

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 31.07.2014  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

## **Anwesend:**

### Vorsitzende:

Frau Manuela Vanni

### Marktgemeinderäte:

Herr Thomas Bader	Herr Werner Hoyer
Herr Stefan Barnsteiner	Herr Peter Jungwirth
Herr Peter Blome	Herr Georg Karl
Herr Johann Fischer	Herr Rudi Mach
Herr Jürgen Forstner	Herr Uli Mach
Herr Ernst Frohnheiser	Herr Simon Mooslechner
Frau Jutta Geldsetzer- später gekommen 18h33	Herr Matthias Reichhart
Herr Dr. Klaus Geldsetzer- später gekommen 18h33	Herr Stefan Rießberger
Herr Peter Guffanti	Frau Sandra Rößle
Herr Robert Halbritter	Frau Stephanie Träger
Herr Werner Haseidl	Herr Walter Wurzinger
Herr Michael Hosse	

### Personal:

Herr Roman Bals	Herr Michael Liedl
Frau Claudia Gorn	Herr David Oppermann
Herr Ludwig Hanakam	Herr Bernhard Schregle
Herr Uwe Horn	Herr Reinhold Walter

### Gäste

Besucher	6 Personen
Herr Drexlmair	Fa. EWO
Herr Scharli	Fa. EWO
Presse	Weilheimer Tagblatt, Kreisbote

## **Abwesend:**

### Marktgemeinderäte:

Herr Ulrich Franz - krank

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzende:

Schritfführer:

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Ludwig Hanakam  
Verwaltungsfachwirt

## Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.07.2014 (ö.T.)
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 03.07.2014 und aus Verwaltungsrat vom 23.07.2014
4. Rücktrittsgesuch Marktgemeinderatsmitglied Ulrich Franz
5. Vortrag von Herrn Scharli (EWO) über Kosten und Nutzen eines Energienutzungskonzeptes für Peißenberg
6. Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 6.1 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ganghoferstraße"; Festlegung der weiteren Vorgehensweise; Wiedervorlage
  - 6.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße"
  - 6.3 Vollzug des BauGB; Bebauung an der Badstraße; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise
7. Bildung eines Gremiums für die Machbarkeitsstudie "Bauhof"
8. Ersatzneubau Glückauf-Halle; Sanierung Bestandsparkplatz auf der Nordseite
9. Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 9.1 Antrag der SPD-Fraktion; Stärkung des Einflusses der Peißenberger Jugendlichen in der Kommunalpolitik
  - 9.2 Antrag der Fraktion "Peißenberger Liste"; Errichtung öffentlicher Grillplätze an der Ammer
  - 9.3 Stadtumbau West - Kleines Bürgerhaus Raumprogramm und Standort
10. Kenntnisgaben

**Zu TOP 1: Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die Sitzung war frist- und ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung geladen. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

**Zu TOP 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.07.2014 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 03.07.2014 (öT) wird einstimmig genehmigt.

**Zu TOP 3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 03.07.2014 und aus Verwaltungsrat vom 23.07.2014**

keine

**Zu TOP 4: Rücktrittsgesuch Marktgemeinderatsmitglied Ulrich Franz**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.07.2014 teilt Herr MGR Ulrich Franz mit, dass es ihm aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich ist, sein Marktgemeinderatsmandat wie bisher auszuüben. Deshalb legt er sein Amt als Marktgemeinderat nieder. Er bittet den Marktgemeinderat, seinem Gesuch auf Niederlegung des Mandats als Marktgemeinderatsmitglied zuzustimmen.

Beschluss:

Der Niederlegung des Mandats wird zugestimmt. Herr Franz soll in der Marktgemeinderatssitzung am 25.09.2014 verabschiedet werden. Außerdem soll die Verwaltung die Nachfolgeformalitäten bis zur nächsten Sitzung abklären, damit der/die Listennachfolger/in in dieser Sitzung vereidigt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

24:0

**Zu TOP 5: Vortrag von Herrn Scharli (EWO) über Kosten und Nutzen eines Energienutzungskonzeptes für Peißenberg**

Die Vorsitzende begrüßt die Herren Scharli und Drexlmair von der EWO, die über die Kosten und Nutzen eines Energiekonzeptes referieren:

Ein Energienutzungskonzept wird derzeit in mehreren Gemeinden erstellt. Die Gemeinden haben mit einem derartigen Konzept die Möglichkeit zu erkennen, wo der Einsatz erneuerbaren Energien möglich und sinnvoll ist und welche Maßnahmen in privaten und öffentlichen Gebäuden vorgenommen werden können, um Energien einzusparen.

Die Erstellung eines solchen Konzeptes wird ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen, wobei der Markt Peißenberg aufgrund des Know How der Gemeindewerke und der kommunalen Energiewirtin hier bereits gut gestellt ist. Die Kosten betragen ca. 20.000 bis 40.000 EUR und werden mit 65% gefördert. Die Umsetzung wird längere Zeit in Anspruch nehmen, wobei mit kleineren Maßnahmen sofort begonnen werden kann. Das Wichtigste an diesem Konzept ist die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, die aktiv daran mitwirken müssen und praktische Lösungen an die Hand bekommen.

Auf Nachfrage von MGR Haseidl teilt Herr Scharli mit, dass in Eberfing ein solches Konzept erstellt wurde; Eberfing hat dabei u.a. erkannt, dass der Einsatz von weiterer Biomasse sinnvoll ist, da in den gemeindeeigenen Wäldern genügend Biomasse anfällt. Außerdem werde überlegt, ob an die überdimensionierte Heizung in einem Gasthaus noch die Schule o.Ä. angeschlossen werden kann.

Auf Nachfrage von MGR Dr. Geldsetzer teilt Herr Scharli mit, dass die derzeitigen Betreiber der Fernwärme nicht gezwungen werden können, statt Erdgas z.B. Biomasse zu verwenden. Allerdings sei eine Fernwärmeeinrichtung prinzipiell der richtige Weg.

Die Vorsitzende bedankt sich für den hervorragenden Vortrag und erklärt, dass der Marktgemeinderat im Herbst über das weitere Vorgehen entscheiden werde.

## **Zu TOP 6: Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände**

### **Zu TOP 6.1: Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ganghoferstraße"; Festlegung der weiteren Vorgehensweise; Wiedervorlage**

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 26.06.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ganghoferstraße“ beschlossen.

Im Zeitraum vom 24. Juli 2012 bis 23 August 2012 wurde das Verfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fortgeführt. Während des Auslegungszeitraumes gingen zahlreiche Stellungnahmen der Fachbehörden ein. Bevor jedoch eine weitere Abwägung möglich ist, muss sich der Marktgemeinderat vorab mit zwei Stellungnahmen grundsätzlich befassen und die weitere Vorgehensweise fest legen. Erst durch diese Entscheidungen ist nach Ansicht der Verwaltung eine Fortführung des Verfahrens möglich:

Um auch den neu gewählten Mitgliedern des Marktgemeinderates die notwendigen Informationen zukommen zu lassen, werden beide Einwendungen nochmals im Gesamten dargestellt:

#### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz v. 22.08.2012

#### **Einwendungen:**

Das Bayerische Landesamt für Umwelt empfiehlt aufgrund eigener Erfahrungswerte und in Anlehnung an den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen zwischen Wohngebieten und Kläranlagen einen Schutzabstand von mindestens 300 m einzuhalten, um schädliche Umwelteinwirkungen (Ausschlusskriterium) in Form erheblicher Nachteile und erheblicher Belästigung der Wohnanlieger zu vermeiden.

Aus fachlicher Sicht birgt insofern bereits die bestehende Wohnbebauung innerhalb des Schutzabstandes ein latentes Konfliktpotenzial, durch das der Markt im Falle von Beschwerden verpflichtet sein könnte, an der gemeindlichen Kläranlage aufwendige (kostspielige) Maßnahmen zur Geruchsminderung durchzuführen. Dabei ist klar, dass bei Beschwerden aus dem Altbestand heraus rein rechtlich betrachtet dann die erste Wohnzeile westlich des Auenweges „das Maß aller Dinge“ wäre.

Die Erfahrung zeigt allerdings, dass über Jahre und Jahrzehnte gewachsene Strukturen in der Regel nicht ad hoc konfliktrichtig sind, sondern häufig erst dann, wenn bisher „Hingenommenes“ eine Verschlechterung erfährt oder sich das Umfeld ändert. Die stillschweigenden „Konventionen“ (z. B. gegen die eigene Gemeinde nicht ohne Not vorzugehen, weil man sich dem Gemeinwohl verpflichtet fühlt, einfach nicht streiten will o. ä.) gelten dann jedoch oft nicht mehr.

Anders verhält es sich bei neu hinzukommenden Anwohnern, die für viel Geld einen Bauplatz erworben und dort gebaut haben und nun durch Kläranlagengerüche belästigt werden. Bei

diesen Anwohnern ist das (berechtigte?) Beschwerdepotenzial daher als wesentlich höher einzuschätzen.

Rechtsgrundlagen hierzu : § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c BauGB und § 50 BImSchG

### **Möglichkeiten der Überwindung:**

- a. Die Bebauungsplanänderung wird nicht weiterverfolgt oder
- b. durch Untersuchung eines Sachverständigen i. S. v. § 26 BImSchG wird nachgewiesen, dass durch die Kläranlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursacht werden. Sofern die Untersuchung ergibt, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, ist der Umweltbericht entsprechend anzupassen.

### **Hierzu wurde folgendes festgestellt:**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz zur Kenntnis und schlägt vor, mit den beteiligten (begünstigten) Grundeigentümern einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme für ein entsprechendes Gutachten zu schließen. Erst nach erfolgter Zustimmung zur Kostenübernahme soll ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben werden. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zur gegebenen Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Sollten die Grundeigentümer einer Kostenübernahme nicht zustimmen, ist durch den Marktgemeinderat die weitere Vorgehensweise erneut festzulegen.

Da sich die Grundeigentümer mit einer Kostenübernahme nicht einverstanden erklärt haben, bzw. die Sinnhaftigkeit einer solchen Überprüfung in Frage stellen, hat in diesem 1. Punkt der Marktgemeinderat über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

### Zur Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem anfallenden Grundstück zu versickern. Generell ist das Gebiet durch hohe Grundwasserstände geprägt, so dass zunächst eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nicht möglich erscheint. In Zusammenarbeit mit den Gemeindewerken Peißenberg KU und dem Wasserwirtschaftsamt wurde versucht, mit einer Geländeauffüllung den notwendigen Abstand zum Grundwasser und eine Versickerungsmöglichkeit darzustellen.

Folgendes kann zusammenfassend dargestellt werden:

Das anfallende Schmutzwasser des neuen Baugebietes kann, wenn auch technisch teilweise sehr aufwändig (Druckleitungen) an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Das Gebiet, in dem die geplante Bebauung an der Ganghoferstraße vorgesehen ist, ist im Generalentwässerungsplan Peißenberg Süd 2004 in etwa flächenmäßig enthalten, allerdings entspricht der Umgriff nicht ganz dem für die vorgesehenen 9 Gebäude.

Aus der vorliegenden Netzhydraulik kann entnommen werden, dass die bestehenden Kanäle an den Anschlusspunkten beim Abfluss des Berechnungsregens leicht eingestaut werden. Die geplante Erschließung müsste, wenn es die Bodenverhältnisse zulassen, im Trennsystem mit einer Versickerung des Regenwassers in Sickermulden erfolgen. Laut Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim ist bei einer Niederschlagswasserbeseitigung über Sickermulden mit belebter Oberbodenzone davon auszugehen, dass der Grundwasserflurabstand von 1 m im nördlichen Bereich eingehalten werden kann, im südlichen Bereich allerdings nur über eine Geländeaufschüttung realisierbar ist. Sollte wegen der Beschaffenheit des Untergrunds oder aus technischen Gründen eine Versickerung nicht möglich bzw. kann auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften einer Versickerung nicht zugestimmt werden, dann kann mit Zustimmung des Gemeinderates eine Ausnahmeregelung getroffen werden. Hierfür ist jedoch folgendes zu beachten:

- Die Kosten für den Ausbau und die laufenden Reparaturen der Abwasserkanäle und der Kläranlage werden auf alle Nutzer umgelegt. Entlastet man diese aufwendige Infrastruktur von den Regenwassermengen, wirkt sich das auf die Höhe der Abwassergebühren aus.

