

# 11. Gemeinderatssitzung

**Auszug aus der Niederschrift über die 11. Gemeinderatssitzung am 13. Dezember 2018 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses**

## TAGESORDNUNG

### **a) öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Beauftragung des Architekturbüros für „Neues Rathaus“
4. Widmungen von Straßen
5. Prüfung der Jahresrechnung 2017 des Johanniter-Kindergartens und der Johanniter Kinderkrippe
6. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für die Fachplaner zum Projekt „Erweiterung Kinderhaus“
7. Bauantrag über den Neubau eines Doppelhauses mit jeweils einer Doppelgarage, Weinbergstraße, Fl.Nr. 3233/2
8. Informationen und Anfragen
9. Worte zum Jahreswechsel  
Fraktionssprecher  
1. Bürgermeister

### Wortmeldung eines Bürgers:

Ein Bürger, der Nachbar eines Neubaus in der Weinbergstraße ist, erläutert ausführlich seinen Standpunkt zum Vorhaben und zum Verhalten der Gemeinde bezüglich der Stellungnahme zum Bauantrag. Zwar hatte die Gemeinde dem Antrag stets das gemeindliche Einvernehmen verweigert, nach Rücksprache mit einem Fachanwalt und dem Verwaltungsgericht hätte das Vorhaben jedoch evtl. verhindert werden können, wenn zusätzlich Besucherstellplätze gefordert worden wären, wie er es in einem Schreiben damals vorgeschlagen hatte.

### **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Mit 19 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung.

### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.11.2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat genehmigt einen Notarvertrag.
- Der Gemeinderat genehmigt
  - ein Nachtragsangebot für Kameraüberwachung Schießstand (MZH)
  - ein Nachtragsangebot für zusätzliche Unterverteilungen
  - ein Nachtragsangebot zum Lüftungsprovisorium
  - ein Nachtragsangebot zu Brandschutztüren

### **Beauftragung des Architekturbüros für „Neues Rathaus“**

Vom Preisgericht wurde aus den Arbeiten des nichtoffenen

Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil ein erster, ein zweiter und ein dritter Preis vergeben.

Ein aus Fraktionsvertretern bestehendes Gremium erarbeitete in einem Verhandlungsgespräch mit dem 1. Preisträger von drei Preisträgern die Vergabe der Planungsleistungen.

Die Teilnehmer des Verhandlungsgesprächs haben entschieden dem Architekturbüro karlundp den Auftrag zu erteilen.

Ein Auszug des Protokolls der Preisgerichtssitzung liegt zur Info bei (Ermittlung der Sieger).

Die Gemeinde schlägt vor, im Architektenvertrag die Fertigstellung spätestens im Jahr 2022 festzulegen.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat dem Verhandlungsteam zu folgen und stimmt der Auftragserteilung zu.

## **Widmungen von Straßen**

### **Teil A: Erweiterung Dammweg**

Der Dammweg wurde an der Westseite in Richtung Hochwasserdamm nach Süden erweitert. Dadurch wurden die Anwesen Jahnstraße 17 und 19 sowie der Spielplatz erschlossen.

Bisher wurde dieses Straßenstück noch nicht als öffentliche Straße gewidmet.

Das Straßenstück ist gemäß Art. 3 Abs.2 i. V. mit Art. 47 Abs. 2 BayStrWG als Ortsstraße (Gemeindestraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) zu widmen und ins Bestandsverzeichnis aufzunehmen.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, das neu gebaute Teilstück des Dammwegs zu einer Ortsstraße nach Art. 46 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz zu widmen.

### **Teil B:Verlängerung der Schulstraße**

Im Zuge der Erschließung der Gebäude südlich des Kindergartens an der Schulstraße wurde ein Straßenzug errichtet, der südlich des Kindergartens in den Kindweg mündet. Dieses Straßenstück ist Bestandteil der Schulstraße.

Bisher wurde dieses Straßenstück noch nicht als öffentliche Straße gewidmet.

Das Straßenstück ist gemäß Art. 3 Abs. 2 i. V. mit Art. 47 Abs. 2 BayStrWG als Ortsstraße (Gemeindestraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) zu widmen und ins Bestandsverzeichnis aufzunehmen.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, das neu gebaute Teilstück der Schulstraße zu einer Ortsstraße nach § 46 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz zu widmen.

### **Teil C: Weiterbau der Bayerwaldstraße**

Das bereits vorhandene, nach Osten führende Teilstück der Bayerwaldstraße wurde verlängert bis zur Einmündung in die Hauptstraße.

Bisher wurde dieses Straßenstück noch nicht als öffentliche Straße gewidmet.

Das Straßenstück ist gemäß Art. 3 Abs.2 i. V. mit Art 47 Abs. 3 BayStrWG als Ortsstraße (Gemeindestraße) nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zu widmen und ins Bestandsverzeichnis aufzunehmen.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, das neu gebaute Teilstück der Bayerwaldstraße zu einer Ortsstraße nach § 46 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz zu widmen.

### **Prüfung der Jahresrechnung 2017 des Johanniter-Kindergartens und der Johanniter Kinderkrippe**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat am 23.10.2018 die Prüfung der Jahresrechnung 2017 des Johanniter-Kindergartens und der Johanniter Kinderkrippe durchgeführt. Es wurden keine Beanstandungen erhoben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

- die Kindergartenjahresrechnung 2017 anzunehmen,
- die Kinderkrippenjahresrechnung 2017 anzunehmen und
- die Kosten für das Defizit 2017 in Höhe von insgesamt 7.149,59 € durch die Gemeinde Tegernheim an die Johanniter zu erstatten.

