



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.07.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 21:06 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader
Herr Peter Blome
Frau Ursula Einberger
Herr Johann Fischer
Herr Jürgen Forstner
Herr Dr. Klaus Geldsetzer
Herr Peter Guffanti
Herr Robert Halbritter
Herr Werner Hoyer
Herr Georg Hutter jun.

Herr Peter Jungwirth
Herr Georg Karl
Herr Rudi Mach
Herr Dr.-Ing. Uli Mach- später gekommen 18h36
Herr Simon Mooslechner
Frau Patricia Punzet
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Walter Wurzinger

Personal

Herr Roman Bals
Herr Michael Hübner
Herr Michael Liedl
Frau Sonja Mayer

Herr David Oppermann
Herr Johannes Pflieger
Herr Thomas Schamper
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher
Presse
Herr Binder
Frau Ingrid Haberl

29 Besucher
Hr. Jepsen
Ing.-Büro Winkler

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Frau Petra Bauer
Herr Ernst Frohnheiser
Herr Werner Haseidl
Frau Stephanie Träger

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.18 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 20.06.2018
- 4 Hochwasserschutz Peißenberg Nord: Vorstellung der Planung durch das Büro Winkler
- 5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 5.1 Jahresrechnung 2017
 - 5.1.1 Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017
 - 5.1.2 Feststellung der Jahresrechnung 2017 gem. Art. 102 Abs. 3 GO
 - 5.1.3 Jahresrechnung 2017, Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO
 - 5.2 Zwischenbericht zum Haushalt 2018
 - 5.3 Teilnahme am Stadtradeln 2019, Antrag Fraktion PBV
 - 5.4 Erlass einer neuen Satzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg
 - 5.5 Antrag der SPD-Fraktion; Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema Hochwasserschutz
- 6 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 6.1 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße; Billigung der Entwurfsplanung; Fortführung des Verfahrens
 - 6.2 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung des Verfahrens
 - 6.3 Rücknahme des Beschlusses auf Austausch Fenster Feuerwehrhaus
 - 6.4 Entwicklungskonzept Alte Bergehalde
 - 6.5 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "An der Ludwigstraße II"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung/Abschluss des Verfahrens
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/5 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 29);
- 8 Kenntnissgaben
 - 8.1 Umsetzung der Baumaßnahmen "Untere Hauptstraße", Nachfrage von Herrn MGR Wurzinger

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.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird um TOP „Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/5 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 29);“ ergänzt.

Gegen die ergänzte Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.18 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 20.06.2018 (öT) wird einstimmig genehmigt.

3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 20.06.2018

Breitband im Außenbereich:

Auf Grundlage der gutachterlichen Bewertung beschließt der Gemeinderat des Marktes Peißenberg am 20.06.2018 das Angebot der Firma Telekom Deutschland GmbH auszuwählen und vorbehaltlich der Plausibilisierung durch das Breitbandzentrum und der Zustimmung der Bundesnetzagentur mit der Telekom Deutschland GmbH einen Kooperationsvertrag zum Breitbandausbau zu schließen.

Vergabe Bürgerhaus / Juze

Die Arbeiten für das Gewerk „Außenanlagen“ beim Jugendzentrum Peißenberg werden an die günstigst bietende Firma Holzer GmbH, Münsing-Degerndorf zum Angebotspreis von 363.286,02 € vergeben.

4 Hochwasserschutz Peißenberg Nord: Vorstellung der Planung durch das Büro Winkler

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hatte das Büro Winkler & Partner GmbH aus Stuttgart einstimmig folgenden Auftrag erteilt:

Hydrologischer und hydraulischer Untersuchungen sollen am Stadel- und Wörthersbach durchgeführt werden. Hierbei soll untersucht werden, ob die bisher an den 4 Gewässern (Stammerbach/Fendterbach, Buchaugraben, Michelsbach, Sulzgraben) geplanten Hochwasserrückhaltebecken für den Hochwasserschutz entlang des Wörthersbaches zwingend erforderlich sind.

Der Marktgemeinderat war sich somit einig, dass die vom Büro Steinbach für den Bereich Peißenberg Nord durchgeführten Berechnungen und angedachten Maßnahmen noch einmal zu berechnen und wenn möglich zu optimieren sind. Grund für den Auftrag war die Tatsache, dass durch das Hochwasser 2016 nunmehr ein Vergleich der angenommenen Parameter mit den tatsächlichen Niederschlagsmengen möglich ist.

In der Sitzung:

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Binder, der die Berechnungen durchgeführt hat und die Ergebnisse dem Marktgemeinderat vorstellen wird.

Herr Binder zeigt in seiner Präsentation, die der Anlage beigefügt ist, die notwendigen Maßnahmen auf und betont, dass diese nur im „Gesamtpaket“ umgesetzt werden sollten.

Er zeigt zunächst die Berechnungen auf und erklärt, dass diese mit dem Hochwasser 2016 abgeglichen worden sind und sich deshalb die Ergebnisse, im Gegensatz zur 1. Berechnung verändert hätten.

