

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 24.09.2015  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:37 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

## **Anwesend:**

### Vorsitzende:

Manuela Vanni

### Marktgemeinderäte:

Thomas Bader	Werner Hoyer
Stefan Barnsteiner	Peter Jungwirth
Petra Bauer	Georg Karl
Peter Blome	Rudi Mach
Johann Fischer	Dipl.-Ing. Uli Mach
Jürgen Forstner	Simon Mooslechner
Ernst Frohnheiser	Matthias Reichhart
Jutta Geldsetzer	Stefan Rießberger
Dr. Klaus Geldsetzer	Sandra Rößle
Werner Haseidl	Stephanie Träger
Michael Hosse	Walter Wurzinger

### Personal:

Erich Gehrman	David Oppermann
Claudia Gorn	Johannes Pfleger
Martina Knoller	Bernhard Schregle
Michael Liedl	

### Gäste

Frau Bernwieser, LA	
Frau Gruner, St. Johann Grundschule	
Frau Hogger, Asylunterstützerkreis	
Besucher	30 Personen
Presse	Hr. Jepsen

## **Abwesend:**

### Marktgemeinderäte:

Peter Guffanti	persönlich verhindert
Robert Halbritter	beruflich verhindert

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Vorsitzende:

Schritfführer:

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Johannes Pfleger  
Geschäftsleiter

## Tagesordnung:

### I. Öffentlich:

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.7.15 (ö.T.)
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 23.7.15 und vom Verwaltungsrat vom 17.9.15
4. Bereitstellung von gemeindlichen Grundstücken für die Unterbringung von Flüchtlingen
5. Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 5.1 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Feststellungsbeschluss
- 5.2 Vollzug des BauGB; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- 5.3 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Hochreuth
- 5.4 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Beim Gemeindefriedhof"
- 5.5 Vollzug des BayStrWG; Straßenbenennung im Baugebiet "Am Mühlpointfeld II"
- 5.6 Verbesserung der Zufahrt "Obere Au"
6. Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 6.1 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung; Änderung der Geschäftsordnung bezüglich Rederecht
- 6.2 Sozialpädagogische Begleitung an den Grundschulen; Stundenerhöhung an der Grundschule St. Johann
- 6.3 Erhebung von Gebühren für die Nutzung Tribüne Glückaufhalle
7. Kenntnisgaben

**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 23.7.15 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 23.07.15 (öT) wird einstimmig genehmigt.

**Zu TOP 3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 23.7.15 und vom Verwaltungsrat vom 17.9.15**

Die Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse bekannt:

**Mühlpointfeld:**

*Die Grundstücke mit der Flur-Nr. 565/2; /8;/10-/16;/18-/24 der Gemarkung Peißenberg werden an die Bewerber in der Rangfolge 1-17 verkauft.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, den Verkauf der Grundstücke zu vollziehen.*

**Einstellung von Auszubildenden:**

*Zum 01.09.2016 soll ein/e Auszubildende/r für die Verwaltung eingestellt werden. Die Ausschreibung hierzu soll sofort erfolgen. Den Bewerbern muss aber auch von Anfang an mitgeteilt werden, dass nach Beendigung des Ausbildungsverhältnisses die Übernahme in ein Arbeitsverhältnis beim Markt Peißenberg nicht garantiert werden kann. Weiters soll künftig jährlich der Marktgemeinderat entscheiden, ob jeweils zum nächsten Jahr Ausbildungsstellen ausgeschrieben werden sollen. Dabei soll aber nur für die Verwaltung ausgebildet werden.*

(Anm: Stelle wurde bereits ausgeschrieben.)

**Zu TOP 4: Bereitstellung von gemeindlichen Grundstücken für die Unterbringung von Flüchtlingen**

Sachverhalt:

Am 16.09.2015 hat auf Einladung der Landrätin ein Gespräch mit den Bürgermeistern der fünf großen Kommunen stattgefunden: Es werden derzeit Notpläne für die Unterbringung von 1.000 Asylbewerbern erarbeitet und das Landratsamt ist auf die Mithilfe von allen Kommunen angewiesen. Das Landratsamt bittet die Kommunen Flächen zur Verfügung zu stellen, auf denen Thermozelte für jeweils 60 Flüchtlinge aufgestellt werden können. Für Peißenberg sind drei Thermohallen für insgesamt 180 Flüchtlinge geplant. Die Anschlussmöglichkeit von Strom / Wasser / Abwasser muss gegeben sein.

Auch werden vorsorglich Nutzungsänderungen für Turnhallen etc. durchgeführt, um ggf. schnell auf diese zugreifen zu können. Die Vorsitzende hat das LRA gebeten, bei Nutzungsänderung der Turnhallen auf die Wörther Turnhalle und nicht auf die Glückaufhalle zurückzugreifen. Diese ist aufgrund der Sanierung den Vereinen und Schulen 1,5 Jahre nicht zur Verfügung gestanden und bietet als einzige Halle in Peißenberg die Möglichkeit größere Turniere abzuhalten. Das LRA wird diesem Wunsch nachkommen.

Bzgl. der künftigen Wohnungssituation werden die Kommunen in ihrem eigenen Interesse gebeten, sich über künftigen Wohnungsbau Gedanken zu machen.

### Im Plenum:

Frau Bernwieser vom Landratsamt Weilheim-Schongau berichtet in der Sitzung über die derzeitige Flüchtlingssituation (Zahlen, Unterbringung...) im Landkreis Weilheim-Schongau.

Es werden inzwischen für 2015 noch ca. 1200 Flüchtlinge erwartet. Alle Kommunen seien auf der Suche nach geeigneten Unterkunftsöglichkeiten. In den kleineren Gemeinden bestehe die Schwierigkeit, dass kaum Plätze vorhanden seien, die befestigt und mit den entsprechenden Anschlüssen versehen seien; deshalb seien hier die größeren Kommunen gefragt. Bei einer Unterbringungseinheit von mind. 80 Personen werde ein Betreuer/in durch den Freistaat Bayern bezahlt.

