



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 15.02.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:05 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Tölzer Str. 4, Neureuthersaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

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

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Probst, Andreas	
Ruml, Florian	Schriftführer
Wild, Christine	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen

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.

Die Teilnahme an dieser Sitzung ist auch durch Ton-Bild-Übertragung möglich (Art. 47a GO). An der heutigen Sitzung sind fünf Mitglieder zugeschaltet.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.01.2022 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.01.2022 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Mitglieder, die sich online zur Sitzung am 15.02. zuschalten wollen, konnten die nichtöffentliche Niederschrift vom 18.01. in der Zeit vom 10.02. bis einschließlich dem 15.02. (d.h. dem heutigen Sitzungstag) während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus einsehen.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 21 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "SO Kreuzstraße-BSA Gelände"; Vorstellung der Planung und Ergebnisse der Umweltprüfung

Der Vorsitzende begrüßt Frau Stürzer vom Planungsbüro Stürzer, Gilching.

In der Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am 21.01.2021 wurde das geplante Vorhaben der Fa. Stang GmbH & Co.KG vorgestellt. Es wurde beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da das Gebiet derzeit als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt ist (vgl. GRS vom 27.04.2021).

Für die Flächennutzungsplanänderung ist der Gemeinderat zuständig. Da beide Bauleitpläne im Parallelverfahren aufgestellt bzw. geändert werden sollen, werden beide Pläne zusammen im Gemeinderat behandelt und beschlossen.

Frau Stürzer erläutert den gesamten Gemeinderat die Planung sowie die bisher durchgeführten Maßnahmen zu den Umweltbelangen. Es haben mehrere Begehungen mit dem Umweltplaner Herrn Gharadjedaghi (Büro GFN-Umweltplanung, München) und der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Der vorhandene Baumbestand wurde vermessen und aufgenommen und nach Baumhöhlen und andere baumbewohnenden Arten untersucht.

In diesem Zuge wurden folgende erste (Schutz-)Maßnahmen festgelegt und getroffen:

- Erste Baumschutzmaßnahmen für die Bäume im Hag;
- Grünkante wurde ausgepflockt (Schutzzone entspricht Wurzelraum + 1,50 m);
- Bestandaufnahme der Haselmäuse und Anbringung erster Nistkästen;
- Festlegung des Abstandes zur neuen Bebauungsgrenze;
- Bestandaufnahme und Vermessung des Hages und der einzelnen Bäume.

Gleichzeitig wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan erarbeitet. Dazu wird das Gelände hinsichtlich geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, vorhandene Bruthöhlen in Bäumen usw.) untersucht.

Im artenschutzrechtlichen Gutachten werden nun auch

- die artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf dem Gelände genau definiert,
- der zeitliche Rahmenplan für die Umsetzung (z.B. Umsiedlung der Haselmäuse) festgelegt und
- Sicherheitsvorkehrungen zum Erhalt der betroffenen Arten festgelegt und getroffen.

Die Erkenntnisse aus der umweltbezogenen Betrachtung und der artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Umweltbericht zusammengefasst und fließen auch als evtl. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan mit ein.

Auf Grund der definierten naturschutzrechtlichen Maßnahmen wird der unter Schutz stehende Hag mit einer Tiefe von rund 17 m (im Bereich des vorhandenen Parkplatzes) und 30 m im weiteren Verlauf im Bebauungsplan fest-gesetzt. Dies hat zur Auswirkung, dass gegenüber der Vorplanung die Bebauung um ca. 5 nach Norden gerückt wird. Vor allem aber dürfen auch keine Stellplätze und Umfahrungen in diesem Bereich errichtet werden.

Gegenüber der ersten Planung vom Januar 2021 sind nun insgesamt 5 Hallen in zwei Reihen geplant.

In der 1. Reihe sollen drei Hallen errichtet werden. Diese Hallen können auf Grund des Geländes auf zwei Ebenen erschlossen werden. Im Süden erhalten sie eine Wandhöhe von 9,50 m. Aber auch diese Höhe liegt noch 3 m unter der Höhe der Staatsstraße. Im Norden erhalten die Halle eine Wandhöhe von 16,50 m.

