

# Gemeinderatssitzung 19.9.23: Dorfzentrum, Nachtragshaushalt, ein Darlehen & Verkehrsüberwachung - SPD & parteifreie Bürgerinnen und Bürger

Martin Lang — Lesedauer: 6 Minuten

---

- **TOP1: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 8.8.2023**

Einstimmig genehmigt.

---

- **TOP2: aktueller Sachstand zum Dorfzentrum, Änderung des Bebauungsplans; Beratung und Beschlussfassung**

Anwesend hierzu waren Herr Grill für die Kirche sowie Herr Florentin Messner, Architekt.

Bürgermeister Streu eröffnete den Tagesordnungspunkt mit den Worten, dass Herr Messner dieses Projekt nun "seit vielen, vielen, vielen Jahren begleitet". Im Jahr 2020 kam die Kirche auf den Gemeinderat zu und teilte mit, dass nur noch 1 Bauwerk statt wie ursprünglich geplant 2 Bauwerke umgesetzt werden sollen. Die Dorfmitte liegt im Gebiet der Städtebauförderung und im Sanierungsgebiet "Ortsmitte".

Herr Messner führte aus, dass das Projekt "Dorfmitte" bereits 2006 begonnen wurde und ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt. Den großen Parkplatz, der hier nun entstanden ist, habe er persönlich sich so nie vorstellen können.





*Messner Architektur – Dorfmitte Forstern / ursprüngliche Planung*

Er erläuterte den aktuell bestehenden Bebauungsplan anhand einer Darstellung (siehe Bild rechts. Quelle: [Messner Architektur](#))

Eine Skizzierung der neuen Planung, die die reduzierten Pläne der Kirche darstellt, wurden anhand weiterer Planskizzen gezeigt.

Herr Grill erklärte, dass die Kirche so schnell wie möglich mit dem nun geplanten einen Gebäude in die Umsetzung gehen möchte, da die Finanzierung für diesen Bau zur Verfügung stünde. Das nun geplante, etwas größer ausgeführte Gebäude wurde vorgestellt. Es wird in Ost-West Ausrichtung mit 15x31m am Ende des Grundstücks (Nahe Physio Lausch) errichtet und hat in der aktuellen Planung auf der Nordseite Parkplätze. Im Inneren befinden sich Büro- und Gruppenräume sowie der Pfarrsaal. Die Beheizung ist rein regenerativ vorgesehen mittels Erdwärme-Wärmepumpe, gekoppelt mit Photovoltaik.

Maria Feckl fragte nach der Größe des Pfarrsaals (75+55qm) und nach einer möglichen Quernutzung. In Verbindung mit dem Merzweckraum ergäben sich ca. 150 Sitzplätze, so Grill.

Franz-Josef Obermaier stellte die Frage, ob diese Änderung auch eine Änderung der Bebauungsplans auslöst. Dies ist der Fall, erläuterte Herr Messner, da sich die Gebäude zur ursprünglichen Planung deutlich verändert haben. Herr Obermaier ergänzte, dass aus seiner Sicht dann vor der Bebauungsplanänderung die Grundstücksverhältnisse geklärt und ausgeglichen werden müssen.

### **Einzelhandel – was wäre dort alles möglich?**

Herr Messner stellte mögliche Funktionen vor, die auf der verbleibenden Fläche entstehen könnten. Hierzu gab es, auch basierend auf der Untersuchung des Einzelhandelsgutachtens des Büro Salm & Stegen (vorgestellt in der Gemeinderatssitzung vom 31.5.2022: [Gemeinderatssitzung 31.5.2022](#)) Nutzungsvorschläge durch die Verwaltung.

In der Vorschlagsliste waren eine Apotheke enthalten, eine kleine Gastronomie (z.B. Café), Friseur, Bücherei, Verwaltungsbüros, Bürgersaal sowie ein Raum für Chorproben und einer für Erwachsenenbildung und ggf. – so noch Fläche übrig ist – Wohnungen. Dazu könnte ein Einzelhandel mit 800 bis 1200 m<sup>2</sup> kommen. Diese Auflistung diente dem Zweck, zu skizzieren, welche Nutzungen auf der jetzt zur Verfügung stehenden Fläche unterzubringen wären.

