



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 28.10.2025
Beginn: 19:07 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführerin: Sophia Hollerauer

stimmberechtigte Mitglieder

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

Gemeindeverwaltung

Dorn, Georg	Schriftführer
Hollerauer, Sophia	Schriftführerin

Entschuldigt fehlen

Berghammer, Josef
Ettstaller, Martina
Schack, Andrea
Wagner, Laura

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 30.09.2025 und 07.10.2025 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzungen vom 30.09.2025 und 07.10.2025 wurden im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschriften der Gemeinderatssitzungen vom 30.09.2025 und vom 07.10.2025 werden genehmigt.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "SO Kreuzstraße - BSA Gelände"; Feststellungsbeschluss

Auf die Sitzung vom 24.06.2025 wird verwiesen. Hier wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Eine Änderung war nicht veranlasst (Änderungen betrafen den Bebauungsplan). Der Umweltbericht wurde aufgrund der Hinweise redaktionell angepasst (Verweisungen auf Bebauungsplan).

Die Unterlagen liegen den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Beschluss Der Gemeinderat Gmund stellt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.06.2025 für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „SO Kreuzstraße – BSA Gelände“ fest.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

**TOP 4 Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 45 "SO Kreuzstraße - BSA Gelände";
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

In der Sitzung am 30.09.2025 wurden die Stellungnahmen der nochmaligen Auslegung behandelt und abgewogen. Die Festsetzungen bzw. der Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.

Den Gemeinderatsmitgliedern liegt der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.09.2025 vor.

Beschluss Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „SO Kreuzstraße – BSA Gelände“ in der Fassung vom 30.09.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB.

Abstimmung 17 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

**TOP 5 Gemeindeentwicklung;
Gemeinwohlökonomie, a) Vorstellung des Zwischenstands der
Bürgerbeteiligung (Arbeitskreise und deren Themen) b) Erweiterung von
Handlungsfeldern durch den Gemeinderat**

Im Rahmen einer Klausurtagung Anfang März 2021 entschloss sich der Gmunder Gemeinderat für die Entwicklung der Gemeinde Gmund in Richtung „Gemeinwohl-Ökonomie“ (GWÖ). Es sollte ein ganzheitlicher Strategieprozess gestartet werden, der unter Beachtung sozialer, ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte und unter Einbindung der Bevölkerung der Zukunftsgestaltung der Gemeinde Gmund dient. Aufgrund der Corona-Pandemie kam es im weiteren Prozess und der Fortführung des Projekts zunächst noch zu Verzögerungen. Am 02. Juni 2022 machte sich dann die gesamte Gemeindeverwaltung der Gemeinde Gmund mit der GWÖ vertraut und beschließt daraufhin, für sich als Verwaltung eine Gemeinwohlbilanz zu erarbeiten.

Für den in Arbeitsgruppen erstellten Gemeinwohlbericht für den Zeitraum 2022/2023 wurde am 24.09.2024 im Gemeinderat vorgestellt.

Der Gemeinwohlbericht ist quasi eine Bestandsaufnahme der bisherigen Nachhaltigkeitsaktivitäten der Gemeinde, es wird dargestellt, was wir bei uns in Gmund bereits für das Gemeinwohl tun und welche Ziele wir uns für die Zukunft vorgenommen haben.

Der Gemeinwohlbericht enthält fünf Berührungsgruppen:

- A – Lieferanten und Lieferantinnen, Dienstleister und Dienstleisterinnen, ausgelagerte selbstständige Betriebe
- B – Finanzpartnerinnen und -partner
- C – Politische Führung, Verwaltung, durch die Gemeinde koordinierte Ehrenamtliche
- D – Bevölkerung und Wirtschaft
- E – Staat, Gesellschaft, Natur

Der Gemeinderat hat am 24.09.2024 beschlossen: *Die Gemeinwohlbilanz ist öffentlich vorzustellen und die Bürger sollen mit einer Bürgerwerkstatt und der Initiierung von Arbeitskreisen an dem Gemeinwohlprozess beteiligt werden. Die entsprechenden Prozess-Phasen sind zu beauftragen.*

Für ihren Gemeinwohlbericht erhält die Gemeinde Gmund ihr Zertifikat als Gemeinwohlgemeinde. Nach Kirchanschöring (Landkreis Traunstein) und Postbauer-Heng (Landkreis Neumarkt i.d.Opf.) ist Gmund die dritte Gemeinde in Bayern mit einer GWÖ-Bilanz.

