.000 €) stehen noch Mittel in Höhe von 106.000 € zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die defekte Entwässerungsrinne Im Harl, gegen eine dreizeilige Granitpflasterzeile zu ersetzen. Zudem übernimmt die Gemeinde die Kosten für die Erneuerung der restlichen, nicht vom Wasserleitungsbau betroffenen Gehwegbeläge. Das PEWU wird beauftragt, die Arbeiten mit der Wasserleitungserneuerung des GKU abzustimmen und die Arbeiten auszuführen. Der Gemeinderat stellt hierfür Mittel in Höhe von 60.000 € zur Verfügung.

Anwesend: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

TOP 7 Bekanntgabe der dringlichen Anordnungen des 1. Bgm. gem Art. 37 Abs. 3 GO; Mehrkosten Sanierung Altes Polizeihaus

Der Gemeinderat hat am 15.11.2022 beschlossen die Erdgeschosswohnungen im Alten Polizeihaus, Schluchtweg 9, zu sanieren. Für die Ausführung wurden Mittel in Höhe von 400.000 € zur Verfügung gestellt.

Am 14.02.2023 genehmigte der Gemeinderat den 1. Nachtrag in Höhe von 150.000 € und erhöhte den Haushaltsansatz von 400.000 € auf 550.000 €.

In der Juli-Sitzung wurde bereits angedeutet, dass die Sanierung des alten Polizeihauses aufgrund unvorhersehbarer zusätzlicher Maßnahmen und Mengenmehrungen nochmals teurer wird. Die Ermittlung der Mehrkosten lag zur letzten Sitzung noch nicht in ausreichender Form vor.

Das PEWU hat nun die Kosten ermittelt. Insgesamt erhöhen die zusätzlich notwendigen Maßnahmen, die voraussichtlichen Gesamtbaukosten auf brutto 625.000€. Daraus ergibt sich eine Differenz zu den genehmigten Haushaltsmitteln in Höhe von 75.000€ (inkl. 6% PEWU-Aufschlag).

Da die Maßnahme zum 30.09.2023 abgeschlossen wird und keine Gemeinderatsitzung rechtzeitig stattfindet, wurde der Nachtrag in Höhe von 75.000 € im Rahmen einer dringlichen Anordnung gem. 37 Abs. 3 GO durch den 1. Bürgermeister genehmigt.

Die dringliche Anordnung wird zur Kenntnis genommen.

TOP 8 Förderung des Nachhilfeunterrichts im Fach Deutsch für mittellose Schülerinnen und Schüler an der Otto-Bernheimer-Grundschule aus dem zweckgebundenen Kapitalstock der ehemaligen Stiftung Johanna Lieberwirth der Gemeinde Feldafing

Die Rektorin an der Otto-Bernheimer-Grundschule in Feldafing, beantragt die Übernahme der Kosten für den Nachhilfeunterricht im Fach Deutsch von mittellosen Schülerinnen und Schülern an der Otto-Bernheimer-Grundschule für das Schuljahr 2023/2024 durch die Gemeinde Feldafing aus dem Kapitalstock der ehemaligen Stiftung Johanna Lieberwirth.

Auch im kommenden Schuljahr werden wieder eine Reihe von Kindern die Schule besuchen, deren Deutschkenntnisse noch sehr ungenügend sind. Beispielsweise Kinder aus der Ukraine, Kinder mit nichtdeutscher Muttersprache von neuen Arbeitskräften des Benedictus Krankenhaus Feldafing sowie im kommenden Schuljahr neu zu erwartende Asylantenkinder.

Der Nachhilfeunterricht umfasst 10 Wochenstunden bei 38 Wochen für das Schuljahr 2023/2024 und wird in bewährter Weise durchgeführt. Der Stundensatz ist auf 15,00 € je Stunde festgelegt. Somit ergibt sich ein Förderbetrag in Höhe von insgesamt 5.700,00 EUR.

Die sprachliche Bildung von sozial benachteiligten Kindern ist mit einer der Voraussetzungen für eine erfolgreiche Integration an der Otto-Bernheimer-Grundschule als auch in der Gesellschaft und wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig unterstützt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Förderung des Deutschnachhilfeunterrichts für mittellose Schülerinnen und Schüler an der Otto-Bernheimer-Grundschule in Feldafing im beantragten Kostenumfang von bis zu 5.700,00 EUR im Schuljahr 2023/2024 fortzuführen. Der Förderbetrag ist aus dem Kapitalstock der ehemaligen Stiftung Johanna Lieberwirth zu entnehmen.

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

TOP 9 Freiwillige Feuerwehr Feldafing; Einsatzbereitschaft und Feuerwehrhaus

Der Kommandant der FFW Feldafing, Herr Schiecke, ist mit Ablauf des 31.07.23 aus der Feuerwehr ausgetreten und hat damit sein Amt niedergelegt. Da bereits am 26.06.23 kein Kandidat für das Amt des stellv. Kommandanten gefunden werden konnte, musste ein Notkommandant bestellt werden um die Feuerwehr handlungsfähig zu halten.

Herr Max Maenner wurde als höchster Führungsdienstgrad mit Wirkung zum 01.08.2023 zum Notkommandanten bestellt. Die Bestellung als Notkommandant endet mit der Bestellung eines gewählten Kommandanten durch den Gemeinderat. Die Bestellung eines Kommandanten durch den Gemeinderat hat noch im Oktober zu erfolgen.

Herr Maenner und Herr Mörtl haben nun erste Maßnahmen ergriffen um die Alarmierung an die Einsatzfähigkeit und die personellen Möglichkeiten anzupassen.

Herr Maenner und Herr Mörtl stellen die aktuelle Situation sowie ihre Vorstellungen zum Thema Feuerwehrhaus anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Der Gemeinderat bedankt sich bei den beiden für die hervorragende Aufarbeitung sowie die realistischen Vorschläge zur Zukunft des Fahrzeugbestandes und des Feuerwehrhauses.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung/ Ertüchtigung des bestehenden Feuerwehrhauses. Hierzu soll schnellstmöglich die Erstellung eines Gesamtkonzeptes beauftragt werden.

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

3. Im Haushalt 2024 sind entsprechende Mittel einzustellen.

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

4. Der Neubau eines Feuerwehrhauses wird derzeit nicht weiterverfolgt.

Anwesend: 13
Für den Beschluss: 12
Gegen den Beschluss: 1

5. Der Stellenplan ist 2024 um ½ Stelle (Gerätewart/ Feuerwehr) zu erweitern. Einer ggf. möglichen Stellenbesetzung in 2023 wird zugestimmt. Die notwendigen Haushaltsmittel wären wg der derzeit unbesetzten Stelle im Bauamt vorhanden.

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

TOP 10 Bekanntgaben / Sonstiges

Es lagen keine Vorgänge vor.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister