



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 12.10.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Tölzer Str. 4, Neureuthersaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias	
Berghammer, Josef	
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister
Ettenreich, Bernd	
Ettstaller, Martina	
Huber, Franz	
Huber, Johann	
Huber, Michael	
Kaufersch, Maria	
Kohler, Korbinian	
Kozemko, Herbert	Zweiter Bürgermeister
Mayer, Martin	
Rabl, Georg	
Schack, Andrea	
Schmid, Johann	
Stecher, Josef	
von Miller, Barbara	
von Preysing, Franz	
Wagner, Laura	

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Ruml, Florian	Schriftführer

Entschuldigt fehlen

Floßmann, Florian	
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin

Öffentliche Niederschrift

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.09.2021 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.09.2021 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 3 Fortschreibung des Regionalplans zum Thema Siedlungsentwicklung; Festlegung von Hauptorten und der verstärkten Siedlungsentwicklung, Stellungnahme der Gemeinde Gmund a. Tegernsee

Es ist eine Fortschreibung des Regionalplan zum Thema Siedlungsentwicklung in Arbeit.

Hierfür beabsichtigt der Planungsverband im Regionalplan eine Festlegung vorzunehmen, die auf eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte in den einzelnen Kommunen hinwirkt. Darüber hinaus sollen im Regionalplan solche Bereiche hervorgehoben werden, die sich aufgrund ihrer hohen Standortqualität für eine verstärkte Siedlungsentwicklung – also für ein starkes Wachstum – besonders eignen.

Der Planungsverband möchte hierzu eine informelle Vorabstimmung mit den Kommunen durchführen und hat über eine Bürgermeister-Dienstbesprechung über die geplante Änderung informiert.

Die Gemeinden sollen nun ihre Vorstellungen zu den Hauptorten und über mögliche Entwicklungsschwerpunkte darlegen. Eine Vorab einschätzung wurde den Gemeinden in sogenannten Steckbriefen übermittelt.

1. Festlegung des Hauptortes / der Hauptorte.

Als Hauptort(e) sollen nur Ortsteile benannt werden, die hinsichtlich Größe und Funktion sehr bedeutend sind. Maßgebend ist vor allem die Einwohnerstärke, die Anzahl der Arbeitsplätze, die vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen und vor allem die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus- und Bahnverbindung).

Auf diese festgelegten Hauptorte in einer Gemeinde soll sich zukünftig die

Siedlungsentwicklung konzentrieren.

Aus Sicht der Regionsbeauftragten stellen die Ortsteile Gmund und Dürnbach die Hauptorte der Gemeinde Gmund dar.

2. Regionale Entwicklungsschwerpunkte und optionale Bereiche mit ergänzender Entlastungs-/Entwicklungsfunktion:

Als zweiter Schritt sollen regionale Entwicklungsschwerpunkte und optionale Bereiche mit ergänzender Entlastungs-/Entwicklungsfunktionen festgelegt werden.

In diesen Entwicklungsschwerpunkten bzw. optionalen Bereichen ist dann eine verstärkte bzw. überdurchschnittliche Siedlungsentwicklung zulässig. Hierdurch soll der Nachfragedruck nach neuen Siedlungsflächen vorrangig auf Standorte gelenkt werden, die besonders dafür geeignet sind.

Bestimmungsmerkmal für die Entwicklungsschwerpunkte ist eine sehr hohe Lagequalität. Diese wird bestimmt durch

- eine gute erreichbare und sehr leistungsfähige ÖV-Anbindung (= Einzugsbereich eines Schienenverkehrshaltepunkts, der vorrangig an der Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad zu bemessen ist), sowie
- ein guter Zugang zur infrastruktureller Grundversorgung.

Im Landkreis Miesbach wurden durch die Regionsbeauftragten die Kommunen Hausham, Holzkirchen und Miesbach als regionale Entwicklungsschwerpunkte eingestuft.

Als optionale Bereiche mit ergänzender Entlastungs-/Entwicklungsfunktion gelten die Kommunen Bayrischzell, Fischbachau, Gmund a. Tegernsee, Otterfing, Schliersee, Tegernsee, Waakirchen und Warngau.

Um die Entlastungs- und Entwicklungsfunktion darzulegen sollen die Gemeinden ihre möglichen bzw. geplanten Entwicklungsflächen / Baugebiete / Gewerbegebiete in einer Karte eintragen und dem Planungsverband mitteilen.

Weitere Vorgehensweise

Auf Grund der gemeldeten Steckbriefe berät und entscheidet der Planungsverband, welche Hauptorte qualifiziert sind und welche Bereiche für eine verstärkte Siedlungsentwicklung in der Regionalplan-Fortschreibung Berücksichtigung finden können.