In der 2. Reihe sollen zwei Hallen errichtet werden. Hier ist eine Wandhöhe von 13 m vorgesehen. Allerdings ist hier die Halle für die Pellet-Lagerung geplant. Diese Halle erhält zusätzlich einen Silo und Förderturm und soll deshalb an der niedrigsten Stelle errichtet werden. Diese Halle ist als 1. Bauabschnitt geplant.

Die BSA-Anlage soll nach Osten erweitert werden. Auf Grund der bestehenden Geländehöhen liegt dieses geplante Gebäude teilweise im Erdreich und kann daher von der vorhanden Ebene befüllt werden.

Ein Verwaltungsgebäude mit Wohnungen ist derzeit nicht geplant. Die östliche Fläche des Grundstückes wird dringend als LKW-Abstellfläche benötigt. Das Planungsbüro Stürzer erstellt nun den Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Vorentwürfe sollen voraussichtlich in der März-Sitzung gebilligt werden, um dann die Bürger und die Behörden frühzeitig am Verfahren beteiligen zu können.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis (ohne Abstimmung).

TOP 4

Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Grundschule; Vorstellung einer möglichen Anlage durch die Energiewende Oberland

In der Gemeinderatssitzung am 28.09.2021 wurde beschlossen, dass auf dem Dach der Grundschule Gmund eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit ca. 25 Kilowatt-Peak (kWp) geplant werden soll.

Vorab musste hinsichtlich des Ensembleschutzes beim LRA Miesbach Denkmalschutz der Antrag eingereicht werden.

Am 10.02.2022 hat die Gemeinde den Bescheid mit der Erlaubnis für dieses Bauvorhaben unter Berücksichtigung folgender Punkte erteilt:

1. Das Landratsamt - Untere Denkmalschutzbehörde - ist von Beginn und Beendigung der Maßnahmen zu verständigen.
2. Die PV- Anlage muss einen Mindestabstand von 1,00 m vom First und 1,50 m vom Ortgang einhalten.
3. Der Mindestabstand zur Traufe muss 1,50 m betragen.

Hinsichtlich der Statik aufgrund der erhöhten Schneefangvorrichtungen und des damit verbundenen Hebels bestehen laut Statiker Herr Gustav Huber keine Einwände. Für die Schneefangbefestigung hat die durchführende Fachfirma die Nachweise zu erbringen. Brandschutzvorgaben sind noch zu prüfen.

Herr Scharli von der Energiewende Oberland stellt in der Gemeinderatssitzung am 15.02.2022 ein Konzept für eine PV-Anlage mit einer Leistung von 36 kWp vor.

Eckdaten:

124 Module, Gesamtkosten ca. 52.000 € brutto, Amortisationszeit: 12 Jahre;
Gestehungskosten: 10,3 ct/kWh.

Ebenfalls möglich wäre die von der FWG-Fraktion vorgeschlagene Leistung von 25 kWp (Eckdaten: 80 Module, Gesamtkosten ca. 36.000 € brutto, Amortisationszeit: 9 Jahre; Gestehungskosten: 8,6 ct/kWh).

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Anlage nach Möglichkeit auf 36 kWp zu planen.

Bei der Wirtschaftlichkeit spielen insbesondere folgende Einflussgrößen eine Rolle:

- Einrichtung einer Wallbox für die Nutzung durch Beschäftigte,
- Einspeisung des Stromes auch ins Rathaus,
- Entwicklung der künftigen Strompreise sowie
- Entwicklung der künftigen Einspeisevergütung.

Die Schule werde bei der leistungsstärkeren Anlage ca. 60 % des produzierten Stromes verbrauchen, das Rathaus bei einer Anbindung ca. 15 %.

Der Rest des produzierten Stromes sollte eingespeist werden.

Derzeit gebe es zwar eine relativ geringe Einspeisevergütung. Diese sei aber aufgrund der großen Ersparnis bei eigenproduzierter Energie gegenüber eingekaufter Energie zu verschmerzen (ca. 26 ct/kWh bei Einkauf, ca. 10 ct/kWh bei Eigenproduktion).

Herr Scharli regt in diesem Zusammenhang an, auch die Unterstation der Heizanlage in der Turnhalle (Brauchwasserbereitung) anzugehen.

Die Heizung könnte diesbezüglich optimiert werden, es gebe Fördermittel und die Energiekosten sind stark gestiegen.

