



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Montag, 28.10.2024
Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 22:23 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

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

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Krinner, Josef	
Ruml, Florian	Schriftführer

Entschuldigt fehlen

Schack, Andrea
Stecher, Josef
Wagner, Laura

Unentschuldigt fehlt

Huber, Franz

Öffentliche Niederschrift

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

Erster Bürgermeister Alfons Besel stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

Der Vorsitzende teilt folgende Änderungen der Tagesordnung mit:

TOP 6 der öffentlichen Sitzung (*Jubiläum „950 Jahre Gmund“; Freigabe eines Budgets für das Jubiläum*) wird nichtöffentlich behandelt. Grund sind persönliche Betroffenheiten. Diese Änderung der Tagesordnung wurde bereits im Vorfeld mitgeteilt.

TOP 7 der öffentlichen Sitzung (*Antrag auf Ausweisung eines Wildschutzgebiets*) soll ebenfalls nichtöffentlich behandelt werden, da Grundstücksangelegenheiten betroffen sind.

Die Anwesenden sind mit diesen Änderungen einverstanden (ohne Abstimmung).

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.09.2024 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2024 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung	17	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen

TOP 3 Projekt "Wohnen im Alter"; Vorstellung der Entwurfsplanung durch die Architekten Brückner

Das Projekt „Wohnen im Alter“ umfasst Apartments, Gemeinschaftsräume (auch für alle Senioren in der Gemeinde), ein Sozialbüro und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft.

In der Gemeinderatsitzung am 19.03.2024 wurde das Konzept für diese Bebauung in der Hirschbergstr. durch die Architekten Brückner vorgestellt. Das Konzept wurde vom Gemeinderat gebilligt und für die weitere Planung als Grundlage für die Entwurfsplanung freigegeben. Ebenfalls wurde die Verwaltung beauftragt, die Änderung des Bebauungsplans einschließlich Erweiterung des Umgriffs Richtung Norden um 8 m voranzutreiben.

Um kurzfristiger zu planungsrelevanten Entscheidungen zu kommen, wurde ein kleines Gremium (kleiner Bauausschuss „Wohnen im Alter“) ins Leben gerufen. In zwei Sitzungen (am 04.06. und 01.08.2024) wurde das Konzept besprochen und Fragen für die planerische Umsetzung geklärt.

Die Architekten Udo und Moritz Brückner stellen die Entwurfsplanung in dieser Sitzung vor.

Folgende Fachplaner wurden zur Sitzung für Anfragen eingeladen:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - Elektroplanung: | Planungsbüro Maban GmbH |
| - Heizung/Sanitär | PFG Mayer |
| - Statik/Tragwerksbau | Geoplan GmbH |

Die Entwurfsplanung (Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Freiflächenplan) wird vorgestellt.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Aus Kostengründen erfolgt kein Holzbau. Die Energieeffizienz der Gebäude entspricht dem gesetzlichen Standard (KfW 55).

Die jeweilige Größe der Apartments entspricht dem vorgegebenen Raumprogramm und wurde hinsichtlich der Förderfähigkeit mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Neben dem Anschluss an die Heizzentrale in der Hirschbergstraße ist auch eine Fotovoltaikanlage vorgesehen.

Georg Rabl erkundigt sich nach der vorgesehenen Beschattung.

Architekt Udo Brückner erläutert, dass die Wohnräume mit Rollläden, die auch elektrisch bedient werden können, ausgestattet sind. Für die Gemeinschaftsräume sind Raffstores vorgesehen.

Florian Floßmann regt an, die jeweils obersten Geschosse mit einer Holzverschalung zu versehen. Diese gliedern die Fassaden horizontal besser, nehmen den Gebäuden die Höhenwirkung und sind zudem ortstypische Gestaltungsmerkmale.

Auch Michael Huber bittet, das Thema Holzverschalung näher zu prüfen. Architekt Udo Brückner erklärt, dass eine Holzverschalung hier wegen der unterschiedlichen Geländehöhen schwierig sei. Seine Vorgabe war, modern zu planen, aber ortstypische Elemente aufzugreifen.

