



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 30.09.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführerin: Sophia Hollerauer

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias		
Berghammer, Josef		
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister	
Ettenreich, Bernd		ab TOP 3
Ettstaller, Martina		
Floßmann, Florian		
Huber, Franz		
Huber, Johann		
Huber, Michael		
Kaulfersch, Maria		
Kozemko, Herbert	Zweiter Bürgermeister	
Mayer, Martin		
Rabl, Georg		
Schack, Andrea		
Schmid, Johann		
Stecher, Josef		
von Miller, Barbara		
von Preysing, Franz		
Wagner, Laura		
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin	ab TOP 3

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	
Hollerauer, Sophia	Schriftführerin
Ruml, Florian	Schriftführer
Wild, Christine	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen

Kohler, Korbinian

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 15.07.2025 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.07.2025 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 18 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Kinderbetreuung; Anspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder, Entscheidungsfindung über eine räumliche Lösung und Vorstellung einer Machbarkeitsstudie für das Grundschulgebäude

Christine Zierer und Bernd Ettenreich erscheinen zur Sitzung.

Es gibt künftig einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter.

Dieser Anspruch tritt (Jahrgangs-)stufenweise ab dem Schuljahr 2026/2027 in Kraft. Ab dem Schuljahr 2029/2030 haben alle Kinder im Grundschulalter einen Rechtsanspruch auf diese ganztägige Form der Betreuung.

In der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2024 wurde der TOP „Kinderbetreuung; Anspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder, Wahl der Einrichtungsform (Hort, erweiterte Mittagsbetreuung, offene / geschlossene Ganztagschule, ...), weiteres Vorgehen“ behandelt und die Gemeinderatsmitglieder über das Thema informiert.

Auf die im RIS zu diesem TOP hinterlegten Unterlagen und die Niederschrift zu dieser Sitzung wird verwiesen.

In dieser Sitzung geht es darum, welche räumlichen Lösungen für die Ganztagsbetreuung sinnvoll sind und weiterverfolgt werden sollen.

Die räumliche Lösung ist nicht nur eine Kostenfrage, sondern auch mit der dann möglichen Einrichtungsform verknüpft:

Hort:

Möglichkeit 1: Hort außerhalb des Schulgebäudes: Neubau (-> Kosten!).

Möglichkeit 2: Hort im Schulgebäude (nennt sich „kooperativer Ganztag“)
Die Räume müssen von den schulisch genutzten Räumen räumlich getrennt sein. Eine Mischnutzung von Räumen ist nicht möglich.

Daher wäre bei einer Hortlösung eine Umsetzung im Schulgebäude aufgrund der Grundstückssituation (eingeschränkte Anbaumöglichkeiten) sehr aufwendig.

Die Betreuung müsste im Gegensatz zur erweiterten Mittagsbetreuung über ausgebildete Kräfte (Fachkräfte und Ergänzungskräfte) erfolgen (Fachkräftemangel im Bereich Kinderbetreuung)

Erweiterte Mittagsbetreuung:

Möglichkeit 1: Im Schulgebäude, eine Mischnutzung von Räumen ist möglich (An- und Umbau)

Möglichkeit 2: Außerhalb des Schulgebäudes in einer maximalen Entfernung von fußläufig 5 min. Dies würde auf einen Neubau hinauslaufen.

Offene Ganztagschule:

Diese muss im Schulgebäude sein (Kein Neubau, sondern An- und Umbau).

Um das Potenzial des Schulhauses zu ermitteln, wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Hierfür könnten wir das Architekturbüro Peck.Daam Architekten GmbH (München) beauftragen, das bereits den Neubau der Grundschule geplant und begleitet hat. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll eruiert werden, welche Möglichkeiten das Schulhaus heute bietet und was und wo ggf. angebaut werden müsste bzw. kann. Ebenso wurde eine Kosten-schätzung für die verschiedenen An- und Umbauvarianten beauftragt.

Die Machbarkeitsstudie wurde am 09.07.2025 bereits intern vorgestellt; teilgenommen haben die Verwaltung, die Rektorin der Grundschule und die Leitung der schulischen Mittagsbetreuung.

Am 23.07.2025 wurde die Machbarkeitsstudie im Rahmen einer nichtöffentlichen Sonder-Fraktionssprechersitzung vorgestellt. In dieser Fraktionssprechersitzung sollte beraten werden, ob eine Lösung außerhalb des Schulgebäudes, die mit einem Neubau verbunden ist, überhaupt vorstellbar ist (erhebliche Mehrkosten gegenüber einem An- bzw. Umbau). Ebenso sollte beraten werden, welche Variante eines An- bzw. Umbaus des Grundschulgebäudes bevorzugt wird.

In der Fraktionssprechersitzung war Architektin Nadine Pöppel (Peck.Daam Architekten GmbH, München) anwesend. Frau Pöppel hat bereits die Generalsanierung mit Neubau des Westflügels der Grundschule betreut (Fertigstellung 2014). Frau Pöppel stellte die beauftragte Machbarkeitsstudie mit den 3 erarbeiteten Varianten vor.

Die Machbarkeitsstudie, die Lagepläne zu den Varianten 1 bis 6, die näher untersuchten Varianten 1, 2 und 3 sowie Fotobeispiele für die Raumgestaltung liegen den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Variante 1:

- Anbau an den Südflügel im 1. und 2. OG, so dass dieser künftig zweihüftig ist (= Zimmer links und rechts eines Mittelgangs anstelle einhüftig an nur einer Seite des Ganges)
- Anbindung dieses Anbaus an das vorhandene Satteldach mit einem sehr flach geneigten Pultdach
- Zugleich Verlängerung des Südflügels in Richtung Süden
- Grobkostenschätzung: 5.843.400 €

Variante 2:

- Anbau an den Südflügel im EG und 1. OG, so dass dieser künftig zweihüftig ist.
- Für diesen Anbau ist ein gegebenenfalls als Dachterrasse nutzbares Flachdach vorgesehen.
- Zugleich Verlängerung des Südflügels in Richtung Süden mit Satteldach
- Grobkostenschätzung: 5.955.300 €

Variante 3:

- Anhebung des Satteldachs im Bereich des Westflügels sowie Einbau von Schleppgauben, um das 3. OG für Fachräume nutzbar zu machen.
- Grobkostenschätzung: 6.805.400 €

Allen drei Varianten ist gemeinsam, dass je nach Variante die Raumaufteilung und die Nutzung der Räume im Bestand geändert wird. Für viele Räume ist auch eine Mischnutzung vorgesehen: Ein und denselben Raum teilen sich am Vormittag die Schule und am Nachmittag die Ganztagsbetreuung.

Frau Pöpl wies in der Fraktionssprechersitzung ausdrücklich darauf hin, dass es sich um eine Grobkostenschätzung handelt, was eine gewisse Unschärfe bedeutet.

Zumindest angedacht wurden als weitere Möglichkeiten eine Aufstockung des kompletten Gebäudes (Variante 4), Anbauten an den West- und an den Südflügel (Variante 5) und ein zusätzlicher Neubau zur Ergänzung des Raumangebots westlich des Friedhofs (Variante 6). Diese Möglichkeiten wurden jedoch aufgrund der Kosten bzw. des ungünstigeren Raumangebotes im Vergleich zu den anderen Varianten nicht mehr näher geprüft.

Frau Pöpl ging in der Fraktionssprechersitzung auch kurz auf die unterschiedlichen Betreuungsformen und die damit verbundenen Rahmenbedingungen und Weichenstellungen ein. Die Gemeinde müsse sich für eine Betreuungsform entscheiden. Jedoch sei es baulich irrelevant, ob als Betreuungsform eine Mittagsbetreuung oder eine Ganztagschule gewählt werde.

Der Vorteil der beiden Varianten 1 und 2 ist, dass keine neuen, teuren Sanitärräume erforderlich sind.

Bei der Variante 3 wären die Treppenhäuser und der Aufzug mit aufzustocken. Auf Sanitärräume im neuen 3. OG wird bei Variante 3 aus Kostengründen verzichtet, auch wenn dies nicht ideal sei.

Frau Pöpl erklärte in der Fraktionssprechersitzung, dass sowohl die Variante 1 als auch die Variante 2 Vor- und Nachteile haben, welche die Gemeinde und die künftigen Nutzer für sich abwägen sollten.

Die Variante 2 habe für die Schule den Vorteil, dass man sich hinsichtlich der Raumnutzung weniger arrangieren müsse (weniger Doppelnutzung). Dies käme der Schule entgegen.

Diese Variante 2 ist aber auch für die Ganztagsbetreuung besser, da alle Räume der Ganztagsbetreuung dann auf einer Ebene, dem Erdgeschoss untergebracht sind.

Nachteil dieser Variante 2 ist aber, dass der Pausenhof etwas kleiner werden würde.

Frau Pöpl stellte auch fest, dass ein hoher Druck auf den Stellplätzen und den Pausenhof liegt. Diese Flächen sollten mehr sein. Der Pausenhof ist zusätzlich auch Feuerwehr-Anfahrtszone.

Flächen östlich des Südflügels könnten ggf. aber so umgenutzt werden, dass diese als zusätzliche Freifläche für Pausen und die Nachmittagsbetreuung genutzt werden könnten.

Frau Pöpl empfahl für das Mittagessen 2 Schichten anstelle von 3 Schichten vorzusehen, da es beim Erscheinen der Schüler zum Mittagessen ohnehin einen leichten Zeitversatz gebe.

Die Kochküche (eine teure Investition) kann erhalten werden. Die Speiserückgabe und die Spülküche müssen allerdings vergrößert werden.

Frau Pöpl zeigte in der Fraktionssprechersitzung auch Beispiele für die Gestaltung der Räume und Nutzflächen auf, insbesondere für eine vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und die räumliche Wirkung im Rahmen einer Ganztagsbetreuung.

Eckpunkte der Diskussion in der Fraktionssprechersitzung vom 23.07.2025:

Alfons Besel erkundigte sich, was sich die Gemeinde bei einer Auslagerung von drei Hortgruppen, d.h. 60 Kindern an Umbaukosten im Grundschulgebäude sparen könnte.

Frau Pöpl erklärte, dass es kein direktes Verhältnis zwischen Kindern und Baumasse gebe. Bei weniger Kindern wäre aber weniger Doppelnutzung der Räume erforderlich.

Weniger Kinder in der Grundschule würde auch weniger Förderung bedeuten, da die Förderung von der Kinderanzahl abhängt.

Alfons Besel erkundigte sich auch nach dem Kostenverhältnis, wenn die Gemeinde ein völlig neues Haus für die Ganztagsbetreuung der Grundschulkinder bauen würde.

Frau Pöppl stellte klar, dass ein Neubau im Verhältnis zu einem Umbau der Grundschule deutlich teurer wäre. Es müssten insbesondere teure Flächen wie eine neue Küche und Sanitärräume mit gebaut werden.

Alfons Besel gab zu bedenken, dass die Erweiterung des Grundschulgebäudes auch ein qualitatives Plus für die Schule und den Schulbetrieb darstelle.

Seitens der Mitglieder wurde auch eine Kombination der beiden Varianten 1 und 2 vorgeschlagen: Der Anbau an den Südflügel könnte so erfolgt, dass eine Zweihüftigkeit sowohl im EG als auch im 1. und im 2. OG entsteht.

Das Dach des Bestandes könnte auch vom Giebel weg über den Anbau hin abgeschleppt werden (bessere Einbindung in den Bestand).

Frau Pöppl wies darauf hin, dass dann ggf. das komplette Dach seinen Bestandsschutz verliere und erneuert werden müsse. Dies würde zu deutlichen Mehrkosten führen.

Georg Rabl erklärte, mit der Generalsanierung und der Erneuerung des Westflügels sei bereits vor über 10 Jahren eine Entscheidung getroffen worden. Ein Neubau für die Ganztagsbetreuung komme daher aus seiner Sicht nicht in Frage. Er befürwortet die Variante 1.

Die Anwesenden gaben in der Fraktionssprechersitzung den Varianten 1 und 2 den Vorzug vor der Variante 3.

Thema war auch der Musikerraum im UG. Hier schlug Frau Pöppl vor, diesen als Toberaum zu nutzen und den Musikerraum im benachbarten kleineren Raum unterzubringen. Johann Schmid und Georg Dorn (beide selbst Musiker und Raumnutzer) verwiesen auf die starke Nutzung des Musikerraums auch mit größerer Besetzung sowie auf das Blasmusikangebot für die Schulkinder.

Die Anwesenden sprachen sich deshalb dafür aus, den Musikerraum zu belassen und dafür den Toberaum im kleineren Nachbarzimmer unterzubringen.

Die Architektenleistungen sind auszuschreiben (VgV-Verfahren). Dazu ist wieder ein Verfahrensbetreuer zu beauftragen.

Ergebnisse der Diskussion in der beratenden Fraktionsprechersitzung vom 23.07.2025:

Die Anwesenden sind sich einig, einen günstigeren Umbau der Schule einer deutlich teureren Neubaulösung vorzuziehen.

Die Varianten 1 und 2 werden bevorzugt. In Frage kommt auch eine Kombination der beiden Varianten 1 und 2 und eine andere Einbindung in das vorhandene Dach, wie oben dargestellt.

In der September-Sitzung des Gemeinderats soll über das weitere Vorgehen entschieden werden.

In der heutigen Sitzung sind die Architekten Lisa Gaudian und Armin Daam (Peck.Daam Architekten GmbH, München) anwesend. Diese stellen die Machbarkeitsstudie dem Gesamt-Gemeinderat vor und stehen für Fragen zur Verfügung.

Mit anwesend ist auch die Rektorin der Grundschule Susanne Riedl.

Die Machbarkeitsstudie ist als Anlage der Sitzungsniederschrift beigelegt.

Architekt Daam weist im Rahmen der Vorstellung insbesondere auf Folgendes hin:

- Er rät dazu, sich hinsichtlich der Förderung frühzeitig mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen.
- Die geplante An- und Umbaulösung nutzt Synergie-Effekte: Sanitäranlagen, Küche und Treppenhäuser sind vorhanden. Damit spare die Gemeinde erhebliche Kosten gegenüber einem Neubau.
- Die Grobkostenschätzung für die Varianten beinhalten insbesondere einen Puffer in Höhe von 10 % für unvorhergesehenes sowie einen Baukostenzuschlag in Höhe von 9 % (Planung heute, aber Bau in der Zukunft). Bei Variante eins sei auch eine Holzbauweise gut möglich.

Mehrere Gemeinderatsmitglieder wünschen, dass das Kunstwerk an der bestehenden Außenfassade (Arche Noah) erhalten und zumindest in den späteren Innenräumen sichtbar bleiben sollte.

Johann Huber verweist auf die Situation hinsichtlich des Pfarrsaals: Könnte dieser nicht auch mit eingeplant werden? Wurde die Pfarrei mit in die Überlegungen der Gemeinde zur Kinderbetreuung einbezogen? Wenn die Gemeinde hier Kosten trage, wäre dies bestimmt günstiger als ein Anbau an die Schule. Auch Bernd Ettenreich hat gehofft, dass der Pfarrhof in der Machbarkeitsstudie mit enthalten wäre.

Der Vorsitzende verweist auf die komplexe Konstellation von Eigentum und Mitsprache beim Pfarrheim-Grundstück sowie auf die Zeitschiene für die Umsetzung und das anstehende Inkrafttreten des Anspruchs auf Ganztagsbetreuung.

Christine Zierer bestätigt dies, auch im Hinblick auf bisher durchgeführte Gespräche. Wenn bis 2027 eine räumliche Lösung umgesetzt sein sollte, sei es unrealistisch, den Pfarrsaal mit in den Fokus zu nehmen. Diesen hält sie auch für räumlich nicht ideal. Hier müsse man viel investieren, nicht nur in das Dach.

Bernd Ettenreich ist auch der Auffassung, dass die Schule durch den Anbau „verschandelt“ werden würde. Architekt Daam tritt dem entgegen: Der Anbau könne durchaus gestalterisch gut und gefällig eingebunden werden.

Franz von Preysing erkundigt sich nach der benötigten Anzahl neuer Mitarbeiter: Wie realistisch sei, dass wir die benötigte Anzahl Mitarbeiter tatsächlich bekommen? Wer trägt die erheblichen Personalkosten?

Christine Zierer spricht sich über die Variante 3 aus. Diese sei von der Optik in Ordnung und auch der Pausenhof bleibe in der gleichen Größe erhalten. Florian Floßmann verweist darauf, dass bei Variante 3 die neue PV-Anlage entfernt und dann wieder installiert werden müsste. Variante 3 sehe auch Gauben in der Dachfläche vor.

Viele Gemeinderatsmitglieder sprechen sich für die Variante 1 aus. Als Vorteile dieser Variante 1 wird gesehen: Geschlossenes Satteldach und aufgrund der Aufständigung auch spätere Erweiterungsmöglichkeiten im Erdgeschoss. Auch das Thema Holzbauweise findet bei mehreren Gemeinderatsmitgliedern Zuspruch.

Verschiedentlich wird auch vorgeschlagen, das Dach anzugleichen, sodass eine einheitliche Dachfläche entsteht. Architekt Daam weist hier auf Folgendes hin: Wenn das bestehende Dach angetastet wird, könnte dies zu Problemen mit der Statik führen. Grund: es gelten dann der neuen Regelung zu den Schneelasten. In diesem Fall wäre zu prüfen, ob ein neues Dach oder gegebenenfalls nur eine Verstärkung der Sparren erforderlich sei. Andererseits könnte man das Dach bei dieser Gelegenheit auch energetisch ertüchtigen.

Josef Berghammer spricht sich für einen Anbau über alle drei Stockwerke aus.

Alfons Besel erklärt, hier werde in unsere Kinder investiert. Es werden neue „Lebensräume“ geschaffen.

Rektorin Susanne Riedl wird das Wort erteilt. Sie erkundigt sich, ob das zusätzliche Treppenhaus im Süden unbedingt erforderlich sei. Architekt Daam bejaht dies.

Beschluss 1 Zur Umsetzung des Ganztagsbetreuungsanspruchs für Grundschulkinder soll die Grundschule umgebaut werden. Eine solche Umbaulösung wird einer deutlich teureren Neubaulösung vorgezogen.

Abstimmung	20	Ja-Stimmen
	0	Nein-Stimmen

Beschluss 2 Folgende Umbauvariante der Machbarkeitsstudie wird bevorzugt und soll planerisch weiterverfolgt werden: Variante 1.

Abstimmung	19	Ja-Stimmen
	1	Nein-Stimmen

TOP 4

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "SO Kreuzstraße - BSA Gelände";
Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der nochmaligen Auslegung**

a) Nochmalige Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 08.07.2025 bis einschl. 31.07.2025 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist sind keine Einwände von Bürgern eingegangen.

b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden

Gleichzeitig wurden folgende Behörden nochmal am Verfahren beteiligt und über die Änderungen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme abgegeben		keine Stellungnahme abgegeben
		mit Hinweisen	ohne neue Hinweise	
1.1	LRA, Architektur/Städtebau/ Denkmalschutz			X
1.2	LRA, Untere Straßenverkehrsbehörde			X
1.3	LRA, Untere Naturschutzbehörde	X		
1.4	LRA, Untere Immissionsschutzbehörde			X
1.5	LRA, Wasserrecht und Bodenschutz			X
1.6	LRA, Bauleitplanung			X
2	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	X		
3	Staatliches Bauamt Rosenheim		X	
4	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim		X	
5	ZV Abwasserbeseitigung			X
6	Wasserversorgung Gemeinde			X
7	Energie Südbayern			X
8	E.ON Bayern AG/Elektrizitätswerk			X
9	Deutsche Telekom			X
10	Bayer. Bauernverband			X
11.1	AELF Holzkirchen, Bereich Forsten			X
11.2	AELF Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft		X	

12	Regierung-Bergamt Südbayern			X
13	Bund Naturschutz			X
14	Landesbund für Vogelschutz		X	
15	Industrie und Handelskammer			X
16	Gemeinde Waakirchen			X
17	Gemeinde Warngau			X
18	Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal			X

Nr. 1.3 Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde vom 08.08.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: Im Umweltbericht sowie in den Festsetzungen (vgl. Abschnitt 2.5.6) ist dargelegt, dass Flächen, die weder überbaut, noch als Geh- und Fahrflächen, Stellplätze oder Lagerflächen genutzt werden, als Mager- bzw. Halbtrockenrasen entwickelt werden sollen. Ferner wird im Umweltbericht unter dem Aspekt "Boden" ausgeführt, dass der anfallende Oberboden fachgerecht zwischengelagert und anschließend in den neu entstehenden Vegetationsflächen lagegerecht wieder eingebaut werden soll. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der zwischengelagerte Oberboden auf den für die Entwicklung von Mager- und Halbtrockenrasen vorgesehenen Flächen nicht wieder eingebracht werden sollte. Aufgrund seines vergleichsweise hohen Nährstoffgehalts steht der Oberboden dem angestrebten Entwicklungsziel entgegen. Dies würde eine nachträgliche und zeitaufwendige Aushagerung der Flächen erforderlich machen, um das definierte Entwicklungsziel zu erreichen. Aus fachlicher Sicht wird daher empfohlen, auf den für die Entwicklung von Mager- und Halbtrockenrasen vorgesehenen Flächen auf den Ein-	Die fachlichen Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Textpassagen werden in den Umweltbericht sowie in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen. Die evtl. erforderlichen Pflegemaßnahmen zu den CEF-Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

bau von Oberboden zu verzichten. Stattdessen sollte ein kiesig-sandiges Substrat eingebracht werden, auf dem das Saatbett zur Etablierung der Zielvegetation vorbereitet wird. Durch dieses Vorgehen kann ein langwieriger Aushagerungsprozess vermieden und das Entwicklungsziel effizienter erreicht werden. Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der CEF-Maßnahmen ausgewiesenen Flächen auch nach Ablauf der zehnjährigen Entwicklungspflege dauerhaft in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten sind. Hierzu sind gegebenenfalls über den im Umweltbericht benannten Zeitraum hinaus kontinuierliche bzw. wiederkehrende Pflegemaßnahmen erforderlich.	
---	--

Nr. 2 Regierung von Oberbayern vom 07.07.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 30.06.2022 sowie vom 30.08.2024 jeweils eine Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan sowie zur 3. Flächennutzungsplanänderung ab. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen. Abwägung durch die Gemeinde Laut Beschlussabschrift der Sitzung des Gemeinderats vom 24.06.2025 wurde die Planung erneut mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Entsprechende Änderungen und Maßnahmen zur Grünordnung und Eingriffsbilanzierung wurden in den Bebauungsplan bzw. in den Umweltbericht aufgenommen bzw. ergänzt. Ergebnis Der o.g. Bebauungsplan steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnten Stellungnahmen wurden bereits im Zuge der vorherigen Auslegung abgewogen und entsprechende Punkte in den B-Plan eingearbeitet. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr. 3 Staatliche Bauamt Rosenheim vom 06.08.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Keine weiteren Einwände. Hinweis: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinie (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr. 4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 09.07.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Mit dem Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 und den aus unserer Stellungnahme übernommenen wasserwirtschaftlichen Änderungsvorschlägen besteht aus unserer Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr. 11.2 AELF, Bereich Landwirtschaft vom 11.08.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Zum o.g. Verfahren in der Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung: Wir verweisen auf die bereits abgegebene Stellungnahme unter AZ AELF-HK-L2.2-4612-25-2-11 vom 04.10.2024 . Des Weiteren erheben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erwähnte Stellungnahme vom 04.10.2024 wurde bereits im Zuge der vorherigen Auslegung abgewogen und entsprechende Punkte in den B-Plan eingearbeitet. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Nr. 14 LBV Miesbach vom 23.07.2025	
Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
Namens und mit Vollmacht des LBV-Landesverbandes nehmen wir mit nachfolgender Begründung dazu Stellung: Nach konsequenter Einhaltung aller Maßgaben in den uns am 04.07.2025 per E-Mail zugesandten Unterlagen, haben wir keine weiteren naturschutzfachlichen Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine weitere Abwägung erforderlich.

Weiteres Vorgehen:

In der nächsten Sitzung wird der Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Änderung und der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Danach muss die Flächennutzungsplan-Änderung dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass im Dezember der Bebauungsplan bekannt gemacht werden kann und somit Rechtskraft erlangt.

Beschluss Die Verwaltung bzw. das Planungsbüro wird beauftragt, die oben genannten Ergänzungen (vgl. Nr. 1.3) in den Entwurf einzuarbeiten.

Abstimmung 20 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 5 **Regionalplan für die Region 17 Oberland: 11. Fortschreibung Kapitel "B II Siedlungsentwicklung" und "B IX Mobilitätsentwicklung";**
Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 BayLplG

Auf die Behandlung im Gemeinderat am 12.10.2021 wird verwiesen.

Den Gemeinderatsmitgliedern wurden die Links zu den Verfahrensunterlagen zugeleitet.

Auf die Präsentation des Planungsverbandes vom 10.07.2025 wird verwiesen. Hier sind die geplanten Ziele, Grundsätze und Begründung zum Thema Siedlungsentwicklung sowie Mobilitätsentwicklung übersichtlich aufgeführt.

Es wurden hauptsächlich Grundsätze festgesetzt. Unterschied:
Ziele = müssen eingehalten werden, eine Ab-/Wegwägung ist nicht möglich
Grundsätze = sollen eingehalten werden, eine Abwägung ist möglich

Die Ziele 2.1 und 2.2 müssen auch gem. § 1a BauGB berücksichtigt / eingehalten werden.

Zu 2.3: Diese genannten 20 bis 30 WE je Hektar Bruttowohnbauland entsprechen genau der Auslastung unseres letzten Baugebietes „Am Hoffeld“ (17.000 m², 43 WE = 25 WE je Hektar)

Zu 3.4, 3.5 und 3.6 (Grundsätze)

Gmund wurde als Hauptort (2. Ordnung) und Dürnbach als geeigneter Ortsteil festgelegt.

Ausweisungen neuer (größerer) Siedlungsflächen sollen an den Hauptorten und nachgeordnet an den geeigneten Ortsteilen erfolgen.

Innenentwicklung, Abrundung, Eigenentwicklung und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe sind weiterhin auch in den anderen Ortsteilen möglich.

Von Seiten der Gemeinderatsmitglieder werden keine Fragen, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Beschluss Die Unterlagen zur 11. Fortschreibung des Regionalplans werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme wird im Zuge der Beteiligung nicht abgegeben. Einwände und Bedenken werden nicht erhoben.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen

TOP 6 **Grundschule;
Erhöhung der Stunden für die Schulsozialarbeit**

Die Schulsozialarbeit an der Grundschule Gmund gibt es seit 2013. Der Gemeinderat hat am 22.01.2013 beschlossen: „*Die Gemeinde Gmund beteiligt sich mit ca. 10.000 € / Jahr an einer Teilzeitstelle für Schulsozialarbeit.*“

Träger der Schulsozialarbeit an der Grundschule ist die Diakonie, Jugendhilfe Oberbayern. Eingesetzt wird Diplom-Pädagogin Sabine Voit.

2017 wurde das Stundenkontingent von 7 Wochenstunden auf 10 Wochenstunden aufgestockt (Gemeinderatsbeschluss vom 18.07.2017).

Ab 01.11.2021 wurden die Stunden für die Schulsozialarbeit von 10 auf 15 Stunden pro Woche erhöht (Gemeinderatsbeschluss vom 28.09.2021).

Jährliche Kosten der Schulsozialarbeit:

2022	29.859,41 €
2023	24.534,82 €
2024:	33.470,96 €

Hinweis: Es geht hier um die Schulsozialarbeit (Träger Diakonie) und nicht um die Heilpädagogischen-Stelle (Träger Gemeinde).

Die Rektorin der Grundschule Gmund beantragt, die Stunden für die Schulsozialarbeit von 15 auf 20 Wochenstunden zu erhöhen (E-Mail vom 13.08.2025).

Begründung:

„Schulsozialarbeit gibt es dank der Weitsicht und Großzügigkeit der Gemeinde Gmund an der Grundschule bereits seit 2013. Großzügigkeit deswegen, weil zum damaligen Zeitpunkt der große Bedarf an Schulen bei weitem noch nicht von allen Gemeinden erkannt wurde.

Inzwischen ist der Bedarf an Schulen – auch politisch im KM [Anmerkung: Kultusministerium] etc. - erkannt und unbestritten, trotzdem sind wir vielen Schulen weiterhin voraus bzw. werden um unsere langjährige fest verankerte Schulsozialarbeit mit Sabine Voit „beneidet“.

Träger der Schulsozialarbeit an der Grundschule ist die Diakonie, Jugendhilfe Oberbayern.

2017 und 2021 wurde das Stundenmaß unserer Diplom-Pädagogin Sabine Voit bereits erhöht und jetzt 2025 bitte ich um eine weitere Erhöhung von 15 auf 20 Wochenstunden.

Die Schulsozialarbeit ist ein sehr wichtiger pädagogischer Baustein in unserem Gesamtkonzept und wird sowohl von Schülerinnen und Schülern als auch Eltern und Lehrkräften sehr gut angenommen. Der als PDF beigefügten Aufstellung/Erklärung der Aufgabenfelder kann man entnehmen, wie gut die Schulsozialarbeit in unserem „Schulalltag“ integriert ist und wie hoch der Bedarf war und auch weiterhin sein wird.

Inzwischen ist das Konzept „Gewaltfreie Kommunikation – Wir arbeiten mit dem Friedensstock“ fest verankert und auch demokratische Prinzipien wie der Klassenrat in allen Jahrgangsstufen gut eingeführt.

Diese „Großprojekte“, aber auch viele weitere kleinere Klassenprojekte und die „individuellen Fallberatungen“ überstiegen (nicht nur im vergangenen Schuljahr 24/25) deutlich den zeitlichen Rahmen und deshalb würden alle Mitglieder der Schulfamilie (Schulkinder, Eltern, Lehrkräfte) und natürlich besonders Frau Voit selbst von einer Stundenerhöhung profitieren, bzw. diese sehr begrüßen.“

Vorsitzender Alfons Besel begrüßt die Rektorin der Grundschule, Frau Susanne Riedl. Frau Riedl erklärt, dass die Schulsozialarbeit sehr gut angenommen wird. Frau Voit ist nicht nur eine Anlaufstelle für die Grundschüler, sondern auch für Eltern und Lehrer. Der Bedarf zur Erhöhung der Stunden sei definitiv da. Auch Vorsitzender Alfons Besel erklärt, dass die Schulsozialarbeit der kompletten Schulfamilie dient.

Josef Stecher erkundigt sich, ob es von der Diakonie, als Träger der Schulsozialarbeit, schriftlich festgehaltene Fallzahlen gibt, anhand deren man den Bedarf der Stundenerhöhung sehen kann.

Susanne Riedl erklärt, dass ihr keine Statistik mit genauen Fallzahlen vorliegt. Vorsitzender Alfons Besel gibt bekannt, dass auch von der Gemeinde keine Statistik geführt wird.

Johann Huber wirft die Frage auf, ob der hohe Bedarf an der Schulsozialarbeit daherkommt, dass mit der immer längeren Anwesenheit der Kinder in der Schule der Kontakt zu den Eltern fehlt.

Bürgermeister Alfons Besel nimmt aus der Diskussion mit, dass die Gemeinde den Austausch mit der Diakonie (Träger) suchen soll, um die genauen Fallzahlen zu erfragen.

Sodann wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss Die Gemeinde stimmt einer Erhöhung der Stunden für die Schulsozialarbeit von fünfzehn auf zwanzig Stunden pro Woche ab 01.11.2025 zu.

Abstimmung 19 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen

TOP 7 Kommunale Wärmeplanung; Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung, Entscheidung und Beauftragung

In der Gemeinderatssitzung vom 21.11.2023 wurde beschlossen, dass bei dem Thema „Kommunale Wärmeplanung“ die landesrechtliche Ausgestaltung abgewartet werden soll und dann über das weitere Vorgehen entschieden wird.