Frau Bernwieser zeigt die bisher untersuchten Flächen auf (s. Anlage). Der Marktgemeinderat ist sich nach ausführlicher Diskussion einig, dass von den öffentlichen Flächen der ehemalige Containerstandort aufgrund der Beengtheit nicht in Frage kommt. Die alte Bergehalde ist ebenfalls sehr beengt und die Nähe zum Verkehrsübungsplatz wird aufgrund der Immissionen als kritisch angesehen.

Der Volksfestplatz scheint einigen zu abgeschieden zu sein, auch werde dadurch die im integrierten Handlungskonzept festgelegte Entwicklung von Peißenbergs Mitte schwierig. Der Gemeinderat stört sich auch an der vorgelegten Skizze, die die Aufstellungsmöglichkeit von Zelten für bis zu 540 Flüchtlinge vorsieht.

Bzgl. der privaten Fläche (Grilloparkplatz) soll bei den Eigentümern nachgefragt werden. Auch die ursprl. Lackierhalle von MTP soll geprüft werden.

Frau Hogger vom Asylunterstützerkreis Peißenberg weist eindringlich daraufhin, dass es sich bei Flüchtlingen um Menschen handelt, die integriert werden müssen. Die freiwilligen Helfer/innen seien mit derzeit 150 Flüchtlingen an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit und weitere 180 Flüchtlinge zu betreuen, werde schwierig.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass künftig eine Koordinationsstelle für Integration Flüchtlinge im Rathaus angeboten wird.

Zuständig ist Martina Knoller, Tel. 690 117 oder [martina.knoller@peissenberg.de](mailto:martina.knoller@peissenberg.de)

### Aufgabenbereich:

- Ansprechpartnerin für den Asylunterstützerkreis
- Ansprechpartnerin für das Landratsamt
- Koordination innerhalb der Abteilungen des Rathauses
- Auskunft ggü. Bürgern/innen bzgl. Unterstützungsmöglichkeiten

### Beschluss:

*Der Marktgemeinderat stimmt einer vorsorglichen Umwidmung der Turnhalle Wörth zu.*

*Der Markt Peißenberg wird dem LRA einen Platz für die Errichtung von 3 Thermozelten für insgesamt 180 Flüchtlinge zur Verfügung stellen. Bzgl. dieses Platzes werden noch verschiedene Möglichkeiten geprüft. Eine endgültige Entscheidung wird dem LRA kurzfristig mitgeteilt.*

### Abstimmungsergebnis:

23 :0

**Zu TOP 5: Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände**

**Zu TOP 5.1: Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Feststellungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.02.2015 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Am Mühlpointfeld“ beschlossen. Die Anregungen und Beden-

ken aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden bzw. der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.07.2015 behandelt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 13.08.2015 bis einschließlich 14.09.2015 statt.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden:

Regierung von Oberbayern vom 13.08.2015 (zur Kenntnis)

Planungsverband Region Oberland v. 19.08.2015 (zur Kenntnis)

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab mit Schreiben vom 16.06.2015 zuletzt eine Stellungnahme ab. Darin wurden keine Bedenken erhoben. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen. Der Planungsverband Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Landratsamt Weilheim-Schongau vom 07.09.2015 (zur Kenntnis)

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Nachdem das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren abgeschlossen, sämtliche Anregungen und Bedenken abgewogen und behandelt wurden, sowie keine weiteren Änderungen von grundsätzlicher Bedeutung veranlasst sind, wird diese 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Unterlagen und Entwurfsplanungen dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen. Über die Genehmigung ist der Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss des Marktgemeinderates:

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Mühlpointfeld“ wird festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Unterlagen an das Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung einzureichen. Die Genehmigung ist im Anschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

22:0  
(ohne Rießenberger)

## **Zu TOP 5.2: Vollzug des BauGB; 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 15.06.2015 hat der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss dem Umbau des auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190 der Gemarkung Peißenberg bestehenden Bürogebäudes als Mehrfamilienhaus mit Büroräumen und Tiefgarage zugestimmt. Die geplante Tiefgarage überschreitet dabei im südlichen Bereich die im Bebauungsplan für ein „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ festgesetzten Baugrenzen. Hier ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.07.2015 beschlossen und die vorgelegte Änderungsplanung gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.08.2015 bis einschließlich 14.09.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im genannten Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden:

Regierung von Oberbayern vom 18.08.2015 (zur Kenntnis)

Planungsverband Region Oberland vom 19.08.2015 (zur Kenntnis)

Es wird festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Somit werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Der Planungsverband Oberland schließt sich dieser Stellungnahme an.

Landratsamt Weilheim-Schongau vom 06.08.2015

Hinweise aus rechtlicher Sicht:

Zur Planzeichnung/Festsetzung durch Planzeichen und Text:

Zum besseren Verständnis sollten alle im rechtsgültigen Bebauungsplan dargestellten Planzeichen (die Zahl der Vollgeschosse fehlt) verwendet werden und alle verwendeten Planzeichen erklärt werden. Des Weiteren sollte festgesetzt werden, dass die Planzeichnung des Änderungsbereiches die Planzeichnung des rechtsgültigen Bebauungsplanes ersetzt.

Zum Genehmigungsverfahren:

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um keinen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB, da das Maß der baulichen Nutzung nicht ausreichend bestimmt ist. Es ist somit keine Durchführung eines Genehmigungsverfahrens möglich. Ziffer 2 ist somit zu streichen.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege vom 02.09.2015

Hinweise:

Durch die Änderung ist bestehender Baumbestand betroffen. Zur Vitalität und Qualität des Baumbestandes wird in den Planungsunterlagen keine Aussage getroffen. Hier wird eine genaue Prüfung empfohlen und falls vorhanden, sollte besonders erhaltenswerter Baumbestand im Änderungsverfahren auch als erhaltenswerter Baumbestand festgesetzt werden. Der jetzige Plan sieht lediglich einen 10 m breiten privaten Grünstreifen entlang des Baches fest, ohne die Gestaltung zu konkretisieren. Eine Bepflanzung ist aktuell nicht zwingend vorgeschrieben. In diesem Zusammenhang sollte auch die Lage und Größe eines notwendigen Kinderspielplatzes eingeplant werden. Für die Tiefgarage wird eine Humusaufgabe von mind. 80 cm empfohlen.

Es wird weiter empfohlen, zum Bauantrag einen Freiflächengestaltungsplan zu verlangen und ihn durch die Überführung in das Baugenehmigungsverfahren auch zum Bestandteil der Baugenehmigung zu machen. Im Bebauungsplan kann unter „Hinweise“ auf die notwendige Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes verwiesen werden.

Naturschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind gesondert und unabhängig von den Vorschriften des BauGB zu beachten.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG dürfen wir deshalb darauf hinweisen, dass eine Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchteten (01. März bis 30. September) erfolgen darf.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz v. 19.08.2015

Hinweise:

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes durch Ausweisung der Fläche für die Tiefgarage bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Es wird empfohlen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:

„Tiefgaragenrampen sind mit einer dreiseitig geschlossenen und überdachten Einhausung zu überbauen. Die Einhausungen sind innenseitig an Wänden und Decke schallabsorbierend zu verkleiden. Schlüsselschalter o. ä. sind im Bereich des unteren Rampenende anzubringen.“

## Wasserwirtschaftsamt Weilheim v. 14.09.2015

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

### 1. Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung

#### a. Schmutzwasser

Eine ordnungsgemäße Erschließung kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht bestätigt werden.

#### b. Niederschlagswasserbeseitigung

Beim gesammelten Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§ 54 Abs. 1 Satz 2 WHG). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswasser kann nur dann abgelehnt und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder einer Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässernutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TREN GW erfüllt sind.

Wie die Niederschlagswasserbeseitigung des bestehenden Gebäudes erfolgt, ist uns nicht bekannt. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes umfasst den Neubau einer Tiefgarage sowie die Umnutzung des bestehenden Gebäudes. Sowohl bestehende Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen als auch ggf. durch zusätzliche Versiegelung in Zukunft notwendige Anlagen sind entsprechend den Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Im Zuge der Umnutzung ist zu überprüfen, inwieweit die vorhandenen Anlagen noch den Regeln der Technik entsprechen.

Sollte die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen werden und noch keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen vorliegen, ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickerstest exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen, da im Bereich mit bindigen, schlecht sickerfähigen Böden zu rechnen ist.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Auffüllungen oder Altlasten entspricht nicht den Regeln der Technik und ist erlaubnispflichtig. Für die Erteilung einer Erlaubnis ist die Unbedenklichkeit des Bodens im Bereich der Versickerungsanlage und deren Sickerkegel (hydraulischen Einflussbereichs) mittels Sohl- und Flankenprobung durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG nachzuweisen. Weitere Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand. Bei Sickerschächten muss dieser Abstand ab Unterkante der Filterschicht mindestens einen Meter betragen. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind so zu errichten, dass eine Beeinträchtigung durch Bepflanzung, z. B. Wurzelwerk, ausgeschlossen ist.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind so zu errichten, dass eine Beeinträchtigung durch Bepflanzung, z. B. Wurzelwerk, ausgeschlossen ist.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind so zu errichten, dass eine Beeinträchtigung durch Bepflanzung, z. B. Wurzelwerk, ausgeschlossen ist.

Unter Punkt 4.4 trifft der Gemeingebrauch i. V. m. der TREN OG für die erlaubnisfreie Einleitung in Oberflächengewässer maßgeblich ist, folgende Regelung:

Innerhalb eines Gewässer- oder Uferabschnittes von 1000 m Länge darf Niederschlagswasser von höchstens 5.000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche eingeleitet werden.

Ist diese Voraussetzung nicht erfüllt, gilt der Gemeingebrauch und damit auch die TREN OG nicht mehr. Für die Einleitungen ist dann unabhängig der Größe der angeschlossenen Fläche eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitungen von gesammeltem Niederschlagswasser erforderlich.

Es ist durch die Gemeinde zu klären, ob die TREN OG –insbesondere der Punkt 4.4- im Bereich des Bebauungsplanes eingehalten werden kann.

Soll das gesammelte Niederschlagswasser –falls vorhanden- in einen bestehenden Oberflächenkanal eingeleitet werden, ist zu bestätigen, dass der Kanal die zusätzlichen Niederschlagswassereinleitungen aufnehmen kann. Weiterhin ist zu prüfen, ob für diesen evtl. eine wasserrechtliche Erlaubnis oder eine Änderung dieser für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Kanal notwendig ist.

### 2. Fachliche Informationen und Empfehlungen

a. Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans findet sich teilweise im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Aufgrund der Lage nahe dem Stadlbach (auch Wörthersbach, Gewässer III. Ordnung) ist davon auszugehen, dass das Grundwasser hoch ansteht.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtwasser sichern muss. Sollte wieder Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen, um ggf. ein wasserrechtliches Verfahren einzuleiten.

Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnisfiktion) BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.

b. Lage zu Gewässern

Tiefgarage und Gebäude tangieren im nördlichen Teil das Ü-Gebiet des Extremhochwassers. Auflagen ergeben sich hierdurch nicht. Dennoch sollte der Bauwerber darauf hingewiesen werden. Entsprechende Karten sind beim Markt Peißenberg vorhanden.

c. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Vorhabens sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayr. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2004, aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Bereich des Vorhabens liegen, ist beim Landratsamt zu prüfen.

Zu der Flurnummer 3190 gehörte früher der westlich angrenzende Bereich. Das damalige Flurstück 3190 war nach unserem Kenntnisstand eine ehemalige Altlastenfläche. Diese gilt mittlerweile als nutzungsorientiert saniert. Auf den benachbarten Grundstücken befanden sich früher die alten Klärgruben des PKG-Geländes, die entleert und zum größten Teil abgebrochen und entsorgt wurden. Bei der nutzungsorientierten Sanierung sind noch Reste von Betonfundamenten im Boden verblieben. Hier befindet sich noch leicht belastetes Material.

