

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.12.2014
Beginn: 19:20 Uhr
Ende: 19:48 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende:

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte:

Herr Thomas Bader

Frau Petra Bauer

Herr Peter Blome- später gekommen 18h49 ab TOP 6

Herr Johann Fischer

Herr Jürgen Forstner- später gekommen 18h33

Herr Ernst Frohnheiser

Frau Jutta Geldsetzer

Herr Peter Guffanti

Herr Robert Halbritter

Herr Werner Haseidl

Herr Michael Hosse

Herr Werner Hoyer

Herr Peter Jungwirth

Herr Georg Karl

Herr Rudi Mach

Herr Simon Mooslechner

Herr Stefan Rießenberger

Frau Sandra Rößle

Frau Stephanie Träger

Herr Walter Wurzinger

Personal:

Herr Gerold Grimm

Herr Michael Liedl

Herr David Oppermann

Herr Johannes Pfleger

Herr Reinhold Walter

Gäste

Besucher

Presse

2 Personen

Weilheimer Tagblatt, Kreisbote

Abwesend:

Marktgemeinderäte:

Herr Stefan Barnsteiner

Herr Dr. Klaus Geldsetzer

Herr Dipl.-Ing. Uli Mach

Herr Matthias Reichhart

persönlich verhindert

beruflich verhindert

beruflich verhindert

beruflich verhindert

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Johannes Pfleger
Geschäftsleiter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

I. Öffentlich:

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.11.14 (ö.T.)
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 20.11.14
4. Auslobung des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs zum Neubau eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum
5. Antrag der SPD-Fraktion zum Baumdenkmal für die deutsche Einheit
6. Überprüfung eines bauaufsichtlichen Verfahrens betreffend die Errichtung einer Terrassenüberdachung , Johann Hirsch Straße 11 in Peißenberg
7. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines bestehenden Ladens als Wohnung und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 83);
8. Kenntnissgaben

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

Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.11.14 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 22.11.2014 (öT) wird einstimmig genehmigt.

Zu TOP 3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 20.11.14

Die Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse bekannt:

1. *Das im Gestattungsvertrag (Anm. mit der PWG) vereinbarte außerordentliche Kündigungsrecht wird nicht geltend gemacht. Die Presse ist hierüber zu informieren.*

2. Mittelschule:

In den Treppenhäusern wird auf zusätzliche Sicherungsmaßnahmen verzichtet. Es werden keine horizontalen Seilnetze gespannt.

In den beiden Lichträumen sind in Brüstungsebene vertikale Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Von den Planern sind entsprechend Vorschläge zu erstellen.

Die Fugen an den Treppenstufen bleiben offen, es werden keine zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen ergriffen.

Zu TOP 4: Auslobung des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs zum Neubau eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum

Sachverhalt:

Die Teilnehmer des Preisgerichtes haben sich am 10.12.2014 getroffen, um den Inhalt der Auslobung zu besprechen und endgültig festzulegen. Die endgültige Fassung dieser Auslobung wird derzeit erstellt und liegt zu den Fraktionssitzungen vor.

In der Sitzung:

Die Auslobung liegt allen Gemeinderäten vor. Herr Oppermann geht noch einmal kurz auf den Inhalt der Auslobung und die wichtigsten „Eckdaten“ ein. Er weist daraufhin, dass die Vergabe der Unterlagen erst am 08.01.2015 erfolgt und die Auslobung als solche bis dahin nicht bekannt gegeben werden soll.

Beschluss:

Der nichtoffene Realisierungswettbewerb zum Neubau eines Bürgerhauses und Jugendzentrums wird wie vorgelegt ausgelobt.

Abstimmungsergebnis:

20:0

Zu TOP 5: Antrag der SPD-Fraktion zum Baumdenkmal für die deutsche Einheit

Sachverhalt:

Die Marktgemeinderatsfraktion der SPD stellt den Antrag um Prüfung, ob sich der Markt Peißenberg an der Aktion „Baumdenkmal für die deutsche Einheit“ beteiligen kann.

Begründung:

2012 wurde im Bürgerdialog mit der Bundeskanzlerin die Idee geboren, ein wachsendes „Wiedervereinigungsdenkmal“ zu schaffen. „Zum 25. Jubiläum der deutschen Wiedervereinigung im kommenden Jahr hat die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald die Idee aufgegriffen und die Bundeskanzlerin als Schirmherrin für die Initiative gewonnen. Mehr als 150 Städte und Gemeinden haben bereits ein eigenes Einheitsdenkmal gepflanzt.“ So steht es in einer Veröffentlichung der Bundesregierung vom 31. Oktober 2014 („Wachsendes Denkmal für die Deutsche Einheit“ auf <http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2014/10/2014-10-31-einheitsdenkmal.html>).

