



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 28.01.2025
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 21:11 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführerin: Sophia Hollerauer

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias		
Berghammer, Josef		(ab TOP 3)
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister	
Ettenreich, Bernd		(bis einschl. TOP 12)
Ettstaller, Martina		(bis einschl. TOP 12)
Floßmann, Florian		(ab TOP 3)
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		

Gemeindeverwaltung

Hollerauer, Sophia	Schriftführerin	
Krinner, Josef		(zu TOP 3)
Ruml, Florian		
Wild, Christine	Schriftführerin	
Josef Harraßer		(zu TOP 7 und 8)

Entschuldigt fehlen

Wagner, Laura		
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 Niederschriften der Sitzungen vom 19.11. und 17.12.2024 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Georg Rabl hat folgende Anmerkung zur öffentlichen Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.11.2024, TOP 7 (Gewässer III. Ordnung, Gewässerpflegemaßnahmen durch den GUZV):
Er hatte in dieser Sitzung angeregt, dass in Dürnbach die Pflegemaßnahmen bereits ab dem Durchlass bei der Bundesstraße durchgeführt werden. Dies sei in der Sitzung dann auch zugesagt worden.

Der Vorsitzende sichert zu, die Niederschrift entsprechend zu ergänzen.

Die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzungen vom 19.11. und 17.12.2024 wurden im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschriften der Gemeinderatssitzungen vom 19.11. (mit oben genannter Ergänzung) und vom 17.12.2024 werden genehmigt.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Projekt "Wohnen im Alter"; Eingabeplanung, Untersuchung bzw. weitere Vorschläge zu den Fassaden und Freiflächen

Florian Floßmann und Josef Berghammer erscheinen zur Sitzung.

Bürgermeister Alfons Besel erklärt vorne weg, dass ein Antrag der Grünen, hinsichtlich der Kosten, eingegangen ist. Dieser konnte aber noch nicht geprüft werden, er soll in der Februar Gemeinderatssitzung vorgestellt werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.10.2024 wurde die Entwurfsplanung für das BV „Wohnen im Alter“ in der Hirschbergstraße 3 durch die Architekten Brückner vorgestellt.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

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 wurde zugestimmt und die weiteren Planungsschritte wurden freigegeben.

Im „kleinen Bauausschuss Wohnen im Alter“ wurde am 21.01.2025 eine Vorbesprechung mit folgenden Punkten durchgeführt, um mögliche Planungsschwachstellen vor der Gemeinderatssitzung am 28.01.2025 noch vorab ändern zu können, damit die Genehmigungsplanung in dieser Sitzung beschlossen werden kann.

Angesprochen wurden folgende Punkte:

- Erläuterung aktueller Planungsstand anhand des 3D-Modells und der Pläne
- Erläuterung und Freigabe der Holzfassade
- Erläuterung und Freigabe der zusätzlichen Außentreppen Haus 2 & 3
- Beantwortung von Rückfragen zur Baubeschreibung
- Klärung Umgang mit Schallschutzverglasung in der weiteren Planung
- Vorlage der Wohnflächenberechnung.

Die Niederschrift zur Sitzung des „kleinen Bauausschusses“ vom 21.01.2025 liegt als Anlage bei.

Der aktuelle Planungsstand hinsichtlich der Objektplanung wurde dem Gremium anhand von 3D Modellen vorgestellt.

Ebenfalls wurde hinsichtlich der Fassadengestaltung die Möglichkeit einer Holzfassade bei allen drei Häusern in Lärchenholz besprochen. Die zu erwartenden Mehrkosten belaufen sich laut grober Kostenschätzung durch Ing. Büro Brückner auf ca. 87.000,00 € (netto) gegenüber der verputzten Fassade.

Die Außentreppen bei Haus 2 und Haus 3 wurden vorgestellt und für gestalterisch und auch hinsichtlich 2. Fluchtweg für sinnvoll erachtet. Angeregt wurde, dass die Treppe nicht als Betontreppe ausgeführt wird, sondern nur die Wandscheibe (als Treppenlauf) betoniert werden soll und die Trittstufen als Stahl mit Gitterrost zu planen sind. Die Mehrkosten für die beiden Treppen als Betonfertigteile- Treppenläufe belaufen sich auf ca. 13.000,00 € (netto) laut Ing. Büro Brückner.

Für die Schallschutzverglasung von Haus 1 wurde folgendes Vorgehen besprochen:

Die Planer müssen zunächst davon ausgehen, dass die Verglasung in der weiteren Planung verfolgt werden muss. Brückner Architekten schätzt die Kosten für die Verglasung auf ca. 500€/m² (Netto). Die Kosten für die Verglasung des Westbalkons Haus 1 auf Ebene 1 & 2 würde insgesamt ca. 75.000 € (netto) betragen.

Unabhängig davon soll dennoch geprüft werden, ob anstatt der Balkonverglasung auch abschließbare Fenster oder Festverglasungen als Festsetzung im Bebauungsplan möglich sind.

Brückner Architekten weist darauf hin, dass dies bereits am 16.12.24 diskutiert wurde, aber aufgrund der Förderfähigkeit dieser Wohnungen ausgeschlossen wurde, da geförderte Wohnungen einen Freisitz benötigen.

Sollte die vorgesetzte Glasfassade gebaut werden müssen, können sich auch für die TGA Planung Änderungen ergeben - speziell hinsichtlich einer zusätzlichen Lüftungsanlage zur mechanischen Be- und Entlüftung der

Wohnungen am Balkon (Die Kosten für die mechanische Wohnraumlüftung ist in o.g. Kosten nicht enthalten).
Die Kosten für den Bau sowie für die weitere Bewirtschaftung der Liegenschaft würde sich erhöhen.

Es sollte beschlossen werden, ob und in welcher Form die Holzfassade bei allen drei Häusern ausgeführt wird und die Außentreppen bei Haus 2 und 3 in der Entwurfsplanung bestehen bleiben sollen.

Wenn keine weiteren Einwände hinsichtlich der Entwurfsplanung für unser Bauvorhaben „Wohnen im Alter“ in der Hirschbergstraße 3 bestehen, sollte die Entwurfsplanung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Zu diesem TOP sind die Architekten Udo und Moritz Brückner sowie Landschaftsarchitekt Thomas Stecher anwesend. Sie stellen die Planung vor und stehen für Fragen zur Verfügung.

Franz von Preysing gibt zu bedenken, dass ein Holzboden in einer Begegnungsstätte nicht ideal ist. Im Foyer sollte ein Natursteinbelag hinsichtlich der hohen Beanspruchung gewählt werden. Des Weiteren bittet er darum, dass der Landschaftsarchitekt Herr Stecher im Freiflächenplan die Bepflanzung im Park darstellen soll.

Architekt Udo Brückner teilt mit, dass für den Saal ein Hochlamellenparkett geplant sei. Dies sei belastbar, langlebig und günstig. Für das Foyer könne auch ein Steinboden eingeplant werden, auch wegen der Strapazierung durch Streusalz, das im Winter mit ins Haus getragen werde.

Franz von Preysing erkundigt sich aufgrund der Kostensteigerung auch nach der Wirtschaftlichkeit des Projekts.

Alfons Besel teilt mit, dass die Prüfung der Wirtschaftlichkeit Teil eines vorliegenden Antrags der GRÜNEN-Fraktion sei. Es ist geplant, diesen in der Februar-Sitzung zu behandeln.

Michael Huber verweist auf die beantragte Wirtschaftlichkeitsprüfung, da das Projekt für rund 18 Millionen € eine große Nummer sei. Zumal man noch keine Informationen zur Förderung, zu den Betriebskosten und zu den erwartenden Mietkosten hat. Er bittet um Offenheit, in alle Richtungen zu denken.

Die Holzbalkone auf der Westseite von Haus 1 sieht er im konstruktiven Holzschutz als schwierig und bittet diese zu überdenken. Außerdem bittet er darum, dass die Begegnungsstätte und die dazugehörige Küche hinsichtlich funktionierender Abläufe mit Gastronomen und Caterern abgesprochen werden sollen.

Architekt Udo Brückner erklärt, dass für die Fassade Lärchenholz gewählt wurde. Lärche hält die Bewitterung gut aus und verursacht auch keinen Pflegeaufwand. Die Küche werde von Küchenplanern überprüft.

Georg Rabl spricht die Kellerschleusentüren in der Tiefgarage an. Die Türen müssen unbedingt automatisch mit Bewegungsmelder funktionieren, da ansonsten Rollstuhlfahrer keine Chance haben diese zu öffnen.

Bei der Elektroplanung soll auf kontrastreiche Schalter und Taster geachtet werden, damit diese auch Seniorengerecht sind. Böden sind chlor- und halogenfrei auszuführen. Bei den Außenanlagen bittet er darum,

dass die Sitzgelegenheiten, nicht aus Beton bestehen sollen. Außerdem gibt er zu bedenken, dass Kleinsteinpflaster in den Außenanlagen, besonders für den Panoramaweg, vollkommen ungeeignet für Rollstuhlfahrer und gehbehinderte Menschen ist.

Architekt Udo Brückner greift die Anregungen gerne auf. Bei den Böden werden Linoleum statt PVC verwendet.

Landschaftsarchitekt Stecher erklärt, dass ebenes Pflaster verwendet werde. Ein Problem könnte allerdings die Verfugung mit Splitt sein. Architekt Moritz Brückner ergänzt, dass das Pflaster seitens der Planer nochmals thematisiert werde.

Martina Ettstaller hat sich bezüglich der Pflasterfugen erkundigt und bittet ebenfalls darum diese zu überdenken. Wenn bei Regen der Splitt aus den Fugen ausgespült wird, kann der Weg mit Rollatoren nur noch schlecht genutzt werden. Ein im Vorfeld angesprochener Brunnen fehle noch.

Landschaftsarchitekt Stecher schlägt vor, diesen bei den Hochbeeten östlich von Haus 1 unterzubringen.

Architekt Udo Brückner ergänzt hinsichtlich des Brunnens, dass hier auch Aufwand, z.B. Einwintern und Pflege berücksichtigt werden sollten.

Martina Ettstaller erklärt, dass ein einfacher Brunnen mit Brauchwasser, auch zum Gießen reiche.

Barbara von Miller spricht die geplanten Rasengittersteine bei den Fahrradabstellanlagen an. Diese sollten nicht weitergeplant werden, da sie im Seniorenbereich völlig unpassend sind. Auch sie spricht sich für eine Wasserentnahmestelle im Bereich der Hochbeete aus, diese sollte aber wenn möglich mit Regenwasser betrieben werden.

Landschaftsarchitekt Stecher hält Steine mit vorgefertigten Kammern für Rasen für die bessere Lösung. Architekt Moritz Brückner erklärt, dass diese Flächen auch gepflastert werden können.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass die Holzfassaden in Lärchenholz wie in der Entwurfsplanung vorgeschlagen sowie die Außentreppen bei Haus 2 und 3 in die Planung mitaufgenommen werden sollen.

Die Entwurfsplanung mit den vorgetragenen Ergänzungen (automatische Türöffner, kontrastreiche Schalter, chlor- und halogenfreie Böden, im Außenbereich Sitzgelegenheit in Holz ausführen, gesägter diagonal verlegter Granit und Brunnen zur Wasserentnahme) wird vom Gemeinderat beschlossen und die weitere Planung wird freigegeben.

Abstimmung

18	Ja-Stimmen
1	Nein-Stimmen

TOP 4

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 36 "Hirschbergstraße II"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung lag der Beschlussvorlage bei.
Für die Festsetzungen ist die Planung zum Vorhaben „Wohnen im Alter“
die Grundlage.

Es werden hauptsächlich folgende Änderungen vorgenommen:

- Erweiterung des Bebauungsplanes nach Norden um rund 10 m
- Festsetzung eines Mischgebietes MI – Haus 1 – und eines allgemeinen Wohngebietes WA
- Für das MI müssen Festsetzungen zum Schallschutz (Nr. 4.2 und 4.2) aufgenommen werden, da die Immissionsrichtwerte in der Nacht teilweise nicht eingehalten werden können.
- Neufestlegung und Erweiterung der Baugrenzen: Die Baugrenzen wurden etwas größer festgesetzt, damit kleinere Verschiebungen oder auch kleinere Überdachungen möglich sind
- Drehung der Gebäude 2 und 3 von Nord-Süd nach Ost-West
- Vergrößerung der zulässigen Grundflächen
- Änderung der Wandhöhe: Die Wandhöhe beträgt grundsätzlich 6,30 m. Im dreigeschossigen Bereich bei Haus 2 und 3 (jeweils SW-Ecke) liegt sie bei 9,10 m und bei Haus 1 (NW-Ecke, TG Einfahrt) bei 10,30 m.
- In diesem Zusammenhang wird der Bezugspunkt der OH.FFB neu festgelegt

Die Gebäude Hirschbergstraße 5 und 5a werden nachrichtlich noch mit aufgenommen, da der Bebauungsplan bisher noch nicht rechtskräftig war.

Beschluss

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hirschbergstraße II“ in der Fassung vom 07.01.2025, mit überarbeiteter Immissionsfestsetzung.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden am Verfahren zu beteiligen.

Abstimmung

19	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

TOP 5 Bestellung eines Integrationsbeauftragten

Die Gemeinde Gmund sucht eine(n) Nachfolger(in) für den Integrationsbeauftragten in der Gemeinde Gmund.

Dies war bisher Hajo Fritz, der dieses Ehrenamt langjährig und vorbildlich ausgeübt und es nunmehr niedergelegt hat.

Die Gemeinde hat, über die Presse und den Gemeindeboden Interessenten aufgefordert sich zu bewerben. Auf diese Aufrufe hin hat sich ein Bewerber gemeldet.

Es wird vorgeschlagen, als Nachfolger Herrn Herbert Pfeiffer zu bestellen.

Integration ist inzwischen auch eine gemeindliche Aufgabe.

