



**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3. Benedictus Krankenhaus Feldafing; Vorstellung Konzept Änderung Bebauungsplan
4. Sanierung der Turnhalle; Erneuerung Verschattungsanlage
5. Waldherrhaus (Kirchenweg 4) Sachstand und Beratung weiteres Vorgehen
6. Berufung des Wahlleiters für die Gemeindewahlen 2026 gem Art. 5 Abs 1 GLrWG
7. Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Kommunalwahl 2026
8. 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 wurden keine Fragen gestellt.

---

---

**TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift****Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Feldafing vom 29.04.2025 werden keine Einwendungen vorgebracht.

**Abst.Ergebn.:** 15      **für**  
                  0      **gegen den Beschluss**

---

---

**TOP 2      Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte**

Bgm Sontheim gibt bekannt, das kein Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2025 zur Veröffentlichung geeignet ist.

---

---

**TOP 3      Benedictus Krankenhaus Feldafing; Vorstellung Konzept Änderung Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Artemed-Kliniken“ ist seit dem 28.02.2018 rechtskräftig. Im November 2019 wurde der Klinikneubau eröffnet.

Die Klinik hat sich nun mit folgenden Änderungswünschen an die Gemeinde gewandt:

- Ausweisung der provisorischen Zufahrt als endgültige Straße mit Gehweg
- Errichtung von Wohnungen für Schwesternschülerinnen im Bereich der Flächen für alternative Ersatzaufforstung (aktuell Mitarbeiterparkplatz)
- zusätzliche Parkplätze für Mitarbeiter in Form eines Parkdecks anstelle der bestehenden Heizzentrale der Kaserne
- Änderung der Ersatzaufforstungsflächen
- Änderung der Nutzungsart des denkmalgeschützten Wohnhauses "Villino" von Betriebswohnungen Klinik in WA und Ausweisung von zusätzlichen Bauräumen für eine Doppelgarage, ein Gewächshaus und ein zusätzliches Gebäude

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist man von dem Abzug der Bundeswehr im Jahr 2019 ausgegangen. Somit sollte die provisorische Zufahrt in erster Linie zur Baustellenerschließung genutzt werden.

Da sich keine Verhandlungserfolge mit Bund abzeichnen, wird die Verlängerung der Siemensstraße in absehbarer Zeit nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie soll jedoch weiterhin im Bebauungsplan bleiben.

Im Bereich des ehemaligen Parkplatzes an der Staatsstraße ist eine Fläche für Ersatzaufforstung (Planzeichen 5.5) und eine alternative Fläche für Ersatzaufforstung (Planzeichen 5.6) ausgewiesen. Die Ersatzflächen sollen auf dieser Fläche entfallen und anderweitig nachgewiesen werden.

Um zu überprüfen, welche Ersatzaufforstungsflächen fehlen und welche Flächen als alternative herangezogen werden können, wurde Herr Ufer vom Büro Terrabitota mit einer grünordnungsplanerischen Abschätzung beauftragt (siehe Anlage).

Anstelle des Parkplatzes sollen 11 Häuser in Modulbauweise mit gesamt 44 1-Zimmer-Appartements, zweigeschossig, begrünten Dächern, einer Grundfläche von je ca. 7,2 x 7,2 m und einer Wandhöhe von ca. 6,5 m für Pflegeschüler und -schülerinnen entstehen. Ein Immissionsschutzgutachten wurde noch nicht beauftragt.

Die bestehende Heizzentrale der Kaserne im Wirtschaftshof wird nach dem Umbau der Kaserne nicht mehr benötigt. Das Heizöllager ist bereits rückgebaut und kann entfallen. An Stelle der Heizzentrale ist ein Parkdeck geplant, um zusätzliche Parkflächen für Mitarbeiter des Krankenhauses zu schaffen. Die Wandhöhe des Parkdecks beträgt ca. 6,80 m und ist nach oben offen.

Zum Umbau des denkmalgeschützten Villinos hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 08.06.2019 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Als Teil des Sondergebiets Betriebswohnungen Klinik wurde dem Gebäude gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Wohnnutzung zugeführt. Für die Verlegung der Terrasse nach Osten mit einer Tiefe von 2,26 m gibt es bereits eine Befreiung.

Nun soll die Zweckbestimmung Betriebswohnungen entfallen und zusätzliche Baufenster für eine Doppelgarage mit Abstellraum, ein Gewächshaus und ein zusätzliches Gebäude als "Laube" mit Aufenthaltsraum, Toilette, Lagerraum und Holzlege. Die Tiefe der Terrasse auf der Ostseite soll auf 3m vergrößert werden.

Das Konzept für die Änderung des Bebauungsplans wird durch die Vertreter der Bauherren in der Sitzung vorgestellt und Fragen aus den Reihen der Gemeinderäte beantwortet. In den vorliegenden Planungen können derzeit die erforderlichen Ausgleichsflächen nicht dargestellt werden.

Der Gemeinderat unterstützt insbesondere die Schaffung von Wohnraum für Pflegekräfte / Pflegeschüler.

Die Umwandlung von Teilen des „Sondergebiets Betriebswohnungen Klinik“ und Teilen des „Sondergebiets Klinik“ in „Wohnen Allgemein“ (WA) im Bereich um das Villino wird kritisch gesehen.

