

## **8. Gemeinderatssitzung**

**Auszug aus der Niederschrift über die 8. Gemeinderatssitzung am 25. Juli 2019 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses**

### **TAGESORDNUNG**

#### **a) öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Wohnheim für Menschen mit Behinderung in Tegernheim
4. Fernwärmeversorgung Schulstraße
5. Zusätzliche Trafostation im Baugebiet Süd-West
6. Zertifizierung als dena-Energieeffizienz-Kommune
7. Antrag: Eignungsprüfung und Nutzung Photovoltaik
8. Bekanntgabe der Angebote zum Bolzplatz - Erdarbeiten und Rasenspielfeld
9. Info zur Vergabe der Grundstücke – Einheimischen Modell
10. Baugebiet Feldweg: Antrag auf Entfallen des Mistweges
11. Informationen und Anfragen

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

Mit 18 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27. Juni 2019.

### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 27. Juni 2019 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat erteilt der Firma Westfalia, Spielgeräte GmbH, Hövelhof, den Auftrag über die Errichtung eines generationsübergreifenden Bewegungsparcours.
- Der Gemeinderat beschließt die Erstellung des Bebauungsplans Ringstraße/Falkenweg an das Büro *MKS* - Architekten + Ingenieure GmbH zu vergeben.

## **Wohnheim für Menschen mit Behinderung in Tegernheim**

Im Baugebiet Tegernheim Süd-West ist im südlichen Bauabschnitt geförderter Wohnungsbau mit insgesamt 46 WE geplant. 26 WE werden durch die Gemeinde erstellt und 20 WE sollen durch einen Bauträger errichtet werden. Der Bauträger Fa. La Brique möchte nicht mehr wie vorgesehen diese 20 WE, sondern ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung erstellen.

Der soziale Zweck wird von der Regierung der Oberpfalz anerkannt und würde auch entsprechend gefördert.

Herr Johannes Magin von der Katholischen Jugendfürsorge stellte dem Gemeinderat das Projekt vor. Herr Deller, Firma La Brique, erläuterte die mögliche bauliche Umsetzung.

Die Fragen der Gemeinderatsmitglieder wurden von den Vortragenden entsprechend beantwortet.

## **Fernwärmeversorgung Schulstraße**

Die Gemeinde Tegernheim hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan WA „Seniorenwohnen am Hohen Sand“ (Billigung des Entwurfes in der Gemeinderatssitzung am 21.02.2019) auf den Weg gebracht und somit eine Bebauung in absehbarer Zeit ermöglicht.

Aufgrund des Energienutzungsplans der Gemeinde Tegernheim ist im Bereich Schulstraße/Am Hohen Sand ein Nahwärmenetz sinnvoll und umsetzbar.

Der Bauherr des zukünftigen „Seniorenwohnen am Hohen Sand“ ist an einem Anschluss an ein Nahwärmenetz interessiert.

Durch die Firma GP Joule wurde die mögliche Umsetzung eines Nahwärmenetzes Am Hohen Sand geprüft.

Vertreter der Firma GP Joule stellten den Gemeinderäten die Ergebnisse vor.

Die Anregungen der Gemeinderäte wurden aufgenommen.

## **Zusätzliche Trafostation im Baugebiet Tegernheim Süd-West**

Im Zuge der Vorbereitungen der Erschließung des Baugebietes Tegernheim Süd-West wurde am 16.07.2019 beim Spartengespräch festgestellt, dass die REWAG AG im Bereich des neuen Baugebietes eine zusätzliche Trafostation benötigt (Ringschluss).

Die Verwaltung und die Vertreter der REWAG haben versucht, einen passenden Standort zu finden. Anbieten würde sich der in der Anlage eingezeichnete Standort.

Das Grundstück sollte eine Größe von mindestens 25 qm haben und wird von der REWAG erworben.

Mit 18 : 1 Stimmen beschließt der Gemeinderat, das in der Anlage gekennzeichnete Grundstück mit ca. 55 qm an die REWAG abzugeben. Die REWAG sollte dort zusätzlich eine E-Ladesäule errichten.

