

Der Bürgermeister informiert

Infobrief 120: Juni 2019 bis Juli 2019 / Feldafing, den 15.07.2019



Bernhard Sontheim

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

auf die erstmalige Zusammenfassung des „Hallo Nachbar“ mit dem „Der Bürgermeister informiert“ zur Gesamtausgabe „Feldafing informiert“ in einem Heft haben wir bis jetzt nur positive Reaktionen bekommen. Wir werden daher auch zukünftig ein gemeinsames Heft produzieren, das Sie, liebe Leserinnen und Leser, ausführlich über Feldafing unterrichten soll. Wir freuen uns selbstverständlich auch über zahlreiche Artikel bspw. von anderen Feldafinger Vereinen, um Sie noch umfassender über unser aktives Dorfleben informieren zu können.

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß bei der Lektüre der zweiten Ausgabe von „Feldafing informiert“ sowie eine erholsame Urlaubszeit ohne Staus und gesperrte Autobahnausfahrten in Österreich. Wir leben in einer der schönsten Gegenden wohl auf der ganzen Welt, in der man auch hervorragend Urlaub machen kann, was man an der Vielzahl unserer Gäste erkennen kann. Ich selbst mache zusammen mit meiner Frau hin und wieder auch „Urlaub dahoam“. Eigentlich muss man nur eins beachten: Nämlich tatsächlich Urlaub zu machen und sich nicht von vermeintlich Wichtigem aufhalten zu lassen; in Thailand bspw. können Sie während Ihres Urlaubs auch nicht Ihr Haus renovieren.

Konversion Kaserne Fernmeldeschule – vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 BauGB (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme)

Am Dienstag, den 9. Juli 2019 fand im Rathaus der Gemeinde Feldafing eine Bürgerbeteiligung zur Konversion Kaserne Fernmeldeschule im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger konnten die Gelegenheit nutzen, sich zu informieren und ihre Fragen, Hinweise und Bedenken zum Ausdruck zu bringen. Für die rege Teilnahme sowie das große Interesse und Engagement seitens der Bürgerinnen und Bürger möchte ich mich an dieser Stelle auch im Namen des Gemeinderates nochmals ganz herzlich bedanken! Wir werden die Ergebnisse der Veranstaltung sorgfältig dokumentieren und diese auf der Website der Gemeinde (www.feldafing.de) bzw. auf der Konversionsseite (www.konversion-feldafing.de) veröffentlichen.

Am Ende der Veranstaltung habe ich noch einen kurzen Ausblick zum weiteren Verfahren gegeben, an den ich hier anknüpfen möchte um Ihnen entsprechende Hinweis zum weiteren Ablauf zu geben zu. Dieser lässt sich grob in folgenden Punkten zusammenfassen:



- *Wie ich bereits erwähnt habe, wird zuerst eine Dokumentation zur Beteiligung der Eigentümer und Nutzer im Untersuchungsgebiet wie auch der Bürgerinnen und Bürger (um das Untersuchungsgebiet) erstellt, um den gesetzlichen Vorschriften (§ 165 BauGB i.V. mit § 137 BauGB) ebenso gerecht werden zu können wie der praktischen Vorbereitung für den Gemeinderat, der für die Abwägung eine sorgfältige Aufbereitung benötigt. Das Baugesetzbuch definiert die eingebrachten und für das Verfahren bedeutsamen Punkte als sogenannte „Belange“.*
- *Die Behandlung dieser Belange ist zugleich wesentlicher Inhalt des zweiten Schrittes: der Abwägung aller bisher eingebrachten Belange zur vorbereitenden Prüfung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, miteinander und untereinander, durch den Gemeinderat. Das umfasst die bereits angesprochenen Belange der unmittelbar im Untersuchungsgebiet betroffenen Eigentümer und Nutzer ebenso wie die Belange der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld der geplanten Maßnahme; darüber hinaus sind auch die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger bereits geäußerten Belange der Ämter und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu behandeln. Hier zeigt das Verfahren eine große Ähnlichkeit mit einem Bebauungsplanverfahren.*
- *Im Ergebnis der Abwägung wird ein schriftlicher Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 BauGB (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) dem Gemeinderat vorgelegt und den öffentlichen Aufgabenträgern (Ämter und Behörden wie Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern, Landratsamt Starnberg) zur Begutachtung und Stellungnahme übersandt.*
- *Sofern nicht noch verfahrenserhebliche Punkte zu klären wären, könnte dem Gemeinderat dann der sachlich und verfahrensmäßig vorbereitete schriftliche Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen zur Entscheidung im Sinne des § 165 Baugesetzbuch vorgelegt werden (z.B. Weiterverfolgung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme oder Inanspruchnahme eines anderen städtebaurechtlichen Instrumentes).*