Daraus ergibt sich dann der Fortschreibungsentwurf, der ins reguläre Beteiligungsverfahren geht und zu dem konkret ausführlich Stellung genommen werden kann.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass u.a. Flächen in den Regionalplan als Siedlungsentwicklungsflächen aufgenommen werden sollten, um sich die Möglichkeiten offen zu halten. Es wird befürchtet, dass ansonsten eine Gemeindeentwicklung stark eingeschränkt wird bzw. überhaupt nicht mehr möglich ist.

Das „Ob“ und „Wie“ der Umsetzung liegt ja dann in der Planungshoheit der

Gemeinde.

3. Bereiche für eine mögliche spätere Siedlungsentwicklung:

Seitens der Verwaltung könnten folgende Bereiche festgelegt werden:

a) Münchner Straße

Im Zuge der Flächennutzungsplanüberarbeitung sollte eine Fläche von rund 1,6 ha aufgenommen werden. Dies scheiterte, da hier keine Herausnahme aus dem LSG in Aussicht gestellt wurde.

Die Gemeinde sieht hier jedoch weiterhin eine potentielle Entwicklung des Hauptortes Gmund. Das Gebiet ist gut für alle Wohnformen sowie für eine Mischnutzung geeignet. Auch hier ist die Nähe des übergeordneten Verkehrsnetzes aber vor allem auch die fußläufige Verbindung zum Hauptort und zum Bahnhof ausschlaggebend.

(Bei einer Erweiterung bis Verlängerung „Straßer“ würde die Fläche ca. 2 ha betragen).

b) Finsterwalder Straße

Südlich der Finsterwalder Straße ist eine Fläche von rund 1,6 ha im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche soll nach

Westen erweitert werden. Dadurch würde sich die Fläche auf rund 3,3 ha vergrößern. Das gesamte Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Gmund.

Die Fläche sollte überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Entlang der Finsterwalder Straße – vor allem gegenüber der Tennisanlage bzw. dem Gewerbegebiet - ist jedoch auch eine Mischnutzung (evtl. eingeschränktes Gewerbegebiet) denkbar.

Nach Süden ist das Gebiet durch den vorhandenen Dürnbach und dem Uferbegleitgrün bereits gut eingegrünt. Aus naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Gründen sollte hier ein Abstand von ca. 20 m eingehalten werden.

Auf Grund der Größe des Gebietes kann hier eine gute Durchmischung von verschiedenen Wohnformen (Einfamilienhäusern am Ortsrand, neue Wohnformen bzw. Geschosswohnungsbau im Kernbereich) verwirklicht werden.

Die Fläche eignet sich auch, da hier eine gute (Radweg)Verbindung zur Bahnhaltestelle „Finsterwald“ geschaffen werden kann.

c) Erweiterung des Gewerbegebiets an der Kreuzstraße bzw. Am Kanzlerfeld

Die Gemeinde Gmund plant, hier an der Kreuzstraße bzw. Am Kanzlerfeld das Gewerbegebiet weiter zu entwickeln. Dies bietet sich an, da das Gebiet an übergeordnete Verkehrsstraßen (Staatsstraßen und Bundesstraßen)

angeschlossen ist. Gerade auch der Abstand zu Wohnbebauungen ist immissionsschutztechnisch vom großen Vorteil.

Die Gemeinde kann sich auf Grund der nahen Gemeindegebietsgrenze eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Waakirchen vorstellen. Somit könnte das Gewerbegebiet auch nach Norden oder Westen (im Bereich der Abbaufäche) erweitert werden.

Franz von Preysing wirft folgende Fragen auf:

Ändert die Festlegung auf diese Flächen etwas am vorhandenen Baurecht?
Was wäre mit künftigen Flächen, die derzeit nicht gemeldet werden würden?
Was wäre, wenn ganz Gmund als Potenzialfläche gemeldet werden würde?
Alfons Besel erklärt, dass die Festlegung nichts am vorhandenen Baurecht ändere.

Die Bedeutung für die nicht gemeldeten Flächen hängt davon ab, ob bestimmte Inhalte der späteren Regionalplans als Ziele oder als Grundsätze festgelegt werden.

Eine Festlegung von ganz Gmund als Potenzialfläche wäre nicht zielführend und sollte deshalb nicht erfolgen.

Laura Wagner hält es generell nicht für richtig, dem bestehenden hohen Siedlungsdruck durch die Festlegung von Flächen nachzugeben. Es sollten generell keine Flächen „ausgewiesen“ werden.

Alfons Besel stellt klar, dass mit der heutigen Beschlussfassung keine Ausweisung von Bauland erfolge. Es werde lediglich mögliche Entwicklungspotenziale formuliert und dadurch erklärt, wo aus Sicht der Gemeinde eine Weiterentwicklung stattfinden *könnte*.

