



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.05.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:42 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader

Frau Petra Bauer

Herr Peter Blome

Frau Ursula Einberger

Herr Johann Fischer

Herr Jürgen Forstner

Herr Ernst Frohnheiser

Herr Dr. Klaus Geldsetzer

Herr Robert Halbritter

Herr Georg Hutter jun.

Herr Peter Jungwirth

Herr Georg Karl

Herr Rudi Mach

Herr Dr.-Ing. Uli Mach

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger -später gekommen 18h39 (n. TOP 4.1)

Herr Walter Wurzingner

#### **Personal**

Herr Roman Bals

Herr Erich Gehrman

Frau Claudia Gorn

Herr Michael Liedl

Herr David Oppermann

Herr Johannes Pflieger

Herr Stefan Pröbstl

Herr Thomas Schamper

Herr Bernhard Schregle

Herr Benedikt Zeitler

#### **Gäste**

Besucher

Presse

6 Personen

Hr. Jepsen

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Peter Guffanti

Herr Werner Haseidl

Herr Werner Hoyer

Herr Simon Mooslechner

Herr Matthias Reichhart

Frau Sandra Rößle

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.04.2018 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.04.2018
- 4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 4.1 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung des Verfahrens
  - 4.2 Schienenverkehr; Zustimmung zum Umbau der Bahnsteiganlagen am Bahnhof Peißenberg
  - 4.3 Antrag der Fraktion CSU/Parteilose; Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs der gemeindlichen Gebäude
  - 4.4 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Weilheimer Straße; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Aufhebung des Aufstellungsverfahrens
- 5 Entwicklung der Alten und Neuen Bergehalde – Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts
- 6 Genehmigung der Durchführung einzelner Veranstaltungen von "Brot & Spiele"
- 7 Kenntnissgaben
  - 7.1 Nachfragen aus vorherigen Sitzungen
    - 7.1.1 Sachstand Hochwasserschutz
  - 7.2 Kenntnissgaben allgemein

## **1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni eröffnet die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.  
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.04.2018 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 18.04.2018 (öT) wird einstimmig genehmigt.

## **3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.04.2018**

### **Vergabe Juze / kleines Bürgerhaus**

Entsprechend den Grundsätzen der VOB/A wird der Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, Firma Staltmayr, Peißenberg zum Angebotspreis von 278.756,91 € brutto vergeben.

## **4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände**

### **4.1 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung des Verfahrens**

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 28. Februar 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet an der Böbinger Straße“ beschlossen und gleichzeitig die vom Planungsbüro Bommersbach, Schongau, vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt.

Der Bebauungsplan mit zeichnerischer Darstellung, Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13. April bis 14. Mai 2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Im Auslegungszeitraum sind folgende Anregungen/Bedenken vorgetragen worden:

#### Regierung von Oberbayern vom 23.04.2018

##### Zur Planung allgemein

Das ca. 1,56 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Peißenberg, an der Westseite der St 2058 und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan größtenteils als gewerbliche Baufläche, sowie am westlichen Rand als Grünfläche dargestellt. Das Areal umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 3248/1 und 3247/2, sowie Teilflächen der Flurnummern 3552, 3247 und 3248/2 der Gemarkung Peißenberg.

Im Rahmen der 1. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Logistikhalle mit Lehrlingswerkstatt und Sozialräumen geschaffen werden. Ein bislang vorgesehenes Lagergebäude im Westen des Plangebiets soll entfallen.

#### **Berührte Belange**

Immissionsschutz

Für die westlich des Plangebiets angrenzenden Wohngebiete können Beeinträchtigungen durch gewerbebedingte Immissionen nicht völlig ausgeschlossen werden. Ob die Fragen des Lärmschutzes durch das gemäß den eingereichten Unterlagen bereits erstellte Gutachten hinlänglich geklärt sind, bitten wir mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 9).

### **Bewertung**

Die Planung steht bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1 i. d. F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Ausschluss der Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen wird eine textliche Festsetzung in die Satzung aufgenommen. Die Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sg. Techn. Umweltschutz v. 11.05.2018 abgewogen und bewertet.*

### Planungsverband Region Oberland v. 27.04.2018

Auf Vorschlag der Regionsbeauftragten wird sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) vom 23.04.2018 angeschlossen.

### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg.40, vom 14.05.2018

Die Nutzungstrennlinie nach A.1.2.3 ist rot gestrichelt (Anm. der Verwaltung „in der Legende“), wird jedoch in der Planzeichnung schwarz gestrichelt dargestellt.

Im Hinblick auf C.1.2 wird davon ausgegangen, dass die GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf. Um dies zu verdeutlichen empfehlen wir unter A.3.1 die Formulierung „maximal zulässige GRZ 0,8“ aufzunehmen.

Die Festsetzung nach A.3.2.1 ist zu unbestimmt. Als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhen wird die OK Dachhaut bzw. OK First genannt. Da die Dachform nicht vorgegeben ist, kann die die OK Dachhaut erheblich von der OK First abweichen, insofern ist diese Festsetzung nicht hinreichend bestimmt. Auch sollte die Festsetzung „bzw. Bodenplatte“ gestrichen werden, da sich der untere Bezugspunkt nur auf die Höhenlage des OK Erdgeschoßrohfußboden nach A.11 bezieht.

Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhen stellt auf die OK Erdgeschoßfertigfußboden ab (s. A.3.2.1). Es wird jedoch nur die Höhenlage des OK Erdgeschoßrohfußboden (s. A.11) festgesetzt. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung zu tragen, sollte unter A.3.2.1 und A.11 entweder einheitlich auf Erdgeschoßfertigfußboden oder Erdgeschoßrohfußboden abgestellt werden.

*Vorschlag der Verwaltung:*

→ Büro Bommersbach

### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Techn. Umweltschutz v. 11.05.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen durch eine Vergrößerung des Bereichs „GE1“ bei gleichzeitiger Verkleinerung der Teilfläche „GE2“ sowie die Festsetzung von teilweise deutlich erhöhten Immissionskontingenten geändert werden. Nach der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Urteil v. 07.12.2017 – 4 CN 7.16) ist die Festsetzung von Emissionskontingenten nur zulässig, wenn ein Gebiet intern gegliedert werden soll, um unterschiedlich laute Bereiche zu schaffen. Diese Gliederungsabsicht ist im Bebauungsplan bzw. seiner Begründung zu dokumentieren. Alternativ könnte auch eine gebietsübergreifende Gliederungsabsicht dargelegt werden. Weitere Ausführungen sind dem o. g. Urteil zu entnehmen.