Im engen inhaltlichen Zusammenhang dazu steht auch die sogenannte Erstzugriffsoption. Wie bereits mehrfach dargelegt werden konnte, bietet die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Auftrag des Bundes – unter Verzicht auf das sonst

erfolgende bedingungsfreie Bieterverfahren – der Gemeinde den Erwerb des Kasernenareals zum Verkehrswert an, wenn die Gemeinde einen aus öffentlicher Sicht begründeten Zweck verfolgt, der im Einklang mit gemeindlichen Aufgaben und erforderlicher Daseinsvorsorge steht. Selbstverständlich muss die Gemeinde auch über die finanziellen Mittel verfügen, das Gelände erwerben können.

Da die in der Fernmeldeschule stationierten Einheiten nach heutigem Kenntnisstand bis Ende 2020 in die General-Fellgiebel-Kaserne nach Pöcking umziehen werden, sollte die Gemeinde, wenn kein anderweitiger Bundes- oder Landesbedarf geltend gemacht wird, bis Ende 2020 ihre Kaufabsicht soweit konkretisieren, dass sie die Inanspruchnahme der Erstzugriffsoption plausibel unterstreichen kann. Dazu gehört insbesondere auch ein grundlegendes Wertgutachten, das es der Gemeinde Feldafing wie auch der Eigentümerin der maßgeblichen Fläche, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, ermöglicht, die begonnenen Gespräche zu vertiefen und entsprechende Aussagen und Verhandlungen zum möglichen Erwerb zu tätigen.

An dieser Stelle sei auch auf einen wichtigen Aspekt im Zuge der Vorbereitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hingewiesen: Wenn Eigentümer ihr Grundstück selbst der Gemeinde zum angemessenen Preis anbieten, erfüllen sie in der Regel die im Baugesetzbuch aufgezeigte Mitwirkungsbereitschaft. Deshalb muss die Gemeinde eine Erwerbsmöglichkeit bei angemessenem Preis entsprechend sorgfältig würdigen. Die erforderlichen Schritte zu diesem Wertgutachten müssen – wenn der Zeitraum eingehalten werden soll – bereits parallel zum oben beschriebenen weiteren Verfahrensablauf durchgeführt werden. Da die Kaufverhandlungen zur Erstzugriffsoption unter „Grundstücksgeschäfte“ fallen, muss die Gemeinde hier auch eine gewisse Vertraulichkeit gegenüber der künftigen Vertragspartnerin berücksichtigen.

Wenn es gelingen sollte, das Areal der Kaserne Fernmeldeschule zum Verkehrswert zu erwerben, wäre dies wohl durchaus ein finanzieller Kraftakt, aber auch eine nicht hoch genug einzuschätzende Chance, diese außerordentlich wichtige Entwicklung umfänglich „in die eigene Hand“ zu nehmen. Dabei darf man nicht unterschätzen, welchen Aufwand und welche Kosten es bedeuten würde, das weitere Geschehen ohne Erwerb über anderweitige planungsrechtliche Verfahren und Schritte so zu steuern und finanziell zu unterstützen, dass die gemeindlichen Ziele wenigstens annähernd erreicht werden können.

