



NIEDERSCHRIFT

**der öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates der Gemeinde Feldkirchen**

**am Donnerstag, den 09.07.2026 um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal im Rathaus, Rathausplatz 1**

Anwesend:

Vorsitzender

2. Bürgermeister Christian Wilhelm

Niederschriftführer

Yasmin Huber

Gemeinderatsmitglieder

Verena Claudi-Weißig

Hendrik Feuerstein

Stephan Gerber

Daniel Golibrzuch

Matthias Haaf

Dr. Nina Körber

3. Bürgermeister Martin Obergroßberger

Silvia Pahl-Leclerque

Sylvia Ritter

Dr. Ulrich Rüßmann

Manuel Schön

ab 19:02 Uhr

Michael Schön

Frank Schönfelder

Knut Schwarz

Herbert Vanvolsem

Leonard Wagner

Verwaltung

Irmgard Dinges

Kathrin Köppl

Michael Reiprich

Martin Schmidt-Roschow

Abwesend:

Vorsitzender

Andreas Janson

entschuldigt

Gemeinderatsmitglieder

Henri Kaiser

entschuldigt

Brigitte Pfaffinger

entschuldigt

Erik Seng

entschuldigt

Geladen waren zu

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderats im Sinne Art. 47 Abs. 2 und 3 GO fest. Vor Eintritt in die Tagesordnung hatten anwesende Feldkirchner Bürger die Möglichkeit zur Wortmeldung. Die Anliegen wurden nicht ins Protokoll aufgenommen.

Einwendungen gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2026
- 2** Bauantrag: Neubau von acht Wohngebäuden mit 166 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 243 Kfz Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13 Gemarkung Feldkirchen, gelegen zwischen Hohenlindner Straße und Jahnstraße
5273/2026
- 3** Antrag der FDP Fraktion auf Beschaffung eines mobilen Toilettenwagens für Vereine und Veranstaltungen
5288/2026
- 4** Bekanntgaben und Berichte
- 5** Anfragen

TAGESORDNUNGSPUNKT 1

Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2026

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2026 lag dem Gemeinderat gemäß § 26 Abs. 2 GeschO, Art. 54 Abs. 2 und 3 GO zur Einsichtnahme vor. Bis zum Schluss der Sitzung wurden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TAGESORDNUNGSPUNKT 2

Bauantrag: Neubau von acht Wohngebäuden mit 166 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 243 Kfz Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13 Gemarkung Feldkirchen, gelegen zwischen Hohenlindner Straße und Jahnstraße
5273/2026

I. Vortrag

Der Bauantrag wurde am 19.05.2026 zur Genehmigung im Verfahren nach § 33 BauGB eingereicht. Danach verpflichtet sich der Bauherr, alle Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 einzuhalten.

Laut Landratsamt München liegt die sog. Formelle Planreife für den Bebauungsplan Nr. 113 noch nicht vor, so dass der Bauantrag auf Basis des Baulinienplanes „Oberndorfer Feld“ aus dem Jahr 1948 geprüft werden muss. Die Frist für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens endet am 18.07.2026.

