

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 1. | Erlass der Haushaltssatzung und Aufstellung des Haushaltsplans für das Haushaltjahr 2022 | Stadtrat-2021-148 |
| 2. | Genehmigung des Stellenplans | Stadtrat-2021-149 |
| 3. | Finanzplan für die Haushaltsjahre 2021 - 2025 | Stadtrat-2021-150 |
| 4. | Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2021 - 2025 | Stadtrat-2021-151 |
| 5. | Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.25 für das Gebiet "Am Alten Bauhof"; Aufstellungsbeschluss | Stadtrat-2021-136 |
| 6. | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5.8 für das Gebiet "Bergfeld II"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | Stadtrat-2021-135 |
| 7. | Erlass einer Satzung der Stadt Tittmoning zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt"; Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB | Stadtrat-2021-137 |
| 8. | Bauherrengemeinschaft Sportpark Tittmoning GbR; Antrag auf Erhöhung der Zwischenfinanzierung | Stadtrat-2021-152 |
| 9. | Verschiedenes | |

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0

Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Erlass der Haushaltssatzung und Aufstellung des Haushaltsplans für das Haushaltjahr 2022

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Haushaltssatzung zu erlassen und den Haushaltsplan mit den darin enthaltenen Abschlussziffern aufzustellen.

Im Haupt- und Finanzausschuss werden Anfang 2022 die Ausgaben des Verwaltungshaushalts auf mögliche Einsparpotenziale untersucht.

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0

Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Genehmigung des Stellenplans

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt den dem Haushaltsplan 2022 als Anlage beigefügten Stellenplan.

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Finanzplan für die Haushaltsjahre 2021 - 2025**Sachverhalt:****Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, zum Haushaltsplan 2022 den Finanzplan für die Haushaltsjahre 2021 bis 2025 mit folgenden Abschlusszahlen in den Einnahmen und Ausgaben:

	VerwaltungsHH EUR	VermögensHH EUR	GesamtHH EUR
2021	14.350.300	6.479.400	20.829.700
2022	13.321.000	5.787.500	19.108.500
2023	12.926.500	10.788.800	23.715.300
2024	12.601.500	3.632.800	16.234.300
2025	12.801.500	4.817.800	17.619.300

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

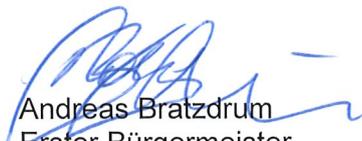
Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2021 - 2025**Sachverhalt:****Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt zum Haushaltsplan 2022 das Investitionsprogramm mit folgenden Abschlusszahlen:

2021	4.877.000 EUR
2022	5.240.000 EUR
2023	9.994.000 EUR
2024	1.846.000 EUR
2025	3.736.000 EUR

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0

Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

**Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.25 für das Gebiet "Am Alten Bauhof";
Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Durch die geplante Auslagerung des Bauhofs und den beabsichtigten Neubau einer Kindertagesstätte an diesem Standort ist es erforderlich, bereits zu diesem Zeitpunkt das freiwerdende Bauhofgrundstück zu überplanen. Damit soll erreicht werden, dass die Neuplanung mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ aus einem Guss entstehen.

Das Büro H2R wurde deshalb vom Stadtrat mit Beschluss vom 03.08.2021 beauftragt, Variantenuntersuchungen für das Bauhofgrundstück mit Umgriff zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden von Herrn Prof. Hans-Peter Hebensperger-Hüther in der Stadtratssitzung vom 12.10.2021 vorgestellt.

Der Stadtrat hat daraufhin beschlossen, die vorgestellte Variante D3b in den weiteren Planungen zu verfolgen und weiter zu entwickeln.

Zur Realisierung der beschlossenen Variante soll bereits jetzt parallel zum Bebauungsplan „Am Bahnhof“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gleichzeitig könnten Synergien (Erschließung, Tiefgarage, Energie, Freiflächen) genutzt werden. Auf der anderen Seite könnten das Wohnquartier „Am Bahnhof“ wirtschaftlicher verwertet werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den südlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 886, Gemarkung Tittmoning und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 837/5 und 837/15, Gemarkung Tittmoning, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.22 „Am alten Bauhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Die Bauleitplanung dient der Errichtung einer Kindertagesstätte und dem Wohnungsbau.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die erforderlichen Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einzuholen.

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 16 gegen: 3 Enthaltung: 0

Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)

Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5.8 für das Gebiet "Bergfeld II"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr.74, Gemarkung Törring, beantragt die Ausweisung eines zusätzlichen Wohnbaugrundstücks im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Baugebiet „Bergfeld II“ in Törring.