Rechnungsprüfungsausschussvorsitzender Schöberl stand für die Beantwortung von Fragen bereit.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die Kindergartenjahresrechnung 2017 des Johanniter-Kindergartens und der Johanniter-Kinderkrippe anzunehmen und das Defizit in Höhe von 2.660,42 € für den Kindergarten und 4.489,17 € für die Kinderkrippe (gesamt: 7.149,59 €) zu erstatten.

### **Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für die Fachplaner zum Projekt „Erweiterung Kinderhaus“**

Für die Erweiterung Kinderhaus wurden folgende Planungstätigkeiten ausgeschrieben.

Durchführung der Tragwerksplanung:

Es wurden 4 Ingenieurbüros angeschrieben.

Es wurden 4 Angebote abgegeben.

Durchführung der Elektroplanung:

Es wurden 5 Ingenieurbüros angeschrieben.

Es wurden 3 Angebote abgegeben.

Durchführung der Heizung-, Lüftung- und Sanitärplanung:

Es wurden 3 Ingenieurbüros angeschrieben.

Es wurden 3 Angebote abgegeben.

### **Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit jeweils einer Doppelgarage, Weinbergstraße, Fl.Nr.3233/3**

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück ein Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Nach der heute eingereichten Tektur wird ein Kniestock mit 30 cm vorgesehen, um einen Lagerraum im Dachgeschoss zu erhalten. Es handelt sich um kein Vollgeschoss und entspricht der Festsetzung des Bebauungsplans. Für jede Doppelhaushälfte soll eine Doppelgarage erstellt werden. Im Sommer hatte der Bau- und Umweltausschuss bereits zu einem Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „ Am Hang- Weinbergstraße“. Somit ist das Vorhaben

nach § 30 BauGB zulässig, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind und die Erschließung gesichert ist.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten:

- Baugrenzen/Baufenster: Überschreitung aus beiliegendem Plan ersichtlich.
- festgesetzte Garagenfläche: Beide Garagen liegen außerhalb der festgesetzten Garagenfläche.
- Dachneigung: 20 Grad anstatt 26-28 Grad. Nach der heute eingereichten Tektur, soll die festgesetzte Dachneigung von 28 Grad eingehalten werden.
- Firstrichtung: N-S anstatt O-W (aufgrund der Bebauung als Doppelhaus)
- Mindestverhältnis Länge zu breite von 5:4 : beim Vorhaben 5,3 :4

Zu den bisher genannten Befreiungen wurde bereits im Vorbescheids-verfahren das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Zusätzlich werden nun folgende Festsetzungen nicht eingehalten:

- Festsetzungen zu den Dachüberständen: jeweils um ca. 20 cm überschritten.
- Dachform und Dachneigung für Garagen: Anstatt Sattel- oder Walmdach mit Neigung wie Hauptgebäude sind Flachdachgaragen geplant.
- Dachfarbe: Anthrazit anstatt Rostbraun.

Die Erschließung ist gesichert. Sollte das Grundstück wie geplant geteilt werden, so sind für das Hinterliegergrundstück notwendige Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte ins Grundbuch einzutragen. Dies kann in den Beschluss aufgenommen werden.

Laut Richtzahlen der Stellplatzsatzung sind vier Stellplätze notwendig. Diese werden in den beiden Doppelgaragen nachgewiesen.

Zur Nachbarbeteiligung wurden im Bauantrag keine Angaben gemacht. Die Antragstellerin wurde zur Durchführung aufgefordert. Sollten bis zur Sitzung keine Angaben vorliegen, so ist davon auszugehen, dass kein Nachbar zugestimmt hat.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Bezüglich der Nachbarbeteiligung zur Voranfrage wurden zu anderen Entwürfen (zwei Einzelhäuser) verschiedene Einwände von den Nachbarn vorgebracht. Ein gemeinsames Gespräch mit allen Nachbarn wurde durchgeführt.

Zum Vorhaben, für das der Vorbescheid erteilt wurde, führte die Gemeinde auf Antrag die Nachbarbeteiligung durch. Von 6 Nachbarn hatten 3 zugestimmt. 2 konnten laut deren Aussage nicht zustimmen, da sie das Grundstück gerade erst erworben hatten. Einwände gingen damals nicht ein.

Vorschlag der Gemeindeverwaltung:

Bezüglich der Befreiungen, die bereits Bestandteil des Vorbescheids waren, ist eine Verweigerung des Einvernehmens weder begründet, noch möglich.

Für den derzeitigen Antrag sind jedoch weitere drei Befreiungen notwendig. Gründe für diese drei Abweichungen wurden nicht vorgebracht.

Aufgrund der bereits beim Vorbescheid hohen Anzahl an Befreiungen sieht die Gemeindeverwaltung die rechtlichen Voraussetzungen für weitere Befreiungen kritisch und empfiehlt diese, auch aufgrund fehlender Begründung, nicht zu erteilen.

Es wird damit vorgeschlagen das Einvernehmen zu verweigern.

Mit 17 : 2 Stimmen stellt der Gemeinderat die Entscheidung über das Einvernehmen für den Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit jeweils einer Doppelgarage, Weinbergstraße, Fl.Nr.3233/3 zurück. Es soll von der Verwaltung geklärt werden, ob im Plangebiet bereits solche Befreiungen erteilt wurden.