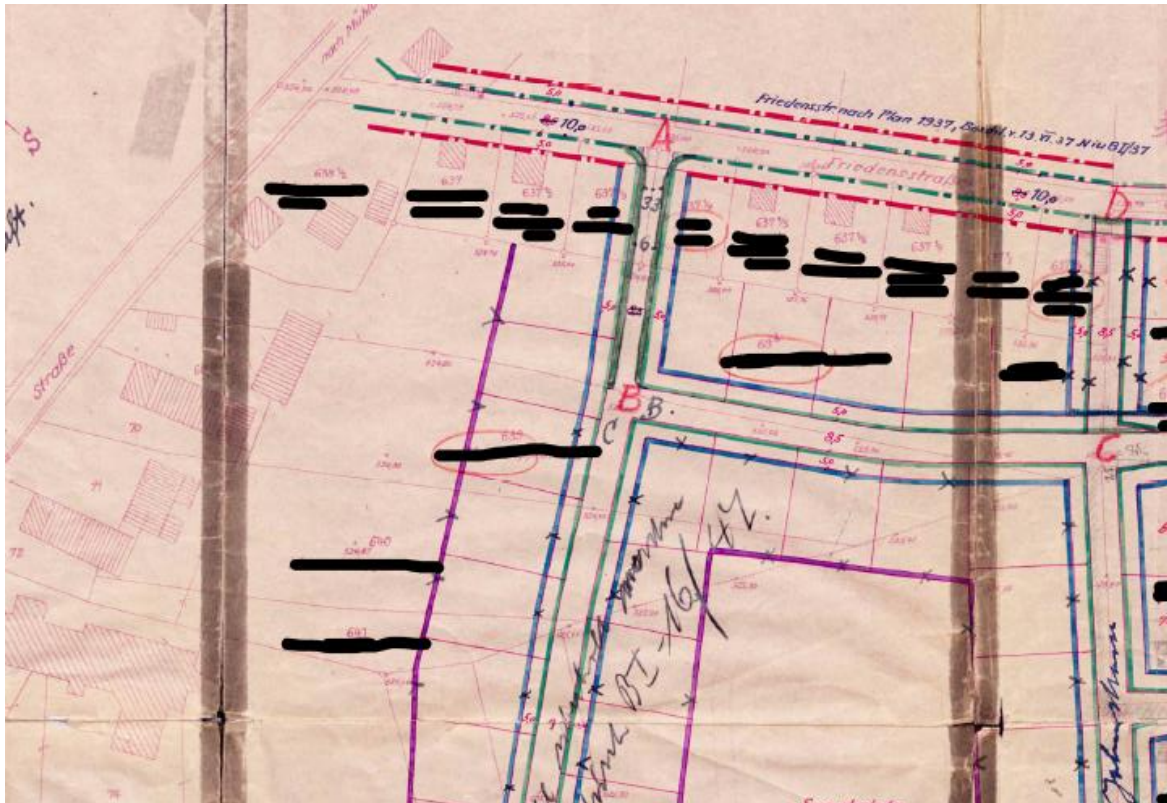
Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 113 nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB endete am 29.05.2026. Bislang sind von Seiten der Bürger als auch der Träger öffentlicher Belange keine entscheidungserheblichen Stellungnahmen eingegangen, die gravierende Änderungen des Bebauungsplanes erfordern. Die Stellungnahme des Landratsamts München steht jedoch noch aus.

Beurteilung nach dem rechtskräftigen Baulinienplan „Oberndorfer Feld“:

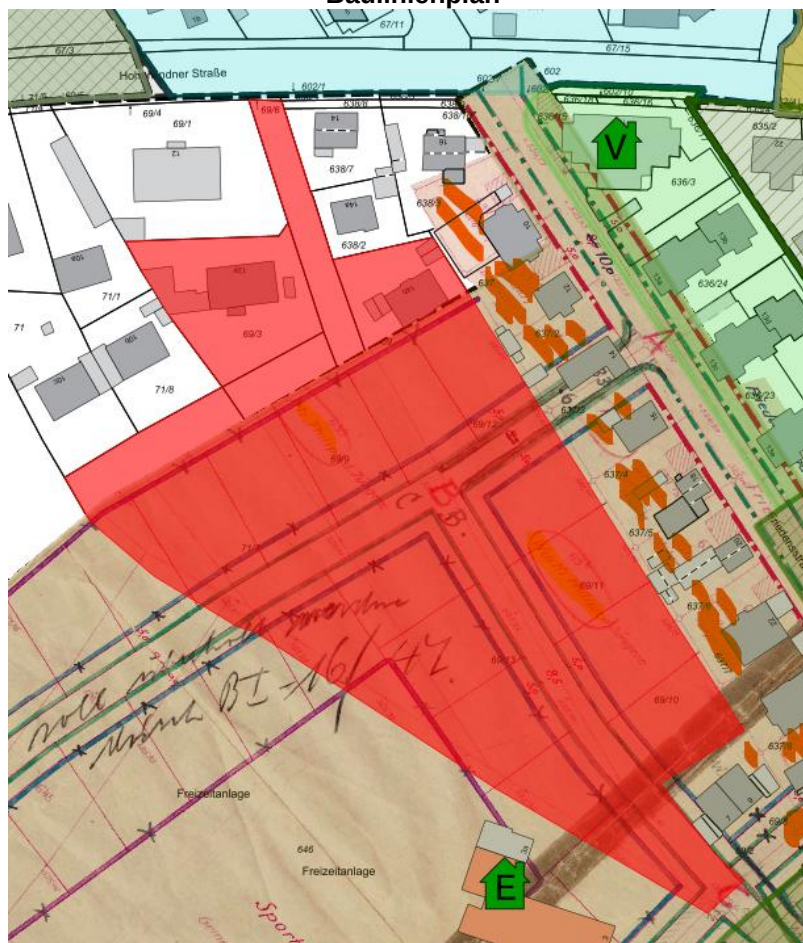
Der Baulinienplan setzt in dem Bereich des Neubaugebietes nur Baulinien (Bauraum, und Straßenbegrenzungslinien) fest. Die geplante Errichtung von acht mehrgeschossigen Wohngebäuden samt Tiefgarage überschreitet diese Festsetzungen.