Im geänderten Bebauungsplan sollen die bisherigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch Emissionskontingente gem. DIN 45691 vom Dezember 2006 ersetzt werden. Diese sieht vor, dass ein (in alle Richtungen gleichermaßen abstrahlendes) Emissionskontingent festgesetzt wird, das ggf. durch erhöhende Zusatzkontingente in klar definierte Richtungen ergänzt wird. Die im aktuellen Planentwurf enthaltene Definition über Himmelsrichtungen ist (insbesondere im Grenzbereich) zu unbestimmt.

(Rechtsgrundlagen für diese Einwendungen:

§ 1 Abs. 6t Nr. 1 und 7c BauGB, § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988)

Möglichkeiten der Überwindung:

Zur Umsetzung der Rechtsprechung des BVerwG ist die Begründung des Bebauungsplanes dahingehend zu ergänzen, dass die Unterteilung des Geltungsbereiches als Gliederung i. S. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgt.

Die Vorgehensweise in der DIN 45691 ist konsequent umzusetzen, indem für die beiden Gebiete (in alle Richtungen) wirkende Emissionskontingente festgesetzt werden. Diese Festsetzung wird durch die Eintragung von Sektoren und einer Tabelle ergänzt, in der die den Sektoren zuzuordnenden Zusatzkontingente definiert werden. Der Bezugspunkt (Ausgangspunkt der Sektoren) ist so zu wählen, dass keine Wohngebäude durchschnitten werden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Es wird empfohlen, vor der Festsetzung der Emissions- und Zusatzkontingente den tatsächlichen Bedarf der Fa. Aero-Tech zu erheben. Sollte dieser deutlich unter den rechnerisch möglichen Kontingenten liegen, würde der Markt Peißenberg sich selbst bei der Entwicklung weiterer Flächen blockieren, wenn die vorhandenen Kontingente bereits jetzt vollständig verteilt würden.

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise des Sachgebietes Technischer Umweltschutz werden zur Kenntnis genommen. In Zukunft kann auch eine Erweiterung weiterer Firmen (z. B. AGFA) oder auch die Nachnutzung der Tennishalle nicht ausgeschlossen werden. Ob und wie weit diese Nutzungen auch das Gebiet „Obere Au“ hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange berühren könnten, kann jetzt nicht hinreichend bestimmt werden. Der Empfehlung des Sg. Techn. Umweltschutz sollte dringend gefolgt und zunächst der tatsächliche Bedarf an Emissions- und evtl. erforderlichen Zusatzkontingenten dargestellt werden. Die vorgeschlagenen Möglichkeiten der Überwindung zur rechtl. Einwendungen sollen umgesetzt werden. Die Begründung, die Planzeichnung sowie die schallschutztechnischen Nachweise sind entsprechend dem tatsächlichen Bedarf anzupassen.*

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 09.05.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Grünordnung:

Das Planzeichen im Plan und unter 1.3.1 ist unklar, insbesondere am Hang. Bitte dort den Baumbestand mit dem Planzeichen 1.3.1 versehen.

Unter 1.4.3 kann die Bezugsgröße nicht die Freifläche sein, sondern die Festsetzung bezieht sich auf die Grundstücksfläche. Bei ca. 1,5 ha sind es 30 Bäume der Wuchsordnung I; 40 Planzeichen sind eingezeichnet.

Naturschutz:

Unter A7 „Einfriedung“ bitten wir noch zu ergänzen, dass auch die Ausgleichsflächen nicht eingezäunt werden dürfen. Igel, Dachs, Hase, Fuchs u. a. Arten dürfen von der Nutzung der Fläche nicht ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht ist bislang nicht konkret festgelegt, um wie viel sich der Kompensationsfaktor bei einer Verminderung der Eingriffe (Eingriffsminimierung) reduzieren würde. Das sollte konkretisiert werden. Zumindest sollte in den Umweltbericht aufgenommen bzw. verbindlich festgelegt werden, dass eine Reduzierung des Ausgleichsfaktors z. B. bei einer verbindlich festgesetzten Dachbegrünung nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich ist und dies vorab rechtzeitig abzustimmen ist.

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichen sollen geändert und richtig angepasst werden. Die Hinweise zum Naturschutz (Einfriedung der Ausgleichsfläche) sowie die Anpassung des Umweltberichts hinsichtlich der Darstellung der Eingriffsminimierung soll erfolgen.*

#### Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzrecht, vom 16.04.2018

Die Fl.Nr. 3248/1 der Gemarkung Peißenberg war früher einmal im Altlastenkataster unter der Katasternummer 19000078 eingetragen. Mit Bescheid vom 30.11.2007 wurde die Fläche jedoch multifunktional aus dem Altlastenkataster entlassen, sodass für dieses Grundstück aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Auch die Flurnummern 3247/2, 3248/10 und 3252 der Gemarkung Peißenberg sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand 16.04.2018, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden, sodass aus bodenschutzrechtlicher Sicht auch auf diesen Flächen keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Es wird jedoch darum gebeten, folgenden Hinweis unter dem Punkt „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen) in der 1. Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes aufzunehmen:

„Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis „Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen“ soll in den Satzungstext aufgenommen werden.*

#### Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 14.05.2018

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

##### 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

##### 2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT

Keine.

##### 3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

###### 3.1 Grundwasser

Aus einer etwa 170 m südöstlich gelegenen Grundwassermessstelle ist ein Grundwasserflurabstand von etwa 6 m bekannt. Bei durchgeführten Bohrungen im Jahr 1998 im Bereich der geplanten Halle wurden Grundwasserflurabstände zwischen 5-2m und 6,8 m beobachtet.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. 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 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, so-

fern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden. Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

### 3.2 Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau vom 16.04.2018 war die Flurnummer 3248/1 der Gemarkung Peißenberg früher einmal im Altlastenkataster unter der Katasternummer 19000078 eingetragen. Mit Bescheid vom 30.11.2007 wurde die Fläche jedoch multifunktional aus dem Altlastenkataster entlassen. Auch die Flurnummern 3247/2, 3248/10 und 3252 der Gemarkung Peißenberg sind derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 16.04.2018, eingetragen. Ferner sind dem Landratsamt keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden. Auch dem Wasserwirtschaftsamt sind keine weiteren Verdachtsflächen bekannt.

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 z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

### 3.3 Wasserversorgung

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

### 3.4 Abwasserentsorgung

#### 3.4.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage – wenn möglich im Trennsystem – anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

#### 3.4.2 Industrieabwasser

Sofern sich an der bereits genehmigten Einleitung von gewerblichem Abwasser (Bescheid vom 17.04.2013) etwas wesentlich ändert, ist dies dem Landratsamt Weilheim-Schongau und dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim anzuzeigen.

#### 3.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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. Garagenzufahrten, 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. Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies aus objektiven Gründen nicht möglich ist, kann eine Versickerung ggf. nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden, Rigolen etc.) erfolgen (§ 3 Abs. 2 NWFreiV). Der zur Versickerung notwendige Flächenbedarf sowie Flächen die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (oberirdische Zuleitungstrassen bei zentralen Mulden und Sickerbecken) sind bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelheiten zu Bemessung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind den einschlägigen technischen Regeln zu entnehmen.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG

Unter Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung.

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Auflagen sollen vollinhaltlich in den Satzungstext übernommen werden.*

#### Gemeindewerke Peißenberg KU vom 11.05.2018

Das Plangebiet an der Böbinger Straße wird im Westen, Süden und Osten von öffentlichen Abwasserkanälen (DN 600 Stahlbeton) durchquert. Diese sind Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage.

Durch die geplante Halle 5 würde ein Teil des öffentlichen Abwasserkanals im westlichen und südwestlichen Bereich des Grundstücks überbaut werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die DN 600 SB Abwasserkanäle sowie alle vorhandenen Abwasserschächte weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Ein Schutzstreifen von mindestens 3 m Breite beidseitig entlang des Abwasserkanals muss eingehalten werden.

*Vorschlag der Verwaltung:*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch den Maßnahmenträger ist zu prüfen, ob eine Kanalverlegung auf eigene Kosten innerhalb des Grundstücks möglich erscheint. Das Ergebnis ist mit den Gemeindewerken Peißenberg KU abzustimmen. Sollte eine Verlegung des Kanals auf Kosten des Maßnahmenträgers/Begünstigten nicht in Erwägung gezogen werden, ist die Bauleitplanung und das damit verbundene Bauvorhaben so abzuändern, dass den Belangen der Gemeindewerke Peißenberg KU – Abwasserbeseitigung – Rechnung getragen wird.*

#### **Keine Anregungen oder Bedenken:**

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, vom 03.05.2018

Gemeinde Böbing (VG Rottenbuch) vom 17.04.2018

Gemeinde Oberhausen (VG Huglfing)

LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, vom 09.05.2018

#### Beschluss:

*Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Bis zu Klärung der offenen Fragen hinsichtlich des Immissionsschutzes, der Kanallage und der weiteren offenen Fragen z. B. in den Bereichen Umwelt- bzw. Naturschutz wird die Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Maßnahmenträger die offenen Fragen zu klären, die Planung entsprechend abändern zu lassen und den gesamten Vorgang dann erneut vorzulegen.*

#### Abstimmungsergebnis:

18:0  
(ohne MGRin Träger)

## **4.2 Schienenverkehr; Zustimmung zum Umbau der Bahnsteiganlagen am Bahnhof Peißenberg; Anfrage zur Zustimmung durch die DB Station**

#### Sachverhalt:

Der bestehende Bahnhof in Peißenberg wird im Zuge der Umbaumaßnahme von insgesamt 6 Verkehrsstationen auf der Strecke 5444 und 5450 zwischen Weilheim und Schongau gemäß den aktuellen Richtlinien und Gesetzen modernisiert und eine Barrierefreiheit für die Fahrgäste hergestellt.



Für die Realisierung der Baumaßnahme am Bahnhof in Peißenberg werden Grunderwerb und vorübergehende Inanspruchnahme gemäß einem vorgelegten Grunderwerbsplan und –verzeichnis erforderlich. Für Letzteres kann mit der DB ein marktüblicher Mietpreis vorabgestimmt werden. Vertragspartner dafür werden üblicherweise die ausführende Firma und der Eigentümer.

Der Zustand der vorübergehend in Anspruch zu nehmenden Fläche wird vor Beginn der Maßnahme von der bauausführenden Firma dokumentiert. Nach Abschluss des Bauvorhabens wird der ursprüngliche Zustand von der bauausführenden Firma wiederhergestellt.

Beschlussvorschlag:

Die DB Station & Service AG, Goethestraße 4, 80336 München hat die Verwaltung über die auf den genannten Grundstücken durchzuführenden und aufgeführten Arbeiten informiert.

Die Zustimmung, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 912/48 der Gemarkung Peißenberg (P+R-Fläche) vorübergehend 722 m<sup>2</sup> für die notwendige Baustellen Einrichtungs- und Bereitstellungsflächen in Anspruch nehmen zu können, wird erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt, zu gegebener Zeit die entsprechenden verkehrsrechtlichen Genehmigungen (Sperrung der P+R-Fläche, Erteilung einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis) zu erlassen. Die Bahnreisenden müssen in dieser Zeit auf den Parkplatz an der Moosleite ausweichen, was sicherlich Unannehmlichkeiten mit sich bringt, jedoch im Bereich der Bergwerkstraße keine andere geeignete Fläche für die Baustelleneinrichtung zur Verfügung steht.

Dem Erwerb von 57 m<sup>2</sup> für die Errichtung des Wetterschutzhauses und der Zuwegung wird grundsätzlich zugestimmt. Die entsprechenden Vereinbarungen sind jedoch durch die gemeindliche Liegenschaftsverwaltung mit dem Antragsteller vorzubereiten und dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Auf einen Grunderwerb durch den Markt zur Aufrechterhaltung einer zweiten Zuwegung wird verzichtet.

Es wird noch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Zustand der P+R-Fläche nicht nur durch die ausführende Firma zu dokumentieren ist, sondern dass gemeinsam mit der gemeindlichen Tiefbauverwaltung ein Termin zur Feststellung des Zustands vor der Baumaßnahme/Nutzungsaufnahme erfolgen muss.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag wird vollinhaltlich zugestimmt.*

*Die Zustimmung, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 912/48 der Gemarkung Peißenberg (P+R-Fläche) vorübergehend 722 m<sup>2</sup> für die notwendige Baustellen Einrichtungs- und Bereitstellungsflächen in Anspruch nehmen zu können, wird erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt, zu gegebener Zeit die entsprechenden verkehrsrechtlichen Genehmigungen (Sperrung der P+R-Fläche, Erteilung einer gebührenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis) zu erlassen. Die Bahnreisenden müssen in dieser Zeit auf den Parkplatz an der Moosleite ausweichen, was sicherlich Unannehmlichkeiten mit sich bringt, jedoch im Bereich der Bergwerkstraße keine andere geeignete Fläche für die Baustelleneinrichtung zur Verfügung steht.*

*Dem Erwerb von 57 m<sup>2</sup> für die Errichtung des Wetterschutzhauses und der Zuwegung wird grundsätzlich zugestimmt. Die entsprechenden Vereinbarungen sind jedoch durch die gemeindliche Liegenschaftsverwaltung mit dem Antragsteller vorzubereiten und dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.*