Michael Huber bemängelt, dass das Gewerbegebiet im Norden (Kreuzstraße) viel zu groß sei. Er mahnt den hohen Flächenverbrauch an, zumal in Nachbarorten derzeit größere Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Vielmehr solle das Entwicklungspotential im Bestand besser genutzt werden. Michael Huber vermisst eine erkennbare Umkehr von der bisher erfolgten Entwicklung beim Flächenverbrauch. Die Gemeinde sollte bei den Flächen bleiben, die im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Auch Barbara von Miller befürwortet dies.

Erster Bürgermeister Alfons Besel erklärt, dass eine Festlegung der Bereiche in der Regionalplanung eine Herausnahme / Befreiung von einer Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht entbehrlich mache. Die Festlegung im Zuge der Regionalplanung fließe aber in eine Entscheidungsfindung für eine Herausnahme / Befreiung ein.

Der erste Bürgermeister stellt fest, dass auch die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum wichtig sei. Er berichtet von einem Gespräch mit einem Unternehmer: Dieser habe Schwierigkeiten, Mitarbeiter zu finden, da vor Ort bezahlbarer Wohnraum fehle.

Die über die Regionalplanung festgelegten Potenzialflächen könnten genutzt werden, wenn sie später einmal gebraucht würden.

Alfons Besel hält es daher für wichtig, diese Möglichkeiten für künftige

Generationen offen zu lassen. Die Gemeinde verberge sich mit einer Aufnahme der Flächen nichts, da eine Umsetzung über die Bauleitplanung noch erfolgen müsste. Die Gemeinde behalte sich nach wie vor die volle Planungshoheit.

Johann Schmid ist der Ansicht, dass ein organisches Wachstum, wie es bei der Neufassung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt war, mit den für die Regionalplanung vorgeschlagenen Flächen nicht mehr gegeben sei. Er erkundigt sich, in welchen Zyklus der Regionalplan geändert werde. Alfons Besel erklärt, die letzte Fortschreibung sei im Jahr 2010 gewesen. Erfahrungsgemäß erfolgen Änderungen ca. alle 15 Jahre.

Johann Huber ist es wichtig, dass die letzte Entscheidung der Gemeinderat trifft.

Alfons Besel bekräftigt erneut, dass die Potenzialflächen angemeldet werden sollten, weil die Gemeinde sich dadurch nichts verberge.

Michael Huber wünscht sich, abgestufte Varianten zu diskutieren. Der Vorsitzende verweist auf die Möglichkeiten dazu in den vorangegangenen Vorbesprechungen und Sitzungen (Vorbesprechung Bauausschuss, Bauausschuss, Vorbesprechung Gemeinderatssitzung, Gemeinderatssitzung vom 28. 09.).

Alfons Besel wirbt darum, Gestaltungsspielräume zu bewahren und aus diesem Grund nicht darauf zu verzichten, Flächen als Entwicklungspotenziale zu melden.

Herbert Kozemko erkundigt sich, was mit den außen vor bleibenden Ortsteilen passiere (z.B. Ostin), die nicht als Potentialflächen vorgeschlagen sind. Alfons Besel erklärt, dass der künftige Regionalplan der Gemeinde unter Umständen dann künftige Entwicklungsmöglichkeiten nehme. Dies könnte durchaus im Raum stehen, da der Regionalplan für eine Ausweisung von Bauland auch Anforderungen stellen werde, z.B. Anbindung an den ÖPNV.

Korbinian Kohler erkundigt sich nach den Folgen, wenn der Gemeinderat die drei vorgeschlagenen Potentialflächen ablehne. Der Vorsitzende erklärt, dies komme darauf an, ob der Regionalplan dafür Ziele oder Grundsätze definiere. Für das Gewerbegebiet sieht er im Falle einer ablehnenden Beschlussfassung künftige Chancen skeptisch.

Beschluss 1 Als Hauptorte werden die Ortsteile Gmund und Dürnbach festgelegt.

Abstimmung 13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Beschluss 2 Die Gemeinde Gmund soll als optionaler Bereich mit ergänzender Entlastungs-/Entwicklungsfunktion in den Regionalplan mit aufgenommen werden.

Abstimmung 11 Ja-Stimmen
8 Nein-Stimmen

Beschluss 3.1 Der Gemeinderat legt folgenden Bereich fest, in dem eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte: Münchner Straße.

Abstimmung 6 Ja-Stimmen
13 Nein-Stimmen, damit ist der Vorschlag abgelehnt.

Beschluss 3.2 Der Gemeinderat legt folgenden Bereich fest, in dem eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte: Finsterwalder Straße.

Abstimmung 7 Ja-Stimmen
12 Nein-Stimmen, damit ist der Vorschlag abgelehnt.

Beschluss 3.3 Der Gemeinderat legt folgenden Bereich fest, in dem eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden könnte:
Erweiterung des Gewerbegebiets an der Kreuzstraße bzw. Am Kanzlerfeld.