Nachdem die Grundzüge der Planung berührt sind, ist eine Abweichung rechtlich nur über eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB möglich.

Da die Gemeinde Feldkirchen durch den Bebauungsplan und den bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag mit den Bauherren ihren klaren politischen Planungswillen dokumentiert hat, ist die erforderliche gemeindliche Zustimmung zu erteilen. Auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen stehen keine öffentlichen Belange entgegen.



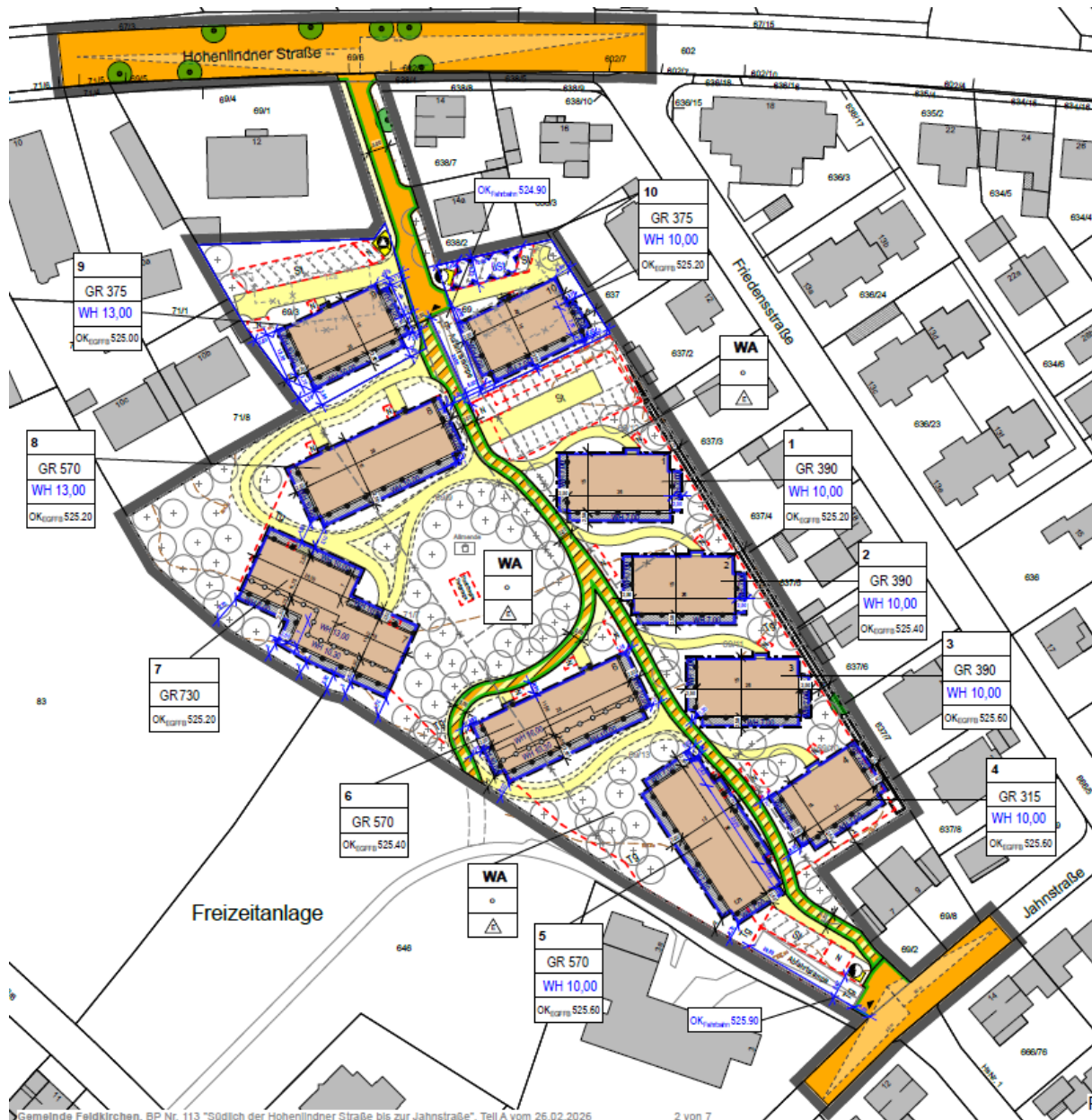
Baulinienplan



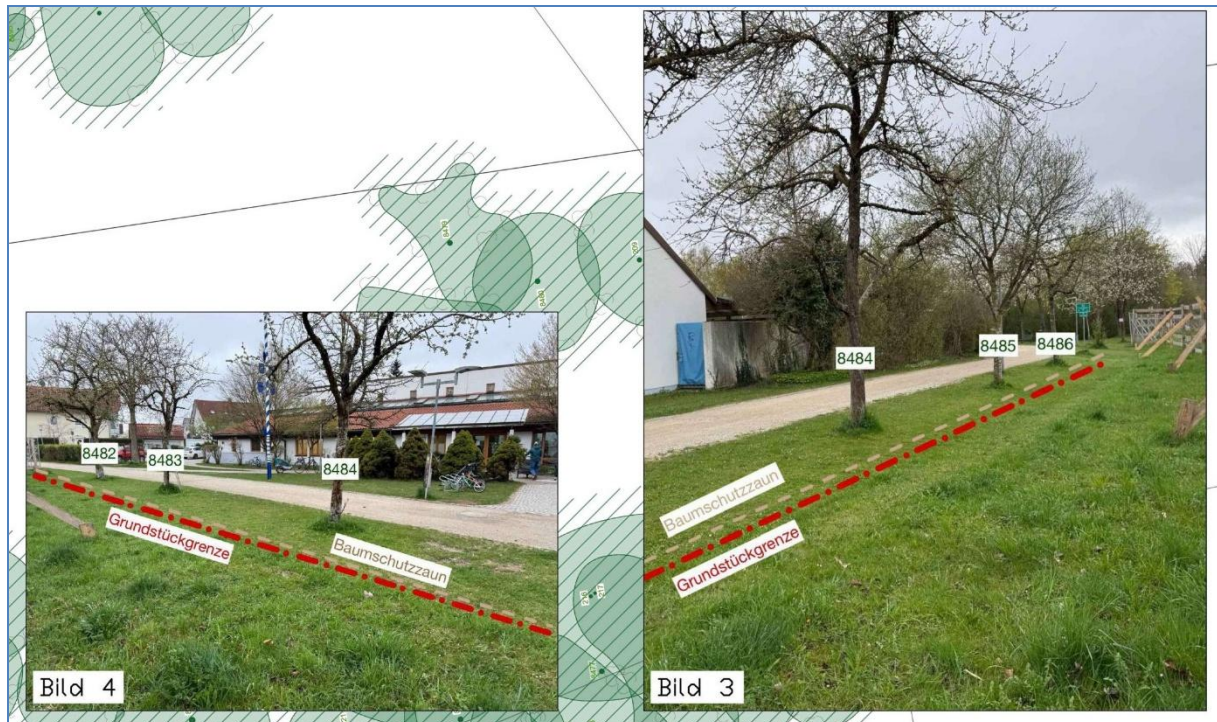
Auszug amtlicher Lageplan mit Umgriff Bebauungsplan Nr. 113

Bauplanungsrechtliche Prüfung Bebauungsplan Nr. 113:

Das geplante Bauvorhaben entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 113. Lediglich bei der Tiefgaragenzufahrt ist eine Anpassung erforderlich: Aufgrund technischer Vorgaben muss die Wandhöhe hier von den festgesetzten 3 m auf 3,55 m angehoben werden. Diese Änderung wird im Rahmen der Abwägung des laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Zu dem lösen die an den Grundstücksgrenzen liegenden Rampen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO aus. Für die Einfahrt (Jahnstraße) liegt der Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei der Gemeinde Feldkirchen bereits vor. Für die Ausfahrt (Hohenlindner Straße) muss dieser vom Bauherrn nachgereicht werden. Die endgültige Prüfung der Abstandsflächen obliegt jedoch dem Landratsamt München.