Im Dezember 2024 erhält die Gemeinde die Zusage, aus dem LEADER-Programm eine Förderung zur Fortführung des Prozesses zu erhalten. Dessen großes Ziel ist es, die Bürgerschaft, die Wirtschaft und weitere Akteure intensiv in das Projekt einzubinden und die Idee der Gemeinwohlökonomie in die Gesellschaft hinauszutragen. Unter anderem ist auch die Erstellung eines Gemeinwohl-Index (Glücks-Index) vorgesehen.

Anfang 2025 wurde daraufhin eine Befragung der Bevölkerung zur Lebensqualität in Gmund gestartet, die bis August 2025 verwertbare Rückläufe einbrachte. Es zeigte sich dabei, dass 87% der Befragten mit ihrer Lebensqualität in Gmund zufrieden oder gar sehr zufrieden sind. Zudem ergaben sich aus der Befragung sechs Handlungsfelder (Diskrepanz zwischen Benotung der Wichtigkeit und der Zufriedenheit des Themas ist größer als 1) für Politik und Verwaltung: Wohnraumangebot und -qualität, Versorgung mit erneuerbarer Energie, Internetversorgung, Mobilität mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Angebote für Kinder und Jugendliche und Lebensbedingungen für Menschen mit Behinderung.

Kernaussagen/Ergebnisse der Bürgerbefragung

- 87% der Befragten sind mit ihrer Lebensqualität in der Gemeinde Gmund zufrieden oder sehr zufrieden
- Bei allen abgefragten Faktoren zur Zufriedenheit mit verschiedenen Lebensbereichen in Gmund ist mindestens die Hälfte zufrieden
- Knapp 2/3 sind mit dem „Miteinander“ in Gmund zufrieden
- Zufriedenheit und Wichtigkeit – wo gibt es den größten Handlungsbedarf (= Handlungsfelder): Wohnraumangebot und -qualität, Versorgung mit erneuerbarer Energie, Internetversorgung, Mobilität mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Angebote für Kinder und Jugendliche und Lebensbedingungen für Menschen mit Behinderung
- Kritik und Herausforderungen für die Lebensqualität in Gmund: Verkehrslärm, Tagestouristen, überforderte Infrastruktur, wenig bezahlbarer Wohnraum, Verdrängung der Natur, Rücksichtslosigkeit durch Besucher, Ungleichbehandlung Einheimische/Zugezogene
- Die 31-50-Jährigen sind weniger zufrieden als die anderen Altersgruppen

In der Zukunftswerkstatt Ende März 2025 wurden ebenfalls wichtige Handlungsfelder erarbeitet, zu denen sich dann fünf Arbeitskreise gründeten: Wohnraum, Jugend, Mobilität, Begegnungsstätten und Lebensqualitätsindex. Die ersten drei überschneiden sich dabei mit durch die Befragung definierte Handlungsfelder, sodass sich in der Summe acht prioritäre Themen aus der Bürgerbeteiligung ergeben.

In der Gemeinderatssitzung am 28.10.2025 soll nun über den aktuellen Stand des Projektes und der Arbeitskreise informiert, die Ergebnisse der Bürgerbefragung vorgestellt und die nächsten Schritte geplant werden. Zudem sollen die acht besonders wichtigen Handlungsfelder für Politik und Verwaltung vom Gemeinderat zur Kenntnis und gegebenenfalls ergänzt werden.

Zur Vorbereitung auf diesen Tagesordnungspunkt wurde am Freitag, 10.10.2025 eine Mail mit allen wichtigen Informationen verschickt.

Die entsprechende Präsentation von Josef Rother (GEFAK) zum Lebensqualitätsindex und zu den Ergebnissen der Befragung liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor (Anlage zum Beschlussvorschlag).

Der Vorsitzende Alfons Besel begrüßt Herrn Josef Rother. Herr Rother zeigt einen kurzen Einblick in seine Präsentation, anschließend stellen die einzelnen Arbeitskreise die Ergebnisse ihrer Arbeit vor.

Timm Jelitschek vom Arbeitskreis Jugend stellt in Abwesenheit von Jörn Wiedemann den AK Mobilität vor. Er berichtet, dass vom AK Mobilität leider erst ein Treffen stattfinden konnte, im Herbst sei allerdings ein weiteres Treffen geplant. Kernpunkte des ersten Treffens waren ein Bürgerbus sowie die Erweiterung des EseeShare Angebotes in Gmund vom E-Werk Tegernsee.

Vom Arbeitskreis Jugend, welchen Timm Jelitschek leitet, konnten bisher 3 Treffen mit großer Beteiligung stattfinden. Eva Metzner und Caroline Huber präsentieren die Ergebnisse der bisher stattgefundenen Treffen. Wünschenswert sind unter anderem ein Platz der Begegnung und Spielplätze für ältere Kinder (ab 10 Jahren). Der AK Jugend stellt seine Ergebnisse demnächst auch bei der Jungbürgerversammlung vor, ggfs. entstehen auch noch neue Ideen.

