

# 1. Gemeinderatssitzung

**Auszug aus der Niederschrift über die 1. Gemeinderatssitzung am 24. Januar 2019 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses**

## TAGESORDNUNG

### **öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Vorstellung des geplanten Schließsystemes für die MZH
4. Benutzungsordnung für die gemeindliche Freizeitsportanlage in Tegernheim
5. Erlass einer Satzung über die Zahl, die Gestaltung und die Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
6. Ausschreibung einer Stelle als Hausmeister und Bauhofmitarbeiter
7. Aktueller Planungsstand der Erweiterung Kinderhaus
8. Widmungen von Straßen
9. Bekanntgabe von Nachtrag und Angebot zu Elektroarbeiten MZH
10. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan, Änderung durch Deckblatt Nr. 2
11. Informationen und Anfragen

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. Dezember 2018.

### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.12.2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat genehmigt acht Notarverträge.
- Der Gemeinderat beschließt einen Widerspruch gegen den Herstellungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung nicht abzuhefen.
- Der Gemeinderat beschließt die Sonderingenieurleistungen Tragwerksplanung für die Erweiterung Kinderhaus an das Ing.-Büro Eichiger, Tegernheim zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschließt die Sonderingenieurleistungen Heizung-, Lüftung-Sanitärplanung für die Erweiterung Kinderhaus an das Ing.-Bummer Hof Planungs GmbH, Bad Kötzing zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschließt die Sonderingenieurleistungen Elektroplanung für die Erweiterung Kinderhaus an das Ing.-Büro Meyer, Regensburg zu vergeben.

## **Vorstellung des geplanten Schließsystems für die MZH**

Im Zuge der Sanierung der MZH erhält diese ein neues Schließsystem.

Herr Frank von „Frank Schließsysteme“ stellte die geplante Variante vor und beantwortete Fragen der Gemeinderäte.

So kann beispielsweise programmiert werden, dass die Türe, nachdem der Trainingsleiter diese geöffnet hat, für eine bestimmte Dauer geöffnet bleibt und dann wieder schließt. Es kann nachvollzogen werden, welcher Schlüssel zuletzt die Türe geöffnet hat. Mittels Kombination mit Zeitschaltuhren kann eine nächtliche Schließung programmiert werden, etc.

Nach Vorschlag der Gemeinde soll das neue System an allen Außentüren, den Zugängen zu den Schießständen und für die Fußballabteilung genutzt werden.

Die restlichen Schlösser im Innenbereich sollen vorerst mechanisch bleiben. Die Verwaltung des Schließsystems soll der zukünftige Mitarbeiter (Hausmeister und Bauhof) erledigen.

Es wird zu einer kombinierten elektronisch-mechanischen Lösung tendiert. Diese bringt viele Vorteile gegenüber der rein mechanischen Lösung, ist aber nicht derart teuer, wie ein vernetztes Schließsystem. Eine Vernetzung kann aber jederzeit nachgerüstet werden.

Die Gemeinde wird mehrere Angebote einholen.

## **Benutzungsordnung für die gemeindliche Freizeitsportanlage in Tegernheim**

Im Juli 2018 nahm die Gemeinde Tegernheim am Verhandlungstermin vor dem 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs wegen der 9. Änderung des Bebauungsplans „Zentralsportanlage“ teil.

Die Gemeindeverwaltung Tegernheim hat sich bereit erklärt die vom Gericht und Kläger geforderte Benutzungsordnung mit den entsprechenden Regelungen zu erlassen. Damit ist nun das Verfahren abgeschlossen.

Es wurde ein Entwurf der Benutzungsordnung für die gemeindliche Freizeitsportanlage Tegernheimer Kellerstraße aufgesetzt.

Dieser Entwurf wurde den Gemeinderäten zugestellt.

Über die entworfene Benutzungsordnung wurde diskutiert. Es wurden folgende Änderungen festgelegt:

- § 5 Abs. 3 Nr.6 soll derart abgewandelt werden, dass scharfkantige Gegenstände für die Grilltätigkeit (Besteck) im Bereich des Grillplatzes zulässig sind.
- Die Pflicht zur Begleitung durch Aufsichtspersonen soll auf Kinder unter 6 Jahren erhöht werden.

Da die Freizeitanlage ursprünglich nur für Kinder und Jugendliche geplant war, soll die Benutzung vorerst auch auf diesen Personenkreis beschränkt werden.

Mit 14 : 1 Stimmen beschließt der Gemeinderat unter Einarbeitung der oben genannten Änderungen die Benutzungsordnung für die gemeindliche Freizeitsportanlage Tegernheimer Kellerstraße. Die Benutzungsordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

## **Erlass einer Satzung über die Zahl, die Gestaltung und die Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge**

Im Bauausschuss wurde schon häufiger angeregt die Stellplatzverordnung der Gemeinde anzupassen. Immer wieder bereiten die angemessene Anzahl und die sinnvolle Situierung der Stellplätze dem Ausschuss Probleme. In einigen Straßen oder Straßenabschnitten führen parkende Fahrzeuge zu Behinderungen des Verkehrsflusses und zu gefährlichen Verkehrssituationen bzw. erschweren das Befahren der Straßen mit Rettungsfahrzeugen.