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113**Stellungnahme Umweltschutz:

Für das Bauvorhaben sollen drei Bäume, welche auf dem angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück stehen, gefällt werden. Grund hierfür ist, dass an der Grundstücksgrenze die Abfahrt zur Tiefgarageneinfahrt abgegraben wird, und die Wurzeln, der in diesem Bereich stehenden Bäume massiv beeinträchtigt werden.



Auszug aus dem Baumbestandsplan

Es handelt sich um drei Apfelbäume mit den Baumkatasternummern 908482, 908483 und 908484. Die Apfelbäume mit den Nr. 908483 und 908484 sind bereits stark geschädigt und befinden sich in einem Absterbeprozess. Diese können daher gefällt werden. Der Apfelbaum mit der Nr.908482 ist hingegen noch sehr vital und hat nur vereinzelt kleinere abgestorbene Äste in der Baumkrone. Dieser Baum ist daher als erhaltenswert einzustufen. Aber gerade hier an dieser Stelle soll die Abgrabung für die Tiefgaragenrampe beginnen. Der Abstand vom Stammanlauf zur Grundstücksgrenze ist ca. ein Meter, die Krone reicht über die Grundstücksgrenze hinaus. Hiermit besteht auf jeden Fall ein Konfliktpunkt mit der Abgrabung sowohl für den Wurzel- als auch für den Kronenbereich.



Auszug aus dem Baumbestandsplan

Die Abgrabungsarbeiten würden den Baum erheblich beeinträchtigen bzw. beschädigen. Ein langfristiger Erhalt ist daher nicht gewährleistet. Aus diesem Grund kann auch hier einer Fällung zugestimmt werden.

Für die gefälltten Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen erforderlich. Im Baumfällantrag wird zwar argumentiert, dass eine Kompensationsmaßnahme der Bäume nicht nötig wäre, da für das neue Baugebiet 93 Baumpflanzungen vorgesehen sind. Da es hierbei jedoch um den Entfall bestehender Bäume und nicht eine Kompensation für die geplante Bebauung geht, sind zweifelsfrei Ersatzpflanzungen notwendig. Dies ist unabhängig von der Anzahl der Bäume auf dem Green Village Grundstück zu betrachten.

Die Kosten für die Baumfällungen und Ersatzpflanzungen, sowie die Fertigstellung- und Entwicklungspflege sind vom Bauräger zu tragen.

Alle betreffenden Maßnahmen (Zeitpunkt der Fällung, Ersatzpflanzung und Pflege) sind im Vorfeld mit dem Umweltamt der Gemeinde Feldkirchen abzustimmen.

Stellungnahme Wasserver- und entsorgung:

„Das gesamte Baugebiet erhält zwei Trinkwasser-Hausanschlüsse. Einmal vom Süden (Jahnstr.) vor Haus H1 und einmal vom Norden (Hohenlindner Str.) vor Haus H4. Schmutzwasser: Mit der Planung des Schmutzwasserkanales beginnen wir erst, wenn uns für den Straßenstich bei der Hohenlindner Str., ein Straßenhöhenplan vorliegt. Wir verlegen unsere Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserkanäle weder auf, noch in Tiefgaragen. Wir behalten uns vor, für die innere Erschließung, Sondervereinbarungen (n. § 7 EWS und § 8 WAS) mit dem Grundeigentümer abzuschließen. Außerdem benötigen wir für unsere, in Privatgrund verlegen Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserkanäle, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (bpD). Mit der Verlegung wird erst begonnen, wenn uns die bpD vorliegen (beglaubigter Grundbuchauszug).“

Die äußere Erschließung ist laut Angaben des gemeindlichen Wasserver- und -entsorgers gesichert.

Die innere Erschließung ist von Seiten des Bauräger privatrechtlich zu klären.

II. Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB vom Baulinienplan „Oberndorfer Feld“ für die Errichtung von acht mehrgeschossigen Wohngebäuden mit 166 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 243 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13 und 71/7 alle Gemarkung Feldkirchen zu.

Abstimmung: abgelehnt

Ja 0 Nein 17

2. Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von acht mehrgeschossigen Wohngebäuden mit Tiefgarage auf den Fl.Nrn. 69/9, 69/10, 69/11, 69/12, 69/13 und 71/7 alle Gemarkung Feldkirchen, gelegen zwischen Hohenlindner Straße und Jahnstraße, wird erteilt.

