

46. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 07.03.2023

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Walter Schöberl
(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.

**Wärmeversorgung Kay Mitte;
Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für ein Nahwärmenetz mit
Heizzentrale**

Sachverhalt:

Zur abschließenden Klärung, ob im Baugebiet „Kay-Mitte“ eine Nahwärmeversorgung seitens der Stadt Tittmoning aufgebaut werden soll, wurde das Ingenieurbüro Kess GmbH beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen. Das Ergebnis der Studien wurde im Interfraktionellen Gespräch am 28.02.2023 von Herrn Thomas Gmeindl, Geschäftsführer der ing KESS GmbH, vorgestellt. Im Ergebnis ist ein wirtschaftlicher Betrieb mit einem Fernwärmenetz mit Biomasseheizwerk nicht wirtschaftlich darstellbar. Als günstigste Heizvariante nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung wäre eine Wasser-Wasser Wärmepumpe. Wäre diese noch mit einer PV-Anlage unterstützt, würde dies die Wirtschaftlichkeit nochmals erhöhen. Es wird daher vorgeschlagen, vom Konzept der Wärmeversorgung mit einem Nahwärmenetz abzusehen und den künftigen Eigentümern die Entscheidung der Wärmeversorgung für ihr Wohngebäude zu überlassen. Es wird jedoch daran festgehalten, dass eine Wärmegewinnung mit fossilen Brennstoffen (Heizöl, Gas) ausgeschlossen wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, kein wassergeführtes Nahwärmenetz mit Biomasseheizwerk zu bauen. Den zukünftigen Eigentümern bleibt es überlassen, selbst darüber zu entscheiden, wie die benötigte Wärme gewonnen wird. Eine Wärmegewinnung mit fossilen Brennstoffen (Heizöl und Gas) wird untersagt. Eine entsprechende Regelung soll im Kaufvertrag mit aufgenommen werden. Weiter soll geprüft werden, ob eine Regelung zur Errichtung einer PV-Anlage als Verpflichtung in den Kaufvertrag mit aufgenommen werden kann.

In der Sitzung der Gesellschafterversammlung der Chiemgau GmbH am 21.07.2022 wurde der Grundsatzbeschluss über die Zusammenführung des Chiemgau Tourismus e.V. mit der Chiemgau GmbH zum 01.01.2023 gefasst.

Beschluss:

1. Die Stadt Tittmoning stimmt der Verschmelzung des Chiemgau Tourismus e. V. mit der Chiemgau GmbH zu einer neuen gemeinsamen Gesellschaft „Chiemgau GmbH für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung, Tourismus, Infrastruktur und kommunale Dienstleistungen“ zu. Der übertragende Verein überträgt damit sein Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Ausschluss der Abwicklung gemäß §§ 2 ff. UmwG i.V.m. §§ 46 ff i.V.m. 99 ff UmwG auf die aufnehmende Gesellschaft im Wege der Verschmelzung durch Aufnahme. Als Gegenleistung sollen keine Anteile an der übernehmenden Gesellschaft gewährt werden. Auf die Gewährung von neuen Anteilen an der GmbH und einer Kapitalerhöhung bei der GmbH wird verzichtet. Der Verschmelzungstichtag wird gemäß steuerlichen Kriterien auf den Jahreswechsel 2022/ 2023 festgelegt.
2. Die Verschmelzung ist die konsequente Fortführung eines gemeinsamen Entwicklungsprozesses innerhalb der kommunalen Familie im Landkreis Traunstein zur Bewältigung gemeinsamer Aufgaben und Herausforderungen in den kommenden Jahren. Nur gemeinsam sind viele Themenstellungen noch zu bewältigen und im Sinne der Bürgerinnen und Bürger zu gestalten.
3. Dem Verschmelzungsvertrag des Notariats Knab in der aktuell vorliegenden Entwurfsfassung vom 15.02.2023 wird zugestimmt.
4. Dem Verzicht auf die Erstellung eines Verschmelzungsberichts wird zugestimmt.
5. Dem Verzicht auf die Durchführung einer Verschmelzungsprüfung und dem Verzicht auf Erstellung eines Prüfungsberichts wird zugestimmt.
6. Auf das Angebot einer Abfindung gemäß § 29 UmwG und die Prüfung der Angemessenheit des Abfindungsangebots durch einen Prüfer gemäß § 30 UmwG wird verzichtet.
7. Vorsorglich wird auf die Gewährung von besonderen Rechten und Vorteilen, die der übertragene Rechtsträger gewährt hat, verzichtet.
8. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt auf eine Klage gegen die Wirksamkeit des Verschmelzungs-beschlusses gemäß § 16 Abs. 2 UmwG zu verzichten.
9. Der neu gefassten Unternehmenssatzung der Chiemgau GmbH für Wirtschaftsförderung, Regional-entwicklung, Tourismus, Infrastruktur und kommunale Dienstleistungen in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 15.02.2023 wird ebenfalls zugestimmt.
10. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt in der gemeinsamen Mitgliederversammlung des Chiemgau Tourismus e. V. und der Gesellschafterversammlung der Chiemgau GmbH dem Verschmelzungsvertrag und der neuen Unternehmenssatzung zuzustimmen und für die Stadt entsprechend zuzustimmen, Erklärungen abzugeben bzw. Unterschriften zu leisten. Sollten dabei abweichend von den aktuell vorliegenden Schriftstücken Änderungen notwendig sein, kann diesen zugestimmt werden, sofern sie den Wesensgehalt der Verschmelzung bzw. die Kerninhalte der neuen Gesellschaft nicht tangieren.

