



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates
vom 10.03.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 20:41 Uhr

Anwesend waren:

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

Maier, Anton 2. Bürgermeister
Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister
Eiling-Hütig, Ute Dr.
Friedl-Laussenmeyer, Sigrid
Gerber, Maximiliane
Gleichenstein, Tino Freiherr von
Hauser, Markus Dr.
Klug, Eva
Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.
Schuierer, Thomas
Stängl, Johanna
Utech, Boris
Theil, Thomas Dr. Ortsteilbeauftragter GH

Abwesend waren:

Bergfeld, Karin
Gollwitzer, Helmut
Hansel, Günter
Schultheiß, Nandl

Als Gäste waren anwesend:

Rechtsanwalt Donhauser zu TOP 1-3
Herr Stahl zu TOP 1-3

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Ergänzende Abwägung zur Realisierung von Personalwohnungen für die Klinik;
Billigungsbeschluss
2. 7. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich Siemensstraße Süd Artemed Klinik, Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)
Billigungsbeschluss
3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik";
Beratung und Beschlussfassung
4. Bekanntgaben / Sonstiges

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt Herr Sontheim folgende Erklärung ab:

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Bürgerentscheid/Bürgerbegehren „Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die gesamte Konversionsfläche der Bundeswehr in Feldafing“ vor. Die Antragsunterlagen sind zur Prüfung an das Landratsamt Starnberg Rechtsaufsicht weiter geleitet worden. Das Ergebnis liegt noch nicht vor. Nach Rücksprache mit der Rechtsaufsicht kann parallel zum Bürgerbegehren das Bebauungsplanverfahren Nr. 71 „Artemed-Klinik“ aufgrund der derzeit gültigen Rechtslage bis zum Satzungsbeschluss weiter geführt werden.

TOP 1 Bebauungsplan Nr. 71 "Artemed Klinik"; Ergänzende Abwägung zur Realisierung von Personalwohnungen für die Klinik; Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat bereits in seinen Sitzungen am 11.11.2014 und 02.12.2014 sowie der nichtöffentlichen Sitzung am 23.02.2015 über die Realisierung und städtebauliche Ausgestaltung von Personalwohnungen auf dem Klinikgelände beraten.

Auf Grundlage der bisher gefassten Beschlüsse wurden drei städtebauliche Varianten erarbeitet, die jeweils den gefundenen Konsens vom 23.02.2015 entsprechen.

Von Herrn Stahl (Architekt) wurden drei Varianten zu Realisierung der Personalwohnungen mit einer Grundfläche von 3600 m² zuzüglich Villino 180 m² = 3780 m² vorgestellt. Die drei vorgestellten Varianten unterscheiden sich in der Anordnung der Gebäude, Anzahl und Größe.

Die Gemeinderäte bevorzugten mehrheitlich die Variante eins für drei gleichgroße und ein etwas längeres Gebäude. Es sind maximal 3 Geschoße je Haus zulässig. Durch die lockere Gebäudekonfiguration entsteht im Zentrum des Gebiets ein hofartiger Raum, der an drei Seiten von den Gebäuden und auf der vierten Seite zur Siemensstraße hin vom dort bereits vorhandenen Gehölzbestand flankiert wird. Durch die bestehende Eingrünung entlang der Straße, der Stärkung des Grüngürtels am Eichgraben (Arrondierung) und die umfassende Eingrünung treten die Gebäude zur Umgebung hin zurückhaltend in Erscheinung. Die Anordnung von kompakten Einzelhäusern lässt vielfältige Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden hindurch in das Grün und die parkartige Landschaft entstehen.

Die neuen Gebäude sind nach Norden hin deutlich vom Villino abgerückt, sodass dieses in der neu geplanten, parkartigen Landschaft komplett freigestellt ist und optimal zur Wirkung kommen kann. Es wird ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt.

Über die Gebäudestellung ist eine Vernetzung mit der Umgebung sehr gut möglich.