Das jetzige Grundstück Fl.Nr. 32190 gehört zum ehemaligen BHS-Gelände, in dem mit belasteten Auffüllungen gerechnet werden muss. Bodenuntersuchungen auf dem jetzigen Flurstück wurden nach unserem Kenntnisstand nicht durchgeführt.

Aufgrund der vermuteten Belastungen empfehlen wir Bodeneingriffe durch ein Fachbüro begleiten zu lassen. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zu lagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

d. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserleitung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

e. Niederschlagswasserbeseitigung

Im vorliegenden Fall ist eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dringend anzuraten.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gargagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen



möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird (Zitat aus B I Nr. 3.3.3.2 LEP).

3. Zusammenfassung

Der vorliegenden Bauleitplanung kann nur unter Beachtung unserer Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

Handwerkskammer München und Oberbayern v. 14.09.2015

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Mit der Änderungsplanung besteht Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

1. Zu den allgemeinen rechtlichen Einwendungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau: Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Präambel dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ wird entsprechend angepasst. Die Bestimmungen der Ziffer 2 (Genehmigungspflicht der Vorhaben) entfallen, da ohnehin kein Genehmigungsverfahren möglich ist.
2. Zu den Hinweisen des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz v. 19.08.2015:  
*Die Auflage „Tiefgaragenrampen sind mit einer dreiseitig geschlossenen und überdachten Einhausung zu überbauen. Die Einhausungen sind innenseitig an Wänden und Decke schallabsorbierend zu verkleiden. Schlüsselschalter o. ä. sind im Bereich des unteren Rampenendes anzubringen.“ ist in den Satzungstext aufzunehmen.*
3. Zu den Hinweisen des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege:  
Zur Einschätzung der Erhaltungswürdigkeit wurde der Baumbestand einer genaueren Prüfung unterzogen. Der Baumbestand ist hinsichtlich seiner Qualität unterschiedlich einzuschätzen. Durch Pilzbefall, problematischen Wuchs wie z. B. artuntypischer Mehrstämmigkeit sowie der nahezu erreichten Altersgrenze einiger Bäume ist ein Teil des Baumbestandes als nicht zwingend erhaltenswert einzustufen.  
Erhaltenswert auf Grund seiner ortsbildprägenden Erscheinung und der Vitalität der Gehölze ist der größte Teil des Baumbestandes entlang der Bergwerkstraße.  
Weiterhin erhaltenswert, insbesondere wegen seiner ökologischen Funktion als bachbegleitender Gehölzsaum, ist ein Gehölzstreifen mit ca. 10 m Breite entlang des Stadelbaches.  
Es wird daher vorgeschlagen, die entsprechenden erhaltenswerten Bäume als „zu erhaltender Baum“ bzw. „zu erhaltender Gehölzstreifen Breite = 10 m“ festzuschreiben.  
Als Ersatz für darüber hinaus verlorengehenden Baumbestand wird die Neuanpflanzung von 10 heimischen, standortgerechten Laubbäumen I. Ordnung festgelegt.  
Es wird vorgeschlagen, dass die Festlegung eines Kinderspielplatzes nach Art. 7 BayBO erfolgen soll.  
Weiterhin wird vorgeschlagen eine Mindestüberdeckung der Tiefgarage von 60 cm festzulegen, um hier eine sinnvolle Gestaltung der Überdeckungsfläche erreichen zu können. Eine höhere Mindestüberdeckung würde zu einer größeren Zufahrtslänge und damit verbundenem höheren Flächenverbrauch führen.  
Zudem wird vorgeschlagen, zur Vorlage des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu fordern. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit der Kontrolle der Umsetzung der Vorgaben aus dem Bebauungsplan und einer gestalterischen Lenkung der Freiflächen.  
Weiterhin wird vorgeschlagen, den Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen aufzunehmen, dass eine Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen darf.
4. Zu den Einwendungen und Hinweisen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 14.09.2015:

Nach Angaben des Maßnahmenträgers besteht für die Einleitung des Niederschlagswasser in den Stadlbach eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese ist dem Bauantrag beizufügen. Ebenfalls sind nach Angaben der Gemeindewerke Peißenberg noch prüffähige Entwässerungspläne vorzulegen. Hierzu wurde der Maßnahmenträger bereits aufgefordert. Es soll versucht werden, eine Stellungnahme der Gemeindewerke Peißenberg KU bis zur Sitzung des Marktgemeinderates am 24.09.2015 zu erhalten. Weiter wäre wünschenswert, bis zu dieser Sitzung einen zwischen den Gemeindewerken und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte Lösung zur Abwasserbeseitigung zu erhalten. Weiter sollen folgende Auflagen in den Satzungstext des Bebauungsplanes aufgenommen werden:

1. Aufgrund der Lage in der Nähe des Stadlbachs ist davon auszugehen, dass das Grundwasser hoch ansteht. Die Erkundung des Baugrundes obliegt dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtwasser sichern muss. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Weilheim-Schongau zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Vom Bauherrn ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind.
2. Durch Baugrunduntersuchungen ist vom jeweiligen Bauherrn zu prüfen, ob beim Baugrubenaushub, Einbau erforderlicher Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss. Für diesen Fall ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Tiefgarage und das Gebäude jeweils im nördlichen Grundstücksteil vom ermittelten Überschwemmungsgebiet eines Extremhochwassers berührt werden.
4. Das geändert überplante Grundstück Fl.Nr. 3190 gehört zum ehemaligen BHS-Gelände, in dem mit belasteten Auffüllungen gerechnet werden muss. Aufgrund der vermuteten Belastungen wird empfohlen, Bodeneingriffe durch ein Fachbüro begleiten zu lassen. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist in diesem Fall in dichten Container mit Abdeckung zwischenzulagern und die Aushubmaßnahme umgehend zu unterbrechen.
5. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Für den Fall, dass die Schmutzwasserbeseitigung bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates geklärt werden kann, könnte in dieser Sitzung das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss des Marktgemeinderates:

Dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt und die vorliegende Änderungsplanung. Die entsprechenden Änderungen sind in die Planung einzuarbeiten. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist mit den Gemeindewerken Peißenberg KU abzuklären. Für den Fall, dass die Abwasserbeseitigung (Erschließung) sichergestellt werden kann, wird die vorliegende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ hiermit als Satzung beschlossen. Sollte die Erschließung wieder erwarten nicht sichergestellt werden können, gilt die Änderung nicht als beschlossen und ist dieser dem Marktgemeinderat nochmals zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

23:0

### **Zu TOP 5.3: Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Hochreuth**

#### Sachverhalt:

Von mehreren Grundstückseigentümern im Ortsteil „Hochreuth“ wurde erneut ein Antrag auf Ausweisung von Bauflächen gestellt. Die Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“, also Außenbereichsflächen, dargestellt. Um dennoch eine Bebauung zu ermöglichen, ist entweder eine Änderung des Flächennutzungsplanes oder der Erlass einer Einbeziehungssatzung erforderlich. Unabhängig davon, welche Möglichkeit gewählt werden sollte, sind in einem Verwaltungsverfahren öffentliche und private Belange zu prüfen.

Bereits im Jahr 1993 wurden für diesen Bereich erste bauleitplanerische Schritte unternommen. Letztendlich hat man das Verfahren zum damaligen Zeitpunkt nicht mehr weiter geführt, da die Bahn eine technische Sicherung des Bahnübergangs Hochreuth gefordert hatte, wobei der Markt an den Kosten zu einem Drittel beteiligt worden wäre. Weiter wurde die straßenmäßige Erschließung als nicht ausreichend beurteilt.

Im Rahmen der Auslegung des ISEK wurde durch das Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 26.08.2015 festgestellt, dass die Flächen nordwestlich der Bahnlinie zumindest als Verdachtsflächen für Hangrutschungen eingestuft werden müssen. Diese Einschätzung hat sich mit dem Pfingsthochwasser 1999 bereits in der Vergangenheit bestätigt. Hier wären im Aufstellungsverfahren umfangreiche Prüfungen bzw. Bodengutachten erforderlich.

Auch scheint der Abwasserkanal in diesem Bereich bereits jetzt an seiner Leistungsfähigkeit angelangt zu sein, was auch im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan für ein „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ festgestellt wurde. Hier sind die Ergebnisse aus der derzeitigen Überarbeitung des Generalentwässerungsplans der Gemeindewerke Peißenberg KU abzuwarten.

Mit Beschlüssen vom 24.01.2002 und 17.11.2005 wurden die Ausweitung/Schaffung weiterer Baurechte im Ortsteil „Hochreuth“ im Rahmen der Fortschreibung des FNP abgelehnt.

Der Marktgemeinderat hat nun im Rahmen einer Grundsatzentscheidung über die weitere Vorgehensweise zu beraten und zu beschließen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die bauliche Entwicklung des Ortsteils „Hochreuth“ soll nicht weiter geplant werden. Auch wären wohl Grundstücksabtretungen zum Ausbau der jetzt bestehenden Straße und einer Übernahme dieser Straße durch den Markt Peißenberg als Gemeindestraße notwendig. In dieser Angelegenheit konnten in den bisherigen Verfahren keine gemeinsamen Lösungen gefunden werden. Die Bereitschaft zur Abtretung war nicht vorhanden. Aus den genannten Gründen scheint eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung mit einer notwendigen sicheren verkehrlichen Erschließung (Bahnübergang, Erschließungsstraße) nicht möglich.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss des Marktgemeinderates:

Dem Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt. Auf Grund der Geländesituation, der möglicherweise fehlenden Erschließungsvoraussetzungen und der zu erwartenden Probleme und Kosten bei der evtl. erforderlichen technischen Sicherung des BÜ „Hochreuth“ soll keine Einbeziehungssatzung erlassen werden. Die weitere Entwicklung des Ortsteiles mit der dann entstehenden bzw. sich verfestigenden Splittersiedlung wird als städtebaulich nicht sinnvoll angesehen.

#### Abstimmungsergebnis:

23:0

#### **Zu TOP 5.4: Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Beim Gemeindefriedhof"**

##### Sachverhalt:

Auf dem Friedhofsgelände an der Holzerstraße besteht ein unbefestigter Lagerplatz zur Lagerung von Aushubmaterial. Damit kein durch dieses Aushubmaterial belastetes Oberflächenwasser in das Grundwasser einsickern kann, ist die Errichtung eines befestigten und überdachten Lagerplatzes erforderlich. Dieser neue Lagerplatz ist auf der Erweiterungsfläche des Friedhofes in der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 1750 der Gemarkung Peißenberg geplant. Die Änderungsfläche beträgt rund 1500 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist mit einem Pultdach, einer maximalen Firsthöhe von 6,20 m und einer Grundfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> geplant.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Beim Gemeindefriedhof“ und ist als „Grünfläche Friedhof“ ausgewiesen. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Änderung dieses Bauleitplans mit der Festsetzung einer weiteren „Baufläche für den Gemeinbedarf“ erforderlich. Der Bebauungsplan sieht weiter nur Höhen bis maximal 6 m vor. Zu Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes ist das Areal an den Grundstücksgrenzen mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen.

##### Beschlussvorschlag:

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Beim Friedhof“ wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu fertigen und das notwendige Verwaltungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

##### Abstimmungsergebnis:

9:0

##### Beschluss des Marktgemeinderates:

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Beim Gemeindefriedhof“ wird beschlossen und die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

##### Abstimmungsergebnis:

23:0

#### **Zu TOP 5.5: Vollzug des BayStrWG; Straßenbenennung im Baugebiet "Am Mühlpointfeld II"**

##### Sachverhalt:

Die Erschließungsarbeiten im Bereich „Am Mühlpointfeld II“ sind nahezu abgeschlossen, so dass nun auch die Benennung der neuen Straße erfolgen muss.