Dieses „Baumdenkmal für die deutsche Einheit“ besteht aus einer Eiche, einer Kiefer und einer Buche, wobei die Buche für den Westen, die Kiefer für den Osten und die Eiche für das wiedervereinigte Deutschland stehen. Über die Jahre werden diese drei Bäume, die im Dreieck angepflanzt werden sollen, zusehends enger zusammenwachsen.

Bundeskanzlerin Merkel war in Bonn selbst an der Pflanzung einer Eiche beteiligt.

Die Verwaltung möge prüfen, welche Kosten mit der Pflanzung von drei jungen Bäumen verbunden sind und welcher Standort dafür in Frage kommen könnte. Hier wäre z.B. zu überlegen,

- ob in der Rigi-Rutsch'n ein geeigneter Platz wäre, da der Wunsch besteht, mehr schattige Stellen auf der Liegewiese zu schaffen, oder
- auf dem Gelände der Mittelschule das Baumdenkmal errichtet werden könnte, damit das Thema deutsche Einheit den Schülern noch anschaulicher vermittelt wird.

Im Plenum:

Landschaftsarchitektin Frau Mayer beziffert die Kosten für die Anschaffung der Bäume und die Pflanzarbeiten mit 1.000,- Euro. Sie hält aber beide im Antrag vorgeschlagenen Standorte als nicht geeignet, da die Bäume sehr hoch werden und im Umgriff relativ viel Platz benötigen. Im Plenum werden weitere Standorte andiskutiert wie z.B. am Rathaus, am Verkehrsübungsplatz oder aber auch am entstehenden Bürgerzentrum/Jugendzentrum. Die Vorsitzende schlägt vor die Bäume auf der neuen Bergehalde zu pflanzen.

Beschluss des Marktgemeinderates:

Die Pflanzung der 3 Bäume soll als Denkmal zur Wiedervereinigung vorgenommen werden. Frau Mayer soll in Absprache mit dem Marktgemeinderat einen Standortvorschlag erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

20:0

Zu TOP 6: Überprüfung eines bauaufsichtlichen Verfahrens betreffend die Errichtung einer Terrassenüberdachung , Johann Hirsch Straße 11 in Peißenberg

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Marktes Peißenberg vom 07.08.2014 wurde die Regierung von Oberbayern gebeten, die vom Landratsamt Weilheim-Schongau zu oben genannten Bauvorhaben getroffene Entscheidung hinsichtlich ihrer Rechtmäßigkeit zu prüfen. Das Antwortschreiben, die Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern und der Frau Landrätin Jochner-Weiß liegen nun vor und sind als Anlagen dieser Kenntnisaufgabe beigelegt. Fakt ist, dass die Rechtsauffassung des Marktes Peißenberg von der Regierung geteilt wird und dies auch dem Landratsamt schriftlich so dargelegt wurde. Allerdings ist das Landratsamt aus – nicht nachvollziehbaren Gründen – nicht bereit von seiner bisherigen Haltung abzurücken. Hier wird offensichtlich zwanghaft ver-

sucht, die nachgewiesenen Rechtsverstöße mit dem Argument „Bürgerfreundlichkeit“ zu bagatellisieren.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, beim Landratsamt ein bauaufsichtliches Einschreiten in Form des Erlasses einer Teilbeseitigung – oder Rückbauanordnung zu beantragen. Da davon auszugehen ist, dass das Landratsamt den Antrag ablehnen wird, wäre dann grundsätzlich zu entscheiden, ob der Rechtsweg zum Verwaltungsgericht beschritten wird. Auf die diesbezüglichen Ausführungen und bereits in ähnlichen Fällen ergangenen Urteile in der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird nochmals hingewiesen.

In der Sitzung vom 22.11.2014 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt. Der Marktgemeinderat ist sich einig, dass ein rechtsmittelfähiger Bescheid vom Landratsamt nur dann angefordert werden soll, wenn die Angelegenheit auch weiter verfolgt wird. Dies soll in der nächsten Sitzung besprochen werden, da aufgrund der Kurzfristigkeit der Vorlage die Fraktionen dies noch nicht besprechen konnten.

Im Plenum:

Herr Grimm geht nochmals auf den Sachverhalt ein. Nach Ansicht der Verwaltung ist die Weiterverfolgung dieser Angelegenheit dringend notwendig, damit die Bauverwaltung auch in Zukunft gegenüber den Peißenberger Bürgern Auskunft geben und Entscheidungen vornehmen kann und die kommunale Selbstverwaltung nicht beeinträchtigt wird.

