

# 1. Gemeinderatssitzung

**Auszug aus der Niederschrift über die 10. Gemeinderatssitzung am 30. Januar 2020 um 19.30 Uhr im Unterrichtsraum des Feuerwehrgerätehauses**

## TAGESORDNUNG

### **öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Bebauungsplan östlich der Ringstraße, Billigung der Entwürfe und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
4. Vorstellung FttB-Masterplanung
5. Nahwärmeversorgung Schulstraße
6. Antrag des FC Tegernheim auf Zuschuss für Platzpflagemaßnahmen der Fußballplätze
7. Antrag „Eltern-Kind-Gruppe Tegernheim“ zur Beschaffung von Teppichen
8. Bestellung eines weiteren Standesbeamten
9. Antrag zum Thema „Wahlwerbung am Tegernheimer Bauernmarkt“
10. Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für Anbau Kinderhaus
11. Informationen und Anfragen

Gemeinderat Adler stellt zu Beginn der Sitzung einen Antrag zur Geschäftsordnung: Der Tagesordnungspunkt 9 „Antrag zum Thema Wahlwerbung am Tegernheimer Bauernmarkt“ soll nicht behandelt werden.

Mit 11 : 7 Stimmen beschließt der Gemeinderat den Tagesordnungspunkt 9 nicht zu behandeln.

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

Mit 18 : 0 Stimmen genehmigt der Gemeinderat die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2019.

### **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

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

- Der Gemeinderat genehmigt 13 Notarverträge.
- Der Gemeinderat beschließt die Auflösung eines Architektenvertrages.
- Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des VgV-Verfahrens für die weitere Planung des Projekts „Geförderter Wohnungsbau Tegernheim“ an das Büro Oberpriller aus Hörmannsdorf zu vergeben.

- Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Malerarbeiten am Erweiterungsbau der Grundschule an die Fa. Hartmann aus Bad Kötzting zu vergeben.
- Der Gemeinderat beschließt über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf einem Grundstück der Gemeinde zugunsten der Rewag.

## **Bebauungsplan WA „Östlich der Ringstraße“**

### **- Billigung der Entwürfe und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

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. In der Sitzung vom 12.09.2019 wurde sowohl der Entwurf mit den geforderten Änderungen, als auch ein zusätzlicher Entwurf, 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, abgelehnt. Es wurde sich darauf geeinigt, dass die Zufahrt mittig verlaufen soll.

In der letzten Sitzung vom 10.10.2019 entschied der Gemeinderat folgenden Entwurf weiter zu verfolgen:

- In Parzelle 1 soll ein Gebäude mit mind. 2 und max. 3 Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ 1,0 und einer Tiefgarage zulässig sein. 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.
- In der Parzelle 2 hingegen sollen 2 VG vorgeschrieben sein. Die GFZ ist auf 0,8 und die Wandhöhe auf 6,4 m verringert. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 4 begrenzt.  
Die Stellplätze sollen auch hier in einer Tiefgarage untergebracht werden.
- Bezüglich der Dachformen soll kein Flachdach und auch kein Pultdach zulässig sein. Als moderne Dachform wird das versetzte Pultdach/ versetztes Satteldach angeboten.

Die angepasste Planung wurde nun durch die Verwaltung geprüft. Gleichzeitig wurde eine Bestandserfassung (siehe Anhang) durchgeführt.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgende Änderungen vor:

#### **- Neue Gebäudehöhen:**

Nach dem letzten Beschluss sollte nur in einem geringen Teil des Gebiets eine Traufhöhe von max. 7 m und ansonsten eine Traufhöhe von max. 6,5 m festgesetzt werden. Betrachtet man den Bestand, so fällt auf, dass 7 von 12 Gebäuden über 7 m und 5 Gebäude sogar über 7,5 m hoch sind. Durch die Durchmischung in dem Gebiet ist eine städtebaulich sinnvolle Trennung in Bereiche mit 6,5 m und andere mit mehr als 6,5 m nicht möglich. Bereits in ländlichen Gegenden stellen Traufhöhen von 6,5 m bei derzeitigen Planungen den untersten Bereich dar. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Traufhöhe im gesamten Gebiet mit 7 m festzusetzen. So wird eine zeitgemäße Festsetzung getroffen und die Bestandseigentümer werden nicht unangemessen benachteiligt. Zwar sind dann immer noch nur geringere Gebäudehöhen als der Bestand möglich, da die Bestandshöhen jedoch vor allem auf der hochwasserangepassten Bauweise (FOK EG über natürlichem Niveau) beruhen,