*Es wird noch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Zustand der P+R-Fläche nicht nur durch die ausführende Firma zu dokumentieren ist, sondern dass gemeinsam mit der gemeindlichen Tiefbauverwaltung ein Termin zur Feststellung des Zustands vor der Baumaßnahme/Nutzungsaufnahme erfolgen muss.*

Abstimmungsergebnis:

19:0

### 4.3 Antrag der Fraktion CSU/Parteilose; Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs der gemeindlichen Gebäude

#### Sachverhalt:

Frau Patricia Punzet und Frau Sandra Rößle, Fraktion CSU/Parteilose stellten in der Marktgemeinderatssitzung am 18.04.2018 folgenden Antrag:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Vanni,  
wir stellen folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Instandhaltungs-/Instandsetzungsbedarf der im Eigentum des Marktes Peißenberg stehenden Gebäuden zu ermitteln. Der Bedarf soll ggf. unter Zuhilfenahme eines Sachverständigen ermittelt werden. Die hierfür anfallenden Kosten sollen aus den Mitteln für Unterhaltung der Grundstücke und baulicher Anlagen entnommen werden. Der Bedarf soll für jede Maßnahme unter Angabe der voraussichtlichen Kosten festgestellt werden. Nach Feststellung des Bedarfes soll für jedes Gebäude, je nach Dringlichkeit ein 10 Jahresplan für die Instandhaltung/Instandsetzung erstellt werden und die hierfür erforderlichen Mittel jährlich ab dem Haushaltsjahr 2019 in den Haushalt eingestellt werden. Das Ergebnis der Feststellung ist dem Gemeinderat spätestens in der Gemeinderatssitzung im Oktober 2018 vorzustellen.

#### Begründung:

In den Diskussionen um einen neuen Kindergartenstandort speziell im Bereich Tiefstollen 3/energetische Sanierung Feuerwehrhaus, hat sich herausgestellt, dass an den gemeindlichen Gebäuden überwiegend ein Instandsetzungs- Instandhaltungsbedarf besteht. In den letzten Jahren wurden derartige Maßnahmen nur unwesentlich durchgeführt. Um einem Verfall der Gebäude vorzubeugen, ist es unablässig, regelmäßige Erhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden vorzunehmen. Es ist wirtschaftlicher, regelmäßig in die Gebäude zu investieren, als kostenaufwändige Sanierungsmaßnahmen zwingend durchführen zu müssen, um den Erhalt jedes Gebäudes zu sichern. Hinzu kommt, dass speziell das Gebäude Tiefstollen 3 denkmalgeschützt ist und äußerlich nicht wesentlich verändert werden darf. Insofern muss regelmäßig Sorge dafür getragen werden, dass die Gebäude werterhaltend gepflegt werden.

Im Namen der Fraktion CSU/Parteilose  
Patricia Punzet und Sandra Rößle

#### Im Ausschuss:

Der Antrag wird kontrovers diskutiert.

Die Herren MGR Forstner und MGR Rießenberger betonen die gute Arbeit und den Überblick der Gebäudeverwaltung über den Zustand der gemeindlichen Gebäude. Es sei keinesfalls notwendig, Sachverständige zu beauftragen bzw. den Zustand sämtlicher Gebäude im Gemeinderat zu diskutieren. Die Gebäudeverwaltung solle – wie bisher auch – im Rahmen der Haushaltsberatung die notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorschlagen.

Die Vorsitzende führt aus, dass sowohl die gesetzlich notwendigen Energieausweise vorliegen als auch eine „Mängelliste“ für die Gebäude. Begehungen fänden regelmäßig statt. Einen Zehn-Jahres-Plan habe es früher gegeben; allerdings seien Investitionen aus finanziellen Gründen oder weil die Gebäudeverwaltung sich dies aufgrund der „engen“ personellen Besetzung nicht leisten konnte, nicht umgesetzt worden. Es sei für die Gebäudeverwaltung kein Problem dem Marktgemeinderat im Oktober „Dossiers“ für die einzelnen Gebäude mit Vorschlägen für künftige Maßnahmen vorzulegen. Dies würde sie veranlassen.

Frau MGR Punzet erklärt, dass Sachverständige nicht generell zu den Begutachtungen hinzugezogen werden sollen. Dies solle nur dann geschehen, wenn die Gebäudeverwaltung dies für notwendig erachtet. Sie halte es für dringend notwendig einen Zehn-Jahres-Plan aufzustellen.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Instandhaltungs-/Instandsetzungsbedarf der im Eigentum des Marktes Peißenberg stehenden Gebäuden zu ermitteln. Der Bedarf soll ggf. unter Zuhilfenahme eines Sachverständigen ermittelt werden. Die hierfür anfallenden Kosten sollen aus den Mitteln für Unterhaltung der Grundstücke und baulicher Anlagen entnommen werden. Der Bedarf soll für jede Maßnahme unter Angabe der voraussichtlichen Kosten festgestellt werden. Nach Feststellung des Bedarfes soll für jedes Gebäude, je nach Dringlichkeit ein 10 Jahresplan für die Instandhaltung/Instandsetzung erstellt werden und die hierfür erforderlichen Mittel jährlich ab dem Haushaltsjahr 2019 in den Haushalt eingestellt werden. Das Ergebnis der Feststellung ist dem Gemeinderat spätestens in der Gemeinderatssitzung im Oktober 2018 vorzustellen.

#### Abstimmungsergebnis:

4:5  
(abgelehnt)

#### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Instandhaltungs-/Instandsetzungsbedarf der im Eigentum des Marktes Peißenberg stehenden Gebäuden zu ermitteln. Der Bedarf soll ggf. unter Zuhilfenahme eines Sachverständigen ermittelt werden. Die hierfür anfallenden Kosten sollen aus den Mitteln für Unterhaltung der Grundstücke und baulicher Anlagen entnommen werden. Der Bedarf soll für jede Maßnahme unter Angabe der voraussichtlichen Kosten festgestellt werden. Nach Feststellung des Bedarfes soll für jedes Gebäude, je nach Dringlichkeit ein 10 Jahresplan für die Instandhaltung/Instandsetzung erstellt werden und die hierfür erforderlichen Mittel jährlich ab dem Haushaltsjahr 2019 in den Haushalt eingestellt werden. Das Ergebnis der Feststellung ist dem Gemeinderat spätestens in der Gemeinderatssitzung im Oktober 2018 vorzustellen.