Abstimmung: abgelehnt

Ja 0 Nein 17

TAGESORDNUNGSPUNKT 3

Antrag der FDP Fraktion auf Beschaffung eines mobilen Toilettenwagens für Vereine und Veranstaltungen
5288/2026

I. Vortrag

Mit Schreiben vom 24.06.2026, eingegangen bei der Gemeinde Feldkirchen am 25.06.2026, beantragt die FDP die Beschaffung eines mobilen Toilettenwagens zur Unterstützung der örtlichen Vereine und Veranstaltungen.

Der Antrag ist im Ratsinfosystem eingestellt und wird als Anlage zur Niederschrift genommen.

Der Antragsteller wird seinen Antrag begründen.

II. Beratung

Der Gemeinderat bewertete die grundsätzliche Idee zur Beschaffung eines mobilen Toilettenwagens für Vereine und gemeindliche Veranstaltungen positiv. Im Rahmen der Diskussion wurde jedoch darauf hingewiesen, dass vor einer möglichen Anschaffung verschiedene organisatorische, technische und finanzielle Fragestellungen definitiv geklärt werden müssten. Hierzu zählen insbesondere die erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal beziehungsweise alternativ die Entleerung eines Tanks sowie die Organisation von Transport, Abholung, Reinigung und laufender Betreuung des Wagens. Zudem sollte geprüft werden, ob eine barrierefreie und möglichst ökologische Ausführung, beispielsweise mit Vakuumtoiletten, umgesetzt werden kann.

Darüber hinaus wurde angeregt, den Bedarf zunächst bei den örtlichen Vereinen und innerhalb der Gemeindeverwaltung abzufragen.

Im Zuge einer möglichen Angebotseinholung sollten sowohl der Kauf als auch die Anmietung eines Toilettenwagens betrachtet und miteinander verglichen werden. Aufgrund der zu erwartenden Anschaffungs- und Folgekosten wurde außerdem vorgeschlagen, alternativ eine finanzielle Bezuschussung der Vereine bei der Anmietung entsprechender Einrichtungen zu prüfen. Auch die steuerliche Relevanz einer gemeindlichen Anschaffung und Überlassung sei zu klären.

Seitens der Verwaltung wurde im Rahmen der Beratung mitgeteilt, dass aktuell keine geeignete Unterstellmöglichkeit für einen Toilettenwagen vorhanden ist. Ein geeigneter Stellplatz könnte jedoch möglicherweise bei der Planung des neuen Bauhofs mitberücksichtigt werden. Ebenso hat die Blaskapelle der Gemeinde angeboten, ihren bereits vorhandenen Toilettenwagen mitzunutzen, sofern die Gemeinde eine entsprechende Unterstellmöglichkeit zur Verfügung stellen könne.

Abschließend wurde angeregt, im Zusammenhang mit dem Antrag auch die Errichtung einer dauerhaft zugänglichen, barrierefreien öffentlichen Toilette im Gemeindegebiet zu prüfen. Dieser Punkt wird folglich als gesonderte Anfrage unter **TOP 5 Anfragen** aufgenommen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der FDP auf Beschaffung eines mobilen Toilettenwagens für Vereine und Veranstaltungen zu. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Anschaffung eines mobilen Toilettenwagens zu prüfen.

Eine Bedarfsabfrage bei Feldkirchner Vereinen und Gemeindeveranstaltungen, sowie ein möglicher Stellplatz soll vor der Auftragsvergabe (Miete/Kauf) durchgeführt bzw. geprüft werden.

Abstimmung: mehrheitlich angenommen

Ja 13 Nein 4

TAGESORDNUNGSPUNKT 4

Bekanntgaben und Berichte

I. Bauantrag zur Errichtung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte in Mietcontaineranlage mit einer Nutzungsdauer von 24 Monaten an der Clara-Schumann-Str.

Für die Dauer der anstehenden Sanierungsarbeiten des alten Kindergartens ist die Errichtung einer Interims-Kindertagesstätte zwingend erforderlich. Das Provisorium ist auf eine Nutzungsdauer von 24 Monaten ausgelegt. Um den regulären Betreuungsbetrieb nicht zu gefährden, muss der Umzug der Kinder zwingend innerhalb der anstehenden Sommerferien erfolgen.

Der Gemeinderat hat am 30.04.2026 im Vorfeld die Zustimmung zu dem Projekt erteilt und beschlossen, eventuell notwendigen Befreiungen von den baurechtlichen Festsetzungen zuzustimmen.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wurde der Antrag vorab engmaschig mit dem Landratsamt (LRA) abgestimmt.

Der formelle Antrag auf Errichtung der Interims-Kita wurde am 19.06.2026 beim Landratsamt eingereicht.

Die offizielle Stellungnahme zum Einvernehmen der Gemeinde wurde am heutigen Tage beim Landratsamt vorgelegt. Das Genehmigungsverfahren liegt planmäßig beim Landratsamt.

Durch die enge Vorabstimmung mit der Behörde wird eine zeitnahe Baugenehmigung erwartet. Dies sollte sicherstellen, dass die bauliche Umsetzung und der anschließende Umzug wie geplant in den Sommerferien stattfinden können.

II. „Vorsorge für Ausnahmesituationen und Schadenslagen

Wenn Sie aufgrund einer Einschränkung, einer schweren Pflegebedürftigkeit oder einer medizinischen Versorgung auf elektrische Geräte oder besondere Unterstützung angewiesen sind – beispielsweise bei einer Heimbeatmung oder anderen lebenswichtigen, strombetriebenen medizinischen Hilfsmitteln –, bitten wir Sie, frühzeitig Kontakt mit uns aufzunehmen.

Indem Sie uns über Ihre besondere Situation informieren, unterstützen Sie eine vorausschauende Planung für den Ereignisfall und tragen zur Ihrer bestmöglichen Unterstützung im Rahmen unserer Möglichkeiten bei.

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf unter generationen@feldkirchen.de

TAGESORDNUNGSPUNKT 5

Anfragen

GR Feuerstein

Zur Bekanntgabe II.: Besteht die Möglichkeit hier auch zzgl. zur E-Mail-Adresse eine Telefonnummer der Ansprechperson mit anzugeben. Grade für Senioren ist dies die einfacher Kommunikationsmöglichkeit.

GR Feuerstein

Gibt es nähere Informationen hinsichtlich der Baustelle an der Münchner Straße zwischen Hotelbauer und VR-Bank. Die Verkehrsführung ist hier etwas gefährlich.

Antwort

Es wird der Glasfaserausbau vermutet der aktuell im ganzen Ort Zugängen ist. Diese Baustelle wird jedoch nochmals genauer geprüft.

GR Pahl-Leclerque

Wie ist der aktuelle Stand der Bürgerinformation hinsichtlich der Fahrradstraße?

Antwort

Aktuell ist es personell im Umweltamt etwas schwerer, jedoch ist der Flyer in Arbeit.

GR Pahl-Leclerque

An der Bushaltestelle Zeppelinstraße am Wolfgangplatz sind recht alte Fahrradständer montiert. Werden diese in Zukunft ausgetauscht?

Antwort

Aktuell besteht kein übergeordnetes Konzept zum Austausch der Fahrradständer. Die derzeitige Umsetzung geht vielmehr auf einen früheren Beschluss des Gemeinderates zurück. Im Bereich des Geh- und Radwegs dürfen keine Fahrradständer aufgestellt werden; eine Aufstellung ist lediglich innerhalb der angrenzenden Grünfläche (Gemeindegrund) möglich.

GR Pahl-Leclerque

Wie bereits unter TOP 3 erwähnt wäre es schön, wenn man im Gemeinde Gebiet prüfen könnte ob die Errichtung einer dauerhaft zugänglichen, barrierefreien öffentlichen Toilette möglich wäre.

GR Vanvolsem

Die vielen kleinen Baustellen in Feldkirchen im Zuge des Glasfaserausbaus sind aktuell unerträglich, gerade übers Wochenende bleiben hier vielen einfach offen und werden nicht sachgerecht abgesperrt.

Antwort

Auf die Dauer von Fremdbaustellen hat die Gemeinde grundsätzlich keinen unmittelbaren Einfluss, sofern die erforderlichen Anträge ordnungsgemäß gestellt und genehmigt wurden. Bei gemeindeeigenen Baumaßnahmen wird selbstverständlich darauf geachtet, die Arbeiten möglichst zügig abzuschließen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

GR Gerber

Keine richtige Anfrage, jedoch gibt es positive Rückmeldung eines Anwohners hinsichtlich des Verkehrskonzepts.