die nun nicht mehr nötig ist, bewirkt die Festsetzung lediglich, dass die FOK des EG auf die Höhe des natürlichen Geländes angepasst wird. Dies ist auch in Bezug auf Barrierefreiheit förderlich. Mit dieser Festsetzung werden folglich auch die Bestandseigentümer nicht unangemessen benachteiligt.

Die Firsthöhe soll im gesamten Gebiet mit 10,5 m festgesetzt werden. Es wäre nicht sinnvoll eine Firsthöhe festzusetzen, welche bereits im Bestand von 7 der 12 Gebäude überschritten wird. Bei einer Festsetzung von 10,5 m halten zwar ebenfalls 5 Bestandsgebäude die Festsetzung nicht ein, durch den bei der Traufhöhe genannten Sachverhalt, werden die Eigentümer jedoch nicht unangemessen benachteiligt.

*Festsetzung: Je Gebäude sind maximal vier Wohneinheiten zugelassen. Hiervon können Ausnahmen erteilt werden, soweit zumindest alle zusätzlich notwendigen Stellplätze für die weiteren Wohneinheiten in Tiefgaragen untergebracht werden. Entgegen § 2 Nr. 6 der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 14.02.2019 sind im o.g. Fall auf dem Gesamtgrundstück jedoch mind. 2 aber maximal 8 Stellplätze je Gebäude oberirdisch nachzuweisen.“*

Der Bauherr kann folglich ohne Tiefgarage vier Wohneinheiten erstellen, wodurch eine Fläche für max. 8 oberirdische Stellplätze versiegelt wird, oder er macht mehr Wohneinheiten, weist die restlichen Stellplätze in der Tiefgarage nach und es entstehen wieder max. 8 oberirdische Stellplätze. Gleichzeitig ist dem Bedarf an Wohnraum Rechnung getragen.

Mit 13 : 5 Stimmen billigt der Gemeinderat den überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 30.01.2019 entsprechend den textlichen Festsetzungen. Mit dem Entwurf und der noch zu erstellenden Begründung soll die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

## **Vorstellung FttB-Masterplanung**

Die Gemeinde Tegernheim hat einen Förderantrag für Beratungs- und Planungsleistungen des Bundesprogramms für den Breitbandausbau gestellt und dieser ist positiv beschieden worden. Der Zuwendungsbescheid ist vom 24.11.2017. In der GR-Sitzung vom 13.09.2019 wurde das Ingenieurbüro Ledermann mit den Planungs- und Beratungsleistungen im Rahmen des Breitbandförderprogramms des Bundes für die Leistungsbilder „Wirtschaftlichkeitsabwägung“ und „Gigabitgesellschaft“ beauftragt.

### **Die Leistungen gliedern sich in:**

- Bestandsaufnahme
- Modul FTTH Masterplan
- Modul Auswahlverfahren

Bürgermeister Kollmannsberger stellte die Ergebnisse, insbesondere die Masterplanung vor.

## **Nahwärmeversorgung 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 so eine Bebauung in absehbarer Zeit ermöglicht. Die 2. Auslegung erfolgt in den nächsten Wochen.

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

Der Bauherr vom „Seniorenwohnen am Hohen Sand“ ist an einem Anschluss und an einem Nahwärmenetz interessiert.

In der GR-Sitzung vom 25.07.2019 stellte GP Joule (Nahwärme Tegernheim) eine mögliche Umsetzung vor.

Da eine „Vergabe“ ohne Ausschreibung nicht möglich ist, wurde im Dezember 2019 eine Machbarkeitsstudie ausgeschrieben. Hierzu wurden mehrere Firmen angeschrieben.