#### Abstimmungsergebnis

5 :14  
(abgelehnt)

#### **4.4 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Weilheimer Straße; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Aufhebung des Aufstellungsverfahrens**

##### Sachverhalt:

Um die Ansiedlung eines Fuhrunternehmens mit fünf LKW-Stellplätzen zu ermöglichen, wurde mit Beschluss vom 10.04.2014 der Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 1748 der Gemarkung Peißenberg beschlossen. Auf diesem Grundstück ist außerdem die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> (20 m x 15 m) zur Lagerung von Werkzeugen und Materialien für den Betriebsablauf sowie zur Einstellung eines Schneepfluges mit Streueinrichtung im Zuge der Tätigkeiten für die Straßenmeisterei Weilheim (Winterdienst) beabsichtigt.

Die Vorgehensweise wurde mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau im Jahr 2014 so abgestimmt.

Das Grundstück liegt an einer Gemeindestraße (Weilheimer Straße). Gemäß Flächennutzungsplan befinden sich die betroffenen Flächen derzeit im Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft).

Die Bearbeitung dieser Satzung konnte erst jetzt erfolgen, da zahlreiche Voraussetzungen geklärt werden mussten (u. a. Planungskostenübernahmevereinbarungen, Schalltechnische Untersuchungen usw.). Der Planentwurf wurde im Zeitraum vom 7. Februar 2018 bis einschließlich 8. März 2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im genannten Zeitraum. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

##### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40, vom 06.03.2018

Das Landratsamt Weilheim-Schongau kommt – entgegen der getroffenen Absprachen mit Vereinbarung zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung – zu folgendem Ergebnis:

Aus rechtliche Sicht ist der beabsichtigte Erlass der o. g. Einbeziehungssatzung nicht möglich. Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Nach ständiger Rechtsprechung setzt ein Ortsteil einen Bebauungskomplex voraus, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt (Quantität) und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (Qualität).

Die wenigen, in der näheren Umgebung befindlichen Bauten weisen nicht die Quantität und Qualität auf, die für einen Ortsteil notwendig sind.

Da es sich nicht um einen Ortsteil handelt, scheidet der Erlass einer Einbeziehungssatzung aus rechtlicher Sicht aus. Daher verzichtet der Sachbereich Technischer Umweltschutz auf Abgabe einer fachlichen Stellungnahme.

Im Flächennutzungsplan wird auf Fl.Nr. 1748 eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt; insofern würde ein entsprechendes Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verwirklichung des Bauvorhabens auf dem o. g. Grundstück schaffen zu können, wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, evtl. auch der Erlass eines entsprechenden Bebauungsplans.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Verwaltung stellt nochmals ausdrücklich fest, dass diese Vorgehensweise mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau besprochen wurde. Es besteht zwischenzeitlich auch schon persönlicher Kontakt zur Klärung der weiteren Vorgehensweise. Allerdings war die Zeit bis zur heutigen Sitzung vom Ende der Auslegungsfrist am vergangenen Donnerstag zu kurz, hier schon eine Lösungsmöglichkeit aufzuzeigen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Beschlussfassung bis zur nächsten Marktgemeinderatssitzung zu verschieben.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Bodenschutzrecht vom 12.02.2018:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 1748 der Gemarkung Peißenberg, welches Gegenstand der Einbeziehungssatzung sein soll, ist derzeit nicht im Altlastenkataster, Stand 12.02.2018, erfasst. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der betroffenen Fläche Altlasten befinden.

Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädlich Bodenveränderungen“ in die Satzung aufzunehmen:

*„Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“*

Vorschlag der Verwaltung:

Die vorgenannte Auflage soll in den Satzungstext mit aufgenommen werden.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 08.02.2018:

**Zum Naturschutz:**

Mit dem Erlass der Einbeziehungssatzung wird zusätzliches Baurecht nach § 34 Abs. 4 BauGB geschaffen. Damit entfällt zwar die Pflicht zur Erarbeitung eines Umweltberichts, nicht aber die Pflicht, eine sachgerechte Abwägung der durch die Bauleitplanung betroffenen öffentlichen Belange, also auch denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend § 1 a BauGB vorzunehmen. Aussagen zur naturschutzrechtlichen Ausgangssituation und Bewertung der künftigen Baufläche müssten deshalb in der Begründung in jedem Fall enthalten sein. Selbst wenn die Gemeinde zu dem Schluss kommt, dass ausreichende Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung getroffen wurde, so dass kein Ausgleich erforderlich ist, oder dass der Ausgleich auf den Grundstücken selbst erbracht werden kann, muss sie dies zumindest so formulieren und nachvollziehbar begründen. Wir empfehlen dazu eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ im vereinfachten Verfahren mittels „Checkliste“.

**Zur Grünordnung:**

Der Standort der Bäume ist in der aktuellen Planfassung frei wählbar. Um eine wirkungsvolle Begrünung entlang der Weilheimer Straße zu erhalten, ist eine gewisse Lagefestsetzung sinnvoll.

Wir empfehlen den Bereich der Ein- und Ausfahrt in der Breite und in der Anzahl zu beschränken und an geeigneter Stelle einzurichten.

Zum Planzeichen Bestandsbäume und –sträucher empfehlen wir den Zusatz „Bei Ausfall sind diese zu ersetzen“.

Als Hinweis könnte aufgenommen werden, dass 20% des Baugrundstücks als Grünfläche mit mind. 20 cm belebtem Oberboden ausgebildet werden müssen (max. GRZ von 0,8).

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nach § 1a BauGB erforderlichen Angaben werden erarbeitet und der Begründung beigelegt.

Der Ort der Ausfahrten soll jedoch nicht festgelegt werden. Es soll dem Unternehmer weitreichend Möglichkeit zur Gestaltung der Zu- und Abfahrten gemäß seinen Betriebsabläufen gegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Allerdings soll das Verfahren nicht mehr weitergeführt werden, da die rechtlichen Voraussetzungen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung trotz der geführten Gespräche mit dem Landratsamt nicht gegeben sind.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag wird vollinhaltlich zugestimmt. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren kann auf Grund der vorgenannten Gründe nicht weiter fortgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren auch förmlich zu beenden.*

Abstimmungsergebnis:

19:0

## 5 Entwicklung der Alten und Neuen Bergehalde – Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes

Sachverhalt:

In der Februarsitzung hat der Marktgemeinderat auf Antrag der Peißenberger Liste zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes auf der Alten Bergehalde einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

1. *Als erste Maßnahmen sollen auf der Alten Bergehalde die bestehenden Wege durch den Bauhof hergerichtet werden.*
2. *Des Weiteren soll vorab mit den zuständigen Fachbehörden geprüft werden, ob ggfls. wo ein Grillplatz entstehen könnte.*
3. *Ein Konzept für einen Bewegungsparcours o.ä. soll unter Einbeziehung des Seniorenbeirats entwickelt werden.*
4. *Im Rahmen des Jugendprojekts „whats up“ sollen Jugendliche gewonnen werden, die sich an der Erarbeitung eines Konzepts für die Bergehalden beteiligen wollen.*
5. *Die Verwaltung soll versuchen, eine grobe Schätzung der Kosten für einen Skywalk und eine Brücke zwischen den Bergehalden vorlegen. Vorab ist bei der DB nachzufragen, ob ein Skywalk „über die Gleisanlagen“ durch die DB überhaupt genehmigt werden würde.*