Die Verwaltung hat deshalb eine neue Satzung entworfen. Zur bestehenden Satzung gibt es einige einschneidende Änderungen.

Der neue Entwurf wird ausführlich diskutiert. Es werden folgende Änderungen gewünscht:

- Mehrfachparker sollen gänzlich ausgeschlossen werden. Grund hierfür ist, dass in den letzten Jahren vielfach auch größere Automodelle (wie SuV) entwickelt wurden. Oft sind Mehrfachparker oder Verschiebeparker für solche Fahrzeuge nicht nutzbar. Da eine Sicherstellung der Nutzbarkeit für alle Fahrzeugmodelle nicht möglich ist, werden diese deshalb ausgeschlossen.
- Die Rundungsregel bei der Herstellung der Besucherstellplätze soll überdacht werden.
- Es soll ein Passus erstellt werden, der den Zeitpunkt der Herstellung regelt.
- Bezüglich der Zulässigkeit auf anderen Grundstücken soll eine maximale Wegstrecke von 100 m festgelegt werden.
- § 3 Nr.9: Die Formulierung soll von „soll“ auf „sind“ geändert werden.
- Die Regelung von behindertengerechten Stellplätzen soll in § 2 anstatt § 3 aufgenommen werden. Die Regelung soll derart angepasst werden, dass die Anzahl der Stellplätze mit der Anzahl der Wohnungen steigt.
- In der Anlage ist das Wort „Altenwohnungen“ durch „Seniorenwohnungen“ zu ersetzen.
- Es soll eine separate Richtzahl für sozialen Wohnungsbau aufgenommen werden.

Im Gemeinderat besteht Einigkeit darüber, dass die Überarbeitung der Stellplatzsatzung zukünftig im Bau- und Umweltausschuss weiterbehandelt werden soll.

## **Ausschreibung einer Stelle als Hausmeister und Bauhofmitarbeiter**

Ein Mitarbeiter des Bauhofs geht zum 01.03.2019 in Rente.

Der Bauhof zählt z.Z. 5 Mitarbeiter einschließlich Vorarbeiter. Die Anzahl der Mitarbeiter ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung auch erforderlich, um insbesondere auch den Winterdienst gewährleisten zu können.

Jedoch soll der neue Mitarbeiter/in die Hausmeistertätigkeiten für die MZH und die anderen Liegenschaften der Gemeinde übernehmen. Hierzu zählen auch die entsprechenden Grünanlagen. Der Einsatz beim Winterdienst ist gefordert. Gefordert ist eine Berufsausbildung (Handwerk, Elektriker oder Gärtner (GalaBau)). Einstimmig beschließt der Gemeinderat die freiwerdende Stelle wieder zu besetzen und wie oben beschrieben auszuschreiben. Die geforderte Berufsausbildung soll auf Handwerker und Gärtner beschränkt werden.

## **Aktueller Planungsstand der Erweiterung Kinderhaus**

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung vom 26.04.2018 angestoßen und in der Sitzung vom 21.06.2018 beschlossen, wurde die Planung einer Erweiterung des Kinderhauses vorangetrieben. Mit der Regierung wurde im Vorfeld das Projekt abgestimmt. Am 11.10.2018 wurde vom Architekturbüro Schnabel & Partner die Entwurfsplanung vorgestellt. Im Oktober/Nov. hat sich eine Gesetzesänderung ergeben, welche das zuschussfähige Raumprogramm betrifft. Dadurch sind mehr Räume, bzw. Flächen zuschussfähig. Die zuständige Bearbeiterin im Landratsamt hat nun auf diese Möglichkeit hingewiesen und die Gemeindeverwaltung aufgefordert diese Änderungen beim Erweiterungsbau zu berücksichtigen.

Nach mehreren Gesprächen mit Landratsamt und Regierung wurde nun die Entwurfsplanung (vom 11.10.2018) geändert.

1. Bürgermeister Kollmannsberger stellt die geänderte Entwurfsplanung, incl. der Kosten vor.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Schichtl wird erläutert, dass eine Beteiligung des Trägers der Einrichtung geplant ist.

Mit 15 : 0 Stimmen erklärt sich der Gemeinderat mit der neuen Entwurfsplanung einverstanden und dass auf dieser Basis die Genehmigungsplanung zu erstellen ist.

## **Widmungen von Straßen**

### Teil A: Umwidmung eines Teils der Richard-Wagner-Straße

Die Carl-Orff-Straße wurde dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt. Sie beginnt bei der Straße Obere Felder und mündet in die Richard-Wagner-Straße und besteht aus den Flurstücken Nr. 917/4 und 871/1.

Das Flurstück 871/1 war bisher als Teil der Richard-Wagner-Straße gewidmet.