Derzeitiger Stand ist, dass für Kommunen unter 100.000 Einwohnern die Pflicht besteht, bis zum 30.06.2028 (§ 4 Abs. 2 WPG), die kommunale Wärmeplanung abzuschließen.

Der Gemeinde wurde durch die Energiewende Oberland (82377 Penzberg), ein Angebot für die kommunale Wärmeplanung (verkürztes Verfahren) in Höhe von 32.106,20 € erstellt.

In der Vergangenheit hatte die Gemeinde bei folgenden Projekten bereits gute Erfahrungen mit der Energiewende Oberland gemacht:

- Energienutzungsplan 2021
- Energieeffizienznetzwerk 2024

Der Energienutzungsplan wurde im Jahr 2021 durch die Energiewende Oberland erstellt. Die kommunale Wärmeplanung sollte daher ebenfalls durch die Energiewende Oberland durchgeführt werden, da diese in Teilstücken auf den Energienutzungsplan aufbaut.

Die anfallenden Kosten werden durch den Kostenausgleich (Konexitätszahlung in Höhe von 52.100,00 €) gemäß den Richtlinien des Freistaats Bayern (siehe Förderung kommunale Wärmeplanung in den Dokumenten) gedeckt.

Die Mitwirkung der Verwaltung bei der kommunalen Wärmeplanung wird mit 19.993,80 € durch die Konexitätszahlung honoriert.

Das Planungsbüro Energiewende Oberland wird die Gemeinde bei den notwendigen Förderanträgen unterstützen.

Für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung ist zudem ein Angebot des Unternehmens Sinn Power GmbH aus Gauting (Gründung im Jahr 2014) über eine Angebotssumme in Höhe von 26.158,50 € eingegangen.

Das Angebot beinhaltet augenscheinlich gleiche Leistungen wie beim Angebot der Energiewende Oberland. Auf Rückfrage bei Sinn Power wurde uns telefonisch bestätigt, dass auch wie bei der Energiewende Oberland eine Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Wenn die kommunale Wärmeplanung durch Sinn Power durchgeführt wird, werden die Planungskosten in Höhe von 26.158,50 € durch die Förderung übernommen und die Gemeindemitarbeit wird mit 25.941,50 € durch Konexitätszahlung honoriert.

Wenn die kommunale Wärmeplanung durch Energiewende Oberland durchgeführt wird werden die Planungskosten in Höhe von 32.106,20 € durch die Förderung übernommen und die Gemeindemitarbeit wird mit 19.993,80 € durch Konexitätszahlung honoriert.

Der Gemeinderat wird gebeten zu entscheiden, ob die kommunale Wärmeplanung wie im Sachverhalt vorgeschlagen durch die Energiewende Oberland erfolgen soll oder weitere Angebote zu Energiewende Oberland und Sinn Power eingeholt werden sollen.

Beide Angebote liegen den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Johann Schmid gibt zu bedenken, dass das Unternehmen Sinn Power hauptsächlich auf Photovoltaikanlagen spezialisiert ist. Aus fachlicher Sicht, empfiehlt er daher, die Energiewende Oberland zu beauftragen.

Georg Rabl hält es für sinnvoll, dass jemand anderes als die EWO über das Projekt schaut, damit die kommunale Wärmeplanung einmal von einer anderen Sichtweise betrachtet wird.

Herbert Kozemko ist der Meinung, den Zuschlag dem günstigsten Anbieter zu geben.

Johann Schmid erklärt, dass es bei der Ausführung der kommunalen Wärmeplanung extreme Unterschiede gibt. Er spricht sich für die EWO aus.

Franz von Preysing spricht sich für die Energiewende Oberland aus - auch aus dem Grund, da die Gemeinde dort beteiligt ist.

Er ist dennoch der Meinung, dass man mit der Energiewende Oberland wegen des Angebotspreises ins Gespräch gehen sollte.

Franz von Preysing weist außerdem darauf hin, dass das Angebot von Sinn Power nicht verbindlich sei.

Letztlich wird folgender Beschluss zur Abstimmung gestellt:

Beschluss Der Gemeinderat beschließt, dass das Planungsbüro Energiewende Oberland für die kommunale Wärmeplanung beauftragt wird. Der Vorsitzende wird gebeten, die Angebotssumme mit der Energiewende Oberland nachzuverhandeln.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

**TOP 8 Forstweg Kobelweg - Grundinstandsetzung;
Übernahme der Maßnahmenträgerschaft durch die Gemeinde**

Erster Bürgermeister Alfons Besel erklärt, dass dieser TOP zurückgestellt wird. Grund: Es sind noch verschiedene Fragen mit den Beteiligten zu klären.

**TOP 9 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Betrieb
gewerblicher Art (BgA) Kurverwaltung**

Nach dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 schließt die Bilanz der Kurverwaltung Gmund a. Tegernsee in Aktiva und Passiva mit 2.975.420,4 € ab. Der Jahresverlust beträgt 67.675,88 €.

Der in der Bilanz ausgewiesene Jahresverlust 2023 in Höhe von 67.675,88 € wird von der Gemeinde Gmund a. Tegernsee übernommen.
Der Jahresverlust gilt im Berichtsjahr als durch den Haushalt der Gemeinde Gmund a. Tegernsee ausgeglichen.