Franziska Augustin stellt die Ergebnisse des AK Wohnraum vor. Ziele des Arbeitskreises im Sinne der Gemeinwohlökonomie sind:

- bezahlbarer Wohnraum für alle Milieus,
- so viel Wohnraum wie möglich zu schaffen,
- und eine gesicherte Bleibeperspektive (Kinder, die hier geboren werden, sollen hier aufwachsen dürfen).

Der Arbeitskreis Begegnungsstätte für Jung & Alt wird vorgestellt von Kerstin Trümper Kumaus. Derzeit sind im Arbeitskreis über 20 Personen und es werden immer mehr. Ziel des Arbeitskreises ist, eine Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters zu schaffen.

Angedacht ist eine Begegnungsstätte am Seegrundstück „alte Turnhalle“, welches derzeit als Blühwiese genutzt wird und einige Skulpturen ausgestellt sind. Der Gemeinschaftsgarten in Dürnbach soll mehr in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger gebracht werden und eine indoor Begegnungsstätte für „kalte“ Tage soll entstehen.

Im Anschluss daran stellt sich die Frage, ob den Gemeinderatsmitgliedern weitere Themen wichtig sind und ob der Gemeinderat diesen Weg mitgeht. In der anschließenden Diskussion im Gemeinderat kamen weitere Handlungsfelder hinzu.

Herbert Kozemko regt an, wieder dringend benötigte Gewerbeflächen auszuweisen. Dies würde Arbeitsplätze sichern und schaffen. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist zweifelsohne da.

Korbinian Kohler legt Wert auf einen wirtschaftsfreundlichen Standort. Im Bezug zu den Handlungsfeldern hängt dies mit den Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen zusammen.

Michael Huber spricht sich für ein Handlungsfeld „Mobilitätsmanagement“ aus da der Verkehr in Gmund die Lebensqualität mindert.

Franz von Preysing regt an, dass das Vereinsleben gefördert wird. In diesem Zusammenhang warf Josef Stecher noch ein, dass die Gemeinschaft funktionieren muss (Gemeinschaft und Miteinander).

Johann Schmid legt Wert auf eine effektive Energienutzung.

Barbara von Miller bemängelte die Fremdnutzung (Gewerbe und Wohnungen). Wenn Gewerbeflächen vergeben werden, gehören Büros dazu. Diese sollten dann nicht als Wohnungen fremdgenutzt werden.

Maria Kaulfersch möchte das Handlungsfeld „Alt werden in Gmund“ aufnehmen.

Abschließend sprach Franz von Preysing noch die Landwirtschaft als Handlungsfeld an.

Herr Rother von der GEFAK erläuterte die nächsten Schritte. Für die nun 11 Themen sollen jetzt Indikatoren erarbeitet werden.

Die 11 Handlungsfelder lauten wie folgt:

- Wohnraum
- Angebote für Kinder und Jugendliche
- Internet
- politische Mitbestimmung
- Mobilität
- Lebensbedingungen für Menschen mit Behinderung
- erneuerbare Energien
- Begegnungsstätten
- Arbeitsplätze und Gewerbeflächen/ Wirtschaftsfreundlichkeit
- Vereinsleben/ Gemeinschaft und Miteinander
- Alt werden in Gmund

Im Anschluss haben die Gemeinderatsmitglieder unter den 11 Handlungsfeldern ihre jeweiligen Schwerpunkte markiert. Herr Rother bedankte sich bei allen, die dazu beigetragen haben um heute weiterzukommen.

Abschließend machte Johann Schmid auf den bereits bestehenden Arbeitskreis „Energie und Umwelt“ aufmerksam und erklärte die Bereitschaft des Arbeitskreises beim Handlungsfeld mitzuarbeiten.

Die Anwesenden nehmen Kenntnis (ohne Abstimmung).

TOP 6 Informationen des Bürgermeisters

a)

Vorsitzender Alfons Besel berichtet über die Straßensperrung aufgrund der Sanierung des Gmunder Bergs. Grundsätzlich funktionieren die Sperrungen, allerdings wird die Einbahnstraßenregelung von Dürnbach nach Finsterwald, welche ab dem Wertstoffhof gilt, völlig missachtet. Durch Polizeikontrollen wird ein Stau produziert, weswegen die Polizei die Aufhebung der Einbahnregelung vorschlägt. Die Einbahnregelung wurde aufgrund dessen aufgehoben, bzw. wird von der Polizei nicht mehr kontrolliert. Man müsse jetzt beobachten, wie es funktioniert und ob die Ampel in Finsterwald ggfs. wieder angeschaltet werden muss. Alfons Besel erklärt, dass die Ampeln Schwächen haben und so in Dürnbach nur drei Autos durchkommen. Allerdings hatte man beschlossen, dass die Ampeln aufgrund Kosten/Nutzen nicht umgestellt werden sollen. Georg Rabl bittet darum, falls die Ampel in Finsterwald wieder eingeschaltet wird, dass die Dunkelphase verlängert wird.

