

Aus dem Gemeinderat

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.05.2021 wurden u.a. folgende Punkte behandelt:

Fernwärmeversorgung Bayrischzell; Vorstellung einer Grobanalyse durch die Energiewende Oberland

Herr Andreas Scharli, Energiemanager der Energiewende Oberland, hat eine Grobanalyse zum Bau einer Fernwärmeversorgung im Ortszentrum Bayrischzell mittels Hackschnitzelheizung erarbeitet und stellt die Ergebnisse dem Gemeinderat vor.

Insgesamt kommt er zu dem Schluss, dass die Voraussetzung zum Bau einer Dorfheizung sehr gut sind und eine solche Anlage wirtschaftlich betrieben werden kann. Bei einem möglichen Standort westlich der Bundesstraße etwa in Höhe Tannerfeld, könnten das Ortszentrum bis etwa zum ehem. Postamt und wahrscheinlich auch die Bereiche Sudelfeld-, Wendelsteinstraße und Tannerhof angeschlossen werden. Voraussetzung ist eine ausreichende Zahl von Anschlussnehmern am jeweiligen Strang. Spätere Erweiterungen sind möglich.

Neben den ökologischen Aspekten (insbesondere Nutzung heimischer Biomasse mit Wertschöpfung vor Ort und Reduzierung fossiler Energieträger) ist aktuell auch die Fördersituation günstig. Für den Bau der Anlage gibt es Förderprogramme des Freistaats Bayern und der KfW. Interessant ist ein Anschluss auch für die Hausbesitzer, weil eine Umrüstung durch den Bund mit 45 % gefördert wird.

Die Heizzentrale sollte möglichst nah an der Bundesstraße errichtet werden um eine gute Anfahrbarkeit für Hackschnitzellieferungen zu gewährleisten. Die Fernwärmeleitungen werden wohl regelmäßig in den Straßen verlegt, wobei dabei Synergieeffekte genutzt und im gleichen Zug auch Glasfaser-, Strom- oder andere Versorgungsleitungen mit eingelegt werden sollten. Stand der Technik ist, dass eine Heizungsanlage dieser Größe mit drei in Reihe geschalteten Heizkesseln und einem großen Pufferspeicher bestückt wird. Damit ist eine Versorgungssicherheit gewährleistet, falls Teile der Anlage ausfallen. Die Heizleitungen können sowohl in Edelstahl (sehr kostenintensiv aber langlebig) als auch in Kunststoff ausgeführt werden. In den angeschlossenen Gebäuden sollte in jedem Fall ein Pufferspeicher eingebaut werden um dadurch Verbrauchsspitzen abzufedern.

Grob werden für ein solches Projekt Investitionskosten von rd. 4 Mio Euro veranschlagt. Diese und auch die laufenden Betriebs- und Erhaltungskosten müssen über die Anschlüsse refinanziert werden. Regelmäßig wird wohl eine einmalige Anschlussgebühr zur Abdeckung der Investition fällig (auch förderfähig). Die laufenden Kosten werden über eine Grund- und eine Verbrauchsgebühr abgedeckt.

Wichtig ist auch die Wahl der Rechtsform. Neben einer privaten Einzelfirma wäre auch ein Betrieb durch die Gemeinde möglich. Das ist jedoch durch die VOB-Bindung und der daraus resultierenden Mehrkosten beim Bau der Anlagen nicht sinnvoll. Eine Genossenschaftslösung wäre auch umsetzbar, allerdings durch die rechtlichen Vorgaben in den Entscheidungsprozessen sehr unflexibel. Bei Contracting (z.B. mit größeren Energieversorgern) würden zwar die Investitionen deutlich reduziert, aber man hat kaum noch Einflussmöglichkeiten in der Zukunft (z.B. auf Preisgestaltung). Bewährt hat sich die Rechtsform einer GmbH, an der die Gemeinde mit einem Anteil von max. 25 % beteiligt ist. Dadurch können auch öffentliche Interessen eingebracht werden und die Abstimmung (z.B. bei Leitungsverlegungen im öffentlichen Bereich) gestaltet sich wesentlich einfacher.