Durch die beantragte Bauleitplanung sollen die Grundlagen für die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Garage geschaffen werden.

Der Stadtrat hat am 14.09.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5.8 für das Gebiet „Bergfeld II“, im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 74, Gemarkung Törring, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, zu ändern.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den, vom Architekturbüro Mißberger + Wiesbauer, Tittmoning, ausgearbeiteten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 5.8 für das Gebiet „Bergfeld“, einschließlich der Begründung, in der Fassung vom 19.10.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

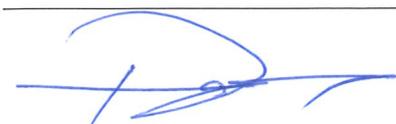
29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

**Erlass einer Satzung der Stadt Tittmoning zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt";
Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

In den Jahren 1991 und 1999 wurde das Sanierungsgebiet „Tittmoning-Altstadt I“ gemäß § 142 ff. BauGB (Baugesetzbuch) förmlich festgelegt.

Am 14.07.2015 wurde der Umgriff des „Untersuchungsgebiets 2015“ und die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs.1 BauGB vom Stadtrat beschlossen.

Gemäß Überleitungsvorschrift § 235 Abs. 4 BauGB sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden, spätestens zum 31.Dezember 2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden – dies war nicht der Fall.

Grundlage ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2019/2020. Hier kam zu einer umfassenden Fortschreibung vorausgegangener Untersuchungen. Städtebauliche Potentiale und Missstände, Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmen wurden aktualisiert und konkretisiert.

Der Stadt Tittmoning liegen somit hinreichende Beurteilungsunterlagen vor, um die Notwendigkeit der Sanierung nachweisen zu können. Von der Durchführung sog. Vorbereitender Untersuchungen konnte demnach abgesehen werden.

Aufgrund des Untersuchungsergebnisses ISEK 2020 wird empfohlen, auch das ‚Untersuchungsgebiet 2015‘ insgesamt als Erweiterung des Sanierungsgebiets ‚Altstadt I‘ gemäß § 142 ff. BauGB förmlich festzulegen.

Bei dem zur förmlichen Festlegung vorgeschlagenen Erweiterungsgebiet handelt es sich im Wesentlichen um einen Ergänzungsbereich zur Altstadt. Dieses Gebiet kann notwendige Funktionen zur Stärkung der Altstadt (z.B. Wohnungsangebot und Verbesserung des Wohnumfeldes) i.S. des § 136 ff. BauGB und des Klimaschutzes erfüllen.

Aus gegenwärtiger Sicht ist auch für dieses Gebiet zunächst das vereinfachte Verfahren gem. § 142 Abs. 4 ausreichend. Dies wurde auch durch das Ergebnis des Verfahrens gem. § 139 BauGB (TÖB) bestätigt.

Die bisher im Rahmen des ISEKs absehbaren Maßnahmen bedürfen keines über das Rechtsinstrumentarium des Ersten Teiles des Besonderen Städtebaurechts hinausgehenden Rechtsinstrumentariums (z.B. Dritter Teil – Stadtumbau).

Dies begründet den Vorschlag der Gebietserweiterung.

Auf dringende Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird das zur förmlichen Festlegung vorgeschlagene Gebiet auch auf den Bereich des Ponlachgrabens und die Wallfahrtskirche Maria Brunn ausgedehnt, da dieses Gebiet zum erweiterten Altstadtbereich zählt.

Um die Sanierungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, bedarf es der Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes.

Das neue Sanierungsgebiet „Altstadt“ umfasst das bisherige Sanierungsgebiet ‚Altstadt I‘, das eh. „Brücknergelände“, den Bereich Staufenberg bis zu den Einkaufsmärkten und den Bereich Ponlachgraben und leitet sich aus den dort nachgewiesenen städtebaulichen Missständen und den weiter anstehenden Sanierungsaufgaben ab. Die Größe beträgt rund 33,35 ha. Die Abgrenzung erfolgt so, dass die Sanierung zweckmäßig und zielführend durchführbar ist. Es erfolgt eine parzellenscharfe Abgrenzung, die Abgrenzung ist dem Lageplan, Anlage zur Sanierungssatzung, zu entnehmen.