- Das Regenwasser, welches in die Kanalisation geleitet und anschließend gemeinsam mit dem Schmutzwasser zur Kläranlage transportiert wird, hat eine ganze Reihe von kostspieligen Nachteilen. Abwasserkanäle müssen deutlich größer ausgelegt werden, damit die Abflüsse auch bei Starkregen sicher bewältigt werden, sauberes Regenwasser muss durch die Mischung mit Abwasser aufwändig geklärt werden. Darüber hinaus fehlt das entsorgte Regenwasser bei der Neubildung von Grundwasser.
- Bei der geplanten Geländeauffüllung besteht die Gefahr, dass eine Quelle (Schichtwasseraustritt) überdeckt würde. Nach Aussage des WWA ist eine diffuse Ableitung der Schichtwasseraustritte unterhalb einer Auffüllung zu vermeiden. Der beste Weg wäre die Austrittsstellen nicht zu überdecken. Sollte dies nicht möglich sein, so wäre auch die gezielte Ableitung dieses Wassers mittels z. B. Drainagen unterhalb der Auffüllung möglich. In diesem Fall ist zu beachten, dass das abgeleitete Wasser schadlos abgeführt werden muss, ohne hier Belange Dritter zu beeinträchtigen. Bei der Ableitung des Wassers würde es sich um eine Gewässerbenutzung handeln. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch das Landratsamt zu erteilen.
- Auffallend ist auch, dass zwar durch den Antragsteller Schürftgruben geschaffen wurden, jedoch keine Sickertests durchgeführt wurden.
- Auffallend ist weiter, dass diese Absprachen/Vereinbarungen zwar in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim/Gemeindewerke KU geschaffen wurden, der geforderte Nachweis eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft durch den Antragsteller nicht in Auftrag gegeben werden will.

#### Zusammenfassung aus Sicht der Verwaltung:

Die Verwaltung hält daran fest, dass die Erweiterung des Bebauungsplanes „Ganghoferstraße“ städtebaulich nicht sinnvoll ist. Weiter wird nochmals ausdrücklich festgestellt, dass die vorgebrachten Stellungnahmen der Fachbehörden durch den Marktgemeinderat ordnungsgemäß gegeneinander abzuwägen sind. Die durch den Antragsteller z. B. zur Stellungnahme des Sg. Techn. Umweltschutz zum Abstandserlass/Schutzabstand Kläranlage, diesen nicht werten zu müssen, weil der aus dem Land Nordrhein-Westfalen stammt, ist schlichtweg falsch. Der Markt ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen verpflichtet, alle aus dem Verfahren erkennbaren Probleme zu prüfen, abzuwägen und in die Planung mit einfließen zu lassen. Der Hinweis des Sachgebiets Technischer Umweltschutz ist daher ernst zu nehmen und in die weiteren Überlegungen und Planungen mit einzubeziehen, um nicht in ein Abwägungsdefizit zu gelangen. Deshalb warnt die Verwaltung davor, die vorgebrachten Vorschläge zur Lösung der Abwasserproblematik ungeprüft hinzunehmen. Sollte sich herausstellen, dass diese Lösung nicht funktioniert, könnte der Markt schadenersatzpflichtig werden.

Weiter wird festgestellt, dass die Gebäudehöhen bei einer Geländeauffüllung bereits in Kniestockbauweise die Gebäude an der Ganghoferstraße deutlich überragen würden. Hierdurch würde kein neuer Ortsrand ausgebildet, sondern durch die ansteigende Bebauung eine deutliche Erweiterung der Bebauung in Erscheinung treten. Ob es sich hier um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung handelt ist somit in Frage zu stellen, da es sich hier künftig um den absoluten Ortsrand handeln wird und eine Bebauung von der Höhenentwicklung her absteigend und nicht aufsteigend als eine Art „Bollwerk“ auszubilden ist.

Aus Sicht der Verwaltung und vor allen Dingen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen wird vorgeschlagen, das Änderungsverfahren nur dann weiter fort zu führen, wenn

- a) ein Gutachten zur Beurteilung der Geruchsproblematik der Kläranlage (Geruchsimmissionsprognose mit Emissionsabschätzung) und
- b) ein Gutachten eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft zum Nachweis einer funktionierenden Abwasserbeseitigung

vorgelegt wird.

Sollten diese Nachweise erneut durch den Antragsteller (die Antragsteller) abgelehnt werden, empfiehlt die Verwaltung dringend, das Änderungsverfahren nicht weiter fort zu führen, da eine zwingend erforderliche Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht möglich ist.

### Beschlussvorschlag:

#### Zur Problematik "Kläranlage":

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass erst nach der Prüfung durch einen Sachverständigen über den Fortgang des Verfahrens entschieden werden soll. Die Verwaltung wird erneut beauftragt, mit den beteiligten (begünstigten) Grundeigentümern einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme für die anfallenden Untersuchungen zu schließen. Sollte wiederum keine Bereitschaft zur Kostenübernahme bestehen, kann das Verfahren wohl nicht weiter fortgeführt werden. Es wird klargestellt, dass die Kostenübernahme auch bei einem negativen Ergebnis zu erfolgen hat.

#### Zur Abwasserbeseitigung:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat die Ausführungen der Verwaltung auch zu diesem Problem zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht mit einer Auffüllung des Geländes zur Schaffung eines Versickerungsfähigen Untergrunds Einverständnis. Die städtebaulichen Auswirkungen (Höhenentwicklung, städtebaulich ungünstige Lösung) wurden aufgezeigt. Es sollen im Bereich der Auffüllung gem. der Schnittzeichnung „Variante 6“ nur Baukörper in der Bauweise „E+D“ zugelassen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung entsprechend abzuändern. Weiter ist diese Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers durch einen privaten Sachverständigen zu überprüfen. Auf die Problematik des austretenden Schichtwassers im Bereich der Auffüllung wird nochmals ausdrücklich hingewiesen und ist in der Überprüfung gesondert darzustellen. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist zu beantragen. Die Kosten für dieses Gutachten haben ebenfalls die Grundeigentümer zu tragen.

Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat dann zu gegebener Zeit nochmals zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

### Beschluss des Marktgemeinderates:

#### *Zur Problematik Kläranlage:*

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass erst nach der Prüfung durch einen Sachverständigen über den Fortgang des Verfahrens entschieden werden soll. Die Verwaltung wird erneut beauftragt, mit den beteiligten (begünstigten) Grundeigentümern einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme für die anfallenden Untersuchungen zu schließen. Sollte wiederum keine Bereitschaft zur Kostenübernahme bestehen, kann das Verfahren wohl nicht weiter fortgeführt werden. Es wird klargestellt, dass die Kostenübernahme auch bei einem negativen Ergebnis zu erfolgen hat*

#### *Zur Abwasserbeseitigung:*

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat die Ausführungen der Verwaltung auch zu diesem Problem zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht mit einer Auffüllung des Geländes zur Schaffung eines Versickerungsfähigen Untergrunds Einverständnis. Die städtebaulichen Auswirkungen (Höhenentwicklung, städtebaulich ungünstige Lösung) wurden aufgezeigt. Es sollen im Bereich der Auffüllung gem. der Schnittzeichnung „Variante 6“ nur Baukörper in der Bauweise „E+D“ zugelassen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung entsprechend abzuändern. Weiter ist diese Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers durch einen privaten Sachverständigen zu überprüfen. Auf die Problematik des austretenden Schichtwassers im Bereich der Auffüllung wird nochmals ausdrücklich hingewiesen und ist in der Überprüfung gesondert darzustellen. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist zu beantragen. Die Kosten für dieses Gutachten haben ebenfalls die Grundeigentümer zu tragen.*

### Abstimmungsergebnis:

24:0

## **Zu TOP 6.2: Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße"**

### Sachverhalt:

Von den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nr. 1000/42, 1000/43, 1000/44 und 1000/45 der Gemarkung Peißenberg wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Wörther Straße“ zur Zulassung auch von freistehenden Einzelhäusern auf den o. g. Grundstücken gestellt.

Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Wörther Straße“. Die Grundstücke Fl.Nr. 1000/42 und 1000/43 sollen dabei nur mit einem Doppelhaus, die Grundstücke Fl.Nr. 1000/44 und 1000/45 nur mit einer Hausgruppe (Reihenhaus) bebaut werden können.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Grundstücke nur mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden können, wenn sie zumindest teilweise neu vermessen bzw. zusammengelegt werden (Einhaltung von Abstandsflächen). Die Prüfung und Einhaltung der Abstandsflächen obliegt jedoch dem Planer/jeweiligen Bauherrn. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen den Antrag, hier zusätzlich auch Einzelhäuser zuzulassen, keine Bedenken.

Über die weitere Vorgehensweise hat der Marktgemeinderat zu entscheiden.

### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der beantragten Änderung wird zugestimmt. In einem vereinfachten Änderungsverfahren soll festgelegt werden, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 1000/42, 1000/43, 1000/44 und 1000/45 der Gemarkung Peißenberg Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig sein sollen. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Änderungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

### Beschluss des Marktgemeinderates:

*Der beantragten Änderung wird zugestimmt. In einem vereinfachten Änderungsverfahren soll festgelegt werden, dass auf den Grundstücken Fl.Nr. 1000/42, 1000/43, 1000/44 und 1000/45 der Gemarkung Peißenberg Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig sein sollen. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Änderungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

### Abstimmungsergebnis:

24:0

## **Zu TOP 6.3: Vollzug des BauGB; Bebauung an der Badstraße; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise**

### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20.12.2012 wurde durch den Marktgemeinderat eine Entwurfsplanung zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 1113 der Gemarkung Peißenberg mit zunächst insgesamt 9 Baukörpern behandelt. Für diese geplante Bebauung wäre nach Ansicht der Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. sogar eine weitergehende Prüfung in Form z. B. einer Rahmenplanung für die weiteren im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellten Grundstücke erforderlich gewesen.

Der Antragsteller ist zum damaligen Zeitpunkt zu der Ansicht gelangt, dass eine Verwertung in dem von ihm vorgesehenen Umfang nicht möglich erscheint und reichte einen städtebaulichen Entwurf für nunmehr 4 Baukörper ein. Der Bebauung des (Teil-)Grundstücks im dargestellten Umfang wurde zugestimmt und die Maßnahme befindet sich derzeit bereits in der Umsetzung.

Nun ist beantragt, die weitere Teilfläche des Grundstücks doch mit 5 weiteren Baukörpern zu bebauen. Ebenfalls wurde durch den Antragsteller ein städteplanerischer Entwurf für eine Möglichkeit zur weiteren Überplanung der o. g. Grundstücke eingereicht.

Die Entwurfsplanung wurde dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Prüfung zugeleitet. Hierzu erhielten wir folgende Antwort:

„Der Bereich der Fl.Nr. 1113 ist nicht mehr als Baulücke i. S. d. § 34 BauGB zu betrachten. Der auf Fl.Nr. 1114/7 vorhandene Gebäudebestand ist als einzeln auf der westlichen Seite vorstehendes Gebäude nicht geeignet, die für eine Baulücke (dreiseitige Umbauung) nötige dritte Seite zu begründen. Bei der Fl.Nr. 113 ist daher von einem Außenbereich nach § 35 BauGB auszugehen.“

Daraus ergibt sich, dass wenn der Marktgemeinderat zu der Auffassung gelangt, diese Bebauung zuzulassen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich ist. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Hieraus ergibt sich, dass wenn die weitere Entwicklung in diesem Bereich städtebaulich erforderlich ist, auch ein Bauleitplan (Bebauungsplan) aufzustellen wäre. Im Bereich des Marktes Peißenberg stehen noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung (Nördlich der Wörther Straße; Gebiet zwischen Südend- und Ludwig-Thoma-Straße). Weiter ist derzeit auch der Bebauungsplan für das Gebiet „Am Mühlpointfeld II“ in Aufstellung befindlich. Die Verwaltung sieht daher keine Notwendigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Badstraße“. Auch wird darauf hingewiesen, dass die städtebaulichen Entwürfe nicht ausreichend erscheinen. Im Falle einer Zustimmung durch den Marktgemeinderat sollte auf alle Fälle zunächst eine Prüfung der gesamten Entwicklung in diesem Bereich im Zuge einer städtebaulichen Untersuchung/Rahmenplanung erfolgen.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss teilt die Auffassung der Verwaltung und sieht derzeit keine Notwendigkeit zur weiteren Überplanung/Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Entwicklung des Gebiets „Am Mühlpointfeld“ soll abgewartet werden. Weiter wird festgestellt, dass vor einer möglichen Entwicklung des Gebiets eine städtebauliche Untersuchung (Rahmenplanung) für das gesamte noch zur Verfügung stehende Gebiet zu erfolgen hätte.

Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss des Marktgemeinderates:

*Der Marktgemeinderat teilt die Auffassung der Verwaltung und sieht derzeit keine Notwendigkeit zur weiteren Überplanung/Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Entwicklung des Gebiets „Am Mühlpointfeld“ soll abgewartet werden. Weiter wird festgestellt, dass vor einer möglichen Entwicklung des Gebiets eine städtebauliche Untersuchung (Rahmenplanung) für das gesamte noch zur Verfügung stehende Gebiet zu erfolgen hätte.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

### **Zu TOP 7: Bildung eines Gremiums für die Machbarkeitsstudie "Bauhof"**

#### Sachverhalt:

Am 19.07.2014 haben Gemeinderatsmitglieder den örtlichen Bauhof besichtigt. Dabei kamen alle zu dem Ergebnis, dass bzgl. eines Neubaus dringender Handlungsbedarf besteht. Die Raumbedarfsplanungen von dem gemeindlichen Bauhof und dem Bauhof Werke liegen inzwischen vor und werden in Kürze von Herrn Bals bzw. Herrn Horn vorgestellt.

Nun hat der Gemeinderat zu entscheiden wie die notwendige Machbarkeitsstudie erstellt werden soll.

Inhalt dieser Studie müssen nach Ansicht der Verwaltung u.a. folgende Prüfungen sein:

- Geeigneter Platz, der noch „Reserven“ bietet
- Kostengegenüberstellung: Ein gemeinsames Verwaltungsgebäude – zwei vollständig getrennte Bauhöfe
- Folgekosten bzw. evtl. mögliche Einsparpotentiale durch teilweise Fremdvergabe von Arbeiten
- Strukturierte Arbeitsabläufe

MGR Forstner hatte vorgeschlagen für diese Studie folgendes Gremium zu bilden:

Erste Bürgermeisterin  
Statikbüro Franz, Peißenberg  
Planungsbüro Kreutterer, Peißenberg  
Gemeindliches Bauamt: Herr Pröbstl und Frau Abidi  
Kämmerer bzw. stellvertr. Kämmerer  
Je 2 Gemeinderäte pro Fraktion  
Vorstand Gemeindewerke KU  
Bauhofleiter Markt P.  
MA Bauhof Gemeindewerke

MGR Halbritter hat vorgeschlagen, von „außen“ jemanden auf die Planungen schauen zu lassen, der bereits Erfahrungen mit dem Bau von Bauhöfen hat. Dieser Ansicht hat sich die 1. Vorsitzende angeschlossen.

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, welche Personen diesem Gremium angehören sollen.

#### In der Sitzung:

Die Vorsitzende teilt zunächst einen Antrag der SPD-Fraktion aus, den sie kurz vor der Sitzung erhalten hat und der auch als Diskussionsgrundlage dienen soll.

Die SPD- Fraktion beantragt:

1. Das Gremium für die Machbarkeitsstudie „Bauhof“ soll nicht größer sein als ein Ausschuss des Marktgemeinderates
2. In dem Gremium soll eine Person vertreten sein, die Erfahrung bei Planung und Bau von Bauhöfen hat.
3. Die Verwaltung soll mit der Stadt Starnberg Kontakt aufnehmen, um zu klären, ob und wie der Markt Peißenberg den Plan des Bauhofs Starnberg zur Verfügung gestellt bekommen kann. Anschließend soll dieser neuen Peißenberger Bauhofs verwendet werden.

Die Vorsitzende erklärt zunächst, dass sie mit Herrn Kreutterer Kontakt aufgenommen hat und dieser bereit wäre, dem Gremium anzugehören. Er weise aber darauf hin, dass er bisher keine Erfahrung mit dem Bau von Bauhöfen habe.

Alle Fraktionen sind sich einig, dass das zu bildende Gremium am besten so klein wie möglich sein soll, um effektives Arbeiten zu ermöglichen. Die Machbarkeitsstudie (ohne bauliche Entwürfe und Kostenschätzungen) dürfte nach Aussagen von MGR Wurzinger und MGR U. Mach nicht mehr wie drei Sitzungen benötigen.

Nach anregender Diskussion über den Inhalt einer solchen Machbarkeitsstudie fasst der Marktgemeinderat folgenden

#### Beschluss:

1. *Die Machbarkeitsstudie wird aus drei Teilen bestehen, nämlich*
  - *der Raumbedarfsermittlung*
  - *Festsetzung des tatsächlichen künftigen Raumbedarfs nach Überprüfung des Ablaufes von Arbeitsprozessen und einer evtl. Zusammenlegung beider Bauhöfe*
  - *der baulichen Umsetzbarkeit.*

2. Für die Teile 1 und 2 ist eine andere Besetzung des Gremiums notwendig, da es hier in erster Linie um betriebswirtschaftliche Ansätze geht.  
Diesem Gremium sollen angehören:
- Als Außenstehende mit Erfahrung Frau Vogel, die bereits die Einführung der Kostenleistungsrechnung für den Bauhof mit begleitet hat.
  - Die MGR's Wurzinger, Hosse, Forstner, Karl und U. Mach
  - Die 1. Bgm'in, der Kämmerer, Bauhofleitungen sowie ein MA des Bauamtes
- Das Gremium soll Mitte September das erste Mal tagen und möglichst bis Ende Oktober die Ergebnisse vorlegen.
3. Das Gremium für die „bauliche Umsetzbarkeit“ wird im Anschluss gebildet; hier sollen Herr Kreutterer und Herr Franz mitarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

24 : 0

**Zu TOP 8: Ersatzneubau Glückauf-Halle; Sanierung Bestandsparkplatz auf der Nordseite**

Sachverhalt:

Mit dem Bau der alten Glückauf-Halle waren laut Genehmigungsplanung vom März 1988 66 Stellplätze gefordert. Mit der Baugenehmigung für den Ersatzneubau Glückauf-Halle im Juni 2012 wurden 120 Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung Peißenberg nachgewiesen. Grundlage für die zeichnerische Darstellung auf der Nordseite im Genehmigungsplan war der Tekturplan der Außenanlagen aus dem Jahr 1991.