Das Verrechnungskonto der Gemeinde Gmund a. Tegernsee wird ab dem Jahr 2023 gemäß Gemeinderats-Beschluss vom 23. April 2024 mit 3,00 % jährlich verzinst.

Bis auf weiteres wird ein evtl. anfallender Gewinn in den Folgejahren thesauriert und in die Gewinnrücklage eingestellt.

Gemeindekämmerer Georg Dorn erläutert die Einnahmen und Ausgaben der größeren Posten. Er zeigt auf, dass der Kurbeitrag in den letzten Jahren enorm gestiegen ist, und zwar von 99.807,73 € (2020) auf 216.692,66 € (2024).

Beschluss Der vorgelegte Jahresabschluss 2023, abschließend mit einer Bilanzsumme in Höhe von 2.975.420,46 € und einem Jahresverlust in Höhe von 67.675,88 €, wird unverändert festgestellt.

Abstimmung 20 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 10 Informationen des Bürgermeisters

- a)
Erster Bürgermeister Alfons Besel gibt bekannt, dass die Oktober-Gemeinderatssitzung verschoben wurde. Die Sitzung findet nun am 28.10. statt. Der Termin der Vorbesprechung bleibt allerdings am 15.10.
[Anmerkung: Diese Information ist zwischenzeitlich überholt; eine Vorbesprechung soll am 27.10. stattfinden].
- b)
Der Vorsitzende informiert über den Projektstand "Wohnen im Alter". Erste Gespräch mit Investoren, erste Rechtseinkünfte zur Vertragsgestaltung eingeholt. Der Vertragsrahmen kann in einer der nächsten Sitzungen festlegen werden.
- c)
Der Vorsitzende informiert über die Fahrbahnsanierung der B 318 am Münchner Berg in Gmund a. Tegernsee. Eine Vollsperrung wird von Montag, 13.10. bis einschließlich Freitag, 24.10.2025 eingerichtet. Die Umleitungen führen weiträumig über die B 472 am Kammerloher Kreisel.
Die Finsterwalderstraße ist nicht als Ausweichstrecke vorgesehen, wird aber auch nicht gesperrt. Die Gemeinde hat jedoch den Vorschlag gemacht, die Finsterwalderstraße als Einbahnstraße, von Finsterwald nach Dürnbach, zu regeln.
Auch in Riedern soll eine Einbahnregelung eingerichtet werden, sodass die Straße nur von der Autowerkstatt Estner in Richtung der Schokomanufaktur Eybel befahrbar ist. Um die Zufahrt zum Kindergarten und der Kinderkrippe gewährleisten zu können, schlägt die Gemeinde eine Einbahnregelung für den Setzbergweg vor.
- d)
Am 28.09.2025 fand der Tegernseelauf statt. Auch heuer war dieser wieder ein sehr gelungenes sportliches Ereignis. Bürgermeister Alfons Besel gratuliert Franz von Preysing zur gelaufenen Halbmarathonstrecke.
- e)
Bei Martina Ettstaller und Team bedankt sich der Vorsitzende für die Organisation und Durchführung der Gmunder Schlagerwiesn. Für über 200 Senioren fand im Neureuthersaal eine tolle Veranstaltung statt.
- f)
Ebenfalls bedankt sich Bürgermeister Alfons Besel bei Christine Zierer und Franz von Preysing für die Mitorganisation des Ferienlagers der Wasserwacht. Wie jedes Jahr war das Ferienlager wieder ein voller Erfolg.
- g)
Barbara von Miller berichtet über ihre Fahrt mit dem Rennkatamaran von Florian Hornsteiner. Das Segel-Projekt „Open Horizons“ ist fantastisch und wird auch gut angenommen. Jedoch ist die Finanzierung des Projektes schwierig, da es sich bei den Betreibern um keinen eingetragenen Verein handelt. Florian Hornsteiner ist über jede Spende dankbar, damit das Projekt weiterhin finanziert werden kann.

h)

Andrea Schack erkundigt sich über den Sachstand des Friedwaldes am Bergfriedhof. Vorsitzender Alfons Besel erklärt, dass bei der Fraktionssprechersitzung am 15.10.2025 eine Besichtigung am Bergfriedhof mit dem Bestatter Anton Riedl stattfindet. Eine Besichtigung eines Friedwaldes in einer anderen Gemeinde kommt derzeit nicht zustande, da kein passender Friedwald gefunden werden konnte.

i)

Des Weiteren macht Andrea Schack auf die sehr unterschiedlichen Parkgebühren im Tegernseer Tal aufmerksam, die angepasst werden sollten. Der Vorsitzende informiert, dass von der Verwaltung eine Vergleichstabelle, der Parkgebühren der weiteren Talgemeinden, angefertigt wurde. Diese soll in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.

j)

Zudem spricht Andrea Schack die Plakatierung für die Kommunalwahlen 2026 an. Sie erkundigt sich, ob nur an den Gemeindewänden plakatiert wird, oder auch Aufsteller aufgestellt werden.

Der Geschäftsleiter der Gemeindeverwaltung Florian Ruml berichtet über geltendes Ortsrecht. Die Plakatierung wurde durch den Gemeinderat festgelegt und ist gültig, solange sie nicht geändert wird max. aber für 20 Jahre. Eine Änderung des Ortsrechts kann die Gemeinde selber entscheiden.

Gmund a. Tegernsee 14.10.25

Alfons Besel
Vorsitzender

Sophia Hollerauer
Schriftführerin

Christine Wild
Schriftführerin

Florian Ruml
Schriftführer