

10. Gemeinderatssitzung

Auszug aus der Niederschrift über die 10. Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 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. Bebauungsplan WA - Östlich der Ringstraße
5. Ergänzung Städtebaulicher Vertrag - Kostenerstattungsvertrag
6. Gestattungsvertrag „Nahwärme Tegernheim GmbH“
7. Bürgschaft für „Nahwärme Tegernheim GmbH“
8. Bestellung zum stellvertretenden Kassenleiter
9. Rechnungsprüfungsbericht Gemeinde – Jahresrechnung 2018
10. Aktueller Stand „Digitales Klassenzimmer“
11. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für „Wärmemengenzähler in der MZH“
12. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse zur Baumaßnahme „Erneuerung des Eingangsbereich Rathaus“
13. Informationen und Anfragen

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Mit 16 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12. September 2019.

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

In der nichtöffentlichen Sitzung am 12. September 2019 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Gemeinderat beschließt, einem Gewerbesteuerschuldner den Rückstand aus der Gewerbesteuer zu erlassen.
- Der Gemeinderat beschließt die Niederschlagung der Gewerbesteuer für zwei Gewerbesteuerschuldner.
- Der Gemeinderat beschließt den Nachtrag zu den Gerüstarbeiten beim Schulanbau zu genehmigen.

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 und 20 WE sollen durch einen Bauträger erstellt 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 werden.

In der Sitzung vom 25.07.2019 stellte Herr Johannes Magin von der Katholischen Jugendfürsorge dem Gemeinderat das Projekt vor. Herr Deller, Firma La Brique, erläuterte die mögliche bauliche Umsetzung.

Am 19.09.2019 fand ein Termin zur Besichtigung der Wohngemeinschaft St. Klara (Kath. Jugendfürsorge Regensburg) statt.

Die Pläne wurden zum Entwurf vom 25.07.2019, bezugnehmend auf die Vorschläge des Gemeinderats angepasst und zwar:

Haus 1: Ohne angedeutete „L-Form“

Haus 2: Änderung der Anordnung der Stellplätze

Mit 15 :1 Stimmen beschließt der Gemeinderat auf den Parzellen 24 und 25 ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung zuzulassen. Die aktuellen Entwurfsvorschläge sind weiter zu entwickeln.

Bebauungsplan WA - Östlich der Ringstraße

In der Sitzung vom 27.06.2019 beschloss der Gemeinderat einen qualifizierten Bebauungsplan für das Quartier „Ringstraße-Meisenweg-Falkenweg-Wiedmannstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der in der Sitzung vom 27.06.2019 vorgelegte Entwurf des Planungsbüros sollte an die Festsetzungen des „einfachen Bebauungsplans zwischen Hauptstraße und Ringstraße“ angepasst werden.

Der Entwurf wurde daraufhin vom Planungsbüro hinsichtlich Zahl der Vollgeschosse, zulässige GRZ und GFZ, zulässige Wandhöhe und Anzahl der WE je Gebäude abgeändert.

- Ein Planungsentwurf wurde entsprechend den Vorgaben aus dem einfachen Bebauungsplan erstellt und dem Gemeinderat vorgestellt.
- Des Weiteren wurde vom Planer ein weiterer Planungsentwurf erarbeitet, welcher die Zahl der Wohneinheiten nicht festschreibt bzw. erhöht, die Höhen mit 7 m Traufhöhe und 10 m Gesamthöhe festlegt und gleichzeitig die private Erschließungsstraße nach Norden versetzt. Durch Änderung dieser Festsetzungen könnten auf der unbebauten Fläche Fl.Nr. 159 alle Stellplätze (außer diejenigen, die nach Stellplatzsatzung oberirdisch nachgewiesen werden müssen, es sei denn es wird befreit) in der Tiefgarage untergebracht werden, wodurch alle Wohnungen dieser Gebäude barrierefrei erstellt werden können und die Freiflächen nicht mit Stellplätzen überbaut sind.

Beide Planungsentwürfe wurden in der Sitzung am 12.09.2019 abgelehnt, d.h. die Weiterentwicklung der Planungsunterlagen untersagt. Es wurde sich darauf geeinigt, dass die Zufahrt mittig verlaufen soll.