Am 24.05.2012 wurde im Marktgemeinderat über einen Entwurf der Landschaftsarchitekten Welsch + Egger abgestimmt, der als Zusatz die komplette Neugestaltung der Parkflächen beinhaltete. Der Parkplatzsanierung mit 281.909,00 € brutto incl. Nebenkosten wurde nicht zugestimmt. Die Planung wurde nicht weiter verfolgt bzw. umgesetzt. Die Bearbeitungsgrenzen der Freiflächenplanung wurden dezimiert. Die nördlichen Parkplatzflächen sollten in ihrem ursprünglichen Zustand bestehen bleiben.

Im Laufe der Baudurchführung der Außenanlagen stellte sich heraus, dass die ursprüngliche Anordnung der nördlichen Stellplätze im Zusammenhang mit einer Umfahrung nicht mehr eingehalten werden kann. Die Landschaftsarchitekten änderten daraufhin die Stellplatzanordnung und wiesen 120 Stellplätze, wie in der Baugenehmigung gefordert, nach.

Bisher war geplant, nur die Feuerwehraufstellflächen zu befestigen und die Stellplätze und die Zu- und Umfahrt mit einer wassergebundenen Decke auszuführen. Nach Besichtigung durch die Bauverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Sachbearbeiter Verkehr entstand die Forderung der Erkennbarkeit der Zufahrt zu den Feuerwehraufstellflächen. Dies kann realistisch nur mit einer Zufahrt als Asphaltfläche umgesetzt werden. Desweiteren wird empfohlen zumindest die Umfahrt mit Leistensteinen für eine bessere Erkennbarkeit auszuführen.

Zwei grundsätzliche Varianten, für die Baudurchführung von den Freiflächenplanern mit Kosten hinterlegt, werden vorgestellt:

	Reine Baukosten, brutto, Kostenschätzung
Variante 1: Feuerwehruzufahrt	16.821,25 €
Einfassungen Umfahrt	7.502,24 €
Parkplatzrandeinfassungen	9.493,94 €
Parkplatzmarkierung, 50 cm lange Abgrenzungsmarkierungen	<u>1.998,37 €</u>
	Σ 35.815,80 €
Variante 2: Feuerwehruzufahrt	16.821,25 €
Einfassungen Umfahrt	7.502,24 €
Betonpflaster auf Stellplätzen direkt nordseitig der Halle innerhalb der beauftragten Bearbeitungsgrenze	7.702,93 €

Betonpflaster und Einfassungen auf Stellplätzen (1) westseitig	5.992,65 €
der Halle innerhalb der beauftragten Bearbeitungsgrenze	
Betonpflaster und Einfassungen auf Stellplätzen (2) westseitig	4.737,00 €
der Halle innerhalb der beauftragten Bearbeitungsgrenze	
	42.756,07 €

Bei beiden Varianten ist es möglich, nur einen Teil der aufgelisteten Ausführungsmöglichkeiten durchzuführen.

Variante 2 bietet sich an, wenn beabsichtigt ist, die Parkplatzsanierung außerhalb der eigentlichen Baumaßnahme Ersatzneubau Glückauf-Halle über die kommenden Jahre u.U. in Eigenregie mit dem Bauhof fortzusetzen. Bei beiden Varianten liegt der Kostenanteil Markt bei 100%.

Beschluss des Marktgemeinderates:

*Die Varianten für die Bestandsparkplatzsanierung werden zur Kenntnis genommen und diskutiert. Variante 2 ist ohne Abzug einer Ausführungsmöglichkeit auszuführen.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

**Zu TOP 9: Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände**

**Zu TOP 9.1: Antrag der SPD-Fraktion; Stärkung des Einflusses der Peißenberger Jugendlichen in der Kommunalpolitik**

Sachverhalt:

Um den Einfluss der Peißenberger Jugendlichen an der Kommunalpolitik zu stärken und der allgemeinen Politikverdrossenheit entgegenzuwirken, stellt die Fraktion der Peißenberger SPD folgenden Antrag:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den ansässigen Schulen, der Streetworkerin und dem Jugendzentrum, ein Gremium von Jugendlichen zusammenzustellen, welches aus ca. zwölf Mitgliedern bestehen soll.*

*Dieses Gremium soll halbjährlich tagen und neben der Frau Bürgermeisterin sollen die Fraktionen mit jeweils zwei Gemeinderatsmitgliedern an diesen Sitzungen teilnehmen.*

*Ziel ist, ein Spiegelbild der kompletten Peißenberger Jugendszene an einen Tisch zu bekommen und ihnen somit die Möglichkeit zu geben ihre Bedürfnisse und Wünsche geltend machen zu können.*

*Für die Fraktion der SPD*

*Peter Blome“*

Beschlussvorschlag:

Es sollte im Oktober eine allgemeine Einladung über die Presse, durch Flyer und Aushang in den Schulen zu einer Art Jugendbürgerversammlung erfolgen. Entsprechend der Resonanz wird dann entschieden, ob an dieser Form festgehalten wird oder eine andere Art der Jugendbeteiligung ins Auge gefasst wird.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

Es soll Anfang Oktober eine allgemeine Einladung über die Presse, durch Flyer und Aushang in den Schulen zu einer Art „Jugendbürgerversammlung“ erfolgen. Entsprechend der Resonanz wird dann entschieden, ob an dieser Form festgehalten wird oder eine andere Art der Jugendbeteiligung ins Auge gefasst wird. Eingeladen werden Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren. Die Veranstaltung wird von einem externen Moderator geführt und in der Tiefstollenhalle stattfinden. In der darauffolgenden Marktgemeinderatssitzung soll über die Veranstaltung berichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

24:0

## **Zu TOP 9.2: Antrag der Fraktion "Peißenberger Liste"; Errichtung öffentlicher Grillplätze an der Ammer**

### Sachverhalt:

Die Peißenberger Liste beantragt,

„dass an der Ammer durch die Kommune mehrere öffentliche Grillplätze zur Verfügung gestellt werden. Es werden folgende Stellen vorgeschlagen, wobei die möglichen Stellen dem beigefügten Gesamtplan entnommen werden können (Anlage 1).

1. Ammerufer zwischen Scheithaufbrücke und Kläranlage (Anlage 2)
2. Ammerufer zwischen Zeltplatz KJR und Böbinger Ammerbrücke (Anlage 3)
3. Ammerufer auf Höhe vom Schnalztüberl (Anlage 4)
4. Ammerufer auf Höhe Kläranlage/Brücke Umgehungsstraße (Anlage 5)
5. Ammerufer auf Höhe Wehr (Anlage 6)

Die Nummerierung stellt zugleich die Rangfolge für einen Aufbau möglicher Plätze dar, wenn diese geeignet sind.

Zunächst soll ein öffentlicher Grillplatz hergestellt werden, um die Akzeptanz durch die Bevölkerung und die evtl. „Vermüllung“ zu prüfen. Bei positiver Resonanz sind weitere Plätze zu bauen. Der Aufbau eines ersten Grillplatzes, ähnlich dem in Weilheim an der Ammer (Höhe Naturfreundehaus), könnte eventuell von der Berufsschule, unter Bereitstellung der benötigten Materialien, unterstützt werden (Anlage 7).

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob diese vorgeschlagenen Flächen verfügbar und geeignet sind und mit welchen Kosten für einen Grillplatz zu rechnen ist. Bei der Berechnung ist vorab abzuklären, ob eine Berufsschule zur Mitarbeit bei der Umsetzung bereit wäre.

Für die Peißenberger Liste  
Rudi Mach  
Fraktionssprecher

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern der vorgesehenen Grillplätze Verbindung aufzunehmen und auch die Kosten entsprechend zu ermitteln. Zuerst sollte mit einem Grillplatz begonnen werden – bei positiver Entwicklung sollten weitere in Angriff genommen werden.

### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### Diskussion im Plenum:

Nach reger Diskussion im Plenum über Für und Wider eines öffentlichen Grillplatzes, über rechtliche Konsequenzen aus dem Betrieb eines Grillplatzes sowie über die Modalitäten des Betriebes fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob diese vorgeschlagenen Flächen verfügbar und geeignet sind und mit welchen Kosten für einen Grillplatz zu rechnen ist. Bei der Berechnung ist vorab abzuklären, ob eine Berufsschule zur Mitarbeit bei der Umsetzung bereit wäre.

### Abstimmungsergebnis:

23 : 1

## Zu TOP 9.3: **Stadtumbau West - Kleines Bürgerhaus Raumprogramm und Standort**

### Sachverhalt:

Bezug wird genommen auf die Kenntnissgabe in der Sitzung vom 03.07.2014, mit welcher über die geplante Durchführung eines Architektenwettbewerbs informiert wurde.

Auftragsgemäß hat die Verwaltung ein Gespräch mit Herrn Dr. Dürsch und Herrn von Angerer geführt, um die städtebaulichen und verkehrlichen Aspekte zu klären, sowie die Organisation eines Architektenwettbewerbs abzuklären.

Von beiden Büro's wurden die Standorte auf der Alten bzw. Neuen Bergehalde für äußerst problematisch erachtet, was in erster Linie mit dem vorhandenen Material, der Radonbelastung und den Gründungsproblemen zusammenhängt. Aber auch aus städteplanerischer Sicht werden die Standorte auf den beiden Halden für negativ erachtet. Beide stimmen darüber ein, dass ein weitaus besser geeigneter Standort die Grünfläche zwischen Bergwerkstraße und Bücherei wäre. Der Boden ist nicht vorbelastet und es könnte die bauliche Lücke hin zum Rigi-Center geschlossen werden, wobei man davon ausgeht, dass auch der vorhandene Bewuchs in diesem Bereich zurück genommen werden kann. Der Standort würde auch das Jugendzentrum in das Zentrum bringen, andererseits aber auch gewisse Rückzugsräume bieten.

In der Bürgerwerkstatt am 16.07.2014 wurde ebenfalls dieser Standort von den anwesenden Bürgern/innen favorisiert.

Zur Durchführung des Architektenwettbewerbs ist es unabdingbar, dass vom Bauherrn konkrete Festlegungen bezüglich des Raumprogrammes und der vorgesehenen Nutzungen getroffen werden. Nur so können die teilnehmenden Architekten/innen aussagekräftige und vergleichbare Arbeiten erstellen.

Bisher liegen nur Vorstellungen für die Bereiche Jugendzentrum und der Knappschaft vor – zudem existiert der Planentwurf von Herrn Arch. Weinberger für diese beiden Bereiche und ein angeschlossenes Café.

### **a) Raumbedarf Jugendzentrum (JuZe):**

Im bisherigen Bau stehen 333,64 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Wenn man nach den Richtlinien des Bayer. Jugendringes bauen will, müssen mindestens 400 m<sup>2</sup> an Fläche errichtet werden. Verzichtet man hierauf, kann die Fläche frei gewählt werden und ggfs. eine Mehrfachnutzung z. B. eines größeren Saales vorgesehen werden. In dem ersten Entwurf des Arch. Weinberger sind 681 m<sup>2</sup> für die Bereiche JuZe und Knappschaftskapelle enthalten.

### **b) Raumbedarf Knappschaftskapelle:**

1 Proberaum mit 120 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von 4 m.

1 Inventarraum für Verstärker, Noten, Uniformen, Leihinstrumente etc. mit 40 m<sup>2</sup>.

1 kleiner Übungsraum mit Küchenzeile für Büroarbeiten etc. mit ca. 30 m<sup>2</sup>. Es gibt auch noch Überlegungen, die Räumlichkeiten für die Knappschaftskapelle in dem Nebengebäude der Sozialstation unterzubringen. Dies ist jedoch noch nicht geprüft und hängt auch von der weiteren Entwicklung dieser Organisation und der Paula-Lindauer-Stiftung ab.