Hinsichtlich der Höhenlage der Gebäude, vorgesehenen Aufschüttungen und Abgrabungen gab es noch einige Fragen. Von Herrn Stahl wurde erläutert, dass hierzu ausreichende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Variante 1 für die Realisierung der Personalwohnungen auf dem Klinikgelände. Der Flächennutzungsplan und auch der Städtebauliche Vertrag sind entsprechend anzupassen.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Artemed Klinik“ mit integrierten Landschaftsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.10.2014, unter Einarbeitung der beschlussmäßig gefassten Änderungen und Ergänzungen vom 11.11.2014, 02.12.2014 und 10.03.2015.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen und öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung sind Hinweise auf die umweltbezogenen Informationen sowie die Präklusion nicht rechtzeitig vorgebrachter Einwendungen aufzunehmen. Die relevanten umweltbezogenen Stellungnahmen sind mit auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gem. § 4 abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

**TOP 2 7. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich Siemensstraße Süd Artemed Klinik, Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)
Billigungsbeschluss**

Herr Donhauser (Rechtsanwalt) gibt eine kurze Einführung zur Abwägung. Der Gemeinderat hat sehr ausführlich über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan beraten und diesen unter Einarbeitung der dazu gefassten Beschlüsse gebilligt. Der Flächennutzungsplan ist dem entsprechend anzupassen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) liegen den Gemeinderäten vor.

Vom Gemeinderat wird darauf hingewiesen, dass die Grünfläche zwischen Krankenhaus und Tutzinger Straße noch erweitert werden soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Grünfläche zwischen Krankenhaus und Tutzinger Straße noch erweitert werden soll.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Feldafing billigt den Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung „Siemensstraße Süd / Artemed-Kliniken“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.10.2014 (unter Einarbeitung der o.a. beschlussmäßigen Änderungen und Ergänzungen).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung „Siemensstraße Süd / Artemed-Kliniken“ mit Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen und öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung sind Hinweise auf die umweltbezogenen Informationen sowie auf die Präklusion nicht rechtzeitig vorgebrachter Einwendungen aufzunehmen. Die relevanten umweltbezogenen Stellungnahmen sind mit auszulegen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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

**TOP 3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 71
 "Artemed Klinik";
 Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Kliniken“ wird von einem städtebaulichen Vertrag flankiert. In diesem Vertrag werden Umfang von Bauverpflichtungen und Nutzungsbeschränkungen geregelt, soweit dies nicht im B-Plan selbst geregelt werden konnte.

Darüber hinaus wird die Kostenfreistellung und Kostenübernahme bestätigt, welche bereits mit Vertrag vom 16.06.2013 vereinbart worden war.

Auf beiliegenden Vertrag wird verwiesen.

Mehrheitlich wird der Vertrag von den Gemeinderäten befürwortet. Im §5 Durchführungspflicht SO-Betriebswohnungen Klinik soll noch ein Baugebot für die Realisierung der Wohnungen mit aufgenommen werden. Der Vertrag soll von Herrn Donhauser angepasst werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Kliniken“, unter Einarbeitung der beschlussmäßig gefassten Änderungen und Ergänzungen vom 10.03.2015. Im §5 Durchführungspflicht SO-Betriebswohnungen Klinik soll noch ein Baugebot für die Realisierung der Wohnungen mit aufgenommen werden. Der Vertrag ist von Herrn Donhauser entsprechend den gefassten Beschlüsse anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des städtebaulichen Vertrages im weiteren Verfahren öffentlich auszulegen.

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

TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges

Herr Sontheim weist drauf hin, dass die Bauarbeiten vor dem Rathaus wieder ausgenommen wurden. Für die Herstellung der Platz- und Rathausentwässerung sind sehr umfangreiche Erdarbeiten erforderlich auch im direkten Zugangsbereich zum Rathaus. Um der Verkehrssicherungspflicht nach zu kommen, soll während dieser Zeit das Rathaus nur von Seiten des Bahnsteigs zugänglich sein. Ebenso die Kinderkrippe. Dies gilt voraussichtlich ab der 12 KW für ca. 8 Wochen.

Der Verwaltung liegt ein Antrag für eine außerordentliche Bürgerversammlung vor. Diese findet am 16.03.2015 um 19:00 Uhr statt. Inhalt der Versammlung wird der aktuelle Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Klinik“ sein.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim

