

# 3. Gemeinderatssitzung

**Auszug aus der Niederschrift über die 3. Gemeinderatssitzung am 23. März 2017 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses**

## TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Vorstellung der Arbeit des Jugendparlaments durch Vertreter des JP
4. Jugendarbeit 2016 und Ausblick 2017
5. Vorstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West“ und Änderung des Flächennutzungsplans durch das Architekturbüro ESKA
6. Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West“, 1. Auslegung
7. Billigungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans
8. Wärmenetz in der Dorfmitte - Sachstand
9. Antrag der SPD-Fraktion; Straßenbeleuchtung in der Hochstraße
10. Änderung der Satzung für Erschließungsbeiträge
11. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse Mehrzweckhalle
12. Bauantrag Wolfgang Kollmannsberger
13. Informationen und Anfragen

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde mit der Änderung „GR Peter Reinhard stellt für seine Fraktion den Antrag, den Tagesordnungspunkt 6 Antrag der CSU Fraktion auf Reservierung eines Grundstücks für die Feuerwehr nicht zu behandeln, da das Grundstück bereits für diesen Zweck vorgesehen ist“ genehmigt.

## **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

In der nichtöffentlichen Sitzung am 16.02.2017 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat beschließt ein Grundstück im Bebauungsplangebiet Tegernheim Süd-West zu kaufen.
- Der Gemeinderat beschließt ein Wohngebäude zu kaufen.
- Ein Notarvertrag wurde genehmigt.

## **Vorstellung der Arbeit des Jugendparlaments durch Vertreter des Jugendparlaments**

Verena Franz und Lukas Federl stellten die bisherigen Aktivitäten des Jugendparlaments Tegernheim vor und gaben einen kurzen Ausblick.

## **Jugendarbeit 2016 und Ausblick 2017**

Unsere Jugendpflegerin Daniela Liebl gab einen Bericht über die Tätigkeiten und Aktivitäten in 2016. Ferner stellte sie die geplanten Aktivitäten für das Jahr 2017 vor.

## **Vorstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan Tegernheim Süd-West durch das Architekturbüro ESKA**

Herr Eska vom Architekturbüro ESKA stellte dem Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West“ vor, welcher im Rahmen der Machbarkeitsstudie bereits in groben Zügen erarbeitet wurde.

Weiter wurde die Änderung des Flächennutzungsplans, die aus dem Bebauungsplan resultiert, vorgestellt.

Der 1. Entwurf vom Büro ESKA wurde bereits im Bauausschuss am 09.03.2017 diskutiert und es wurden folgende Änderungswünsche angeregt:

- Zeichnerische Darstellung der Garagen und Stellplätze
- Dachformen und Dachneigungen anpassen und ergänzen

## **Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Tegernheim Süd-West“**

### **1. Auslegung**

Mit 16 : 1 Stimmen billigt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Tegernheim Süd-West“, welcher vom Architekten Herrn Eska wurde und beschließt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig zu unterrichten und zu beteiligen.

## **Billigungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans**

Mit 17 : 0 Stimmen billigt der Gemeinderat den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans (ebenfalls von Herrn Eska vorgestellt) und beschließt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig zu unterrichten und zu beteiligen.

## **Wärmenetz in der Dorfmitte -Sachstandsbericht**

Ende 2014 entschied sich der Gemeinderat, einen Energienutzungsplan erstellen zu lassen. Die Zusammenarbeit mit Bifa brachte dann eine mögliche Umsetzung mit einem Wärmenetz im Zuge der Sanierung der Straßen im Dorfkern. Der ehemalige Luftschutzkeller des FW-Gerätehauses bietet sich für die Unterbringung eines Heizhauses an. Dies wurde durch eine technische Prüfung bestätigt.

Die Bürger wurden nun von der Möglichkeit eines Wärmenetzes informiert und zu Bürgerinformationsabenden geladen. Etwa 25 Hausbesitzer waren bzw. sind bereit dieses Angebot anzunehmen.

Es liegt nur ein Angebot vor und dies ist nach Meinung der Verwaltung und auch der Interessenten unwirtschaftlich. Die REWAG prüft und erarbeitet seit Ende November 2016 eine Alternative und zwar Fernwärme aus Regensburg. Hierzu gibt es noch keine konkreten Ergebnisse.