Alle Wortbeiträge der Gemeinderäte schließen sich dieser Meinung an.

Beschluss:

Der Erlass einer Teilbeseitigung – oder Rückbauanordnung ist zu beantragen. Sofern ein entsprechender Antrag vom Landratsamt abgelehnt wird, soll eine weitere, gerichtliche Prüfung eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

21:0

Zu TOP 7: Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines bestehenden Ladens als Wohnung und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3212 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 83);

Sachverhalt:

Auf dem genannten Grundstück ist eine Umnutzung des im Erdgeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses vorhandenen Ladens als Wohnung beabsichtigt. Außerdem sind hierfür die Errichtung eines Carports und die Ausweisung weiterer Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Wohngebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße“ an zwei Gemeindestraßen (Schongauer Straße/Zellerweg), die Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Geplant ist eine Änderung des bestehenden Ladens im Erdgeschoss als Wohnung, die vorgesehene Wohnfläche umfasst ca. 76 m². Bauliche Änderungen sind im Innenbereich (Raumaufteilung) sowie an der Fassade zur Schongauer Straße hin (Fensteranordnung) beabsichtigt.

Des Weiteren ist der Anbau eines Carports an das im südlichen Grundstücksbereich bestehende Nebengebäude vorgesehen. Als Dachform ist ein flach geneigtes Pultdach (Dachneigung 5 Grad) geplant. Außerdem ist die Ausweisung von weiteren Stellplätzen an der Südseite des Wohn- und Geschäftshauses beabsichtigt.

Gemäß Bebauungsplan ist im betroffenen Bereich eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen und max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude vorgesehen, wobei der zusätzliche Ausbau des

Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit ermöglicht wird, wenn die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können.

Das bestehende Gebäude umfasst drei Vollgeschosse und beinhaltet nach den vorliegenden Bestandsplänen eine Laden- sowie vier Wohneinheiten, letztmalig genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 08.06.1988.

Hierfür wurden ursprünglich insgesamt drei Garagen und vier sonstige Stellplätze in den Planunterlagen dargestellt.

Der jetzt vorgelegte Stellplatzplan wurde um einen Carport und zwei Stellplätze ergänzt, wobei sich ein Stellplatz nun innerhalb des gemäß Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreieckes befindet. Außerdem bestehen Bedenken hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des unmittelbar an der Südseite des Gebäudes geplanten Stellplatzes, da ein im Erdgeschoss angebrachter Balkonanbau nicht berücksichtigt wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 14.11.2014. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur geplanten Umnutzung wird grundsätzlich hergestellt.

Der Erteilung einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird ebenfalls zugestimmt. Da der bestehende Baukörper bereits in der vorliegenden Form nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Geschossigkeit/Dachform/Anzahl Wohneinheiten) entspricht und es sich um keine weitere bauliche Erweiterung des Gebäudes handelt, erscheint eine entsprechende Abweichung vertretbar. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind jedoch in funktionsfähiger Art und Weise auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Errichtung eines flach geneigten Pultdaches kann aus gestalterischer Sicht zugestimmt werden.

Im Rahmen der weiteren Sachbearbeitung durch das Landratsamt ist außerdem die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit der Ausrichtung des Schlafzimmers zur Schongauer Straße hin zu prüfen (siehe c) der Hinweise durch Planzeichen und Text des Bebauungsplanes).

Im Plenum:

Von einigen Gemeinderäten wurde bezweifelt, dass derzeit tatsächlich nur vier Wohneinheiten bestehen, da bereits jetzt 6 Briefkästen vorhanden seien. Dies müsse überprüft werden, da in diesem Fall die Genehmigung einer weiteren Wohneinheit nicht möglich wäre. Außerdem wurde bemängelt, dass das Bauvorhaben bereits fertiggestellt sei.