## **Zertifizierung als dena-Energieeffizienz-Kommune**

Die Einführung des Energie- und Klimaschutzmanagements in Bayern wird von der Bayernwerk Netz GmbH, dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Wirtschaftsministerium unterstützt. Gemeinden, die das Energie- und Klimaschutzmanagement der dena einsetzen und sich als dena-Energieeffizienz-Kommune auszeichnen lassen, können ihre Energiekosten senken und eine Vorbildfunktion einnehmen.

Das EKM hilft kommunalen Verwaltungen, die eigene Ausgangssituation zu ermitteln und auf dieser Basis passende Schwerpunkte und Strategien zur Steigerung der Energieeffizienz zu entwickeln. Im Vordergrund steht dabei der systematische Ansatz, der alle Handlungsfelder des Energiesparens in den Bereichen Gebäude, Stromnutzung, Energiesysteme und Verkehr berücksichtigt, um die vorhandenen Potenziale voll auszuschöpfen. Zu Beginn stehen die eigenen kommunalen Liegenschaften im Fokus.

Das Bayernwerk als „Sponsor“ gibt einen Zuschuss für die ersten Kommunen im Freistaat Bayern, die das Energie- und Klimaschutzmanagement der dena einsetzen und zwar:

Für die ersten 15 Kommunen deckt dieser Zuschuss 60% der Beratungskosten ab. Somit bleibt der finanzielle Aufwand im Rahmen und liegt bei nur 2.000,- €.

Auch die Zertifizierung wird vom Bayernwerk bezuschusst und es werden für die Zertifizierung nochmals 1000,-€ für die Gemeinde fällig.

Einstimmig stimmt der Gemeinderat dem Einsatz des EKM zu und ist mit der Bewerbung als Pilotgemeinde einverstanden.

## **Antrag: Eignungsprüfung und Nutzung Photovoltaik**

Gemeinderat Zirngibl stellt den Antrag auf Eignungsprüfung und anschließende Nutzung der gemeindlichen Dachflächen zur regenerativen Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen.

### Begründung:

In Tegernheim stehen viele nutzbare Dachflächen zur Verfügung. Auch der Energienutzungsplan zeigt dieses Potenzial auf. Es sollen deshalb alle gemeindlichen Dachflächen einer Eignungsprüfung unterzogen werden. Bei positivem Bescheid können diese Flächen dann auch mit PV-Modulen belegt werden. Sowohl die Gemeinde, als auch die BERR eG oder unsere Nahwärme Tegernheim GmbH kämen als Betreiber der PV-Anlagen, je nach Geschäftsmodell, in Frage.

Die Gemeinde Tegernheim kann sich noch bis zum 31.07.2019 für das Energiecoaching Plus der Regierung der Oberpfalz bewerben und diese Untersuchungen kostenlos mit erledigen lassen.

Ohne „Energiecoaching“ fallen Kosten in Höhe von ca. 300,- € pro Gebäude an.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat den Antrag zu bewilligen und beauftragt die Verwaltung sich für das Energiecoaching Plus zu bewerben.

## **Bekanntgabe der Angebote zum Bolzplatz - Erdarbeiten und Rasenspielfeld**

Die Gemeinde Tegernheim strebt die Fertigstellung des Baus des Rasenspielfeldes und des Hartplatzes am Gelände Tegernheimer Kellerstraße an und hat die Arbeiten ausgeschrieben. Die Ausschreibung für die oben genannten Arbeiten endete am 05.07.2019.

Folgende 3 Gewerke wurden ausgeschrieben:

- Erdarbeiten
- Rasenspielfeld
- Hartplatz

Zu allen 3 Ausschreibungen sind Angebote eingegangen.

## **Info zur Vergabe der Grundstücke – Einheimischen Modell**

Am 06.05.2019 startete der Bewerbungszeitraum für die Grundstücksvergabe im Baugebiet Tegernheim Süd-West I, nach den „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Zuge des sog. Einheimischen Modells“ der Gemeinde Tegernheim.

Bewerbungsschluss war der 14.06.2019 um 12.00 Uhr, d.h. die vollständigen Bewerbungsunterlagen mussten bis zu diesem Zeitpunkt im Rathaus der Gemeinde Tegernheim vorliegen.