Ich denke, wir sind uns alle bewusst, dass es sich bei der Konversion um teilweise höchst komplexe Verfahrensangelegenheiten handelt. Wir sind daher sehr glücklich, mit unseren beiden Projektsteuerern, Herrn Dr. Dürsch und Herrn Rixner, zwei Personen an unserer Seite zu haben, die schon mehrere Kommunen in Bayern erfolgreich bei deren Konversionsprojekten begleitet haben und uns höchst kompetent durch den Dschungel von Gesetzen, Verordnungen, Auflagen und Bestimmungen in

Bezug auf eine Konversion führen. Nichtsdestoweniger werde ich im Herbst Kontakt zu Kolleginnen und Kollegen aufnehmen, die bereits eine Konversion erfolgreich hinter sich gebracht haben, um von deren Erfahrungen, vor allem was den Kauf des Geländes über die Erstzugriffsoption angeht, zu profitieren.

Städtepartnerschaft mit Bouc Bel Air (Südfrankreich)

Wie ich in der letzten Ausgabe geschrieben habe, hat die französische Gemeinde von Bouc Bel Air, zwischen Aix-en-Provence und Marseille gelegen, starkes Interesse an einer Städtepartnerschaft mit Feldafing. Es fand daher am Dienstag, den 2. Juli 2019 ein Treffen von interessierten Feldafinger Bürgerinnen und Bürgern statt. Ich war sehr überrascht und erfreut, dass zwanzig Feldafinger an dem Treffen teilgenommen haben, die alle bestätigten, dass sie sich aktiv in diese Partnerschaft einbringen wollen. Viele waren der Meinung, dass gerade in der heutigen Zeit gelebte deutsch-französische Partnerschaften wichtig sind, um mit diesem bürgerschaftlichen Engagement einen kleinen Beitrag zu leisten, der EU wieder zu mehr Stabilität zu verhelfen. Gerade durch Schüleraustausche und andere Treffen von Gleichgesinnten (Sport-, Kultur-, Sozialvereine) könne wieder mehr Verständnis für die Interessen und Probleme der anderen geweckt werden. Aufgrund des hohen Interesses werden wir nun am letzten September-Wochenende eine französische Delegation in Feldafing begrüßen, um ihnen die Schönheiten unseres Ortes und seiner Umgebung zu zeigen.

Naschgarten

Auch in diesem Jahr haben wir wieder unseren Naschgarten angelegt, der sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Hinter der Kinderkrippe, am südlichen Rathaus (neben dem Standesamt), gegenüber vom Rathaus und gegenüber der Bäckerei Jakob haben unsere Bauhofmitarbeiter wieder verschiedene Sorten von Obst, Gemüse und Gewürzsträuchern angebaut.

Sehr erfreulich ist, dass sich auch die Kinder unseres Kindergartens wieder an der Pflege des Naschgartens hinter der Kinderkrippe beteiligen. Einmal pro Woche jäten sie mit großem Spaß Unkraut und ernten natürlich auch alles was reif ist. Ich lade Sie auch heuer wieder ein, alles zu ernten, was in unserem Naschgarten wächst und gerade reif ist. Sie werden feststellen, dass natürlich gewachsene Lebensmittel deutlich besser schmecken als Industrieware.

Strandbad

Wie berichtet ist es aufgrund eines Urteils des BGH zu einigen Irritationen in Bezug auf die Badeaufsicht in unserem Strandbad gekommen. Nach einer Begehung mit Spezialisten der Bayerischen Verwaltungsschule stellt sich die Situation nun wie folgt dar: Beim Feldafinger Strandbad handelt es sich aufgrund der Art der Anlage (nur mit Eintritt und nur tagsüber zugäng-

lich, gekennzeichnete Nichtschwimmerbereich u.v.a.m.) sowie der Einbauten (Sprungturm, Rutsche, Toiletten, Umkleidekabinen, Steg, usw.) definitiv um ein so genanntes Naturbad, für das eine Badeaufsicht gestellt werden muss. Es kann auch aufgrund der baulichen Gegebenheiten und des Denkmalschutzes nicht so zurückgebaut werden, dass es zu einer nicht aufsichtspflichtigen Badestelle „degradiert“ werden könnte.