Aus dieser Skizzierung wurden 9 Varianten gezeichnet, aus denen nach 2 Zwischengesprächen und einem Workshop mit dem Gemeinderat 3 detailliertere Modelle entstanden sind. Versucht wurde, einen Kompromiss zu finden, bei dem ein geschützter Bereich als Platz ansteht, der jedoch nicht völlig von der Straße baulich und optisch abgetrennt ist.

Die Erweiterung der Verwaltung könnte in einem Erweiterungsbau des Rathauses auf dem jetzigen Parkplatz hinter dem Rathaus untergebracht werden. Die Kurzzeitparker für die Apotheke sowie das Parken und die Anlieferung für den Einzelhandel müssten auch untergebracht werden.

Ein Vollsortimenter kann planerisch umgesetzt werden, so daß eine Belebung für die anderen kleineren Läden entsteht. Ließe man diesen weg, wäre "Platz für mehr vom anderen", so Herr Messner. Entscheiden, was alles umgesetzt werden soll, kann nur der Gemeinderat und dies wohl in Verbindung mit einer intensiven Bürgerbeteiligung, meinte Messner. Erst wenn man das weiß, kann der Bebauungsplan verändert werden. "Mir wäre sehr daran gelegen, dass in Forstern etwas passiert, nicht nur ein Kiesplatz", so Messner. Der Wunsch der Kirche, hier nun in die Umsetzung zu gehen, kann aus seiner Sicht die Initialzündung dafür sein.

### **Wie geht es weiter?**

Bürgermeister Streu stellte klar, daß es heute nicht darum geht, ob dort die skizzierten Funktionen umgesetzt werden oder nicht. Dies muss im Rahmen der Bürgerbeteiligung erarbeitet werden. Heute ginge es darum, ob man den Wunsch der Kirche mit einer Bebauungsplanänderung das weitere Vorgehen ermöglicht.

Georg Els jun. wies darauf hin, dass man eben gerade auf eine Studie für die Dorfmitte blicke, die noch Raum für verschiedenste Richtungen lässt. Wenn die Kirche nun bauen möchte, sollte aus seiner Sicht dies ermöglicht werden und die Teilung des ursprünglichen Konzepts erfolgen. Franz-Josef Obermaier meinte er sei "schockiert", was auf dem Platz offenbar alles möglich sein könnte.

Josef Obermaier fragte nach der Straßenerschließung. Dies sei nun ein intensiver Abstimmungsprozess zwischen Verwaltung, Planungsbüro und Kirche, so Bürgermeister Streu. Klar ist, dass nichts geplant werden könne, wo man dann nicht mehr herumfahren könne.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung lautet, Herrn Florentin Messner mit der Änderung des Bebauungsplans zu beauftragen. Einstimmig zugestimmt. Ebenfalls einstimmig wurde die Verwaltung durch den Gemeinderat beauftragt, die weiteren Planungsschritte anzugehen.

Aus Sicht von Bürgermeister Streu damit ein klares Zeichen, dass der Gemeinderat die Pläne der Kirche unterstützt. Herr Grill bedankte sich beim Gemeinderat dafür "dass es jetzt wieder weiter geht".

---

- **TOP3: Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushalt und die 1. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Forstern für das Jahr 2023**

Der 1. Nachtragshaushalt für das Haushaltsjahr 2023 wurde erforderlich, da sich die Einnahmen und Ausgaben um jeweils 20.000.-€ erhöht haben sowie im Vermögenshaushalt um jeweils 1.841.000.-€ gesenkt haben. Es sind keine zusätzlichen, nicht bereits eingeplanten Kreditaufnahmen für Investitionen vorgesehen. Die Summe der Kreditaufnahmen werden nicht geändert.

Einstimmig zugestimmt.

---

- **TOP4: Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens**

Der Beschlussvorschlag lautet: Die Gemeinde Forstern beschließt ein Darlehen in Höhe von 1.716.000.-€ bei einer Zinsbindung von 10 Jahren und einer Laufzeit von 20 Jahren aufzunehmen.