Die Erfahrung zeigt, dass ein realistischer Zeitraum für die Umsetzung eines solchen Fernheizungsprojektes zwischen zwei und fünf Jahren liegt.

Der Gemeinderat befürwortet die Umsetzung einer zentralen Fernwärmeversorgung für Bayrischzell, so dass entsprechende Vorüberlegungen und Planungen weitergeführt werden können.

**Bebauungsplan Nr. 9 „Seebergstraße“;
Bebauungsplanänderung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbenutzung im Erdgeschoß,
Fl.Nr. 39/7, Gem. Bayrischzell, Postwiese**

Es wurde ein Bauantrag zur Errichtung Einfamilienhauses eingereicht. Das Erdgeschoß soll als Gewerbeeinheit mit Büros genutzt werden. Im Obergeschoß ist eine Wohneinheit vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Seebergstraße“ und entspricht nicht den Festsetzungen, u.a. weil es komplett außerhalb der Baugrenzen liegt. Aus diesem Grund wurde ein Antrag auf Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB beigefügt.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans liegen nicht vor. Zur Umsetzung der Planungen ist deshalb in jedem Fall eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben im Grundsatz und beschließt eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Seebergstraße“ (Änderung nach § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung). Zum vorliegenden Bauantrag kann das Einvernehmen nicht erteilt werden.

**Wohnmobilstellplatz Seeberg;
Erlass einer Benutzungssatzung**

Die Benutzung des Wohnmobilstellplatzes am Seeberg ist bisher lediglich privatrechtlich geregelt. Dabei kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit der Durchsetzung des Hausrechts, gerade bei unzulässiger Dauernutzung und Verstößen gegen die Platzordnung. Mit einer Satzungsregelung und der damit verbundenen Einstufung des Platzes als öffentliche Einrichtung der Gemeinde werden nun klare Vorgaben für die Benutzung geschaffen und auch die Ahndung von Verstößen wird vereinfacht.

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Benutzungssatzung für den Wohnmobilstellplatz. Die Satzung wird nach Inkrafttreten auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht unter: <https://gemeinde.bayrischzell.de/de/rathaus/satzungen-verordnungen>

Informationen des Ersten Bürgermeisters

Bgm. Kittenrainer informiert den Gemeinderat zu folgendem Thema:

Einrichtung einer Corona-Teststation im Rathaus

Voraussichtlich ab Ende Mai wird die Gemeinde im Wendelstein-Salettl des Rathauses eine Corona-Schnellteststation einrichten. Diese ist dringend notwendig um bei Wiederöffnung des Sommertourismus für Einheimische und Gäste ausreichend Testmöglichkeiten bereitzuhalten. Den Betrieb übernimmt das Medius-Team, Schliersee, welches bereits mehrere Stationen im Landkreis betreut. In Abstimmung mit der Arztpraxis Dr. Rottmann/Dr. Kronschnabl, welche ebenfalls Tests durchführen, wurden die Betriebszeiten vorläufig auf die Wochenenden und Feiertage festgelegt. Änderungen sind bei Bedarf möglich. Außer der Bereitstellung der Räumlichkeiten entstehen der

Gemeinde keine Kosten und die Testung ist – derzeit noch bis 30. Juni – für die Bürger kostenlos. Die Teststation ist an das Landkreisportal „Reihentestung.de“ angeschlossen, so dass die getesteten Personen das Ergebnis innerhalb weniger Minuten direkt auf das Smartphone übermittelt bekommen.

Kravanja Willy; Erklärung über den Austritt aus der Wählergruppe „Bündnis 90/Die Grünen“

Gemeinderat Willy Kravanja erklärt, dass er dem Wahlvorschlag „Bündnis 90/Die Grünen“ künftig nicht mehr angehört und sein Gemeinderatsmandat als parteiloser und unabhängiger Vertreter wahrnehmen wird.