

## **9. Gemeinderatssitzung**

**Auszug aus der Niederschrift über die 9. Gemeinderatssitzung  
am 12. Oktober 2017 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuer-  
wehrgerätehauses**

### **TAGESORDNUNG**

#### **öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Dorferneuerung „Sanierung Ringstraße“
4. Raumsituation der Grundschule Tegernheim
5. Genehmigung der Planung der Ringstraße
6. Erweiterung der Grundschule Tegernheim
7. Einheimischenmodell, Vergabekriterien
8. Antrag der CSU-Fraktion auf Änderung des Bebauungsplan „Jurastraße“
9. Städtebaulicher Vertrag für das Baugebiet „Tegernheim Süd-West“
10. Prüfung der Jahresrechnung 2015 Schutzengelkindergarten
11. Überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012 -2015
12. Informationen und Anfragen

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.09.2017.

#### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

- In der nichtöffentlichen Sitzung am 14.09.2017 wurden folgende Beschlüsse gefasst:
- Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Tiefbau- und Pflanzarbeiten zur Errichtung der Retentionsmulden am Hardtgraben der Firma Weber Tiefbau GmbH aus Wald-Siegenstein
  - Der Gemeinderat vergibt folgende Gewerke der MZH:
    - die Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsarbeiten an die Firma Peter und Götz aus Hainsacker Lederdorn.
  - Der Gemeinderat vergibt die Lieferung des neuen Tanklöschfahrzeuges TLF 3000 wie folgt:
    - die technische Ausrüstung liefert die Firma Wolfgang Jahn GmbH aus Wendelstein
    - Fahrgestell und Aufbau liefert die Firma Magirus Deutz aus Ulm
  - Der Gemeinderat vergibt die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED für das Gebiet „Am Weinberg“ an die Firma REWAG.
  - Mehrere Notarverträge wurden genehmigt.

## **Dorferneuerung „Sanierung Ringstraße“**

In der Gemeinderatssitzung am 14.09.2017 und in einer Anliegerversammlung am 24.09.2017 wurden zwei Varianten des Ausbaus der Ringstraße, Wiedmannstraße und Kirchstraße Nord vorgestellt. Am 01.06.2017 beschloss der Gemeinderat die Straße in 2 Bauabschnitten sanieren zu lassen und zwar 2018 Bauabschnitt 1 (von Kreuzung Hauptstr./Tegernheimer Kellerstr. bis Kreuzung Muggenthaler) und 2019 Bauabschnitt 2 (von Kreuzung Hauptstr./Weinbergstraße bis Kreuzung Muggenthaler).

Frau Frank vom Ing.-Büro MKS stellte am 5. September 2017 die überarbeitete Planung in der Anliegerversammlung vor und arbeitete die Wünsche nochmals mit ein.

Die mit den Anliegern abgestimmte Planung wurde von Frau Frank dem Gemeinderat vorgestellt.

## **Raumsituation der Grundschule Tegernheim**

In den letzten Gemeinderatssitzungen wurde über die Raumnot in der Grundschule Tegernheim diskutiert bzw. ein Raum für die Mittagsbetreuung gesucht. Es wird nun vorübergehend das weiße Zimmer (Silentiumraum) für die Mittagsbetreuung genutzt. Da dies nur eine vorläufige Lösung darstellt und das Raumangebot der Schule sehr begrenzt ist, ist eine zuweisende Erweiterung des Schulgebäudes erforderlich.

Herr Rektor Schaffer-Falter erläuterte die Raumsituation der Schule und das Erweiterungspotential (Raumbedarf).

## **Genehmigung der Planung der Ringstraße**

Die vom Architekturbüro MKS vorgestellte Planung mit den Änderungswünschen des Gemeinderates ist zu genehmigen, damit die Ausschreibung für die Sanierungsarbeiten erfolgen kann.

Mit 18 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat die Planunterlagen zur Sanierung der Ringstraße. Die Ausschreibung des Bauabschnittes 1 kann erfolgen.

## **Erweiterung der Grundschule Tegernheim**

Die Gemeindeverwaltung hat mit der Regierung Rücksprache gehalten und es wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde Tegernheim umgehend einen Zuschussantrag für die Erweiterung der Schule stellen sollte. Hierzu sind eine Kostenberechnung und ein Entwurfsplan (noch besser Eingabeplan) erforderlich.

Die Verwaltung hat bereits Angebote von mehreren Architekten für die Planung angefordert.

Der Anbau wird nach Berechnung ca. 500 qm Nutzfläche umfassen. Die vorläufige Kostenschätzung liegt zwischen 1.500.000,-- und 1.900.000,-- Euro. Der Zuschuss der Regierung liegt bei ca. 45% der zuschussfähigen Bausumme.

Mit 18 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat den Bau zur Erweiterung der Grundschule und erteilt der Verwaltung den Auftrag die Planungen hierfür einzuleiten.