Bürgermeister Streu erläuterte die Notwendigkeit des Darlehens, um die aktuelle Liquidität zu sichern. Das beste Angebot bei einer 5-jährigen Zinsbindung lag bei 3,58% nominal, bei 10-jähriger Zinsbindung 3,57%.

Bürgermeister Streu erklärte, dass die Gemeinde in den letzten Jahren den Schuldenstand verringert habe und man sehr sparsam war. Die Zahlung der Kreisumlage und die steigenden Personalkosten wären ohne zusätzliche Liquidität nicht zu stemmen. Einige Gemeinderäte sprachen sich in der Diskussion für eine 5-jährige Zinsbindung aus. Das Darlehen wurde durch die

Diskussion für eine 5-jährige Zinsbindung aus. Das Darlehen wurde durch die Finanzaufsicht genehmigt und war im ursprünglichen Haushaltsansatz bereits enthalten.

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme des Darlehens mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 5 Jahren. Einstimmig

---

- **TOP5: Gemeindlicher Winterdienst, Beschlussfassung über die Anordnung einer Rufbereitschaft vom 01.11.2023 bis 31.03.2024; Beratung und Beschlussfassung**

Wie jedes Jahr muss diese Anordnung erfolgen. Für die Bauhofmitarbeiter, den Hausmeister Schule sowie den Hausmeister für die Liegenschaften wurde im Jahr 2022 eine Pauschale von 280.-€ pro Monat für die Monate November bis März gewährt.

Bürgermeister Streu sprach sich trotz der angespannten Haushaltslage dafür aus, die Pauschale zu erhöhen. Josef Obermaier sprach sich für eine Erhöhung auf 300.-€ aus. Franz-Josef Obermaier fragte nach der Tarifierung ab April 2024, die laut Bürgermeister Streu bei 300-500.-€ liegen wird.

Der Gemeinderat beschließt die Anordnung der Rufbereitschaft und eine Pauschale von 300.-€ brutto pro Monat. Einstimmig.

---

- **TOP6: Erhebung der Konzessionsabgabe 2024; Beratung und Beschlussfassung**

Auch dieser Beschluss erfolgt jährlich. Die Konzession wird von den Energieversorgern erhoben.

Der Gemeinderat beschließt, dass die Abgabe wie bisher auch im Jahr 2024 erhoben wird. Einstimmig.

---

- **TOP7: Kommunale Verkehrsüberwachung, Erhöhung der Kontrollstunden ruhender Verkehr; Beratung und Beschlussfassung**

Bisher werden 5 Stunden im Monat für die Überwachung des ruhenden Verkehrs aufgewendet. Die Kosten hierfür liegen bei 34.-€ pro Stunde. Der Vorschlag lautet, die Kontrollstunden ab Oktober 2023 auf 8h zu erhöhen. Einstimmig zugestimmt.

---

- **TOP8: Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen, Möbel und Lieferung und Montage von Lampen für den neuen Kinderhort, Franz-Jaksch-Weg 3; Sachstandsbericht**

Die Vergabe erfolgte bereits im August. Bürgermeister Streu informierte über die Ausschreibung, die eingegangenen Angebote und die Vergabe der Gewerke.

---

- **TOP9: Bauleitplanung benachbarten Gemeinden, Gemeinde Hohenlinden – 9. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde Forstern stellt fest, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Einstimmig.

---

- **TOP10: Bauleitplanung benachbarten Gemeinden, Gemeinde Hohenlinden – Bebauungsplan Nr. 31 Neubau Kinderhaus, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde Forstern stellt fest, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Einstimmig.

---

- **TOP11: Bauleitplanung benachbarten Gemeinden, Markt Isen – 28. Änderung des Flächennutzungsplans, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde Forstern stellt fest, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Einstimmig.

---

- **TOP12: Bauleitplanung benachbarten Gemeinden, Markt Isen – Bebauungsplan südliche Haager Straße, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde Forstern stellt fest, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Einstimmig.

---

- **TOP13: Anfragen – Informationen**

- - Bürgermeister Streu informierte darüber, dass am 27.9. vor der Wahlhelferschulung eine Bauverschiebung stattfindet. Die nächste

wannmehrerschulung eine Bauausschusssitzung stattfindet. Die nächste Gemeinderatssitzung ist am 10.10..