Die ehrenamtliche Tätigkeit als Integrationsbeauftragter sollte daher offiziell als gemeindliches Ehrenamt (Art. 19 GO) gesehen werden. Er sollte daher wie z.B. der Archivpfleger und der Behindertenbeauftragte offiziell bestellt werden.

In diesem Fall steht dem Integrationsbeauftragten künftig auch eine Entschädigung zu (Art. 20 a GO). Es wird vorgeschlagen, denselben Betrag zu nehmen, den auch der Archivpfleger, die Baukulturbeauftragte und der Behindertenbeauftragte erhalten. Dies sind monatlich 100 €.

Dazu wäre auch die Hauptsatzung anzupassen (gesonderter TOP).

Erster Bürgermeister Alfons Besel begrüßt herzlich Herrn Pfeiffer, woraufhin sich dieser kurz vorstellt.

Der Vorsitzende geht kurz auf die Aufgaben des Integrationsbeauftragten ein: Vernetzung, Anbindung an die Gemeinde, Unterstützung und Organisation des Helferkreises.

Georg Rabl richtet von Herrn Dr. Otmar Straßmüller aus, dass er Herrn Pfeiffer gerne seine Hilfe anbietet.

Johann Schmid, der selbst im Helferkreis seit Jahren tätig ist, regt an, dass beide Helferkreise (Asyl und Ukraine) in nächster Zeit zum Austausch zusammenkommen sollten.

Beschluss Die Gemeinde Gmund bestellt Herrn Herbert Pfeiffer mit Wirkung zum 01.02.2025 zum Integrationsbeauftragten der Gemeinde Gmund a. Tegernsee.

Abstimmung	19	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen

**TOP 6 Neubau einer Halle zur Hackschnitzellagerung und Neubau eines Holz-Lagerplatzes, Antenloh 1;
Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Der Hackschnitzellagerplatz an der Schlierseer Straße (Fl.Nr. 761) war vormals als Teil der Land- bzw. Forstwirtschaft und als „mitgezogene“ Privilegierung zulässig.

Im Herbst 2023 teilte das Landratsamt jedoch mit, dass für den Hackschnitzellagerplatz ein Bauantrag eingereicht werden muss, da sich die Rahmenbedingungen geändert haben. Zum einen wurde der gewerbliche Betriebsteil immer größer. Zum anderen muss vor allem die wasserrechtliche Seite (Nähe zum Bach) geprüft werden.

Auf Grund mehrerer Besprechungen kam man dann jedoch zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nicht über eine Einzelbaugenehmigung genehmigt werden kann, da ein Gewerbebetrieb im Außenbereich planungsrechtlich nicht zulässig sei. Es muss somit ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Des Weiteren wurde der vorhandene Standort von den Fachbereichen im Landratsamt in Frage gestellt. Das Vorhaben liegt in der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung „Egartenlandschaft“.

Dadurch ist der „Raumwiderstand“ gegen das Vorhaben sehr hoch:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da es sich um eine „prominente“ Stelle handelt
- Gefahr von Schadstoffeintrag in den Wildbach
- Auf Grund der Nähe zum Wildbach und dem Wald wird die Fläche naturschutzfachlich als „höherwertig“ angesehen
- Zersiedelung der Landschaft durch das Vorhaben

Hinzu kommt, dass der Betreiber nun auch eine Halle zur Hackschnitzellagerung errichten möchte. Dieses Bauvorhaben würde die o.g. Bedenken erheblich verstärken.

Es sollte daher als Alternativstandort eine Fläche direkt an der Hofstelle untersucht werden.

Dies ist durch den Betreiber und seinem Architekten erfolgt. In einem ersten Gespräch stimmte der Kreisbaumeister grundsätzlich zu. Er forderte den Betreiber auf, einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde zu stellen.

Danach ist ein Gespräch mit der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde erforderlich, da hier eine Zielabweichung vom Anbindegebot (ein Bebauungsplan muss an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden werden) erteilt werden muss.

Der Antragsteller legte nun einen Plan zum Neubau einer Halle zur Hackschnitzellagerung und Neubau eines Holzlagerplatzes vor.

Es ist geplant, eine Halle mit einer Größe von rund 42 m x 20 m westlich der Hofstelle zu errichten. Die Wandhöhe soll 8,37 m betragen. Diese ist so geplant, damit die LKW's mit ihren entsprechenden Vorrichtungen in die Halle einfahren und laden können. Vor der Halle wird die Fläche als weitere Lagerfläche und als Rangierfläche befestigt.

Der Gemeinderat unterstützt die Neuordnung bzw. den Standort des Holzlagerplatzes. Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Aufgrund dieses Plans soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 741, 742, 743, 746 und 750, alle Gemarkung Gmund, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird ein Sondergebiet „Hackschnitzellager“ ausgewiesen. Im Gebiet sind Gebäude und Flächen zur Hackschnitzellagerung zulässig.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit geändert.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

**TOP 7 ZOB - Bahnhofsareal;
Vorstellung der Planung**

In der Gemeinderatssitzung am 18.06.2024 wurden die Planungen des Bahnhofgeländes bzgl. der Entwässerungssituation vorgestellt und beschlossen.

Die Entwässerungsplanung wurde fortgeführt um die wasserrechtliche Genehmigung beim Wasserwirtschaftsamt beantragen zu können.

Diese umfasst den Bereich vom Gebäude Wiesseer Straße 25, Querung bzw. Durchpressung unter dem Bahndamm, auf Höhe östlich Bahnhof, Einbau einer Vorreinigungsanlage und Rohrleitung in die Mangfall.

Die Lage der Leitungstrasse bei Nr. 21-23-25 war im südlichen Bereich der Zufahrtsstraße geplant. Diese wird aber unter Berücksichtigung wegen der evtl. Bahnsteigverlängerung in diesem Bereich nach Norden verschoben.

Zwischenzeitlich konnte die Grundstücksangelegenheit mit der Tegernsee Bahn Gesellschaft abgeschlossen werden. Das erforderliche Grundstück mit einer Fläche von 760 m², im Abstand von 4,50 m zur Gleismitte, wurde erworben.

Die bisherige Planung umfasst den Bereich ab der Zufahrtstraße zu Nr. 21-23-25, im westlichen Bereich bis zum Bahnhofplatz (bis zur privaten Zufahrtsstraße), östlich des Bahnhofgebäudes, alles auf gemeindeeigenem Grund, wofür sich Kosten laut Berechnung von ca. 5.750.000 € (Stand 02/2024) ergeben hätten.

Um die Kosten zu vermindern, aber trotzdem ein gestalterisch ansprechendes und funktionierendes Bahnhofsumfeld zu schaffen, wurden die Planungen der Verkehrs- und Freianlagen um folgende Flächen verkleinert,

- die Grundstückszufahrten zu Wiesseer Str. 21, 23, 25,
- die östliche Privatstraße bzw. Tiefgaragenzufahrt
- alle Planungsbereiche nördlich der Wiesseer Straße
- der nördliche Fahrbahnrand inkl. Gehweg der Wiesseer Straße.

Bei den Änderungen der Pläne wurde ersichtlich, dass die überplanten Flächen incl. Bestandflächen der Wiesseer Straße im Bereich des Busbahnhofs nicht auf Bestand, sondern ca. 2 m nördlich liegen. Zur Planungsänderung wurden vom Ingenieurbüro folgende Varianten vorgestellt,

1. Ausführung der Wiesseer Str. gem. Entwurfsplanung:

Es wird die Herstellung des neuen Fahrbahnverlaufes der Wiesseer Straße vollumfänglich geplant. Weiter nördlich (Gehweg und private Hofflächen werden nicht hergestellt/verändert) wird die verbleibende Gehwegs Breite an schmalster Stelle ca. 1,25m (Mindestbreite gem. RAST = 2,50m) aufweisen, diese Breite ist nach Regeln der Technik nicht ausreichend.

2. Nur südliche Anpassung der Wiesseer Str. gem. Entwurfsplanung:

Der nördl. Fahrbahnrand bleibt unverändert, die Querungshilfe wird gebaut. Verbleibende Breite der Verkehrsfläche von ca. 7,10m (Mindestbreite gem. RAST = 6,50m ohne Fahrradschutzstreifen) und 2,50m breitem Geh-/Radweg im Norden (Mindestbreite gem. RAST = 3,00m → 2,50m werden regelmäßig als ausreichend angesehen)

3. Keine Anpassung der Verkehrsführung der Wiesseer Str.:

Eine Neuplanung des gesamten Areals (Anpassungen Busbahnhof, Fahrradabstellanlagen und P+R, Fußgängerführung) wird erforderlich, da die Busbahnhofsbreite nicht ausreichend für Schleppkurven der Busse wäre. Der südliche Gehweg würde gem. aktueller Planung komplett entfallen.

Eine Querungshilfe wäre nicht realisierbar.

Eine erneute Planungsleistung ab LPH 2 für die Verkehrsanlage und Freifläche notwendig, was sowohl kosten- als auch zeitintensiv wäre.

Die Varianten 1 und 2 haben keine Auswirkungen auf die Entwässerungsplanung. Bei Variante 3 müsste auch die Entwässerungsplanung nochmal angepasst werden.

