



Gemeinde Feldafing
z. H. Herrn Bürgermeister
Bernhard Sontheim

82340 Feldafing

Sibylle Härtl
Referentin für Energiewende
und Umwelt
Jahnstr. 32
82340 Feldafing

Feldafing, 06.10.2020

**Anträge zur Beschlussfassung im Bauausschuss am 06.10.2020 zur Bebauungsplan Nr. 77a
„Johann- Biersackstr. 23“ Rechtliche Würdigung der Fragen aus der Sitzung vom 11.08.2020**

Lieber Herr Bürgermeister Sontheim, lieber Bernhard,
liebe Bauausschussmitglieder,

der Bauausschuss befasst sich heute mit der Stellungnahme der RA Kanzlei Donhauser zu wichtigen Fragen der nachhaltigen Gestaltung des Klimaschutzes (und der Ortsgestaltung und preisgedämpften Wohnraum) bei dem Bauvorhaben in der Johann-Biersackstr. 23 in Feldafing auf der Grundlage des Arbeitspapiers zum Vorentwurf von Bündnis 90/Die GRÜNEN vom 07.07.2020

Die RA Kanzlei Kraus Donhauser hat hierzu eine umfassende und sehr informative Analyse vorgelegt.

Diese Analyse zeigt die weitreichenden Gestaltungsmöglichkeiten für die Gemeinde auf. Sie macht deutlich wie Klimaschutz durch den Einsatz von neuen Technologien, regenerativer Energie, dem Umsetzen eines Mobilitätskonzeptes etc. im Bebauungsplan und/oder durch die Gestaltung eines städtebaulichen Vertrags umgesetzt werden können.

Die Gemeinde Feldafing verfolgt das Ziel bis 2035 nur noch regenerative Energie zu nutzen (die Gemeinde ist Mitglied beim Landkreis-Klimabündnis)

Davon sind wir momentan weit entfernt. Bei Heizung und Warmwasser haben wir erst einen Anteil von 13,3% regenerative Energien erreicht. Beim Strom 6,7%.

Gerade beim Bauen treffen wir mit jeder Entscheidung eine Entscheidung für die nächsten Jahrzehnte.

Um alle Möglichkeiten auszuschöpfen die Energiewende voran zu bringen, die die Analyse aufzeigt, möchte ich hiermit folgende Anträge auf Änderungen zur Beschlussvorlage der Verwaltung stellen.

Ich bitte darum, wie in § 36 (2) der Geschäftsordnung der Gemeinde Feldafing vorgesehen, meinen Antrag in der heutigen Bauausschusssitzung mündlich begründen zu dürfen.

Der Gemeinderat beschließt

1. Festsetzung bezüglich Energieversorgung

a. Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung von erneuerbaren Energien

Antrag zum Beschlussvorschlag: S. 3 von 18

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung erneuerbarer Energien in die Satzung mit aufzunehmen und ggf.falls notwendig hierzu ergänzend einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Begründung: die RA Kanzlei Kraus Donhauser legt unter Punkt 1bb) dar, dass Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB kann aber positiv bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorgeschrieben werden. Unter die festsetzbaren bautechnischen Maßnahmen fällt vor allem die Installation von Anlagen für die Erzeugung, Speicherung oder Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

c. Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung der gesamten verfügbaren, nach Süden, Westen und Osten gerichteten Dach-Flächen durch Fotovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen.

Antrag zum Beschlussvorschlag S. 6 von 18: Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung für PV- oder Solarthermie-Anlagen in die Satzung mit aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, von der RA Kanzlei Kraus Donhauser angemerkten Prüfhandlungen zu veranlassen.

Begründung: Die RA Kanzlei Kraus Donhauser stellt im Gutachten unter c) aa) und bb) fest, dass PV- oder Solarthermie, wie sonstige technische Maßnahmen festgesetzt werden können. Hierzu sind Prüfhandlungen zu leisten.

2. Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

a. Festsetzung eines Mobilitätskonzeptes mit Alternativen Einschränkung der PKW Stellplätze

Antrag zum Beschlussvorschlag S. 8/9 von 18:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung eines Mobilitätskonzeptes mit Alternativen und Einschränkung der PKW-Stellplätze nicht in die Satzung mit aufzunehmen.

Der Gemeinderat wünscht die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes und beauftragt die Verwaltung mit dem Bauherrn einen begleitenden städtebaulichen Vertrag für das Mobilitätskonzept zu verhandeln.

Begründung: der Auftrag wurde etwas präzisiert. Die Verhandlungen und ein Abschluss des Vertrages ist das Ziel, nicht nur die Erörterungen.

c. Festsetzung von öffentlich nutzbaren Carsharing-Plätzen

Antrag zum Beschlussvorschlag S. 10/11 von 18

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Einrichtung von 2 Carsharingplätzen oberirdisch mit Ladestation nicht in die Satzung mit aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn die Möglichkeit von zwei öffentlichen Carsharing-Plätzen über einen städtebaulichen Vertrag zu erörtern und nach Möglichkeit zu vereinbaren.

Begründung: der Auftrag wurde etwas präzisiert. Die Verhandlungen und ein Abschluss des Vertrages ist das Ziel, nicht nur die Erörterungen.

3. Zur Art der baulichen Nutzung

Hier bezahlbarer Wohnraum

Antrag zum Beschlussvorschlag S. 13 von 18

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der rechtlichen Würdigung der Kanzlei Kraus Donhauser, die verpflichtende Festsetzung zur Zweckbindung Beamtenwohnungen, die auch dem freien Markt zur Verfügung gestellt werden können nicht in die Satzung mit aufzunehmen.

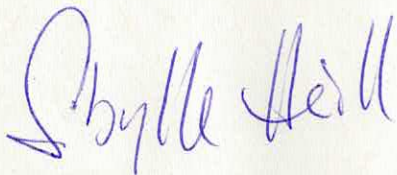
Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn Nutzerzweckbindungen und Mietpreisbindungen im Rahmen eines begleitenden städtebaulichen Vertrags zu vereinbaren.

Begründung: Ziel der Gemeinde ist der Abschluss eines Vertrages; dies geht über den Auftrag einer Erörterung hinaus.

Feldafing möchte seinem sozialen Auftrag gerecht werden ausreichend bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dieses wichtige Ziel, ist für die Gemeinde wann immer möglich anzustreben und umzusetzen.

Die Umsetzung dieser Möglichkeit soll hier genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Sibylle Härtl

Referentin für Energiewende und
Umwelt und stellvertr. Sozialreferentin