Die Verwaltung ist inzwischen tätig geworden und hat Folgendes in die Wege geleitet:

- Die ersten Maßnahmen an den bestehenden Wegen wurden bereits beim Bauhof in Auftrag gegeben und werden zeitnah umgesetzt.
- Bei der DB läuft eine Anfrage, ob eine Überbrückung der Gleise grundsätzlich möglich ist
- Beim AELF wurde angefragt, ob ein Grillplatz errichtet werden kann; dies wäre mit Auflagen möglich
- Die Verantwortlichen für „whats up“ wurden informiert
- Mit dem Seniorenbeirat wurden inzwischen Gespräche geführt:

Der **Seniorenbeirat** befürwortet laut Email vom 13.05.2018 die Entstehung eines Bewegungsparcours, allerdings nicht „oben“ auf der Alten Bergehalde, sondern auf dem derzeit noch mit Bäumen versehenen „Plateau“ zwischen Bücherei und dem Platz der Alpen Off Roadr:

„Hallo Frau Mayer,

gerne lasse ich Ihnen in "Kurzform" die Auffassung des Seniorenbeirates in Sachen "**Bewegungsparcour**", insbes. auch für die **ältere Generation**, zukommen:

1. Der Seniorenbeirat befasst sich bereits seit Längerem mit dem Thema. Es sollen daher entsprechende Wünsche und Anregungen an die Gemeinde gerichtet werden.
2. Insbes. sollen auch Vorschläge zu dazu geeigneten Standorten/Flächen und Geräten zur Installation einer solchen Einrichtung eingebracht werden. Als besonders geeignet wurde immer wieder ein Standort gesehen, der **möglichst in der Ortsmitte** gelegen ist. Bis dato fehlten jedoch dort geeignete Flächen.

3. Die kürzlich im Gemeinderat öffentlich geführten Überlegungen zur künftigen Nutzung des "**Alten Bergehalden**"-Geländes wurde natürlich auch im Seniorenbeirat diskutiert. Durchaus positiv wurde dabei aufgenommen, dass u.a. auch die Errichtung eines "Bewegungsparcours" angedacht bzw. vorgeschlagen wurde.

4. Zur Platzierung desselben vertritt jedoch der Seniorenbeirat die Auffassung, dass die dafür unbedingt notwendige **Akzeptanz** und daher auch **Nutzung** des Parcours an der vorgesehenen Stelle mehr als gering sein wird. Gerade der ältere Personenkreis meidet abseits gelegene und nicht einsehbare Orte. Trotz der bereits vorhandenen Freizeiteinrichtungen wird der obere Haldenbereich vom Seniorenbeirat als solcher gesehen.

Dagegen als sehr geeignet wird die "**mittlere Ebene**" gesehen, die als künftige "Parkanlage" angedacht wurde. Wenn hier "Freiflächen" geschaffen würden, könnten entsprechende "Bewegungsstationen" und Ruhemöglichkeiten integriert werden, die zwar nicht sofort von Allen wahrgenommen werden können, aber durch die **Nähe von Bücherei, Bahnhof und künftigem Bürgerhaus/Juze** nicht völlig im Abseits liegen würde. Es würde ein sichereres Gefühl bei der Parcours-Nutzung gegeben sein. Zudem wäre die Schaffung einer **parkähnlichen Fläche** gerade in der Ortsmitte eine echte Bereicherung für den gesamten Ort.

5. Selbstverständlich ist der Seniorenbeirat gerne bereit, bei näheren Planungen und Überlegungen mitzuwirken und sich einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

W. Kreutterer"

Der **MC Peißenberg** hat sich an die Verwaltung gewendet, da eine Verbreiterung der bestehenden BMX-Bahn sowie das Anlegen eines Trial-Übungsplatzes gewünscht sind. Hierzu wird Herr Gehrmann Ausführungen in der Sitzung machen.

Die **Boulefreunde St. Brevin** wünschen sich einen Bouleplatz in der Nähe des neuen Bürgerhauses

Außerdem wurde von **einigen Bürgern** die Wiedereinrichtung des Kneippbeckens angeregt

Die **SPD Peißenberg** hat laut Pressebericht vom 08.05.2018 eine Begehung beider Bergehalden vorgenommen und eine „Freizeitarena für alle Generationen“ mit den verschiedensten Ideen vorgeschlagen.

Die unterschiedlichen Ideen und Wünsche sollten nach Ansicht der Verwaltung besprochen werden und in ein Konzept zu einfließen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zur Entwicklung eines Konzeptes für die künftige Nutzung der Bergehalden wird ein Gremium unter Leitung von Frau Mayer gebildet, dem Vertreter ausfolgenden „Organisationen“ angehören:

- Jeweils ein Vertreter der Fraktionen
- Referent für die Bergehalden
- 2 Vertreter des Seniorenbeirats
- Leitung Jugendzentrum
- Jeweils 1 Vertreter des MC Peißenberg, TSV und Alpenoffroader und evtl. Alpenverein (z.B. für „Dirtbike“) und Verkehrsübungsplatz
- Leitung der Bücherei

Des Weiteren sollen die Ergebnisse aus der Jugendbefragung einfließen bzw. Jugendliche zur Mitarbeit „geworben“ werden.

Ein „Grobkonzept“ soll dem Marktgemeinderat bis Oktober vorgelegt werden, damit entsprechende Haushaltsmittel eingestellt werden können.

#### In der Sitzung:

Herr MGR Halbritter stellt dem Marktgemeinderat die Ideen vor, die bei der Begehung der Bergehalden gesammelt worden sind:

- Das Wegenetz sollte behindertengerecht ausgebaut werden
- Ein „Waldpfad“ könnte angebracht werden ebenso ein Klettergarten
- Die Idee einer Waldbühne sollte nochmals aufgegriffen werden
- Öffentliche Toiletten sollten vorgehalten werden; hier hätte der MC schon signalisiert, die „Betreuung“ mit zu übernehmen

Die SPD-Fraktion schlägt vor, das das Gremium, das die künftige Nutzung erarbeitet, von einer sachverständigen Person begleitet und angeleitet wird.

Herr MGR Dr. Mach bedankt sich bei der SPD und bringt seine Freude zum Ausdruck, dass der Antrag der Peißenberger Liste, der als „Anschub“ gedacht war, nun auf so viel positive Resonanz stößt. Er hoffe, dass die Konzeption ein gemeinsames Projekt des ganzen Gemeinderates wird.

