GEMEINDE GMUND A.TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: **Dienstag, 25.10.2022**
Beginn: **19:00 Uhr**
Ende: **22:08 Uhr**
Ort: **Gmund a. Tegernsee, Tölzer Str. 4, Neureuthersaal**

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias	
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister
Ettenreich, Bernd	
Ettstaller, Martina	
Floßmann, Florian	
Huber, Franz	
Huber, Johann	
Huber, Michael	
Kaulfersch, 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
Wild, Christine	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen

Berghammer, Josef	
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin

Öffentliche Niederschrift

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

Der Vorsitzende gibt bekannt, das TOP 5 (ZOB-Überdachung) entfällt.

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

TOP 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.09.2022 gem. Art. 54 Abs. 2 GO**

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.09.2022 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung

18	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

TOP 3 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Erweiterung Freizeitanlage Oedberg (Bikepark)"; Billigung des Vorentwurfes und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 09.11.2021 beschlossen. Mit dem Änderungsentwurf wurde das Planungsbüro Lars Consult, Memmingen, beauftragt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Änderungs-Vorentwurf wurde das Sondergebiet Freizeitanlage Oedberg erweitert.
Es wird ein Sondergebiet Freizeitpark / Camping / Parken im Flächennutzungsplan festgesetzt.
Die genaue Anlage für die Freizeitnutzung wird dann im parallel aufzustellenden Bebauungsplan näher definiert.

Durch diese Festlegung im Flächennutzungsplan wäre später (natürlich nur über die Änderung des Bebauungsplanes) eine andere bzw. nachfolgende Freizeitnutzung möglich.

Zusätzlich werden die erforderlichen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan mit dargestellt.

Beschluss Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Erweiterung der Freizeitanlage Oedberg“ in der Fassung vom 25.10.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 zu beteiligen.

Abstimmung 15 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

TOP 4 **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 58 "Erweiterung Freizeitanlage Oedberg (Bikepark)";**
a) Aufstellungsbeschluss;
b) Billigung des Vorentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemeinderatsmitglied Josef Stecher erscheint zur Sitzung.

Zu diesem TOP ist Prof. Lothar Zettler (Büro LARS consult GmbH) anwesend.

Es ist geplant, das Freizeitgelände Oedberg nach Osten hin zu erweitern. Dafür sind folgende Anlagen bzw. Maßnahmen geplant:

1. Errichtung eines Campingplatzes mit rund 47 Stellplätzen für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile. Als Befestigung sind wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Magerrasen zulässig.

2. Errichtung eines Parkplatzes mit wassergebundener Decke auf Schotterrasen. Es sind rund 45 Stellplätze (inkl. Behindertenstellplätze) geplant. Der Parkplatz dient überwiegend dem Besucherverkehr für den geplanten Bikepark

3. Ausbau und Erweiterung des vorhandenen Stadels:
Der bestehende Stadel wird ausgebaut und dient dann als Lager bzw. zur Ausgabe der Fahrräder. Nach Westen soll ein eingeschossiger Anbau errichtet werden. Hier werden die Sanitäranlagen untergebrach.

4. Errichtung eines Bikeparks mit folgenden Anlagen:
- Erstellung einer Pumptrackbahn in Asphaltbauweise mit Versickerungsbereichen
- Übungsparcour für Kleinkinder mit wechselnden Belägen
- Flowtrail-Parallelstrecke auf Wassergebundener Decke
- Singletrail und Bikefahrweg in Wassergebundener Decke
- Erstellung eienr Pumptrackstrecke auf bindigem Boden mit Holzelementen (Dirt-Anlage)

Die Freiflächen dazwischen werden als Grünfläche (Extensivwiese) festgesetzt.

5. Errichtung eines Gebäudes (Cafe, Kiosk) mit einer max. Grundfläche von 54 m² und einem Vollgeschoss. Dieses Gebäude soll hauptsätzlich als Wartebereich, Unterstand, kleiner Versorgungsbereich (auch wenn mal ein Unfall passiert) dienen.

Im Zuge der Diskussion wird auf die Erweiterung der Wasserschutzzone hingewiesen. Das Trinkwasser darf durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Der im Plan genannte „Wilde Bike-Parcour“ muss zum Schutz des Waldes zurückgebaut werden. Dieser Bereich ist aber nicht Gegenstand des Geltungsbereiches.

Es wird kritisiert, dass das Vorhaben zu viel Fläche verbraucht (auch durch einen zusätzlichen Parkplatz, zusätzlichen Campingplatz und zusätzlichen Stadl) und sich daher zu weit nach Osten ausbreitet.
Nach dieser Ansicht stellt es eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft dar.