## **Antrag der SPD-Fraktion; Straßenbeleuchtung in der Hochstraße**

Die SPD-Fraktion des Gemeinderats stellt den Antrag auf Einrichtung einer Straßenbeleuchtung zwischen Thomastraße und Von-Heyden-Straße.

Mit 19 : 0 Stimmen stimmt der Gemeinderat dem Antrag der SPD-Fraktion zu und erteilt der Verwaltung den Auftrag, den Bau eines Bürgersteigs planen zu lassen

einschließlich der Straßenbeleuchtung. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt im Jahr 2018.

## **Erlass der Erschließungsbeitragssatzung**

Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Tegernheim vom 18.01.1979, zuletzt geändert durch die Änderungssatzung vom 04.05.1994, enthält Regelungen, die nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand bzw. der Kostensituation entsprechen.

Dies betrifft insbesondere folgende Punkte:

- Selbständige Kinderspielplätze (§ 2 Ziffer V.) sind nicht (mehr) beitragsfähig.
- Seit dem 01.07.1987 gehören nach § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu den beitragsfähigen Erschließungsanlagen auch „die öffentlichen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege)“.
- Nach § 2 Abs. 5 EBS ist für einen erforderlichen Wendehammer der beitragsfähige Erschließungsaufwand bis zur zweifachen Gesamtbreite der Sackgasse begrenzt. In Baugebieten sind jedoch meist Wendehämmer erforderlich, die das Doppelte der Breite der dazugehörigen Sackgasse überschreiten. Es wird daher empfohlen, die gesamten Kosten von erforderlichen Wendehämmern in den beitragsfähigen Aufwand einzubeziehen.
- Nach § 3 Abs. 1 EBS wird für die Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen für den laufenden Meter Kanal in der Straße ein „Durchschnittssatz“ von 70,92 Euro in Ansatz gebracht. Der Durchschnittssatz wurde im Jahre 1989 ermittelt und seither nicht angepasst. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro S<sup>2</sup> gestaltet sich die Ermittlung der Einheitssätze in Tegernheim schwierig, da für die Ermittlung von Einheitssätzen erforderlichen vergleichbaren Erschließungsanlagen nur eingeschränkt vorhanden sind. Auch der Kommunale Prüfungsverband empfiehlt im Hinblick auf die Kosten der Straßenentwässerung eine Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands nach Maßgabe der tatsächlich entstandenen Kosten vorzusehen.
- In der bisherigen Erschließungsbeitragssatzung war die Ablösung eines Erschließungsbeitrages nicht vorgesehen. Der neu eingefügte § 11 der EBS sieht diese Möglichkeit nun vor:  
„Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (§133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.“

Für die neue Erschließungsbeitragssatzung wurde das Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags verwendet.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung. Die neue Erschließungsbeitragssatzung ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse zur Sanierung der Mehrzweckhalle (1. Bauabschnitt)**

Zur Sanierung der Mehrzweckhalle wurde der erste Bauabschnitt festgelegt. Die Arbeiten werden ab April 2017 am Dach und an der Fassade begonnen. Im ersten Bauabschnitt wurden folgende 6 Gewerke öffentlich ausgeschrieben und im Bayerischen Staatsanzeiger bekanntgegeben.

Ergebnisse der Submission vom 09.03.2017

1. Gerüstbauarbeiten  
es wurden 6 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 50.906,22 € und 77.775,13 €
2. Zimmerarbeiten  
es wurden 9 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 491.044,41 € und 920.691,08 €
3. Spenglerarbeiten  
es wurden 10 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 195.644,52 € und 379.552,04 €
4. Holz-Alu- Fassadenelemente  
es wurden 9 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 248.761,57 € und 550.667,49 €
5. Sonnenschutz  
es wurden 4 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 28.010,73 € und 55.751,50 €
6. Blitzschutzarbeiten  
es wurden 3 Angebote abgegeben, die Angebotspreise liegen zwischen 6.055,32 € und 13.321,22 €

Die Vergabe erfolgt in nicht öffentlicher Sitzung.