Es wurden 38 Bewerbungen abgegeben.

Die Auswertung nach aktuellem Kenntnisstand erbrachte folgendes Ergebnis:

- 22 erfüllten die Voraussetzungen
- 16 erfüllten die Voraussetzungen nicht

Die weitere Vorgehensweise soll in der nichtöffentlichen Sitzung festgelegt werden.

## **Baugebiet Feldweg; Antrag auf Entfall des Mistweges**

Sowohl die AREAL Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als auch ein paar Eigentümer der Doppelhaushälften (Parzellen 7-18) sprachen vor einiger Zeit bei der Gemeinde vor.

Sie möchten, dass der im Bebauungsplan festgesetzte Mistweg nicht erstellt wird und die Flächen damit eingezäunt und ohne Einschränkungen als Gärten genutzt werden können (Der Mistweg ist in der Anlage mit roten Pfeilen markiert).

Die Gemeindeverwaltung wird den Bebauungsplan nicht ändern.  
Es wurde vereinbart, dass, sollten alle Nutzungsberechtigten zustimmen, die Nichterstellung des Mistweges vorstellbar ist und die Sachlage im Gemeinderat diskutiert werden kann.

Die Gemeinde erhielt im Juli einen offiziellen Antrag der AREAL Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (dieser ist als Anlage beigefügt).

Der Antrag enthält die Zustimmung der Eigentümer der Doppelhaushälften, mit Ausnahme der Parzelle 17. Dieser Eigentümer hat nicht zugestimmt.

Die AREAL Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH argumentiert dahingehend, dass die Nutzung nur den „direkt anliegenden Eigentümern der Doppelhaushälften gestattet“ ist.

Nach einem uns vorliegenden Auszug aus einem Grundstücksvertrag wurde die AREAL Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH dazu ermächtigt, „die Verpflichtung die Fl. Nr. ... als Mistweg (durch die anderen Eigentümer, **die an diesem Weg anliegen**) zu nutzen.“

als Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Diese Formulierung spricht dafür, dass auch die Grundstücke südlich des Mistweges zur Nutzung berechtigt sind. Was tatsächlich im Grundbuch festgelegt wurde, liegt der Gemeinde derzeit noch nicht vor. Sollten auch die südlichen Eigentümer zur Nutzung berechtigt sein, so müssen auch diese dem Entfall zustimmen.

Am 15.07.2019 fand ein Gespräch mit den Eigentümern von zwei südlichen Grundstücken statt.

Diese sind gegen den Entfall des Mistweges und möchten, dass dieser und damit ein zusätzlicher Abstand zwischen den Grundstücken beibehalten wird.

Nach Aussage der Nachbarn befindet sich außerdem ein Teilstück des Mistweges in deren Eigentum. Als Eigentümer wären diese natürlich auch zur Nutzung berechtigt und damit deren Zustimmung erforderlich.

Beim Abgleich mit den Daten des geographischen Informationssystems sind diese jedoch nicht als Eigentümer eingetragen. Dies soll durch einen aktuellen Grundbuchauszug nachgewiesen werden. Des Weiteren kann dann der genaue Wortlaut der Dienstbarkeit näher betrachtet werden.

Der Mistweg wurde, außer bei zwei Parzellen, bereits überbaut (siehe Bild).

Mit 9 : 10 Stimmen stimmt der Gemeinderat der Nichterstellung des Mistweges und der Nutzung als Gartenfläche zu, soweit alle Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Flurstücke des Mistweges zugestimmt haben. Dies ist der Gemeinde mittels aktueller amtlicher Grundbuchauszüge nachzuweisen. Auch sind

die eingetragenen Dienstbarkeiten im Grundbuch der Gemeinde vorzulegen, damit entschieden werden kann, wer als Anlieger gilt und damit zur Nutzung berechtigt ist. Sollte ein Eigentümer oder ein sonst berechtigter Nutzer später doch die Herstellung verlangen, so ist der Mistweg im entsprechenden Teil auf Kosten der Eigentümer herzustellen (GR Zirngibl möchte namentlich erwähnt haben, dass er für diesen Antrag gestimmt hat).