Der beigefügte Verschmelzungsvertrag sowie die Satzung der Chiemgau GmbH für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung, Tourismus, Infrastruktur und kommunale Dienstleistungen, sind Bestandteil dieses Beschlusses.

46. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 07.03.2023

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Walter Schöberl
(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.

**Erschließung Baugebiet "Kay-Mitte";
Billigung der Kostenermittlung und Einleitung des Vergabeverfahrens**

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 13.04.2021 den Bebauungsplan Nr. 2.15 für das Gebiet „Kay-Mitte“ als Satzung beschlossen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat daraufhin am 11.05.2021 den Auftrag für die erforderlichen Ingenieurleistungen zur Erschließung des Baugebietes „Kay-Mitte“ (Verkehrs-, Immissionsschutz- und Abwasserbeseitigungsanlagen) an die Ingenieurbüro Staller GmbH, Traunstein, vergeben.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Abwasserwerk wurde daraufhin die Planung erstellt.

Am 08.02.2022 billigte der Stadtrat die Vorentwurfsplanung der Staller GmbH, Traunstein zur Erschließung des Baugebietes „Kay-Mitte“, einschließlich der Kostenschätzung, in der Fassung vom 14.01.2022, mit geschätzten Kosten in Höhe von 1.470.544,67 EUR und beschloss, die voraussichtlichen Gesamtkosten im Rahmen des Nachtragshaushalts bzw. im Haushalt 2023 zu berücksichtigen.

Am 08.03.2022 hat der Stadtrat nach Vorstellung des Energienutzungsplanes für das Baugebiet Kay-Mitte zusätzlich beschlossen, ein wassergeführtes Wärmenetz im Baugebiet zu errichten.

Die Kosten gemäß Kostenberechnung vom 29.06.2022 beliefen sich danach auf 1.824.375,22 EUR (ohne Wärmezentrale).

Der Bau- und Umweltausschuss billigte am 19.07.2022 die Kostenberechnung und beschloss, die zusätzlich erforderlichen Planungsleistungen für das Wärmenetz an das Ingenieurbüro Staller GmbH, Traunstein zu vergeben.

Im Haushalt der Stadt und des Abwasserwerks wurden hierfür Mittel in Höhe von 1.750.000,00 EUR bereitgestellt (Abwasserwerk 450.000,00 EUR, Stadt 1.300.000,00 EUR).

Für die Errichtung einer Wärmezentrale wurden vom Stadtrat im Rahmen der Haushaltsplanung bislang keine Mittel bereitgestellt.