Wenn keine Badeaufsicht anwesend ist, bspw. außerhalb der Öffnungszeiten, bei schlechtem Wetter usw. muss der Zugang zum See gesperrt sein. Dies erfolgt mittels der Zäune, die eigentlich die Gänse vom Betreten der Anlage abhalten sollen. Nun dienen diese Zäune auch dazu, Sie vom Betreten des Sees abzuhalten.

Glücklicherweise müssen wir keine Bademeister mit entsprechender Fachausbildung einstellen. Es ist ausreichend, wenn die Badeaufsicht das „Silberne Rettungsschwimmerabzeichen“ sowie einen Erste Hilfe-Kurs hat und diese Qualifikationen in regelmäßigen Abständen aufgefrischt werden. Grund hierfür ist, dass die Badeaufsicht in Naturbädern nicht für technische Einrichtungen wie Chlorganlagen, Heizungsanlagen etc. verantwortlich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für die Einrichtung unterliegt der Gemeinde sowie der Pächterin und beide müssen dokumentieren, dass sie dieser ausreichend nachgekommen sind.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass sich für Sie, die Badegäste, nichts verändern wird. Allerdings kann es sein, dass wir zur nächsten Badesaison die Eintrittspreise und Kabinenpreise erhöhen werden, um die zusätzlichen Kosten für die Badeaufsicht wenigstens zum Teil refinanzieren zu können.

Schneehelfer-Nadel 2019 für vier Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Feldafing

Die starken Schneefälle im Januar diesen Jahres haben vor allem im südlichen Oberbayern, im Allgäu und im Bayerischen Wald zu einer ernststen Gefahrenlage geführt, bei der leider auch einige Todesfälle zu beklagen waren. Allerdings hat sich in dieser Extremsituation wieder einmal gezeigt, dass man weit über die betroffenen Grenzen hinaus zusammensteht. Feuerwehren, freiwillige Hilfsorganisationen, das Technische Hilfswerk u.v.a. haben über Organisationsgrenzen hinweg zusammengearbeitet.

Auch die Freiwillige Feuerwehr Feldafing war mit vier Mitgliedern, nämlich Frau Barbara Walther und den Herren Lukas Itin, Kommandant Dirk Schiecke und Tobias Tichy, bei diesen Hilfsaktionen dabei. Deshalb wurde ihnen vor kurzem vom Bayerischen Ministerpräsidenten, der Bayerischen Landtagspräsidentin und dem Bayerischen Innenminister die Schneehelfernadel 2019 überreicht.

Ich gratuliere Frau Barbara Walther und den Herren Lukas Itin, Kommandant Dirk Schiecke und Tobias Tichy ganz herzlich zu



dieser Auszeichnung und spreche im Namen der Gemeinde Feldafing aber auch persönlich meinen ganz großen Dank aus.

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2019

Erlass der neuen Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabesatzung – WAS) und der neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS – WAS) der Gemeinde Feldafing

Die Gemeinde Feldafing betreibt gemäß § 1 Abs. 1 der Wasserabgabesatzung eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung. Hierfür müssen Benutzungsgebühren erhoben werden, die gemäß Art. 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) kostendeckend sein müssen. Um sowohl eine Kostenüberdeckung als auch eine Kostenunterdeckung zu vermeiden, müssen die Gebühren regelmäßig neu berechnet werden. Berücksichtigung finden dabei die tatsächlichen Kosten des vergangenen Kalkulationszeitraums als auch die prognostizierten Kosten für den zukünftigen Zeitraum, wobei der Kalkulationszeitraum vier Jahre nicht überschreiten darf.