Da die südlich dieses Straßenabschnitts gelegenen Grundstücke alle die Straßenbezeichnung „Carl-Orff-Straße“ tragen, empfiehlt es sich, diesen Straßenabschnitt umzuwidmen und ihn der Carl-Orff-Straße zuzuschlagen.

Mit 15 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, das Teilstück der Richard-Wagner-Straße mit der Fl.Nr. 871/1 umzuwidmen. Dieses Straßenstück wird Teil der Carl-Orff-Straße.

### Teil B: Carl-Orff-Straße

Die Carl-Orff-Straße wurde dem Bebauungsplan entsprechend hergestellt.

Bisher wurde diese Straße noch nicht als öffentliche Straße gewidmet.

Die Straße 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 15 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die neu gebaute Carl-Orff-Straße

zu einer Ortsstraße nach Art. 46 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

#### Teil C: Bachstraße Weiterbau

Die Straßen im Baugebiet Feldweg sind dem Bebauungsplan entsprechend fertiggestellt und an die Gemeinde übergeben.

Bisher wurden diese Straßen noch nicht als öffentliche Straßen gewidmet.

Die Straßen sind gemäß Art. 3 Abs. 2 i. V. mit Art. 47 Abs. 3 BayStrWG als Ortsstraßen zu widmen und ins Bestandsverzeichnis aufzunehmen.

Mit 15:0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die Verlängerung der Bachstraße zu einer Ortsstraße nach Art. 46 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

#### Teil D: Obere Felder

Die Straße „Obere Felder“ ist fertiggestellt, aber noch nicht als öffentliche Straße gewidmet.

Die Straße ist gem. 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 15 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die neugebaute Straße „Obere Felder“ zu einer Ortsstraße nach Art. 46 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

#### Teil E: Feldweg Erweiterung

Die Straßen im Baugebiet Feldweg sind dem Bebauungsplan entsprechend fertiggestellt und an die Gemeinde übergeben.

Bisher wurden diese Straßen noch nicht als öffentliche Straßen gewidmet.

Die Straßen sind gemäß Art. 3 Abs. 2 i. V. mit Art. 47 Abs. 3 BayStrWG als Ortsstraßen zu widmen und ins Bestandsverzeichnis aufzunehmen.

Mit 15:0 Stimmen beschließt der Gemeinderat, die Verlängerung des Feldwegs zu einer Ortsstraße nach Art. 46 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen.

## **Bekanntgabe von Nachtrag und Angebot zu Elektroarbeiten MZH**

### Teil 1:

Für die Elektroinstallationsarbeiten in der MZH, hat die bearbeitende Firma einen Nachtrag bei der Gemeinde eingereicht.

Dieser Nachtrag ist für die zusätzliche Ertüchtigung der bestehenden Außenbeleuchtung beim Wohnungseingang, für zusätzliche Abdeckungen für bestehende Dosen in den Außen-WC´s und für die zusätzliche Ausstattung bei den KK- und GK-Schützen zum Auslesen der gespeicherten Videosequenzen.

Betrag ca. **800.-€**

*Beschluss in der nichtöffentlichen Sitzung!*

### Teil 2:

Im Dezember wurden die Trennvorhänge geprüft und ein Mangel festgestellt, der beseitigt werden muss. Der TÜV schreibt eine Totmann-Schaltung vor, bedeutet, die Anlage darf nicht selbsttätig fahren. Hierfür hat die bearbeitende Firma der

Elektroarbeiten ein Angebot erstellt:

Betrag ca. **1.050,00 €**

*Beschluss in der nichtöffentlichen Sitzung!*

## **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr.2**

In der Sitzung vom 08.11.2018 beschloss der Gemeinderat für einen Teilbereich der Flurnummern 609 und 610 der Gemarkung Tegernheim nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 I BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für eine Anlage für betreutes Wohnen aufzustellen.

Grundsätzlich muss ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Entwicklungsgebot).

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses stand noch nicht fest, ob die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben sind. In diesem Fall wäre kein separates Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan sondern nur eine Berichtigung notwendig gewesen.

Nach sachlicher Prüfung stellte sich jedoch heraus, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Regelverfahren durchzuführen ist. Somit ist ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungs- mit Landschaftsplan notwendig.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan kann zeitgleich mit dem Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen (Parallelverfahren).

Der Flächennutzungsplan wäre für die Teilbereiche der Flurnummern 609 und 610 der Gemarkung Tegernheim folgendermaßen zu ändern:

- Anstatt der festgelegten „Erweiterungsfläche Mischgebiet“ ist ein allgemeines Wohngebiet festzulegen.
- Im Bereich der Ortsrandeingrünung soll zusätzlich eine Grünfläche festgelegt werden.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Flächennutzungsplan derart zu ändern, dass in Teilbereichen der Flurnummern 609 und 610 der Gemarkung Tegernheim anstatt der Erweiterungsfläche Mischgebiet ein allgemeines Wohngebiet festgelegt und im Bereich der Ortsrandeingrünung zusätzlich eine Grünfläche festgesetzt wird.