Korbinian Kohler weist darauf hin, dass die Stirnseiten der Fassaden zu karg sind.

Die Gestaltung sei generell „weder Fisch noch Fleisch“. Daher solle die Gestaltung entweder in die eine oder andere Richtung gedreht werden.

Auch Georg Rabl ist der Meinung, dass die Stirnfassaden zu karg sind und der Wandanteil zu hoch sei. Er schlägt Fensterläden-Attrappen vor.

Architekt Brückner hält die gewählte Fassadengestaltung für klar, einfach und zeitlos.

Er selbst sei ein großer Fan von Schiebeläden. Diese seien aber teuer; sie kosten ca. das fünffache von Rollläden.

Architekt Brückner teilt zum Thema „Holz am Bau“ mit: Wenn Holz verwendet werde, dann unbehandeltes Holz. Dies würde auf teures Lärchenholz hinauslaufen.

Herbert Kozemko befürchtet, dass die Balkongeländer zu wenig Sichtschutz bieten und sich die Bewohner dann Schilfrohmatten und ähnliche gestalterisch unerwünschte Eigenlösungen finden.
Architekt Brückner teilt mit, dass hier eine Lamellenlösung vorgesehen sei, die an sich guten Sichtschutz biete.

Die vorgestellten Freiflächen beinhalten Grünflächen zwischen den Gebäuden, oberirdische Besucherparkplätze an der neuen Erschließungsstraße im Osten sowie einem Panoramaweg mit Sitzgelegenheiten und Hochbeeten.

Christine Zierer hinterfragt den Standort einzelner Bäume wegen der Verschattung der angrenzenden Wohnungen.

Michel Huber und Barbara von Miller sind der Meinung, dass die Freiflächenplanung zu viele monotone Hainbuchenhecken beinhaltet und die Grünflächen zu wenig belebt seien.

Georg Rabl bittet, außen mehr Tische aufzustellen. Gerade für ältere Menschen seien auch Bänke mit Armlehnen zum Abstützen beim Aufstehen und niedersetzen wichtig.

Auch ein Springbrunnen wird angeregt.

Anschließend wird die Kostenberechnung vorgestellt.
Bei den vorliegenden Zahlen handelt es sich hinsichtlich Heizung / Lüftung / Sanitär und Freianlagen leider nur um Zahlen aus der Kostenschätzung. Architekt Brückner erklärt, dass die Baugrubenplanung durch das Büro Geoplan auch noch zu optimieren ist (Einsparpotentiale). Basis der Kostenberechnung sind aktuelle Preise (Quartal 4/2024). Architekt Brückner stellt klar, dass diese Preise zum Zeitpunkt der späteren Ausschreibung andere sein werden.

Die Gesamtkosten für das Projekt (alle Kostengruppen) betragen netto 14.920.711,06 € und brutto 17.755.646,16 €.

Im Vergleich zur reinen Kostenschätzung bedeutet dies eine Steigerung von ca. 12 %. Grund ist vor allem, dass der gewünschte Verbindungstunnel und die Erweiterung der Tiefgarage hinzugekommen sind. Auch die Entwässerung der Außenanlagen wird teurer als ursprünglich gedacht.

Nennenswerte Einsparpotenziale gibt es laut Herrn Brückner nur beim Verbindungstunnel (250.000 € netto). Verschiedene Gemeinderatsmitglieder sprechen sich aber für diesen Tunnel aus. Dieser sei wichtig, um trockenen Fußes andere Gebäude zu erreichen.

Michael Huber erkundigt sich nach der Entwässerung des Regenwassers. Architekt Brückner erklärt, dass das Drainagewasser und das Regenwasser der Dächer entsprechend der rechtlichen Vorgaben versickert werden solle. Entsprechende Sickerversuche stehen aber noch aus.

Michael Huber hinterfragt umweltgerechte Aspekte beim Bauen. In diesem Fall gebe es keine Holzbauweise und auch eine Regenwassernutzung für Toiletten,... sei nicht vorgesehen

Architekt Brückner verweist auf die vorgesehene PV-Anlage und den Anschluss an die gemeindliche Heizzentrale. Eine Regenwassernutzung sei durchaus überlegenswert.