Variante. 2 genauer erläutert:

Die nördlichen Privatflächen blieben von der Maßnahme unberührt. Der Gehweg im Norden ebenfalls. Im südlichen Bereich der Wiesseer Str. könnte mittels Rückschnitt die Fahrbahn an den notwendigen Stellen angepasst werden.

Die Wiesseer Straße wird nur im südlichen Bereich, genauer im Umfang der erforderlichen Bereiche (vom östlichen Park-Ride-Zufahrt bis zum östlichen Bahnhofsplatz mit angedachter Querungsinsel) überplant oder verändert. Der nördliche Gehweg an der Wiesseer Straße kann in der Bestandsbreite (mind. 2,50m) bleiben und auch ein nördlicher Fahrradschutzstreifen (Breite 1,50m) ist dort theoretisch möglich.

Ein Fahrradschutzstreifen südlich der Wiesseer Straße ist nicht ratsam und ausführbar (verbleibende Fahrbahnbreite nicht ausreichend), weil dort die

Busse vom ZOB sowie die PKW's vom Parkplatz ein- und ausfahren.

Die Entwurfsplanung für den südlichen Bereich bliebe bestehen, eine Umplanung ist somit nicht erforderlich. Nach Plananpassung auf die Variante könnte mit der nächsten Leistungsphase (Ausführungsplanung) begonnen werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten für die Variante 2 belaufen sich auf rund 3.550.000 € (Ersparnis von 2.200.000 €)

Georg Rabl spricht den Einbau taktiler Elemente für sehbehinderte Fußgänger an.

Korbinian Kohler gibt zu bedenken, dass beim Projekt „Wohnen im Alter“ zwei Handvoll Menschen profitieren. Hierfür werden 18 Millionen € ausgegeben. Vom Bahnhof profitiert jeder und an diesem Projekt würde man sparen. Er stellt die Frage in den Raum, ob es im Verhältnis steht hier zu sparen. Alfons Besel erklärt, dass die übrigen Bereiche in einem zweiten Bauabschnitt immer noch ergänzt werden können. Bei dieser Planung fährt die Gemeinde auf Sicht, später kann die Gemeinde immer noch sagen, dass man sich noch etwas leistet.

Josef Berghammer findet das Projekt gut. Dennoch muss die Seite südlich der Bahngleise angepackt werden. wo es seit langer Zeit sehr ungepflegt aussieht. Alles Geld, welches für das Projekt Bahnhof ausgegeben wird, ist vergeblich, wenn die südliche Seite weiterhin so aussieht. Alfons Besel erklärt, dass es sich um das Betriebsgelände der TBG handle. Die TBG weiß Bescheid, dass die Gemeinde mit dem Zustand nicht einverstanden ist. Derzeit tue sich die TBG allerdings schwer, hier etwas zu ändern.

Michael Huber moniert, dass es nur einen Fahrradschutzstreifen entlang der Straße gibt. Außerdem plädiert er für eine 30 Zone, auch um den Geräuschpegel zu senken (Rollgeräusche der Fahrzeuge). Alfons Besel gibt bekannt, dass dies bereits als Thema beim anstehenden Gespräch mit den Straßen- und Verkehrsbehörden vorgesehen ist.

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, dass die vorgelegte Planung für die Variante 2 weiterverfolgt und ausgeführt werden sollen.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 8

**Hochwasserschutz;
Vorstellung Sturzflut-Risikomanagement, weiteres Vorgehen**

Durch den Klimawandel treten mittlerweile auch in Bayern vermehrt lokale Starkregenereignisse auf. Dabei lässt sich oft nicht unterscheiden, ob die entstandenen Sturzfluten durch das im Gelände fließende Wasser (wild abfließendes Wasser) oder durch Hochwasser aus Fließgewässern verursacht wurden. Das Zusammenwirken und die gegenseitige Beeinflussung dieser beiden Naturgefahren wird bei Starkregenereignissen deutlich. Beides kann Sturzfluten erzeugen, die große Schäden in Siedlungsgebieten und in Einzugsgebieten mit sich bringen.

Den Kommunen kommt, bei der Bewältigung des Sturzflut-Risikos, eine zentrale Rolle zu - sowohl bei der Reduktion der negativen Auswirkungen von Wassergefahren an Gewässern dritter Ordnung als auch bei wild abfließendem Wasser.

Wenn Regen nicht mehr in den Boden eindringen kann, fließt er an der Oberfläche ab. Dies tritt ein, wenn der Boden versiegelt, verdichtet, oder bereits mit Wasser gesättigt ist.

Durch Starkregen verursachte Überflutungen und Hochwasser sind komplexe Prozesse, deren negative Wirkungen nahezu überall unerwartet auftreten, weshalb ein hundertprozentiger Schutz vor dieser Naturgefahr praktisch unerreichbar ist.