Der Gemeinderat folgte deshalb dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasste folgenden

Beschluss:

Die Entscheidung über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens wird zurückgestellt. Von der Verwaltung soll geklärt werden, wie viele Wohneinheiten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Gebäude als Bestand vorhanden waren. Außerdem soll geprüft werden, ob in der Zwischenzeit weitere Einheiten hinzu gekommen sind. Das Ergebnis soll in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses im Januar erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

21:0

Zu TOP 8: Kenntnisgaben

Einladung der Jugend:

Mit dem Jugendamt Weilheim wurde vereinbart, dass die Jugend (entsprechend dem Antrag der SPD-Fraktion) zu einem Zukunftsworkshop eingeladen wird. Das Jugendamt hat derartige

Veranstaltungen schon in mehreren Kommunen des Landkreises mit Erfolg durchgeführt. Der Workshop wird am Samstag, den 28.02.2015 von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Foyer der Tiefstollenhalle stattfinden. Die Jugendlichen werden ihre Ideen ab 15.00 Uhr den Gemeinderäten vorstellen. Die Einladungen an 12 bis 21-Jährigen erfolgen über die öffentlichen Medien, die Schulen, die Vereine sowie durch Aushang.

Ganztagsschule:

Die Zerhoch-Grundschule führt eine Elternbefragung durch, ob Bedarf an der Einführung von gebundenen Ganztagesklassen ab dem Schuljahr 2015/16 besteht. Der Gemeinderat wird über das Ergebnis informiert, um dann über eine evtl. Einführung dieser Klassen zu entscheiden. Die notwendigen Mittel werden vorsichtshalber in den Haushalt eingestellt.

Mittelschule:

Erklärung der Gemeinderäte zum Zeitungsartikel vom 11.12.14, "Topmodern, aber mit Kinderkrankheiten":

„Zum Thema Mittelschule und Sicherheit für die Schüler ist sich der Gemeinderat seiner Verantwortung bewusst. Die Mittelschule wurde im Bereich des Treppenhauses und der Lichtschächte ohne Mängel abgenommen und es besteht laut Auskunft des Bauamtes zu diesen Themen kein Baumangel. Es liegt eine sicherheitsrechtliche Abnahme durch den Bayerischen GUV vor, der feststellte, dass sämtliche sicherheitsrechtlichen Auflagen erfüllt sind. Zur Abstimmung in der nicht öffentlichen Sitzung lag nur ein gesamtes Nachtragsangebot (ohne Vergleichsangebot) vor, welches eine Absicherung für die Lichtschächte und dem zentralen Treppenhaus vorsah. Weiter unterliegen diese Seilnetze einer jährlichen Überprüfung/Wartung, ohne Nennung der Folgekosten. Es ist nicht richtig, dass über den genannten Betrag von € 11.000,00 abgestimmt wurde.

Im Nachgang zur letzten Gemeinderatssitzung wurde vor dem genannten Pressebericht zu einem Ortstermin eingeladen, bei dem Vertreter jeder Fraktion teilnahmen. Dies zeigt, dass wir uns diesem Thema annehmen und uns das Wohl der Schüler am Herzen liegt, ohne dass wir uns nur auf die baulichen Vorschriften abstützen.

Befremdlich ist in unseren Augen, dass trotz unseres Bemühens und unter den Umständen der vorgelegten Information sowie der Tatsache, dass das Treppenhaus in der Vergangenheit immer schon offen war, der Weg über die Presse genommen wurde.

Wir würden uns zukünftig wünschen, dass Anliegen direkt mit der Verwaltung bzw. den zuständigen Ansprechpartnern des Gemeinderates besprochen werden. Weiter möchten wir anmerken, dass eine frühzeitige Planung, bei der auch die Schulleitung mitwirkte, damals hierauf schon hinwirken hätte können, um Mehrkosten im Nachgang zu vermeiden.

Der Pressebericht zum Thema Mittelschule wurde sachlich geschrieben und die Bürger wurden über den derzeitigen Stand informiert, welches wir auch zukünftig begrüßen.

Walter Wurzinger, stellvertretend für die Gemeinderäte“

Fußballturnier

MGR Herr Fischer teilt mit, dass am 11.01.2015 in der Turnhalle Wörth ein Fußballturnier für die Asylbewerber stattfindet. Es nehmen neben den Asylbewerbern auch Hobbymannschaften aus Peißenberg und Hohenpeißenberg teil.

Weihnachtsglückwünsche:

Frau 1. Bürgermeisterin Vanni bedankt sich beim Marktgemeinderat für die engagierte Arbeit zum Wohle Peißenbergs und wünscht in Zusammenhang allen ein schönes geruhiges Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2015. Ebenso ergehen herzliche Wünsche zum bevorstehenden Fest an die Peißenberger Bevölkerung. MGR Herr Wurzinger bedankt sich für die gute Zusammenarbeit im Plenum. Besonders freut es ihn, dass die im März bei der Kommunalwahl neu gewählten Marktgemeinderäte so freundlich im Plenum aufgenommen worden sind. Auch er wünscht allen schöne Weihnachten.