Sodann wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung mit den Arbeitsaufträgen, Holzfassaden bzw. die Stirnfassaden zu untersuchen sowie die Freiflächengestaltung lebendiger und sozialer zu gestalten, zu.
Der Kostenplanung wird zugestimmt.
Die weiteren Planungsschritte werden freigegeben.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

**TOP 4 Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten
(Plakatierungsverordnung);
Neuerlaß**

Die „Plakatierungsverordnung“ dient dazu, das Ortsbild vor Beeinträchtigungen durch übermäßiges Plakatieren zu bewahren. Plakatierungsverordnungen sind daher ein fester Bestandteil des Ortsrechts der meisten Gemeinden.

Bewehrte Verordnungen (d.h. Verordnungen, bei denen Verstöße mit Bußgeld geahndet werden können) dürfen maximal 20 Jahre lang gelten (Art. 50 Abs. 2 Landesstraß- und Verordnungsgesetz - LStVG).

Die Geltungsdauer der bisherigen Plakatierungsverordnung vom 01.09.2004 ist ausgelaufen.

Die Plakatierungsverordnung der Gemeinde Gmund hat sich bewährt.
Daher sollte es weiterhin eine entsprechende Verordnung geben.

Die bisherige Verordnung wurde Punkt für Punkt geprüft. Dabei wurden die bisherigen langjährigen Erfahrungen mit der Gmunder Plakatierungsverordnung in der Praxis berücksichtigt. Ebenso wurde eine aktuelle Mustersatzung herangezogen.

Da sich die Verordnung in der bisherigen Form bewährt hat, wird vorgeschlagen, sie inhaltlich unverändert zu lassen. Es erfolgen deshalb nur geringfügige redaktionelle Anpassungen (z.B. Anpassung der max. zulässigen Bußgeldhöhe an die gesetzliche Regelung).

Beschluss Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten Entwurf einer Plakatierungsverordnung als Verordnung. Dieser Verordnungsentwurf wird als Bestandteil dieses Beschlusses der Sitzungsniederschrift beigefügt.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 5

**Wasserversorgung Schmerold / Holzschleife;
Antrag der Anwohner zum Anschluss an die gemeindliche
Wasserversorgung**

Die Wassergemeinschaft Schmerold-Holzschleife (kurz: WGS), bestehend aus den Anwesen Schmerold-Holzschleife 1 - 3 und An der Mangfall 1 werden bisher durch eine private Quelle auf fremden Grund mit Trinkwasser versorgt (ca. 50 Personen).

Diese Quelfassung ist wasserrechtlich und zivilrechtlich nicht gesichert und die weitere Nutzung der bisherigen Quelle ist wegen fehlender Einigung mit dem Eigentümer nicht möglich.

Bei der Gemeinde Gmund ist am 07.10.2024 ein Schreiben der Wassergemeinschaft Schmerold-Holzschleife und An der Mangfall eingegangen, in dem der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung beantragt wird. Dieses Schreiben liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Die Leitungstrasse soll vom Brunnenhaus in Festenbach bis zum Anwesen, An der Mangfall 1 und dann unter der Mangfall zu den Anwesen Schmerold - Holzschleife 1 - 3 verlaufen.

Die Wasserleitung würde von der WGS errichtet und soll nach der Fertigstellung von der Gemeinde übernommen werden.

Die WGS hat mit den Grundeigentümern, durch deren Grundstücke die Leitung verlaufen soll bereits gesprochen und es wurde ein Angebot für die erforderlichen Arbeiten eingeholt.

Das E-Werk Tegernsee hat am 11.10.2024 mitgeteilt, dass Interesse an einer Mitverlegung in der Leitungstrasse besteht. Somit könnte der 20 kV Mittelspannungsring geschlossen und die Versorgungssicherheit für den Brunnen Festenbach gesichert werden.