Nun möchte die Verwaltung 2 Alternativen vorschlagen und klären, ob auf dieser Basis die Entwürfe oder nur ein Entwurf gefertigt werden kann.

Bei Alternative 1 (siehe Anlage 1) soll in Parzelle 1 ein Gebäude mit mind. 2 und max. 3 Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ 1,0 und einer Tiefgarage zulässig sein. Es soll eine Festsetzung eingefügt werden, nach der alle Stellplätze für diese Parzelle (Ausnahme für Besucherstellplätzen möglich) in der Tiefgarage unterzubringen sind. Evtl. kann eine Festsetzung getroffen werden, dass ein Aufzug für alle Stockwerke zu installieren ist. Die Anzahl der Wohnungen wird nicht begrenzt, da solange alle Stellplätze unterirdisch nachgewiesen werden, nichts gegen ein erhöhtes Angebot an Wohnraum spricht. Die Wandhöhe beträgt max. 7 m und die Gesamthöhe max. 10 m. Dies entspricht teilweise dem Bestand im Gebiet.

Der Baukörper in Parzelle 1 entspricht folglich der vorgestellten Alternative aus der letzten Sitzung bei der die Stellplätze unterirdisch untergebracht werden können.

In der Parzelle 2 hingegen sollen 2 VG vorgeschrieben sein. Die GFZ ist auf 0,8 und die Wandhöhe auf 6,4 m verringert. Da hier die Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden müssen, wird die Anzahl der Wohneinheiten auf vier je Gebäude begrenzt. Damit sind insgesamt max. 16 Stellplätze erforderlich. 8 dieser Stellplätze werden im hinteren Teil des Grundstücks untergebracht, 4 Stellplätze direkt an der Straße, zwei zwischen den Häusern und zwei vor den Gebäuden. Ob es möglich ist, einen Teil der Stellplätze in der Tiefgarage von Parzelle 1 unterzubringen, muss noch rechtlich durchdacht und geprüft werden.

Die Gebäude in Parzelle 2 entsprechen folglich der gewünschten Anpassung an den einfachen Bebauungsplan zwischen Hauptstraße und Ringstraße.

Bezüglich der Dachformen soll kein Flachdach und auch kein Pultdach zulässig sein. Als moderne Dachform wird das versetzte Pultdach/ versetztes Satteldach angeboten.

Bei dieser Alternative sind nun von vermutlich 14 WE bis zu 10 WE und damit ein Großteil barrierefrei möglich.

Durch die vorgeschriebene Tiefgarage für Parzelle 1 wird zumindest ein großer Teil der Stellplätze unterirdisch nachgewiesen. Durch die festgelegte Anordnung der Stellplätze entsteht auch im südlichen Bereich keine großflächige Versiegelung. Auch bezüglich der Dachform wurden Wünsche berücksichtigt.

Bei Alternative 2 bleiben die Gebäude gleich, jedoch soll auch im Süden eine Tiefgarage für die Stellplätze der Parzelle 2 errichtet werden. Evtl. soll diese über einen gemeinsamen Aufzug zwischen den Gebäuden von den Wohnungen aus zugänglich sein.

Mit 0 : 16 Stimmen beschließt der Gemeinderat die beiden Entwurfsvorschläge weiter zu verfolgen.

Mit 13 : 3 Stimmen beschließt der Gemeinderat nur Entwurfsvorschlag 2 weiter zu verfolgen.

Ergänzung Städtebaulicher Vertrag – Kostenerstattungsvertrag

Die Gemeinde Tegernheim möchte dem Erschließungsträger die denkmalschutzrechtliche Untersuchung für die öffentlichen und privaten Flächen im Baugebiet Tegernheim Süd-West zur Abrechnung übergeben.

Es ist ein erster Nachtrag zum Kostenerstattungsvertrag und zum Städtebaulichen Vertrag vom 22.09.2017/17.11.2017 notwendig.

Gemeinderat Kollmannsberger befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Der Gemeinderat beschließt mit 15 : 0 Stimmen mit Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und –erschließungs-GmbH einen ersten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag und Kostenerstattungsvertrag abzuschließen. Der Abschluss erfolgt vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Genehmigung.