Zum Sachverhalt wird Bezug genommen auf den Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.04.2015, mit welchem festgelegt wurde, dass die Bezeichnungen „Anita-Augspurg-Straße“ und „Lida-Gustava-Heymann-Weg“ in die vorgestellte Liste mit Namensvorschlägen aufgenommen werden sollen. Weiter wurde beschlossen, bei der Benennung von neuen Straßen im Bereich „Am Mühlpointfeld“ die Namen von Persönlichkeiten mit einem Bezug zu Peißenberg den Vorrang zu geben.

Durch den Marktgemeinderat ist nun eine geeignete Straßenbezeichnung festzulegen.

##### Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Diskussion wurde festgelegt, diesen Tagesordnungspunkt erst nach Beratung in den jeweiligen Fraktionssitzungen in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates zu behandeln.

##### Abstimmungsergebnis:

9:0

### Beschluss des Marktgemeinderates:

Die Namen „Anita-Augspurg-Straße“ und „Lida-Gustava-Heymann-Weg“ sollen in der Vorschlagsliste der Verwaltung verbleiben. Möglicherweise könnten auch Plätze, die im Zuge der Neugestaltung der Ortsdurchfahrt entstehen können, nach diesen Personen benannt werden.

Um die Orientierung im Gemeindegebiet auch weiterhin sicherzustellen, wurde nach eingehender Diskussion beschlossen, die vorhandenen „Vogelwege“ in diesem Bereich weiterzuführen. Die neue Erschließungsstraße wird mit dem Namen des Vogels 2015 als **Habichtweg** bezeichnet. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Stellen und Grundeigentümer hierüber zu informieren und die Bezeichnung in die Fortschreibung des Ortsplanes aufzunehmen. Weiter sollen die Namen der Vögel des Jahres durch die Verwaltung gesammelt und bei künftigen Straßenbenennungen im Gebiet „Am Mühlpointfeld“ als Vorschläge vorgelegt werden.

### Abstimmungsergebnis:

23:0

## **Zu TOP 5.6: Verbesserung der Zufahrt "Obere Au"**

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2015 folgenden Beschluss gefasst:

*„Der bestehende Fußweg, der an der rechten Seite der Einfahrt von der Böbinger Straße in die Christoph-Bauer-Straße vorhanden ist, soll um ca. 85m bis in den Ortsteil Obere Au verlängert werden. Zum Schutz der Fußgänger soll dabei die Fahrbahn mit einem Hochbord vom Gehweg getrennt werden.*

*Eine Verlegung des bestehenden Buswartehäuschens in Richtung Norden wird aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.*

### Abstimmungsergebnis:

19:0“

Mitte August wurden der Vorsitzenden 125 Unterschriften von Bürger/innen der Oberen Au mit folgender Begründung überreicht, die einen Fußgängerweg für unnötig erachten bzw. andere Vorschläge zur Verkehrssicherheit machen:

#### **„Argumente gegen einen Fußweg an der Christoph-Bauer-Straße zwischen Böbinger Straße und Einmündung Obere Au**

- Die meisten Kinder, die an diesem Straßenstück unterwegs sind (z.B. auf dem Schulweg) benutzen das Fahrrad, ebenso wie viele Erwachsene. Wird die Straße nun durch den Gehweg an der Steigung weiter verengt, steigt das Unfallrisiko für die Rad fahrenden Kinder und Erwachsenen, aber auch für Fußgänger an dieser unübersichtlichen Stelle erheblich, da keine Ausweichmöglichkeit mehr besteht.
- Das Grundproblem besteht darin, dass die Mehrzahl der Autofahrer an dieser Stelle deutlich zu schnell ist, auch Bewohner der Oberen Au. Tempo 30 wird dort kaum eingehalten, wie auch die Messungen der Marktgemeinde bestätigen. Dies gefährdet tatsächlich andere Verkehrsteilnehmer erheblich.
- Weiterhin ist beim Abbiegen aus der Oberen Au in die Christoph-Bauer-Str. nicht zu sehen, ob ein Auto aus Richtung Böbinger Straße kommt, dies führt fast täglich zu kritischen Situationen, besonders dann, wenn in diesem Kreuzungsbereich auch noch Autos in der Oberen Au parken

**Statt des teuren und unsinnigen Fußweges, der das Unfallrisiko eher erhöht, wären Maßnahmen, die die Übersicht an dieser Stelle erhöhen und die Autos verlangsamen wesentlich sinnvoller und würden nur einen Bruchteil der Kosten verursachen:**

- Zur Verlangsamung des Verkehrs sollte vor der Steigung eine deutliche Schwelle angebracht werden, dies ist in vielen Orten durchaus üblich.
- Gegenüber der Ausfahrt Obere Au in die Christoph-Bauer-Str. sollten Verkehrsspiegel angebracht werden, damit der Verkehr aus beiden Richtungen eingesehen werden kann. In den ersten 10 Metern der Oberen Au sollte ein Halteverbot bestehen.
- Die Siedlung Obere Au sollte zur Spielstraße bzw. verkehrsberuhigten Zone erklärt werden, in der nur Schrittgeschwindigkeit erlaubt ist, bei den minimalen Distanzen dürfte der Zeitverlust für Autofahrer im Sekundenbereich liegen. (Beispiele hierfür sind u. a. in Weilheim zu finden, Gebiet Veilchenweg, Pöltnerstraße...)
- Um die tatsächliche Geschwindigkeit der Autos anzuzeigen, sollte eine Geschwindigkeitsanzeige an der Christoph-Bauer-Straße (Beginn der Steigung) angebracht werden“

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, ob der Beschluss vom 23.07.2015 aufrecht erhalten bleiben oder ob die Angelegenheit erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden soll.

### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Ausschuss stellt fest, dass bereits bei der erstmaligen Behandlung des Antrags nach eingehender Diskussion über die geplanten Maßnahmen ein einstimmiges Ergebnis erzielt wurde.

Eine nochmalige Behandlung soll nicht statt finden, zumal die Maßnahme bereits begonnen/umgesetzt worden wäre, wenn die beauftragte Firma Zeit zur Ausführung gefunden hätte. Die Meinung, dass eine Verbesserung bei der Zufahrt zur Oberen Aus nur durch den beschlossenen Ausbau erreicht werden kann, wurde von der Mehrzahl der Ausschussmitglieder bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

7:2

Im Plenum:

Die Angelegenheit wird ausführlich und kontrovers diskutiert.

Die Mitglieder der SPD-Fraktion sehen in der Unterschriftenliste gegen einen Gehsteig, die von der Mehrheit der Bewohner/innen der Oberen Au eingereicht worden ist, den ausdrücklich artikulierten Willen der Bevölkerung, der zu berücksichtigen sei. Außerdem bezweifelt Herr MGR Dr. Geldsetzer, dass die beschlossenen Maßnahmen die Verkehrssicherheit erhöhen.

Herr MGR Wurzinger bemängelt, dass keine weitere Ortsbesichtigung mehr stattgefunden habe.

Die anderen Gemeinderatsmitglieder sind der Ansicht, dass der Beschluss von 23.07.2015 ausreichend diskutiert worden ist und dass für die Verkehrssicherheit der Markt Peißenberg haftet.

Beschluss:

*Der Beschluss vom 23.07.2015 bleibt bestehen. Eine erneute Behandlung im Marktgemeinderat erfolgt nicht.*

Abstimmungsergebnis:

16:6  
(ohne Frau MGR Bauer)

**Zu TOP 6: Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände**

**Zu TOP 6.1: Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung; Änderung der Geschäftsordnung bezüglich Rederecht**

Der Antrag wurde von der Peißenberger Bürgervereinigung zurückgenommen, da er aufgrund der gesetzlichen Vorschriften nicht umsetzbar ist.

**Zu TOP 6.2: Sozialpädagogische Begleitung an den Grundschulen; Stundenerhöhung an der Grundschule St.Johann**

Sachverhalt:

Die Schulleitung der Grundschule St. Johann beantragt eine Erhöhung der Stunden für die sozialpädagogische Begleitung um mindestens 5 Stunden. Derzeit sind in der Grundschule St. Johann 9,75 Std. pro Woche angesetzt. Diese Zeit wird für präventive Maßnahmen und Sprechstunden bereits voll ausgeschöpft. Für Dokumentationen und sonstige Besprechungen kann allerdings derzeit keine Zeit mehr aufgebracht werden. Dies wäre aber unbedingt notwendig. Die Erfahrungen zeigen, dass die Anwesenheit der Sozialpädagogin nicht nur gut angenommen wird, sondern auch eine Entspannung im Schulleben bedeutet, was sich auch an den zurückgehenden Problemfällen in der Mittelschule zeigt.

Anmerkung der Verwaltung:

Analog zu den bisherigen Kosten für die Schulsozialarbeit kann bei einer Erhöhung um 5 Stunden/Woche von einer Kostenmehrung von jährlich ca. 7.000,- Euro ausgegangen werden. Insgesamt ist derzeit die Stelle für die Schulsozialarbeit für beide Grundschulen mit 29,25 Stunden pro Woche abgedeckt. Da für 2015 im Haushalt keine Mehrung eingeplant ist, kann eine Erhö-

hung frühestens ab 01.01.2016 erfolgen. Die Mehrkosten sind dann für den Haushalt 2016 entsprechend einzuplanen.

In der Plenarsitzung:

Die Rektorin der Grundschule St.Johann, Frau Heidi Grunert, erläutert kurz den Antrag. Dabei stellt sie heraus, dass die derzeitige Arbeitszeit der Sozialpädagogin wie im Antrag selbst erwähnt, für die Arbeit mit den Personen (Schüler, Eltern etc.) bereits komplett ausgeschöpft wird. Für die verwaltungsmäßige Aufarbeitung bleibt keine Zeit mehr übrig. Dies ist aber notwendig, um eine lückenlose Korrespondenz der Problemfälle dokumentieren zu können. Der Zeitaufwand für die Verwaltungstätigkeit beträgt ca. 25 bis 35 % der anfallenden Zeit. Zum Schluss ihrer Ausführungen bedankt sich Frau Grunert noch für die bisherig genehmigte sozialpädagogische Begleitung.

Beschluss:

*Vorbehaltlich des Ergebnisses der Haushaltsberatungen für 2016 wird einer Erhöhung der sozialpädagogischen Begleitung an der Grundschule St.Johann um bis zu 5 Stunden zugestimmt.*

Abstimmungsergebnis:

23:0

### **Zu TOP 6.3: Erhebung von Gebühren für die Nutzung Tribüne Glückaufhalle**

Sachverhalt:

Nach der Sanierung der Glückauf-Halle steht die fahrbare Zuschauertribüne derzeit noch kostenlos zur Verfügung. Der Aufbau dieser Tribüne verursacht einen erheblichen Zeitaufwand für unsere Hausmeister (zwei Mann ca. 4 Stunden Auf- und Abbau = 35,00€/Std.). Damit der Tribünenaufbau nicht allzu leichtfertig gefordert wird (geringe Zuschauerzahlen), wird es für sinnvoll erachtet eine Gebühr zu erheben. Um die Sportvereine nicht finanziell zu überfordern, wird vorgeschlagen, eine Aufstellungsgebühr i.H.v. 80,00 € zu erheben. Auch der Aufbau anderer Tribünen wird in Rechnung gestellt, sodass eine Gleichbehandlung gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

Für den Auf- und Abbau der Tribüne Glückaufhalle wird für jeden Verein bzw. jede Abteilung des TSV ab dem 2. Aufbau pro Jahr eine Gebühr von 80,00 EUR erhoben.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

*Für den Auf- und Abbau der Tribüne Glückaufhalle wird für jeden Verein bzw. jede Abteilung des TSV ab dem 2. Aufbau pro Jahr eine Gebühr von 80,00 EUR erhoben.*

Abstimmungsergebnis:

23:0

### **Zu TOP 7: Kenntnisgaben**

#### **Neubau Bürgertreff / Jugendzentrum, Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim zur orientierenden Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung.**

Wie zuletzt in der MGR-Sitzung am 25.06.2015 berichtet, wurde die Ingenieurgesellschaft IGA mit einer orientierenden Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung für das Grundstück des Bauvorhabens Neubau Bürgertreff / Jugendzentrum beauftragt.