### **Beschluss:**

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

<b>Anwesend:</b>	<b>15</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>14</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>1</b>

---

---

**TOP 4 Sanierung der Turnhalle; Erneuerung Verschattungsanlage**

Im Zuge der Sanierung der Turnhalle im Rahmen des BV-Investpakt wurde bei einer Begehung durch die Firma Dietmar Göbert GmbH (Sonnenschutztechnik), der Firma Saegmüller (Elektro) und des Fachplaners des Planungsbüros SBS festgestellt, dass eine Instandsetzung der bestehenden Verschattungsanlage wirtschaftlich keinen Sinn ergibt und sowohl die Antriebsmotoren als auch die Anschluss- und Steuerungsleitungen defekt sind.

Die elektrischen Anschlüsse und Leitungen wurden als Zusatzmaßnahme im Rahmen des BV Investpakts durch die Firma Saegmüller bereits ausgeführt, die Erneuerung der Verschattungsanlage war aber nicht im Auftragsumfang der Maßnahme enthalten.

Die Gemeindeverwaltung hat daraufhin bereits letzten Herbst ein Angebot für die Erneuerung der Verschattungsanlage eingeholt, konnte aber aufgrund des Fanggerüstes für das Dach die Maßnahme nicht beauftragen. Damit die Erneuerung der Verschattungsanlage noch im Zuge des BV Investpakts durchgeführt wird, hat die Verwaltung das PEWU gebeten, die Maßnahme durchzuführen.

Mittlerweile liegt ein aktualisiertes Angebot vor. Die Kosten belaufen sich auf ca. 25.000 € inkl. 7% PEWU-Aufschlag. Die Umsetzung soll bis zum Beginn der Sommersaison erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das PEWU mit der Durchführung der Erneuerung der Verschattungsanlage auf Basis des vorliegenden Angebotes zu beauftragen.

<b>Anwesend:</b>	<b>15</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>15</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 5 Waldherrhaus (Kirchenweg 4) Sachstand und Beratung weiteres Vorgehen**

Aus dem Waldherrhaus sind mittlerweile alle Mieter ausgezogen. Lediglich eine Wohnung wird derzeit als Obdachlosenunterkunft freigehalten.

Dem Gebäudezustand sowie dem Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2022 entsprechend, wurden die freigewordenen Wohnungen nicht mehr vermietet.

Es sind Überlegungen über die Zukunft des Waldherrhauses anzustellen. Hinsichtlich des Gebäudezustandes wird auf das bereits vorliegende Gutachten, welches gravierende Mängel aufgezeigt hat, verwiesen.

Bgm Sontheim erklärt, dass derzeit weder finanzielle noch personelle Möglichkeiten bestehen um ein Projekt „Waldherrhaus“ umzusetzen. Er schlägt vor, die weitere Zukunft in die nächste Legislaturperiode ab Mai 2026 zu vertagen. Es bleibt den Gemeinderäten unbenommen, sich bereits jetzt Gedanken zur Zukunft des Waldherrhauses zu machen.

Der Gemeinderat beschließt, eine Entscheidung über die weitere Zukunft des Waldherrhauses in die nächste Legislaturperiode ab Mai 2026 zu vertagen

**Anwesend:** 15  
**Für den Beschluss:** 15  
**Gegen den Beschluss:** 0

---

---

#### **TOP 6      Berufung des Wahlleiters für die Gemeindewahlen 2026 gem Art. 5 Abs 1 GLrWG**

Der Gemeinderat beruft den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen.

Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen.

Zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

In der Gemeinde Feldafing hat es sich bewährt, dass der Geschäftsleitende Beamte die Wahlleitung und die für Wahlen zuständige Mitarbeiterin die Stellvertretung übernimmt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beruft Herrn Peter Englaender zum Wahlleiter für die Gemeindewahl 2026. Zur stellvertretenden Wahlleiterin wird Frau Katharina Goltz berufen.

GRin Härtl hatte den Sitzungssaal verlassen.

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

---

---

**TOP 7 Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Kommunalwahl 2026**

Anlässlich der Kommunalwahlen am 08.03.2026 ist die Höhe des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer vom Gemeinderat festzulegen. Aufgrund der deutlich aufwendigeren Wahl wird vorgeschlagen, das Erfrischungsgeld von 80,- € bei den Kommunalwahlen am 15.03.2020 anzuheben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Feldafing beschließt ein Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer bei der

bei den Kommunalwahlen am 08.03.2026 in Höhe von 100,-€

bei einer Stichwahl 50,-€

GRin Härtl und GR Dr. Keltsch hatten den Sitzungssaal verlassen.

**Anwesend: 13**

**Für den Beschluss: 13**

**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 8 Bekanntgaben / Sonstiges**

- Bgm Sontheim berichtet von einem Schaden an der neu sanierten Jahnstraße, welcher durch einen Kettenbagger verursacht wurde. Der Verursacher wird in die Haftung genommen.
- OT-Sprecherin Schmid erkundigt sich nach Ansprechpartnern hinsichtlich der Verbesserung des Mobilfunknetzes in Garatshausen. Bgm wird entsprechende Infos weitergeben.
- OT-Sprecherin Schmid erkundigt sich, ob es möglich ist, die Materialwahl bei Wahlplakaten festzulegen. Dies wird von der Verwaltung verneint.
- OT-Sprecherin Schmid bittet um den versprochenen Stand zum CO2 Ausstoßes der Gemeinde.

Gefertigt:

Peter Englaender

Genehmigt:

Bernhard Sontheim  
1. Bürgermeister