Herr MGR Rießenberger bittet, das Gremium mit nicht zu vielen Personen zu besetzen, da dies dann weniger effizient arbeiten könnte.

Der Kämmerer sagt zu, bei der Regierung von Obb. nachzufragen, ob eine „Begleitung“ bei der Konzeptionserarbeitung förderfähig ist.

Der Marktgemeinderat ist sich einig, dass für die Umsetzung von einigen Einzelprojekten eine Förderung im Programm Stadtumbauwest beantragt werden muss, einiges sollte auch ohne Förderung, z.B. mit Sponsoring umgesetzt werden.

#### Beschluss:

*Zur Entwicklung eines Konzeptes für die künftige Nutzung der Bergehalden wird ein Gremium unter Leitung von Frau Mayer gebildet, dem Vertreter ausfolgenden „Organisationen“ angehören:*

- *Jeweils ein Vertreter der Fraktionen*
- *Referent für die Bergehalden*
- *2 Vertreter des Seniorenbeirats*
- *Leitung Jugendzentrum*
- *Jeweils 1 Vertreter des MC Peißenberg, TSV und Alpenoffroader und evtl. Alpenverein (z.B. für „Dirtbike“) und Verkehrsübungsplatz*
- *Leitung der Bücherei*

*Es ist ein „sachverständiger Dritter“ bei der Konzepterstellung hinzuzuziehen.*

*Des Weiteren sollen die Ergebnisse aus der Jugendbefragung einfließen bzw. Jugendliche zur Mitarbeit „geworben“ werden. Ein „Grobkonzept“ soll dem Marktgemeinderat bis Oktober vorgelegt werden, damit entsprechende Haushaltsmittel eingestellt werden können.*

Abstimmungsergebnis:

19:0

## **6 Genehmigung der Durchführung einzelner Veranstaltungen von "Brot & Spiele"**

#### Sachverhalt:

In der Februarsitzung hat der Vorstand des Kulturvereins, Herr Schatz, dem Marktgemeinderat das künftige Konzept vorgestellt. Danach möchte der KV über „Brot & Spiele“ (Herr Ramadan) ein Abo anbieten, in dem jährlich 6 – 7 Kabarettisten in der Tiefstollenhalle auftreten. Der marktgemeinderat hat dieses Konzept begrüßt.

In der Aprilsitzung wurde der zwischen dem Markt Peißenberg und dem Kulturverein geschlossene Vertrag über die Nutzung der Tiefstollenhalle dahingehend geändert, dass *der Kulturverein die unter IIa) genannten Aufgaben nach Genehmigung durch den Marktgemeinderat ganz oder teilweise an Dritte vergeben kann.*

#### Aufgrund des Vertrages ist vom Marktgemeinderat folgenden Beschluss fassen:

Der Marktgemeinderat genehmigt dem Kulturverein, die „Abo-Veranstaltungen“ von „Brot & Spiele“ durchführen zu lassen.

#### Beschluss:

*Der Marktgemeinderat genehmigt dem Kulturverein, die „Abo-Veranstaltungen“ von „Brot & Spiele“ durchführen zu lassen.*

Abstimmungsergebnis:

19:0

## **7 Kennnissgaben**

### **7.1 Nachfragen aus vorherigen Sitzungen**

#### **7.1.1 Sachstand Hochwasserschutz**

##### **1. Hochwasserschutzmaßnahmen Peißenberg Süd**

Im November 2017 wurde der Gemeinde vom planenden Ingenieurbüro Steinbacher Consult die Entwurfs- und Genehmigungsplanung vorgelegt. Diese umfasst den Hochwasserschutz am Orts- eingang von der Unterbaustraße bis zur Brücke Sulzer Straße. Bevor mit den Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz begonnen werden kann, muss nach den gesetzlichen Vorschriften ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Die entsprechenden Antrags- und Planunterlagen wurden im Januar beim Landratsamt Weil- heim Schongau eingereicht. Derzeit findet durch die Fachbehörden Wasserwirtschaftsamt und untere Naturschutzbehörde die Vorprüfung dieser Unterlagen auf Vollständigkeit und Brauchbar- keit statt. Dies ist erforderlich, um mit vollständigen Unterlagen und Plänen ins Genehmigungsver- fahren zu gehen. Die Prüfung der Fachbehörden hierzu soll Ende Mai/ Anfang Juni dieses Jahres abgeschlossen sein.

Im Anschluss daran erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer. Gleichzeitig werden die Antrags- und Planunterlagen für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Einsichtnahme ausge- legt. Hierzu können anschließend noch 2 Wochen Anregungen und Bedenken vorgebracht wer- den, die dann bei einem Erörterungstermin besprochen werden. Danach kann über die Genehmi- gung, also den Planfeststellungsbeschluss entschieden werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt benötigt die Durchführung eines Planfeststellungsverfah- rens mindestens ein halbes Jahr.

Zwischenzeitlich wurde am 31.01.2018 eine Anliegerversammlung in der Tiefstollenhalle durchge- führt, in der alle durch die Maßnahme betroffenen Grundstück Besitzer eingeladen wurden. Das planende Ingenieurbüro Steinbacher stellte die Baumaßnahmen vor und Vertreter des Landrats- amtes gaben Auskunft über den Ablauf des Planfeststellungsverfahrens.

##### **2. Peißenberg Nord**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom Juni 2017 wurde das Ingenieurbüro Winkler aus Stuttgart beauftragt, weitere hydrologische und hydraulische Untersuchungen für den Wörther- und Stam- merbach durchzuführen. Diese Untersuchungen sollen aufzeigen, ob die bisher an den 4 Gewäs- sern Buchaugraben, Michelsbach, Sulzergraben und Fendterbach geplanten Hochwasserrückhal- tebecken für den Hochwasserschutz entlang des Wörthersbaches zwingend erforderlich sind. Hierzu stellte sich heraus, dass für die hydraulischen Untersuchungen weitere Vermessungen an den Gewässern erforderlich waren. Im Zuge einer Angebotseinholung wurde der Auftrag für diese Vermessungsarbeiten Ende Oktober 2017 an das Büro Deffner, Augsburg zum Angebotspreis von 6.949,50 € brutto vergeben. Wegen Erkrankung des Büroinhabers verzögerten sich diese Arbeiten, sollen aber bis Mitte Mai abgeschlossen sein. Das Büro Winkler rechnet ab Vorlage der endgülti- gen Vermessungsdaten mit einer Bearbeitungszeit bis ca. Ende Juni zur Vorstellung und Abstim- mung eines ersten Entwurfes mit der Gemeinde und dem Wasserwirtschaftsamt.