Tobias Bauer berichtet, dass im Navi die Umleitung falsch geschaltet ist, diese führe nämlich von Dürnbach aus über die Finsterwalderstraße.

Maria Kaulfersch moniert, dass sie keinerlei Informationen bekommen haben, wie sie als Anwohner aus der Straße kommen sollen. Der Vorsitzende Alfons Besel erklärt, dass dies bereits Thema in der Bürgermeisterdienstbesprechung war, weil entgegen aller Versprechungen keine Kommunikation stattgefunden hat. Michael Huber spricht sich dafür aus, dass wenn die Finsterwalderstraße von Dürnbach nach Finsterwald wieder zur Einbahnstraße erklärt wird, dass man sie dann komplett sperrt und nicht erst ab dem Wertstoffhof. Ansonsten sollte man sie komplett öffnen und die Ampeln anders schalten.

Herbert Kozemko wundert sich, weshalb vorab eine große Zusammenkunft der Beteiligten im Rathaus stattgefunden hat, bei der die Polizei allerdings nicht vor Ort war, und jetzt im Nachhinein von der Polizei moniert wird, dass die Regelungen nicht funktionieren. Zudem sei er der Meinung, dass die Polizei nicht ordentlich kontrolliert.

b)

Alfons Besel spricht den Hochwasserschutz Moosrain Abschnitt B an. Am 18.11.2025 hat die Gemeinde einen Termin vor dem Verwaltungsgerichtshof in München, da eine Anliegerin gegen den Planfeststellungsbeschluss klagt. Außerdem konnte ein Kompromiss mit weiteren Anliegern hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen gefunden werden. Hier geht es nur um die Änderung der Pflanz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf einem Grundstück. Für eine Änderung der Kompensationsmaßnahmen ist der bisherige Landschaftspflegerische Begleitplan abzuändern. Der entsprechende Auftrag ist erteilt.

c)
Zum Thema Landschaftsschutzgebiet berichtet Erster Bürgermeister Alfons Besel über den geplanten Ablauf.

Am 11.11.2025 findet eine Sondersitzung des Kreistags statt.

Zuvor findet am 10.11.2025 eine Sonder-Bürgermeisterdienstbesprechung statt. Eine Sondersitzung des Umweltausschusses findet ebenfalls statt.

Am Freitag, 21.11.2025 beginnt die 2. Auslegung der Unterlagen.

Ende dieser Auslegung ist Montag, der 22.12.2025.

Aufgrund der 2. Auslegung zur Neuauftellung der Landschaftsschutzgebiete wird die geplante November - Gemeinderatssitzung auf den 02.12.2025 verlegt. In diesem Zusammenhang kritisierte der Vorsitzende, dass das Landratsamt Miesbach die Beantwortung der Einwendungen nicht für rechtlich geboten hält. Ein konstruktiver Dialog sei so aus seiner Sicht nicht möglich.

d)
Vorsitzender Alfons Besel berichtet, zum Thema Ganztagesanspruch in der Grundschule, dass das VgV-Verfahren Mitte November 2025 startet. Möglich wäre dann eine Vergabe in der Gemeinderatssitzung im April 2026.

e)
Ebenfalls startet das VgV-Verfahren für das Hallenbad. Auch hier könnte die Vergabe im April 2026 möglich sein.

f)
Zum Thema Biber kann der Vorsitzende Alfons Besel berichten, dass eine Abfanggenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann, da eine Verklausung aufgrund vermehrten Totholzes nicht als relevantes Risiko angesehen wird und die Anstauung keinen Einfluss auf die Standfestigkeit des Dammes hat. Außerdem habe sich die frühere Streuwiese zu einem hochwertigen Lebensraum entwickelt. Es müsste daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden und Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden. Zudem müsste mit einer Wiederbesiedelung gerechnet werden.

g)
Alfons Besel informiert, dass in der Gemeinderatssitzung am 02.12.2025 über das Thema Parkgebühren beraten werden soll. Eine Zusammenstellung der derzeitigen Parkgebühren im Tegernseer Tal wurde per E-Mail an die Gemeinderatsmitglieder versandt.

Gmund a. Tegernsee 19.11.25

Alfons Besel
Vorsitzender

Georg Dorn
Schriftführer

Sophia Hollerauer
Schriftführerin