Herr Prof. Zettler erläutert hierzu ausführlich die Vorgehensweise zur Prüfung der Schutzgüter im Umweltbericht. Das Gebiet wurde von zwei Biologen vor Ort besichtigt und aufgenommen. Nach Auswertung des Bestandes wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter als Gering bis Mittel beurteilt.
Der Eingriff durch das geplante Vorhaben wird durch die Anlegung einer Streuobstwiese auf rund 4.080 m² ausgeglichen.

Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel mit der Behördenbeteiligung beantragt.

Beschluss a) Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat beschließt, für die Grundstücke Fl.Nr. 19 (Teilfläche, Straße), 141, 142, 145, 146, 146/2 (Wegefläche) und 147/2 (Wegefläche), alle Gemarkung Gmund, einen Bebauungsplan Nr. 58 „Erweiterung Freizeitanlage Oedberg (mit Bikepark)“ aufzustellen.
Im geplanten Bebauungsplan werden Flächen für einen Parkplatz, Stellflächen für Camping sowie ein SO für Freizeitnutzung für die Errichtung eines Bikeparks festgesetzt.

Abstimmung 15 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

Beschluss b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:
Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 58 „Erweiterung Freizeitanlage Oedberg“ in der Fassung vom 25.10.2022.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmung 15 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

TOP 5 **ZOB-Überdachung;**
Vorstellung von Entwürfen durch das Architekturbüro Glasnhof

Dieser TOP entfällt. Der Planer ist leider erkrankt und kann daher seinen Entwurf nicht vorstellen.

Erster Bürgermeister Alfons Besel informiert das Gremium in diesem Zusammenhang über den Planungsstand für das Bahnhofsareal:
Die erforderlichen Planungsleistungen überschreiten die maßgeblichen Schwellenwerte und müssen daher in einem sog. VgV-Verfahren europaweit ausgeschrieben werden.
Mit der Durchführung des VgV-Verfahrens wurde das Büro PSB Wasner GmbH aus Bad Griesbach beauftragt. Als Zuschlagskriterium wurde die Gewichtung im Verhältnis 50 % Preis / 50 % Qualität festgelegt.
Es wird von einem Planungsbeginn im Frühjahr 2023 und Baubeginn im Frühjahr 2024 ausgegangen.

TOP 6 **Rückwirkungsbeschluss für die Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Gmund**

Die in der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Gmund a. Tegernsee vom 23.07.2003 (zuletzt geändert i.d.F. vom 19.03.2013) festgesetzten Grund- und Verbrauchsgebühren (vgl. § 1 der Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührenerhebung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) werden zum 01.01.2023 der Kostenentwicklung bzw. entsprechend den abgaberechtlichen Voraussetzungen angepasst.

Vorbehaltlich der noch durchzuführenden endgültigen Kalkulation der Grundgebühren sowie der Wasserverbrauchsgebühren wird die Anpassung voraussichtlich zu einer Erhöhung der Grundgebühren- sowie der Wasserverbrauchsgebührensätze gegenüber den derzeit geltenden Grundgebühren- und Wasserverbrauchsgebührensätzen führen.
In welcher Höhe eine Anpassung der Gebühren erforderlich wird, kann erst nach Abschluss der von einem unabhängigen Gutachter noch durchzuführenden Berechnungen festgestellt werden.

Diese Bekanntmachung dient lediglich der Vorabinformation der Beitrags- und Gebührenzahler, da die endgültigen Berechnungen erst im kommenden Jahr abgeschlossen werden können, die Anpassungen jedoch aus verwaltungsrechtlichen und verwaltungstechnischen Gründen zum 01.01.2023 erfolgen müssen.
Nach Abschluss der o.g. Berechnungen ist mit einer rückwirkenden Anpassung der entsprechenden Grundgebühren- und Wasserverbrauchsgebührensätze sowie der entsprechenden Bestimmungen in der BGS-WAS zu rechnen.

Beschluss Eine rückwirkende Anpassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) wird beschlossen.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 7 Informationen des Bürgermeisters

Johann Schmid erkundigt sich nach dem Grund für die Fällung von ca. 10 Bäumen an der Tegernseer Str. (Nähe Fa. AVG).
Alfons Besel erklärt, dass diese Bäume nahe den Gleisen standen und wegen des Bahnverkehrs aus Sicherheitsgründen entfernt wurden.

Gmund a. Tegernsee 10.11.22

Alfons Besel	Christine Wild	Florian Ruml
Vorsitzender	Schriftführerin	Schriftführer