Die gutachterliche Stellungnahme liegt seit dem 07.08.2015 der Bauverwaltung vor und wurde zur Stellungnahme durch die Fachbehörde an das Wasserwirtschaftsamt Weilheim weitergeleitet.

Am 17.09.2015 erhielt die Bauverwaltung die Stellungnahme vom Wasserwirtschaftamt.

*Auszüge aus der Stellungnahme des WWA:*

**Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine weiteren Untersuchungen zu veranlassen. Wir empfehlen eine nutzungsorientierte Entlassung aus dem Altlastenkataster und ein Verbleib im ABuDIS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) wegen abfallwirtschaftlich relevanter Restbelastungen.**

#### Ausführung der Gründung

**Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir eine Flachgründung. Sollte eine Tiefgründung mittels Bohrpfählen zum Einsatz kommen, ist die vom Gutachter vorgeschlagene besondere Überwachung bei Errichten der Bohrpfähle hinsichtlich der Dichtigkeit zwingend erforderlich, um keine Grundwassergefährdung und damit ggf. weitere Maßnahmen hervorzurufen. Ein Nachweis ist in geeigneter Weise zu bringen. Die Gründung darf keine Dritten (z.B. eventuell vorhandene Keller) durch ansteigendes Grundwasser beeinträchtigen.**

Eine Gründung auf duktilen Ramppfählen, wie im Baugrundgutachten vom 13.11.2014 empfohlen, halten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht jedoch für bedenklich.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

**Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse (Lehmschicht und gespanntes Grundwasser) ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.**

**Das Niederschlagswasser kann in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.**

Sollte eine Ableitung in einen Mischwasserkanal erfolgen, ist dessen Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Gleiches gilt für die Ableitung in einem Regenwasserkanal mit dem Zusatz der Prüfung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### Aushubmaßnahmen

Zwar konnte der Verdacht für das Grundstück ausgeräumt werden jedoch ist noch mit abfallrechtlich relevanten Verunreinigungen zu rechnen. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf die Lagerung (im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig) und die ordnungsgemäße Entsorgung des Erdaushubs zu richten. Wir empfehlen die fachtechnische Begleitung der Aushubmaßnahmen.

#### Hinweise

**Es wurden ausschließlich wasserwirtschaftliche Belange beurteilt. Eine Bewertung von bautechnischen Aspekten hinsichtlich der Gründungsvarianten kann nicht vorgenommen werden.**

Weiterhin weisen wir auf die im Baugrundgutachten vom 13.11.2014 erwähnten hohen Radon-Belastungen hin

#### **Reschwiese:**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass der Nutzungsvertrag über die Reschwiese zum 31.12.2015 durch den Eigentümer gekündigt worden ist. Der Markt muss sich überlegen, wo der Bauwagen künftig aufgestellt werden soll, wie die künftige Nutzung aussehen und wie eine evtl. Vergabe erfolgen soll.

#### **Pumuckl-Kindergarten:**

Im AWO-Kindergarten, dessen Gebäude im Eigentum des Marktes Peißenberg steht, werden in naher Zukunft größere Sanierungsmaßnahmen, insbesondere im energetischen Bereich und den Außenanlagen, notwendig werden.

Derzeit wird der tatsächliche Sanierungsbedarf einschließlich der Kosten ermittelt. Die Verwaltung wird mit der Regierung von Obb. die Zuschussmöglichkeiten besprechen.

Dem Marktgemeinderat wird die Angelegenheit dann zur Entscheidung vorgelegt werden.

#### **Außensauna:**

Die Außensauna mit Ruheraum wird am Freitag, den 06.11.2015 um 13.00 Uhr eröffnet. Die Einladungen werden in Kürze versendet.

#### **Fußweg zum Einkaufspark**



MGR Herr Jungwirth erkundigt sich bezüglich des Fußweges über die Stadelbachstraße zum Einkaufspark. Die Vorsitzende teilt mit, dass Herr Schamper mit der Angelegenheit betraut ist und über den Sachstand informiert.

#### **Nutzung des Bauwagens auf der „Reschwiese“**

MGRin Frau Geldsetzer fragt nach, ob nach der Aufkündigung des Pachtverhältnisses für die „Reschwiese“ durch den Eigentümer nur ein neuer Standplatz für den Bauwagen gesucht wird oder ob dieser auch einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Die Vorsitzende teilt mit, dass das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ ausgelaufen ist und daher der Bauwagen auch für andere Zwecke genutzt werden kann. Weiters fragt MGRin Frau Bauer nach, was mit der „Reschwiese“ passiert. Dies ist nach Aussage von Frau 1. Bgm. Vanni noch nicht bekannt.

#### **Fraktionsvorsitz „Peißenberger Liste“**

MGR Herr Uli Mach teilt mit, dass ab 01.10.2015 MGR Herr Werner Hoyer den Fraktionsvorsitz übernimmt. Dessen Stellvertreter wird MGR Herr Peter Guffanti sein.

#### **Skateranlage**

MGR Herr Wurzinger informiert über den Aufbau der neuen Skateranlage.

#### **Discgolf-Parcour**

MGR Herr Frohnheiser berichtet über die Begehung der Bergehalde i.S. Discgolf-Parcour.