Die Öffentlichkeit wurde an den Vorbereitungen, Untersuchungen, Planungen und der bisherigen Durchführung der Sanierung durch den intensiven Begleitprozess im Rahmen von Infoveranstaltungen, Arbeitskreisen, Lenkungsgruppensitzungen, Expertengesprächen, Gremiumssitzungen und Abstimmungsterminen etc. eingehend und fortwährend zielorientiert beteiligt (§ 137 BauGB).

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB wurde vom 04.08.2021 bis 06.09.2021 durchgeführt. Die Äußerungen und Einwendungen wurden ausführlich behandelt und die Abwägung gem. § 136 BauGB im Stadtrat am 09.11.2021 vorgenommen.

Die billigend zur Kenntnis genommenen Ziele wurden durch die Verfahren im Grundsatz bestätigt, so wie weitgehend die vorgeschlagene Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Für die Durchführung der Sanierung wird das vereinfachte Verfahren vorgeschlagen, da u.a. die geplanten Maßnahmen v.a. auf den Erhalt und die Sanierung des Bestandes abzielen und große Teile Bereiche im öffentlichen Raum betreffen. Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB zunächst auf 15 Jahre befristet.

Beschluss:

a)

Der Stadtrat billigt die in der Begründung zur Sanierungssatzung genannten Ziele und Zwecke der Sanierung. Diese wurden auf Grundlage der städtebaulichen Untersuchung ISEK 2020 mit Fortschreibung der Sanierungsziele sowie der gemäß §§ 137 und 139 BauGB

durchgeführten Anhörung und damit in Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, aufgestellt.

b)

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der bisherigen Sanierungssatzung ‚Altstadt I‘ vom 15.10.1991 bzw. 08.11.1999. Die bisherige Sanierungssatzung verliert mit der Rechtsverbindlichkeit der neuen Sanierungssatzung ‚Altstadt‘ ihre Gültigkeit.

c)

Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Altstadt‘ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Satzung. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Der Satzungstext und der Plan zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes sind Bestandteil des Beschlusses. Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB zunächst auf 15 Jahre befristet.

29. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 21.12.2021

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

z. K.



Matthias Pangerl
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

**Bauherrengemeinschaft Sportpark Tittmoning GbR;
Antrag auf Erhöhung der Zwischenfinanzierung**

Der Tagesordnungspunkt wurde vom Ersten Bürgermeister Bratzdrum vor der Stadtratssitzung abgesetzt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 27.11.2018 hat der Stadtrat beschlossen, der Bauherrengemeinschaft Sportpark Tittmoning GbR zu den Gesamtkosten von voraussichtlich 5.520.416,00 EUR einen Zuschuss in Höhe von 715.840,00 EUR (rd. 13%) zu gewähren. Darüber hinaus wurden Mittel in Höhe von 95.000 EUR in Aussicht gestellt, sollten sich die Kosten konjunkturbedingt erhöhen. Die erforderlichen Mittel wurden bereits im Haushalt 2019 bereitgestellt. Aufgrund der Kostenverfolgung vom 01.03.2021 erhöhen sich die Gesamtkosten auf rund 5,92 Mio EUR.

Mit Beschluss vom 02.03.2021 hat der Stadtrat beschlossen, der Bauherrengemeinschaft Sportpark Tittmoning GbR auf der Grundlage des Beschlusses Nr. 170 vom 27.11.2018 einen weiteren Zuschuss in Höhe von 95.000 EUR als Anteilsfinanzierung in der Gesamtfinanzierung bereitzustellen. Die Vorfinanzierung der öffentlichen Zuschüsse (Freistaat Bayern, BLSV) wird auf der Grundlage der aktuellen Kostenverfolgung von 5.914.665,98 EUR beibehalten.

Mit Schreiben vom 17.11.2021 wurde der Bauherrengemeinschaft vom Planungsbüro mitgeteilt, dass sich die voraussichtlichen Gesamtkosten der Baumaßnahme auf 6,05 Mio. EUR erhöhen werden. Mit Antrag vom 18.11.2021 beantragt die Bauherrengemeinschaft, auf der Basis der Kostenverfolgung vom 17.11.2021, eine weitere Zustimmung zur Erhöhung des Vorfinanzierungsbetrags auf 1,366 Mio. EUR bei Gesamtkosten von 6,1 Mio. EUR.

Die abschließende Zuwendungshöhe wird nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Regierung von Oberbayern festgelegt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der Bauherrengemeinschaft Sportpark Tittmoning GbR auf der Grundlage des Beschlusses vom 27.11.2018 sowie vom 02.03.2021 eine weitere Vorfinanzierung auf 1,366 Mio. EUR zu gewähren.