## **Einheimischenmodell, Vergabekriterien**

Die Gemeindeverwaltung erarbeitete die Vergabekriterien für die gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet Tegernheim Süd-West. Wie vom Gemeinderat gewünscht, ist der Verkauf von Baugrundstücken im Rahmen eines Einheimischenmodells geplant.

Der erstellte Bewerbungsbogen und die entsprechenden Vergaberichtlinien wurden jedem Gemeinderatsmitglied per Email übersandt, ebenso die Leitlinien für Einheimischenmodelle der bayrischen Staatsregierung.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat die vorgelegte Vergaberichtlinie für das Baugebiet Tegernheim Süd-West (Die gewünschten Änderungen werden eingearbeitet).

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat das erarbeitete Formblatt „Bewerbungsbogen für Einheimischenmodell Baugebiet Tegernheim Süd-West“ anzuwenden.

## **Antrag der CSU-Fraktion auf Änderung des Bebauungsplans „Jurastraße“**

Die CSU-Fraktion beantragt eine Änderung des Bebauungsplans „Jurastraße“ entsprechend den Änderungen, die für den Bebauungsplan „Hardtgraben-Mittelberg“ 2015 vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen wurde, insbesondere eine Zulassung der Gebäudetypen E+D und E+1, sowie der entsprechenden Vorgaben für die Dachformen, Dachneigungen, Anbauten und Aufbauten.

### **Begründung:**

Immer wieder werden in Baugebieten, in denen die Bauweise E+D im Bebauungsplan vorgesehen ist, Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt, um eine Bebauung mit E+1 möglich zu machen.

Da durch die Befürwortung eines einzelnen Befreiungsantrags in das bei Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommene Planungskonzept eingegriffen wird und dieses nach und nach durchlöchert wird, wurden i.d.R. solche Anträge abgelehnt.

Andererseits werden heute — anders als bei Erstellung vieler älterer Bebauungspläne — andere aus heutiger Sicht zeitgemäße Bauformen gewünscht und bevorzugt. Genau mit dieser Argumentation wurde auch der Bebauungsplan „Hardtgraben-Mittelberg“ 2015 geändert, um „neuzeitliche moderne Bauformen“ zu ermöglichen.

Es sind keine Gründe ersichtlich, warum diese Änderungen nicht auch auf den Bebauungsplan „Jurastraße“ ausgedehnt werden können.

Hinzu kommt, dass schon jetzt durch die erteilten (fünf) Befreiungen (E+1 statt E+D) das ursprüngliche Planungskonzept durchbrochen wurde und durch die vorgeschlagene Änderung damit für die Zukunft eine planerische Sicherheit besteht.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1987, ist also 30 Jahre alt. Es sind im Planungsgebiet Gebäude sowohl E+D, als auch E+1+D geplant. Der Druck auf den

Wohnungsmarkt ist sehr groß und die Bauweise in E+1 ist auch wirtschaftlicher. Eine Änderung oder Erweiterung in Bauweise E+1 ist sicherlich sinnvoll. Es ist jedoch fraglich ob dies bei dem Ausbaustand noch Sinn macht und wirklich für alle E+D nun auch E+1 zulässig sein soll. Eine gewisse Abstufung im Baugebiet wäre schon denkbar und auch fair gegenüber den Besitzern der schon bestehenden Gebäude.

Mit 10 : 9 Stimmen beschließt der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans „Jurastraße“ im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch. Als wesentliche Änderung soll im gesamten Plangebiet die Bauweise E+1 zugelassen werden.

### **Städtebaulicher Vertrag für das Baugebiet „Tegernheim Süd-West“**

Für das Baugebiet Süd-West Tegernheim ist mit Bayerngrund ein Städtebaulicher Vertrag, ein Kostenerstattungsvertrag und eine Gewährleistungserklärung abzuschließen.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat mit Bayerngrund einen Städtebaulichen Vertrag, einen Kostenerstattungsvertrag und eine Gewährleistungserklärung (wie Anlagen) abzuschließen, um das Baugebiet Tegernheim Süd-West zu verwirklichen. Der Abschluss des Kostenerstattungsvertrages bzw. der Gewährleistungserklärung erfolgt unter Vorbehalt der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

### **Prüfung der Jahresrechnung 2015 Schutzengelkindergarten**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat am 16.05.2017 die Prüfung der Jahresrechnung 2015 des Schutzengelkindergartens durchgeführt. Es wurden keine Beanstandungen erhoben.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die Kindergartenjahresrechnung 2015 anzuerkennen und die Mehreinnahmen in Höhe von 1.651,13 Euro nicht zurück zu fordern, sondern diese mit dem Haushaltsjahr 2016 zu verrechnen.

### **Überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012 -2015**

#### **Die restlichen Anmerkungen der überörtlichen Prüfung**

Mit 19 : 0 Stimmen nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass die geforderten Änderungen bzw. Ergänzungen bereits vorgenommen wurden.