Gestattungsvertrag „Nahwärme Tegernheim GmbH“

Mit der Nahwärme Tegernheim GmbH ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen. Die Gemeinde Tegernheim soll der Nahwärme GmbH gestatten, alle im Versorgungsgebiet gelegenen öffentlichen Straßen- und Verkehrswege für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Erneuerung von Leitungen und Anlagen zur Versorgung der Anschlussnehmer zu benutzen.

Mit 16 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat den Abschluss des Gestattungsvertrages mit der Nahwärme GmbH.

Bürgerschaft für „Nahwärme Tegernheim GmbH“

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

Bestellung zum stellvertretenden Kassenleiter

Herr Tobias Glas hat am 01.10.2019 seine Beschäftigung bei der Gemeinde Tegernheim aufgenommen. Er soll zum stellvertretenden Kassenleiter ernannt werden.

Mit 16 : 0 Stimmen wird Herr Tobias Glas ab 01.11.2019 zum stellvertretenden Kassenleiter der Gemeinde Tegernheim ernannt.

Rechnungsprüfungsbericht Gemeinde – Jahresrechnung 2018

Der von der Realsteuerstelle erstellte Bericht zur Jahresrechnung 2018 wurde dem Gemeinderat bekanntgegeben und ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die örtliche Prüfung der Jahresrechnung am 25.09.2019 durchgeführt und das Ergebnis in seinem Prüfungsbericht und seinen abschließenden Prüfungsvermerken zusammengefasst.

Der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende Günter Schöberl erläuterte das Ergebnis der Prüfung.

Die Prüfung der Jahresrechnung hat zu keinen Beanstandungen geführt, die so wesentlich sind, dass sie der Feststellung durch die Gemeindevertretung entgegenstehen könnten.

Gemeinderat Mazzotta befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Mit 15 : 0 Stimmen stellt der Gemeinderat die vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Tegernheim zum 31.12.2018 fest (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

Mit 14 : 0 Stimmen entlastet der Gemeinderat den Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2018. 1. Bürgermeister Kollmannsberger nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Aktueller Stand „Digitales Klassenzimmer“

Den Kommunen als Schulaufwandsträger kommt die wichtige Aufgabe zu, eine zeitgemäße IT-Bildungsinfrastruktur in den bayerischen Schulen bereitzustellen. Dabei unterstützt Sie der Freistaat bereits mit den Investitionsförderprogrammen des Masterplans BAYERN DIGITAL II, der sich derzeit in der Umsetzungsphase befindet. Hier hat die Gemeinde ein Budget von 20.570,-- € erhalten.

Neu! Der Bund stellt im Rahmen des DigitalPakts Schule 2019 bis 2024 ein Sondervermögen von fünf Milliarden Euro — darunter 778 Mio. Euro für Bayern — bereit. Der Großteil des Fördergelds fließt dabei direkt in die Ausstattung an unseren Schulen. Die Gemeinde Tegernheim hat die Zusage von max. 90.500,-- € aus diesem Fördertopf.

Förderhöhe: 90% der Gesamtkosten bzw. Förderzusagen

Aktuell: Die Gemeindeverwaltung möchte den Anbau (Erweiterung) der Schule entsprechend „bestücken“ und die Förderung nutzen. D.h. das digitale Klassenzimmer soll umgesetzt und WLAN (Hotspots) installiert werden.

Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für “Wärmemengenzähler in der MZH“

Die Betriebskostenabrechnung der Heizkosten in der Gaststätte der MZH wurde bisher durch eine Differenzzählung ermittelt. Diese Vorgehensweise ist gesetzlich nicht erlaubt.

Im Zuge der Sanierung wurde entschieden, vier Wärmemengenzähler einbauen zu lassen. Diese sollen die Betriebskostenermittlung erleichtern und gleichzeitig auch der Verbrauchskontrolle dienen.

Drei der Zähler werden in der Gaststätte der MZH und ein Zähler im Sportheim eingebaut.

Diese Leistung wurde ausgeschrieben und die Submission fand am 08.10.2019 statt.

Eingang Rathaus – Erneuerung des Belags

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.