Da die letzte Gebührensatzung mit Wirkung zum 01.07.2015 mit Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung erfolgte, haben wir nun nach vier Jahren die Wassergebühren neu berechnen lassen. Für die Kalkulation der Benutzungsgebühren wurde die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH in München beauftragt, die diese nach den Rechtsgrundlagen des KAG vornahm.

Im Ergebnis mussten wir die Wasserverbrauchsgebühren nun ab dem 1. Juli 2019 je Kubikmeter Wasser von 1,63 € um 0,14 € auf 1,77 € zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (derzeit 7%) erhöhen. Die Grundgebühren für die Verwendung von Wasserzählern konnten unverändert bleiben. Die neue Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabesatzung – WAS) und die neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS – WAS) der Gemeinde Feldafing sind nach dem aktuellen Rechtsstand ausgearbeitet und die neue Wasserverbrauchsgebühr im § 10 Abs. 3 und 4 der BGS-WAS eingefügt. Die neuen Satzungen sind zum 01.07.2019 in Kraft getreten und werden auf der gemeindlichen Homepage eingestellt.

Neuanstrich der Otto-Bernheimer Grundschule Höhenbergstraße 11-13

Für die im Jahre 2006 erbaute Otto-Bernheimer Grundschule ist nach nunmehr 13 Jahren ein Wiederholungsanstrich der Innenräume und ein teilweiser Renovierungsanstrich der Holzverkleidungen im Außenbereich erforderlich. Wir haben daher im März dieses Jahres unser Kommunalunternehmen PEWU beauftragt, die Kosten zu ermitteln und die Malerarbeiten zu koordinieren.

Die Ergebnisse dazu lagen nun vor und der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, die Malerarbeiten ausführen zu lassen und das PEWU auf Grundlage des günstigsten Angebotes mit der Durchführung zu beauftragen. Insgesamt kostet uns die Maßnahme knapp 30.000,-€, wobei im Haushaltsplan 2019 dafür 33.000,- € eingestellt sind.

Nutzung des Kalvarienberges als Friedwald

Von einer Feldafinger Bürgerin wurde vorgeschlagen, den Kalvarienberg zukünftig als Friedwald zu nutzen. Erste Erkundigungen bei der zuständigen Stelle im Landratsamt ließen diese Idee nicht völlig aussichtslos erscheinen. Der Gemeinderat stand diesem Vorschlag grundsätzlich positiv gegenüber. Die Verwaltung wurde daher einstimmig vom Gemeinderat beauftragt, die Voraussetzungen und eine Umsetzbarkeit der Idee zu prüfen.

Voraussichtliche Bekanntmachungen bis September 2019

- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Auslegung der 2. Änderung **Bebauungsplan Nr. 18 „Parksiedlung Süd I“**
- Bekanntmachung der **Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung** der Gemeinde Feldafing vom 25.06.2019
- Bekanntmachung der **Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung** der Gemeinde Feldafing vom 25.06.2019

Kommunale Termine:

- Aufgrund der Ferienzeit finden im August keine Gemeinderatssitzungen statt.
- **06. August 2019, 19.00 Uhr:**
Öffentliche Sitzung des Bauausschusses im Sitzungssaal des Rathauses
- **17. September 2019, 19.00 Uhr:**
Öffentliche Sitzung des Bauausschusses im Sitzungssaal des Rathauses
- **17. September 2019, 19.30 Uhr:**
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Sitzungssaal des Rathauses
- **Weitere öffentliche Sitzungen nach Anfall:**
Die genauen Sitzungstermine entnehmen Sie bitte den gemeindlichen Anschlagtafeln, der Tagespresse und dem Internet unter www.feldafing.de -> „Nächste Veranstaltungen“

Herzlichst
Ihr Bürgermeister

Bernhard Sontheim