Hierdurch wird auch deutlich, dass Sturzflut-Risikomanagement als Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen ist, in der alle Beteiligten – von der Kommune bis zum Bürger – Aufgaben übernehmen sollten.

Grundsätzlich gilt: Ein wirksames Sturzflut-Risikomanagement kann nur durch die Kombination verschiedener Vorsorgemaßnahmen aller Akteure und Betroffenen erreicht werden. Information, Sensibilisierung und Beratung von Bürgern und Gewerbetreibenden zu Gefahren, Objektschutz und angepasster Grundstücksnutzung dient zur Stärkung der Eigenvorsorge.

Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat zur Unterstützung der Kommunen deswegen ein Förderprogramm eingerichtet, um Kommunen bei der Erstellung von Konzepten zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement zu unterstützen. Die Erstellung dieser integralen Konzepte wird vom Freistaat Bayern nach den Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2021) mit einem Zuwendungssatz von 75 % der zuwendungsfähigen Kosten bis zu einem Gesamtbetrag von 200.000 € gefördert.

Kommunen können, mithilfe solch eines interdisziplinären Konzepts, ein breit gefächertes Sturzflut-Risikomanagement initiieren. Es werden Gefahren und Risiken ermittelt, lokale Schutzziele definiert und örtlich spezifische Schutzmaßnahmen aufgezeigt. Gleichmaßen sollte die weitere kommunale Entwicklung an die Erkenntnisse und Festlegungen des Konzepts angepasst werden (z. B. Bauleitplanung). Kommunen können langfristig eigene Maßnahmen verwirklichen und die Umsetzung von Maßnahmen Dritter anregen und soweit möglich begleiten.

Bevor die Arbeiten zur Erstellung des Konzeptes beginnen können, erfolgt ein Abstimmungsgespräch mit dem örtlich zuständigen Wasserwirtschaftsamt (WWA). Danach kommt die Erhebung der Grundlagendaten.

Zeitgleich können die Beantragung der Fördermittel und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen durchgeführt werden. Nachdem die Fördermittel durch einen Bescheid in Aussicht gestellt wurden, kann die Ausschreibung und schließlich die Beauftragung eines Ingenieurbüros erfolgen.

Für den vorzeitigen Maßnahmenbeginn soll der Gemeinderatsbeschluss laut WWA folgende 5 Punkte enthalten:

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass

1. aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann,
2. die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt,
3. eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird,
4. der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und
5. die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

Das WWA empfiehlt zudem ein zweites Büro für die Projektsteuerung, Ausschreibung und Vergabe zu beauftragen, da sich aus Erfahrungen in anderen Kommunen gute Ergebnisse aufgezeigt haben und die Verwaltung entlastet wird.

Die Kosten für einen Projektsteuerer (rund 25.000 €) werden nicht bezuschusst.

Alfons Besel erklärt, dass der Hochwasserschutz eine komplexe, letztendlich aber gemeinsame Aufgabe sei. Er bedankt sich nochmals bei den Feuerwehren, die in der Hochwasserkatastrophe eine hervorragende Arbeit geleistet haben.

Herbert Kozemko ist überrascht, dass nur bestimmte Gemeindegebiete ausgewählt wurden, die noch dazu bereits untersucht worden sind. Er spricht sich dafür aus, dass das gesamte Gemeindegebiet betrachtet wird.

Georg Rabl spricht sich dafür aus, alle Bereiche in die Untersuchung einzubeziehen. Auch die Freiwilligen Feuerwehren sollen eingebunden werden.

Der erste Bürgermeister befürwortet die Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes.

Beschluss Die Gemeinde beauftragt die Erstellung von Konzepten für ein Sturzflut-Risikomanagement und beantragt die Fördermittel beim WWA sowie den vorzeitigen Maßnahmenbeginn nach Maßgabe der obigen Punkte. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Aufträge für ein Ingenieurbüro und einen Projektsteuerer zu erteilen.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

**TOP 9 Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts (Hauptsatzung);
Entschädigung des Integrationsbeauftragten**

Personen, welche für die Gemeinde ehrenamtlich tätig sind, haben Anspruch auf angemessene Entschädigung. Das Nähere wird durch Satzung bestimmt (Art. 20 a Abs. 1 Sätze 1 und 2 GO).

Der Integrationsbeauftragte sollte ebenfalls eine Entschädigung erhalten. In diesem Fall ist die Entschädigung in die Hauptsatzung mit aufzunehmen.

Es wird vorgeschlagen, dem Integrationsbeauftragten eine Entschädigung in derselben Höhe wie dem Behindertenbeauftragten, dem Archivpfleger und der Baukulturbeauftragten zu gewähren, d.h. monatlich 100 €.

Die Satzung soll ggfs. auch rückwirkend zum 01.02.2025 in Kraft treten. In diesem Fall (begünstigende Regelung) wäre auch eine Rückwirkung zulässig.