Diese Thematik wurde schon in den Gemeinderatssitzungen am 20.11.2018 und 19.02.2019 behandelt.

Der Gemeinderat hat damals darauf hingewiesen, dass die Anwesen weit im Außenbereich liegen und eine Anbindung an die gemeindliche Wasserversorgung einen Präzedenzfall darstellen würde.

Außerdem wurde von der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt um Stellungnahme zu diesem damaligen Antrag gebeten. Im Schreiben vom Landratsamt wurde mitgeteilt, dass sich „... *ein individueller Anspruch der Antragsteller auf Erschließung nicht aus Art. 57 Abs. 2 GO ergibt. Er verpflichtet die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit, die aus Gründen des öffentlichen Wohls erforderlichen Einrichtungen zur Versorgung mit Trinkwasser herzustellen. Dritten wird hierdurch kein Anspruch auf Schaffung einer Wasserversorgung bzw. auf Versorgung einzelner Grundstücke verschafft. (vgl. VG München, Urteil vom 05.12.2002, Az. M K 01.5711)*“.

Da weder Anschlussrecht noch Anschlusspflicht bestehen, ist ein Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung nur über eine freiwillige Sondervereinbarung möglich (§ 8 der Wasserabgabensatzung).

Grundsätzlich ist ein Anschluss am Brunnenhaus technisch möglich. Der Platzbedarf für die Übergabestelle wäre im Brunnenhaus vorhanden.

Ein Druckminderer müsste eingebaut werden. Die vorgeschlagene Trasse verläuft größtenteils im Wald und stellt die möglichst kürzeste Verbindung dar. Die Leitungstrasse würde teils in offener Bauweise und teils im Spülbohrverfahren gebaut.

Sollte die Wasserleitung samt Zubehör von der Gemeinde nach der Bauausführung übernommen werden, so wäre zu empfehlen, dass diese nach den Vorgaben der Gemeinde bzgl. Trinkwasserhygiene zu errichten ist.

Wenn sich der Gemeinderat dafür entscheiden sollte, die neu errichtete Wasserleitung zu übernehmen, müsste eine Vereinbarung geschlossen werden, in der alle notwendigen Einzelheiten geregelt sind. Insbesondere muss die neue Wasserleitung rechtlich gesichert sein (Grunddienstbarkeit mit der Möglichkeit auf die Übertragung Dritter, so dass die Gemeinde dann auch dieser „Dritte“ sein kann oder gleich Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde).

Falls die Gemeinde die Leitung nicht übernimmt, wird der Übergabepunkt zur öffentlichen Wasserversorgung genau vereinbart (Schacht, ggf. gesonderter Zähler) und die Leitung bleibt eine private Leitung.

Die Herstellungsbeiträge für den erstmaligen Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung müssen ebenfalls berechnet werden (Anmerkung: Herstellungsbeiträge sind ein einmaliger Beitrag als Kostenbeteiligung an der gesamten Wasserversorgungseinrichtung; sie sind keine Kosten für die Anschlussleitung).

Johann Huber (Referent für die Wasserversorgung) fragt, ob die Wasserrechte wirklich nicht mehr bestehen.

Er hinterfragt auch, ob die Wasserleitung wirklich so dimensioniert sein müsse, dass auch die Löschwasserversorgung damit erfolgen könne. Die Mangfall laufe ja an den betreffenden Grundstücken vorbei. Dies sei schließlich auch ein Kostenfaktor.

Der Vorsitzende stimmt dem zu - die Löschwasserversorgung soll überprüft werden.

Beschluss Der Gemeinderat kann sich die Versorgung der Anwesen über den gemeindlichen Brunnen grundsätzlich vorstellen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WGS weitere Gespräche hinsichtlich der Umsetzung und des Erschließungsangebots zu führen und eine vertragliche Vereinbarung vorzubereiten.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 6 Zuschussantrag der Schützengesellschaft Gmund-Dürnbach e.V. für Jugendgewehre

Erster Bürgermeister Alfons Besel stellt einleitend fest, dass nicht nur bei der Schützengesellschaft, sondern auch in anderen Ortsvereinen derzeit eine starke Vereinsjugend zu sehen sei. Dies ist sehr erfreulich.