Abstimmung 15 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

TOP 4 **Freiwillige Feuerwehr Dürnbach;
Bestätigung des neugewählten Kommandanten
sowie des stellvertretenden Kommandanten**

Im Rahmen der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Dürnbach am 19.09.2021 erfolgte die Neuwahl des Feuerwehrkommandanten sowie des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten.

Zum Feuerwehrkommandanten wurde gewählt: Josef Bilgeri.
Zum Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten wurde gewählt:
Florian Jaud.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) bedarf die Wahl der Bestätigung durch den Gemeinderat.

Der Kreisbrandrat wurde ordnungsgemäß angehört.
Nach Überprüfung der sachlichen Voraussetzungen werden keine Einwände gegen die gewählten Personen erhoben.
Die erforderlichen Lehrgänge müssen nachgewiesen werden.

Beschluss Der Feuerwehrkommandant Josef Bilgeri und der Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten Florian Jaud werden gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG mit der Maßgabe zum Besuch der geforderten Lehrgänge bestätigt.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

Im Anschluss an die Beschlussfassung dankt der erste Bürgermeister den beiden anwesenden Josef Bilgeri und Florian Jaud für ihre Bereitschaft, diese verantwortlichen Ämter zu übernehmen. Er wünscht ihnen eine glückliche Hand und stets eine sichere Rückkehr von den vielfältigen Einsätzen.

Der Vorsitzende dankt dem ausscheidenden Kommandanten Franz Huber für seine 18-jährige Tätigkeit. Als Gemeinderatsmitglied bleibe er der Gemeinde als Fachmann in Sachen Feuerwehr erhalten.

TOP 5 Feststellung der Jahresrechnung der Gemeinde für 2017

Der Jahresabschluss beziehungsweise die Jahresrechnung ist innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen (Art. 102 Abs. 2 GO). Die buchmäßigen Vorgänge des Haushaltsjahres 2017 sind am 21.08.2018 abgeschlossen worden. Erstellt war die Jahresrechnung nebst Anlagen am 08.10.2021. Der Gemeinderat stellt nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung, die am 28.10.2019 stattgefunden hat, diese fest.

Die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2015 bis 2017 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband fand in der Zeit vom 10.08.2018 bis 12.11.2018 statt.

Zusammengefasst fiel das Prüfungsergebnis wie nachfolgend aus.

Die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde waren insgesamt im Prüfungszeitraum (2015 – 2017) günstig. Die Kassenlage war geordnet. Das Nettosteuererwerb der Gemeinde stieg im Berichtszeitraum deutlich an und lag über dem Landesdurchschnitt. Insgesamt konnten im Prüfungszeitraum rd. 11,39 Mio € für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen verwendet werden. Der Schuldenstand stieg auf rd. 6,33 Mio. € und lag mit 1.045 € je Einwohner deutlich über dem landesweiten Vergleichswert von 784 € je Einwohner. Die allgemeine Rücklage erhöhte sich auf rd. 9,03 Mio. €.

Näheres kann dem Prüfbericht, der wie auch das Ergebnis der Jahresrechnung 2017 als Anlage beigefügt ist, entnommen werden.

Die Feststellung, wie auch die nachfolgende Entlastung hätte bei Einhaltung der Fristen bis spätestens 30. Juni 2019 erfolgen sollen.

Grund für die Verzögerung war die zusätzliche Arbeitsbelastung bei der EDV-Betreuung.

Georg Rabl erkundigt sich nach den letzten Prüfberichten des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPV) und den darin enthaltenen Prüfungs- feststellungen.

Der Vorsitzende erklärt, diese könnten im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2022 mit behandelt werden.

Beschluss Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO festgestellt.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 6 Entlastung der Jahresrechnung der Gemeinde für 2017

Entlastung bedeutet, dass sich der Gemeinderat mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden erklärt. Nach Feststellung beschließt der Gemeinderat ebenfalls in öffentlicher Sitzung über die Entlastung.

Über die Feststellung und Entlastung sind getrennte Beschlüsse zu fassen.

Martina Ettstaller berichtet für den Rechnungsprüfungsausschuss kurz über die Rechnungsprüfung und schlägt die Entlastung vor.

Der erste Bürgermeister dürfte wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Eine persönliche Beteiligung liegt hier jedoch nicht vor, da er im Rechnungsjahr 2017 noch nicht Bürgermeister war.

Beschluss Zur Jahresrechnung der Gemeinde Gmund a. Tegernsee für das Haushaltsjahr 2017 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO die Entlastung erteilt.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 7 Informationen des Bürgermeisters

Dieser TOP entfällt.

Gmund a. Tegernsee 14.10.21

Alfons Besel
Vorsitzender

Florian Ruml
Schriftführer