Abgabetermin war der 24.01.2020. Es ist ein weiteres Angebot durch die Rewag eingegangen.

Bürgermeister Kollmannsberger erläuterte kurz die Ausschreibung und gibt das Ausschreibungsergebnis bekannt.

### **Antrag des FC Tegernheim auf Zuschuss für Platzpflegemaßnahmen der Fußballplätze**

Der FC Tegernheim bittet mit Schreiben vom 08.01.2020 die Gemeinde Tegernheim um einen Zuschuss für die Platzpflegemaßnahmen der Fußballplätze.

Der FC Tegernheim muss dieses Jahr wieder die Platzpflegemaßnahmen der Fußballplätze durchführen lassen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 12.000,00 € brutto.

Bereits im Jahr 2019 führte der FC Tegernheim Platzpflegemaßnahmen durch. Diese sollen jährlich wiederholt werden.

Die Kosten im Jahr 2019 lagen bei 10.000,-- €. Der Beschluss vom Mai 2019 lautete: Die Gemeinde beteiligt sich mit 50% an den Kosten der Pflegemaßnahmen, jedoch max. mit 5000,-- €. Die 5000,-- € wurden ausgeschöpft.

Mit 18 : 1 Stimmen beschließt der Gemeinderat sich mit 50% an den Kosten der Platzpflegemaßnahmen 2020 zu beteiligen, jedoch max. mit 6000,-- €.

### **Antrag „Eltern-Kind-Gruppe Tegernheim“ zur Beschaffung von Teppichen**

Der Verein „Eltern-Kind-Gruppe Tegernheim“ stellt den Antrag auf Bezuschussung von zwei neuen Teppichen im „Gruppenraum“ im Haus der Begegnung. Die derzeit genutzten Teppiche wurden 2014 beschafft und sind nun schon sehr strapaziert und nicht mehr zu reinigen. Die Teppiche sind bereits mehrere Jahre in Gebrauch der Mutter-Kind-Gruppen und der „Kleinen Zehn“, die ebenfalls diesen Raum nutzt.

Die Kosten belaufen sich für die zwei vorgesehenen Teppiche auf ca. 700,-- €.

Mit 19 : 0 Stimmen beschließt der Gemeinderat die Kosten für die beiden Teppiche zu übernehmen.

### **Bestellung eines weiteren Standesbeamten**

Herr Johann Weigert hat vom 09.12.2019 bis 20.12.2019 am Einführungslehrgang für neu zu bestellende Standesbeamte teilgenommen.

Mit 19 : 0 Stimmen bestellt der Gemeinderat den Verwaltungsfachangestellten Johann Weigert zum weiteren Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Tegernheim.

### **Tagesordnungspunkt 9**

Antrag zum Thema „Wahlwerbung am Tegernheimer Bauernmarkt“ wurde nicht behandelt.

### **Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse für Anbau Kinderhaus**

Da die Angebote der ersten Ausschreibung für Spenglerarbeiten und Gerüstarbeiten die berechneten Kosten um mehr als 30% überstiegen, wurden für diese Gewerke in einer begrenzten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb acht Bieter für den Gerüstbau und sieben Bieter für die Spenglerarbeiten zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

#### Gerüstarbeiten:

Die Angebotsunterlagen Gerüstarbeiten für den Anbau des Kinderhauses wurden von der Verwaltung am 09.12.2019 begrenzt ohne Teilnahmewettbewerb an acht Bieter per E-Mail verschickt. Die Submission war am 21.01.2020. Die Gemeinde hat 3 Angebote erhalten.

Die Angebote liegen bei 7.800,00 € - 14.000,00 €.

#### Spenglerarbeiten:

Die Angebotsunterlagen Spenglerarbeiten für den Anbau des Kinderhauses wurden von der Verwaltung am 09.12.2019 begrenzt ohne Teilnahmewettbewerb an acht Bieter per E-Mail verschickt. Die Submission war am 21.01.2020. Die Gemeinde hat 4 Angebote erhalten.

Die Angebote liegen bei 30.000,00 € - 42.000,00 €.

Die Vergabe erfolgte in nicht öffentlicher Sitzung.