### **c) Nach dem Entwurf „Weinberger“ hat das dort eingeplante **Bürgercafé** eine Fläche von 95,75 m<sup>2</sup>. Ein Café für den Bereich Kleines Bürgerhaus / Bücherei/VHS, wird von den Städteplanern und Frau Kubina durchaus positiv als Bereicherung gesehen. Bisher konnte noch kein Träger gefunden werden, der den Betrieb des Bürgercafé übernehmen würde.**

Aus den Reihen des Marktgemeinderates kam auch schon der Vorschlag, das **Bürgerbüro** in dem neuen Gebäude unter zu bringen. Dieses hat an seinem jetzigen Standort in der Sonnenstraße eine Fläche von 140 m<sup>2</sup> im EG und 28 m<sup>2</sup> Keller. Allerdings haben sich in diesen Räumlichkeiten mittlerweile eine Reihe von Institutionen eingerichtet, die nicht zwingend in den neuen Räumen berücksichtigt werden müssten.

Von Frau Kubina kam auch noch der Gedanke, evtl. Räumlichkeiten ausschließlich für **Mädchen** vor zu sehen, in denen diese sich ungestört aufhalten können. Ein sogen. „Themenraum Mädchen“ ist z. B. auch schon in dem Entwurf von Herrn Weinberger enthalten.

Denkbar wären auch **Räumlichkeiten für Künstler, bzw. deren Ausstellungen.**

Vom Marktgemeinderat muss nun entschieden werden, welche Nutzungen in dem „kleinen Bürgerhaus“ berücksichtigt und welche Flächen dafür eingeplant werden sollen.

#### Diskussion im Plenum:

Die Vorsitzende berichtet über die Besichtigung der Nebengebäude bei der Sozialstation und des JuZe mit der Knappschaftskapelle. Es scheint sich eine Lösung anzubahnen, dass die Knappschaftskapelle in dem Nebengebäude der Sozialstation untergebracht werden kann.

MGR Wurzinger führt aus, dass der von den Städteplanern vorgeschlagene Standort für gut befunden wird. Die Gebäude sollten wenn möglich geteilt werden. Das Raumprogramm sollte ca. 300 m<sup>2</sup> für das JuZe, das Bürgerbüro mit ca. 170 – 200 m<sup>2</sup>, ein Café und einen Mehrzweckraum sowie evtl. Tourismusbüro umfassen. Es sollte ein Hotspot mit eingerichtet werden. Der Mehrzweckraum kann sowohl dem JuZe als auch den anderen Einrichtungen dienen.

Die Vorsitzende erklärt dazu, dass das Bürgerbüro auch mit einer Fläche von ca. 40 – 60 m<sup>2</sup> auskommen könnte und dass die Unterbringung des Tourismusbüros aus personellen Gründen problematisch sein könnte. Außerdem sollten nach Möglichkeit auch öffentliche Toiletten mit untergebracht werden.

MGR Dr. Geldsetzer und MGRin. Geldsetzer halten das Bürgerbüro an seinem jetzigen Standort für besser.

Marktgemeinderat Halbritter spricht sich dafür aus, das Bürgerbüro mit in die Planung aufzunehmen. Man muss dann ohnehin sehen, was umsetzbar ist.

Marktgemeinderat Mach Uli sieht mit dem Raumprogramm eine einmalige Chance für die Schaffung eines Ortskerns. Man sollte die Gebäude teilen und auch öffentliche Toiletten mit vorsehen mit einem zentralen Platz als Treffpunkt. Im Weiteren sollte dann die Bergehalde parkähnlich umgestaltet werden.

MGR Wurzinger weist darauf hin, dass bei der Gestaltung der Bergehalden die Anregungen aus der Bürgerwerkstatt mit aufgenommen werden sollten und die Bürger auch zu beteiligen seien. Die Vorsitzende verwies darauf, dass dies im Rahmen der Bürgerversammlung geschehen wird.

#### Beschluss:

*Für den Architektenwettbewerb wird der Standort an der Bergwerkstraße gegenüber der Bäckerei vorgegeben. Das von MGR Wurzinger vorgeschlagene Raumprogramm soll Grundlage der Planungen werden.*

#### Abstimmungsergebnis:

24:0

### **Zu TOP 10: Kennnisgaben**

#### **Information über die Belegung der Peißenberger Kindertagesstätten zum neuen Kiga-Jahr 2014/2015:**

Bei der Kindergartenanmeldung für das kommende Jahr 2014/2015 konnte erstmalig allen Kindern ein Kita-Platz zugesagt werden, wenn auch nicht immer in der von den Eltern bevorzugten Kindertagesstätte. Unmittelbar nach dem Anmeldetermin waren sogar in einigen Einrichtungen noch freie Plätze zur Verfügung, besonders im Krippenbereich. Mittlerweile sind jedoch auch diese Plätze belegt, sodass alle Einrichtungen auch im nächsten Jahr voll ausgelastet sind. Erfahrungsgemäß können trotzdem Zuzüge und dringende Fälle auch im laufenden Jahr untergebracht werden.

Die Belegungssituation im Einzelnen:

Kinderkrippen:

Von den 87 zur Verfügung stehenden Krippenplätzen ist noch ein Platz frei. Eine Warteliste gibt es demnach nicht.

Kindergarten:

Auch bei den Kindergartenplätzen gibt es keine Warteliste, jedoch warten zwei Kinder auf einen Platz in einer bestimmten Einrichtung. Durch die vielen Krippenkinder, die mit Erreichen des 3. Lebensjahres im neuen Kindergartenjahr auf einen Kindergartenplatz wechseln, stehen in manchen Einrichtungen nur wenige Plätze zur freien Vergabe zur Verfügung.

Hort:

Trotz der anfänglich großen Nachfrage gibt es momentan keine Warteliste bei den Hortplätzen. Im Integrativen Hort der Kinderhilfe gibt es noch einen freien Platz.

**Ergebnisse Bürgerwerkstatt:**

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt werden zusammen mit den ersten Planungsvorschlägen für die Ortsdurchfahrt und dem integrierten Handlungskonzept in der Bürgerversammlung am 09.10.14 vorgestellt. Den Bürgern wird dort die Möglichkeit eingeräumt, die Vorschläge zu diskutieren, weitere Ideen einzubringen und die Prioritäten für die Umsetzung festzulegen.

**Situation Sonnenstraße:**

MGR Wurzinger fragt nach, ob soweit finanziell machbar, Änderungen an der Sonnenstraße (Kopfsteinpflaster) vorgenommen werden können, ohne eine Rückzahlung von den Fördergeldern für diesen Straßenabschnitt zu riskieren.

**Die Gemeinderatssitzung vom 23.10. wird auf den 22.10.vorverlegt.**