Es ist geplant, dass das Ingenieurbüro Winkler in der Juli Sitzung dieses Konzept dem Gemein- derrat vorstellt.

##### **3. Notfallkonzept Feuerwehr**

Am 05.05.2018 wurde von der Feuerwehr unter Einbindung der Gemeinde/Gemeindewerke und der Ammerwehr eine Hochwasserübung durchgeführt, in der das Frühwarnsystem sowie Notfall- konzept für den Katastrophenfall getestet wurde.

##### **4. Hochwassermeldeanlage**

Ein weiteres Frühwarnsystem wurde bereits beauftragt und soll in der KW 20 in der Bachstraße kurz nach der Einmündung des Michelsbaches installiert werden. Des Weiteren ist geplant, die aktuellen Pegelstände auf der Homepage der Gemeinde darzustellen, so dass die Daten auch den Peißenberger Bürgern zugänglich sind.



## 7.2 Kenntnissgaben allgemein

### 7.2.1. Umsetzung des Energienutzungskonzepts

Die Erstellung des Energienutzungskonzepts für den Markt Peißenberg wurde bekanntlich vom Freistaat Bayern finanziell gefördert. Im Bewilligungsbescheid wurde zur Auflage gemacht, dass eine sog. Evaluation erfolgen muss, d.h. es muss angegeben werden, welche Maßnahmen bereits umgesetzt bzw. geprüft worden sind und welche Maßnahmen in Vorbereitung sind.

Insgesamt wurden im Rahmen des Energienutzungsplans 18 investive Maßnahmen vorgeschlagen.

Umgesetzt wurden bisher:

- Eigenstromerzeugung im Rathaus (Anbringen einer PV-Anlage)
- Installation einer Pelletsheizung mit Solarthermie Anlage in der Bücherei mit
- Anschlussmöglichkeit des neuen Juze/Bürgerhaus
- Steuerung der Rohrbegleitheizung in der GS St.Johann neu eingestellt
- Prüfung der Funktionsfähigkeit der Solaranlage in der 2fach Turnhalle
- Absenkung der Temperatur in der 2-fach Turnhalle
- Umrüstung der 2-fach Turnhalle auf LED-Beleuchtung
- Einbau eines neuen Heizungskessels in der Aussegnungshalle

Außerdem wurden die Warmwassertemperaturen in allen Gebäuden abgeglichen und die Raumtemperaturen optimiert.

Auf die tatsächlichen Einsparungen wird das Gebäudemanagement im Rahmen des Energiebereichs Ende des Jahres eingehen.

Geprüft wurde:

- PV-Anlage auf St.Johann Turnhalle
- Umsetzung eines gebrauchten Heizkessels in den Bauhof

In „Arbeit“ sind:

- Erneuerung der Fenster im Feuerwehrhaus (50.000 EUR im Haushalt 2018)
- Sanierung des Querbaus Zerhoch-Grundschule (Antrag an Regierung gestellt)
- Heizungsumrüstung bei der Feuerwehr
- Heizungsanlage Bauhof im Rahmen der Bauhofsanierung
- E-Ladesäule auf dem Moosleitenparkplatz durch GWP
- Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED durch GWP
- Energiekonzept für RR unter Einbeziehung des Eisstadions durch GWP

Insgesamt ist somit festzustellen, dass bereits Vieles in Sachen Energieeinsparung umgesetzt worden ist. In Kürze wird ein Gespräch mit dem Vorstand der Energiegenossenschaft und der GWP stattfinden, um abzuklären, welche weiteren Maßnahmen von wem umgesetzt werden könnten.

### 7.2.2 Satzung Gemeindewerke Peißenberg KU

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass die Satzung der Gemeindewerke Peißenberg KU geändert und an die neuen Mustersatzungen angepasst werden soll, da die Rechtsaufsicht mit einigen Formulierungen nicht einverstanden ist. Der Vorschlag für eine neue Satzung wird derzeit vom KU erarbeitet und dem Marktgemeinderat in der Juni-Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Etwaige Änderungswünsche von einzelnen Marktgemeinderäten sind bis spätestens 28.05. an die Vorsitzende zu mailen, damit sie noch eingearbeitet werden können. Die Satzung ist auf der Internetseite der GWP einsehbar.

### 7.2.3. Kriminalstatistik

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass die neue Kriminalstatistik zeigt, das „Peißenberg ein Ort ist, in dem man sicher lebt“.

Es wurden 471 Straftaten begangen, die nahezu alle im „niederschweligen“ Bereich (Eigentums-, Rauschgift- und Vermögensdelikte, Beleidigungen) liegen.

Insgesamt wurden 75 Körperverletzungen angezeigt, wobei hier die häusliche Gewalt sowie „Schlägereien im Eisstadion“ mitgezählt sind.

Die Aufklärungsquote liegt bei knapp 70%; die Ausländerquote mit 16,7 & weit unter dem Landesdurchschnitt.

#### **7.2.4 Fußweg zur Knappenkapelle**

MGR Herr Blome berichtet, dass der Fußweg zur Knappenkapelle vom Schleitwiesenweg her in einem schlechten Zustand ist. Er bittet die Verwaltung, den Fußweg zu kontrollieren und Maßnahmen zur Verbesserung zu veranlassen.

#### **7.2.5 Markierungen an weiteren Straßeneinmündungen**

MGR Herr Riesenberger fragt nach, ob der Bauhof, identisch der Sonnenstraße, an weiteren Straßeneinmündungen Markierungen aufbringen kann. (u.a. Einmündung Sulzer Str. – Hauptstraße oder Hochreuther Str. – Bergwerkstraße). Die Vorsitzende hält dies zwar nicht für erforderlich, sagt aber einer Überprüfung zu.

#### **7.2.6 Antrag der SPD-Fraktion; Verwendung von Recyclingpapier**

MGR Herr Blome stellt für die SPD-Fraktion einen Antrag um Prüfung bezüglich der Verwendung von Recyclingpapier im Rathaus und in den gemeindlichen Schulen.

#### **7.2.7 Antrag der Fraktion CSU/Parteilose; Benennung des Gebäudes Schongauer Str. 2**

MGR Herr Frohnheiser stellt für die Fraktion CSU/Parteilose einen Antrag auf Umbenennung des gemeindlichen Gebäudes Schongauer Straße 2 in „Biller-Haus“.

#### **7.2.8 Termin für die örtliche Rechnungsprüfung 2017**

MGR Herr Dr. Geldsetzer, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, teilt mit, dass am 14.06.2018 die Prüfung der Jahresrechnung 2017 stattfindet. Die Fraktionen werden gebeten, ihm die Prüfthemen bis Ende Mai 2018 mitzuteilen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Johannes Pflieger  
Schriftführung