Zur abschließenden Klärung der Wirtschaftlichkeit der geplanten Fernwärmeversorgung, wurde am 29.11.2022 nochmals eine Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beim Ingenieurbüro ing Kess GmbH, Prien in Auftrag gegeben. Aufgrund der Grundlage des Ergebnisses dieser Untersuchung hat der Stadtrat daraufhin am 07.03.2023 beschlossen, im Rahmen der Erschließung des Baugebietes **kein** Wärmenetz zu errichten.

Die vom Ingenieurbüro Staller GmbH ermittelten Kosten (auf der Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses) belaufen sich nunmehr auf **1.927.586,60 EUR**.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt die von der Staller GmbH, Traunstein, erstellte Kostenermittlung für die Erschließung des Baugebietes „Kay-Mitte, in der Fassung vom 02.03.2023 und beschließt das Vergabeverfahren einzuleiten.

46. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 07.03.2023

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	19	
Abwesend:	1	
für: 17	gegen: 1	Enthaltung: 0



Walter Schöberl
(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. 4.22 für das Gebiet "Am Bahnhof" in Tittmoning;
Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Siegerentwurfes zum städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil „Am Bahnhof - Wohnen vor den Toren der Altstadt“ hat der Stadtrat am 08.09.2020 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Am 13.04.2021 billigte der Stadtrat den vom Architekturbüro H2R Architekten und Stadtplaner BDA Partnerschaft mbB, München und dem Landschaftsarchitekturbüro raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Landshut ausgearbeiteten Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.22 für das Gebiet „Am Bahnhof“, einschließlich der Begründung, in der Fassung vom 13.04.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.04.2021 bis 19.05.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 06.12.2022 beschlussmäßig behandelt und abgewogen.

Darüber hinaus wurde die zwischenzeitlich erstellte Vorentwurfsplanung zur Erschließung in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplans im nördlichen und westlichen Bereich angepasst.

Am 06.12.2022 billigte der Stadtrat den vom Architekturbüro H2R Architekten und Stadtplaner BDA Partnerschaft mbB, München und dem Landschaftsarchitekturbüro raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Landshut ausgearbeiteten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.22 für das Gebiet „Am Bahnhof“, einschließlich der Begründung, in der Fassung vom 06.12.2022.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 statt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 07.02.2023 beschlussmäßig behandelt und abgewogen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den, vom Architekturbüro H2R Architekten und Stadtplaner BDA Partnerschaft mbB, München und dem Landschaftsarchitekturbüro raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung, Landshut ausgearbeiteten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 4.22 für das Gewerbegebiet "Am Bahnhof", in der Fassung vom 07.03.2023, als Satzung.

46. öffentliche Sitzung des Stadtrates am 07.03.2023

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 19

Abwesend: 0

für: 19 gegen: 0 Enthaltung: 0



Walter Schöberl
(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.

**Städtebauliches Innenstadt- und Leerstandsmanagement;
Kommunales Förderprogramm der Stadt Tittmoning zur Sicherung der
zentralörtlichen Versorgungsfunktionen "Geschäftsflächenprogramm"**

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.02.2022 hat der Stadtrat beschlossen, ein städtebauliches Innenstadt- und Leerstandsmanagement durchzuführen. Als begleitendes Büro wurde die Firma Identität & Image, Eggenfelden, für den Zeitraum 2022 – 2025 beauftragt. Neben verschiedenen Veranstaltungen und Gesprächen mit Eigentümern, Pächtern und Fördergebern, soll seitens der Stadt Tittmoning ein kommunales Förderprogramm „Geschäftsflächenprogramm“ aufgestellt werden. Die Vorstellung des Förderprogramms erfolgte durch Herrn Wolfgang Grubwinkler vom Büro Identität & Image. Ein Entwurf zum kommunalen Förderprogramm wurde vorab mit der Stadtratsladung verschickt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, ein kommunales Förderprogramm zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktionen „Geschäftsflächenprogramm“ für die Stadt Tittmoning entsprechend den beigefügten „Richtlinien zur Förderung“ einzuführen.