Der Entwurf der Änderungssatzung liegt als Anlage bei.

Alfons Besel erklärt, dass der Vorschlag nicht von Herrn Pfeiffer selbst, sondern von der Gemeinde kommt, um für Gleichberechtigung zu sorgen.

Beschluss Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage beigefügten Entwurf einer Änderungssatzung für die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts als Satzung. Der Satzungsentwurf wird als Bestandteil des Beschlusses der Sitzungsniederschrift beigefügt.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 10 Zuschussantrag des Diakonievereins Tegernseer Tal für den jährlichen Zuschuss

In seiner Sitzung vom 20.07.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, den jährlichen Zuschuss von 3.500 € pro Jahr auf 6.000 € pro Jahr zu erhöhen. Die Zuschussgewährung wurde auf den Zeitraum 2021 bis 2023 begrenzt. Mit Schreiben vom 18.11.2024 wird um einen Zuschuss für 2024 gebeten.

Da der Diakonieverein Sozialarbeit in der Gemeinde Gmund a. Tegernsee leistet (Tafel, Seniorennachmittage, häusliche Betreuung, Demenzbetreuung, Hauswirtschaftshilfe, ambulanter Dienst, Tagespflege) wird angeregt, den jährlichen Zuschuss weiter zu gewähren.

Beschluss Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee gewährt für den Diakonieverein Tegernseer Tal e.V. für die Jahre 2024 bis 2026 jeweils einen jährlichen Zuschuss i.H.v. 6.000 €.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 11 Zuschussantrag des Tegernsee Touring Yacht Club für den Kauf eines Jugendsegelbootes

In seiner Herbstversammlung hat der Tegernsee Touring Yacht-Club beschlossen, ein weiteres Segelboot für das Jugendtraining anzuschaffen. Es handelt sich um eine moderne Konstruktion einer Jugendbootklasse. Das Boot ist mit einem Gennaker ausgestattet, das auf halbraumen Winden (Wind kommt von der Seite) auch schnell ins Gleiten kommt, über ein Trapez verfügt und so enormen Spaß am Segeln vermittelt. Wobei diese Konstruktionen auch einfacher zu handhaben sind.
Die Hoffnung des Yacht-Clubs ist, durch so ein Boot mehr Jugendliche bei der Stange halten zu können. Die alten klassischen Jugendboote erfüllen leider diese Eigenschaften nur bedingt.

Angedacht ist die Anschaffung eines gebrauchten Bootes in der Preisregion von ca. 6.000 € bis 7.000 €. Der Yacht-Club bittet die Gemeinde Gmund a. Tegernsee in seinem Schreiben (per email) vom 9. Dezember 2024 um die Gewährung eines Zuschusses.

Franz von Preysing findet die Bezuschussung grundsätzlich gut, da damit die Jugendarbeit und der Sport gefördert werden. Er regt eine Anbringung eines Schriftzuges auf dem Boot an, der auf die Förderung der Gemeinde hinweist. Der Vorsitzende möchte dies aufgreifen.

Beschluss Zur Anschaffung eines Segelbootes für das Jugendtraining gewährt der Gemeinderat einen einmaligen Zuschuss i.H.v. 3.500 €

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 12 Informationen des Bürgermeisters

Der Tätigkeitsbericht von Martina Ettstaller (Referentin für Senioren und Soziales) für das Jahr 2024 geht im Umlaufverfahren um den Ratstisch. Vorsitzender Alfons Besel bedankt sich herzlich für die wertvolle Arbeit.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil verlassen Martina Ettstaller und Bernd Ettenreich die Sitzung (Verhinderung an der Teilnahme für die restliche Sitzung).

Gmund a. Tegernsee 13.02.25

Alfons Besel
Vorsitzender

Sophia Hollerauer
Schriftführerin

Christine Wild
Schriftführerin

Anlage zur Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 28.01.2025, TOP 9



**Satzung
zur Änderung der
Satzung
der Gemeinde Gmund a. Tegernsee
zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
(Hauptsatzung - HS)
vom**

Auf Grund der Art. 20 a, 23, 32, 33, 34, 35 und 103 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Gmund a. Tegernsee folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Gmund a. Tegernsee zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts (Hauptsatzung - HS) vom 14.05.2021, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.06.2022, wird wie folgt geändert:

In § 3 Abs. 7 wird nach Satz 3 folgender neuer Satz 4 angefügt:
„⁴Der Integrationsbeauftragte erhält eine monatliche Entschädigung von 100,00 €.“

§ 2

Die Satzung tritt zum 1. Februar 2025 in Kraft.

Gmund a. Tegernsee, den

Alfons Besel
Erster Bürgermeister