Mit Schreiben vom 05.10.2024 hat die Schützengesellschaft Gmund-Dürnbach e.V. einen Zuschussantrag für Jugendgewehre (Übungsgewehre) gestellt. Der Verein hat einen Zuwachs bei den Jugendlichen zu verzeichnen.

Hier fehlen aber entsprechende Übungsgewehre. Angedacht ist eine Anschaffung von fünf Jugendgewehren.

Zeitgleich ist ein Zuschussantrag über fünf Gewehre bei der Hubertus-Altgelt-Stiftung gestellt worden. Diese will die Jugendarbeit unterstützen, jedoch die Anschaffungskosten nicht alleine tragen. Von Seiten der Stiftung wird abgewartet, wieviel Zuschuss die Gemeinde gewährt.

Der Verein ist auf eine Bezuschussung angewiesen. Insbesondere, da aktuell noch die Auswertmaschine kaputt gegangen ist. Hier ist mit Reparaturkosten i.H.v. 2.600 € zu rechnen, die der Verein alleine stemmen muss. Neben dem Zuschuss für das Gemeindeschießen i.H.v. aktuell 600 € hat der Verein letztmalig 2014 einen Zuschuss beantragt und erhalten. Damals wurden 3.000 € für die Reparatur des Schützenhausdaches gewährt.

Beschluss Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee bezuschusst die Anschaffung der Übungsgewehre in Höhe der Kosten, die seitens der Hubertus-Altgelt-Stiftung nicht übernommen werden.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 7 Informationen des Bürgermeisters

a)

Die Gmunder Tafel sucht Personal, und zwar zwei Leitungskräfte auf Minijob-Basis. Die Tafel hat mit der Versorgung von 40 Bedürftigen begonnen und versorgt nun 180 Bedürftige.

b)

Hajo Fritz ist seit 2015 Integrationsbeauftragter der Gemeinde.

Er möchte dieses Ehrenamt nunmehr niederlegen.

Erster Bürgermeister Alfons Besel dankt Hajo Fritz in Abwesenheit recht herzlich für seine hervorragende Arbeit, die er wirklich pragmatisch und wirkungsvoll verrichtet hat. Er hat seit 2015 einiges bewirkt und vielen Betroffenen geholfen.

Der erste Bürgermeister betont, dass vor allem auch der Informationsfluss aus und in Richtung Integrationsbeirat wichtig ist. Dies wäre jetzt das vordringlichste, was ein neuer Integrationsbeauftragter zu leisten hätte.

c)

Die Gemeinde sucht nach wie vor einen Mechaniker für den Fuhrpark des gemeindlichen Bauhofs.

d)

Am Sonntag den 10.11.2024 ist das alljährliche Totengedenken auf dem Soldatenfriedhof. Um Teilnahme wird gebeten.

e)

Johann Schmid (Referent für Energie und Klimaschutz) weist auf den Informationstag zum Thema Wärmepumpen am Samstag, den 09.11. im Seeforum in Rottach-Egern hin.

- f)
Christine Zierer erkundigt sich nach den Möglichkeiten, sich für die Wohnräume im Projekt „Wohnen im Alter“ zu bewerben.
Geschäftsleiter Florian Ruml erklärt, dafür sei es noch viel zu früh: Der Bebauungsplan sei noch nicht geändert, die Baugenehmigung noch nicht erteilt und die Gewerke noch nicht vergeben worden. Die Gemeinde werde die Wohnungen frühestens nach dem Baubeginn ausschreiben. Die anwesenden Pressevertreter werden gebeten, beim Bericht zu TOP 3 darauf hinzuweisen. Grund: Bereits jetzt gehen nach jedem Pressebericht viele Anfragen, wann und wie man sich bewerben könne, bei der Gemeinde ein.

Gmund a. Tegernsee 19.11.24

Alfons Besel
Vorsitzender

Florian Ruml
Schriftführer