Georg Rabl hält die Anbindung an das Rathaus für zwingend erforderlich.

Er bittet, auch eine entsprechende Speichertechnik zu berücksichtigen.

Herr Scharli weist darauf hin, dass Batteriespeicher derzeit noch sehr teuer und nicht wirtschaftlich seien. Die derzeit verfügbare Technik (Lithiumspeicher) sei hinsichtlich der Brandlast nicht unproblematisch. Er schlägt vor, dass die Gemeinde besser den Umstieg auf andere Akkutechnik abwarten solle.

Die Kosten für einen Speicher bezifferte er aber mit ca. 10.000 €.

Alfons Besel möchte dieses Thema auch aus wirtschaftlicher Sicht nochmals prüfen lassen.

Beschluss

Die Photovoltaikanlage wird grundsätzlich in der vorgestellten Form genehmigt. Zusätzlich ist noch eine Speichereinrichtung zu prüfen, um eine höhere Eigenverbrauchsquote zu erreichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Anlage auszuschreiben.

Abstimmung

21	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

TOP 5

Informationen des Bürgermeisters

a)

Die Bürgerversammlung findet am 03.03.2022 um 19:30 Uhr statt, und zwar wieder als Hybridveranstaltung.

b)

Als Termin für den Tag der Blasmusik wurde der 04.09.2022 festgelegt.

c)

Das Volksfest soll vom 12. bis 16.05.2022 stattfinden.

d)

Der Abbruch der Güterhalle verzögert sich leider auf den 07.03.2022.

e)

Der Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung der TU München bietet seinen Studierenden das Seminar „Kommunal- und Landentwicklung“ an.

Die Studierenden sollen die Möglichkeit bekommen, sich selbst an realen Problemstellungen zu probieren und Lösungen für Gemeinden zu entwickeln. Die Gemeinde Gmund hat sich als Partnergemeinde angeboten, und zwar zum Thema "Verträgliche Nachverdichtung".

Der Druck auf die Innenbereiche steigt. Grundsätzlich ist die innerörtliche Nachverdichtung einer Neuausweisung von Bauland im Außenbereich vorzuziehen. Aber auch die Nachverdichtung muss ortsverträglich gestaltet werden und darf nicht bis auf den letzten Quadratmeter ausgereizt werden. Grün- und Spielflächen müssen schon noch vorhanden sein, ein gutes Mikroklima hinsichtlich Sonne und Luft gehört zur Lebensqualität.

Damit die Nachverdichtung künftig im Einklang mit den Interessen einer nachhaltigen Kommunalentwicklung erfolgen kann, sollen die Studenten entsprechende raumplanerische, ökologische und soziale Kriterien definieren. Diese Kriterien könnten uns dann bei der Auswahl von Nachverdichtungszone(n) behilflich sein.

Von Mai bis Juli läuft das Projekt, es kostet die Gemeinde nichts. Organisiert wird das ganze über die Lokale Leader-Aktionsgruppe.

f)

Die neue Homepage der Gemeinde ist nunmehr online.

Erster Bürgermeister Alfons Besel bedankt sich herzlich bei Stephanie Steimer und allen sonstigen Beteiligten für das sehr gut gelungene Projekt.

g)

Die Referentin für Senioren und Soziales Martina Ettstaller verweist auf ihren Jahresbericht. Dieser wird an die Mitglieder per E-Mail zugesandt.

h)

Martina Ettstaller regt an, die erhaltene Skulptur von Quirin Roth „Diana, Göttin der Jagd“ in Dürnbach aufzustellen. Grund: Im Ortsteil Gmund sind bereits mehrere Skulpturen vorhanden.

i)

Korbinian Kohler teilt mit, dass bei der Tegernseer Tal Tourismus GmbH (TTT) gerade sehr viel passiert. So wurde beispielsweise eine neue App entwickelt. Er regt an, dass die TTT ihre aktuelle Arbeit im Gemeinderat präsentieren solle.

Der Vorsitzende teilt mit, dass dies vorgesehen war, aber wegen der Corona Pandemie aufgrund der fehlenden Dringlichkeit bisher verschoben wurde. Eine Einladung der TTT werde aber in einer der nächsten Sitzung erfolgen.

Alfons Besel
Vorsitzender

Florian Ruml
Schriftführer

Christine Wild
Schriftführerin