Auf die drei Rückhaltebecken (Buchaugraben, Mittelsbach und Sulzer Graben), deren Herstellungskosten bei mind. 1 Mio EUR pro Becken liegen und die jahrzehntelange Unterhaltskosten nach sich ziehen, könne verzichtet werden, wenn

- Im Bereich Fendt ein Rückhaltebecken für 148.000 m³ entsteht
- Es gelingt, das Wasser des Buchaugraben in den Bereich Fendter Becken einzuleiten bzw. im Bereich Mühlpointfeld zurückzuhalten.
- Zusätzlich müsste der Michelsbach im Bereich Bachstraß auf ca. 800m ausgeweitet werden und im Anschluss ein Bypass von ebenfalls ca. 700m zur Entlastung des Bereichs Tenne gelegt werden.

Auf Nachfrage erklärte Herr Binder, dass – wenn alles gut läuft - nach seinen Schätzungen mit dem Planfeststellungsverfahren im Herbst 2019 begonnen werden könne. Mit der ersten Baumaßnahme könnte, wenn das Planfeststellungsverfahren ohne viele Einwendungen durchgeführt wird Anfang 2021 begonnen werden. Bis alle Maßnahmen umgesetzt sind werden 10 – 15 Jahre vergehen.

Auf weitere Nachfrage führte er an, dass provisorische Maßnahmen eher psychologischen Charakter haben, aber das Hochwasser nicht zurückhalten können.

Beschluss:

Die vorgestellte Planung wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsbüro Winkler & Partner GmbH wird beauftragt, die Vorplanung (Leistungsphase II) vorzunehmen und das Ergebnis dem Marktgemeinderat spätestens in der Juli-Sitzung 2019 vorzustellen. Der Marktgemeinderat ist regelmäßig von der Verwaltung über den Sachstand der Planung zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

21:0

5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände

5.1 Jahresrechnung 2017

5.1.1 Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Beschlusses TOP 5.1 vom 21.03.2018 (Vorlage der Jahresrechnung 2017) wurde am 14.06.2018 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017 durch den Rechnungsausschuss des Marktgemeinderates vorgenommen. Hierüber wurde eine Niederschrift gefertigt. Der Vorsitzende des Rechnungsausschusses, Herr Dr. Geldsetzer trägt das Ergebnis der örtlichen Prüfung vor.

Unstimmigkeiten, welche eine Feststellung der Jahresrechnung behindern würde haben sich nicht ergeben. Die Empfehlungen des Rechnungsausschusses wurden im Rahmen der örtlichen Prüfung in Zusammenarbeit mit den betroffenen Sachbearbeitern der Marktverwaltung besprochen und teilweise bereits erledigt. Einzelne Verbesserungsvorschläge wurden gemacht.

Beschlussvorschlag:

Da sich im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung keine Prüfungsfeststellungen ergeben haben, kann die Jahresrechnung 2017 festgestellt werden (siehe nachfolgender Tagesordnungspunkt).

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

Da sich im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung keine Prüfungsfeststellungen ergeben haben, kann die Jahresrechnung 2017 festgestellt werden (siehe nachfolgender Tagesordnungspunkt).

Abstimmungsergebnis:

21:0

5.1.2 Feststellung der Jahresrechnung 2017 gem. Art. 102 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017 ist durchgeführt. Beanstandungen, welche einer Feststellung der Jahresrechnung entgegenstehen, haben sich nicht ergeben:

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
Soll-Einnahmen	23.331.370,93 €	5.427.486,42 €	28.758.857,35 €
+ Neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	-2.921,12 €	0,00 €	-2.921,12 €
Bereinigte Soll-Einnahmen	23.328.449,81 €	5.427.486,42 €	28.755.936,23 €
	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
Soll-Ausgaben	23.328.449,81 €	4.349.486,42 €	27.677.936,23 €
+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	1.078.000,00 €	1.078.000,00 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	23.328.449,81 €	5.427.486,42 €	28.755.936,23 €
Unterschied (Fehlbetrag)	0,00 €	0,00 €	0,00 €

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

	Haushaltsansatz €	Ergebnis €
Zuführung zum Vermögenshaushalt insgesamt	1.723.700,00 €	4.887.842,58 €
Zuführung vom Vermögenshaushalt insgesamt	0,00 €	0,00 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik		2.317.764,85 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	0,00 €	2.317.764,85 €
Zuführung zu Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	1.500.000,00 €	0,00 €
Entnahme aus Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €

Die Einzelergebnisse sind in folgenden Anlagen dargestellt:

- Haushaltsmäßiger Abschluss
- Kassenmäßiger Abschluss
- Vermögensübersicht
- Übersicht über die Rücklagen
- Übersicht über die Schulden
- Verzeichnis über gebildete Haushaltsausgabereste

Beschlussvorschlag:

Die Jahresrechnung 2017 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2017 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

21:0

5.1.3 Jahresrechnung 2017, Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat die Jahresrechnung 2017 nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung festgestellt.

Gründe für eine Verweigerung oder Beschränkung der Entlastung liegen nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Für die Jahresrechnung 2017 wird die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

8:0
(ohne BGMin Vanni)

Beschluss:

Für die Jahresrechnung 2017 wird die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

20:0
(ohne BGMin Vanni)

5.2 Zwischenbericht zum Haushalt 2018

In der Marktgemeinderatssitzung:

Der ausführliche Zwischenbericht zum Haushalt 2018 wurde den Ausschussmitgliedern des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses in der vorbereitenden Sitzung am 17.07.2018 als Tischvorlage ausgehändigt. Für die übrigen Marktgemeinderatsmitglieder steht der Bericht im Sitzungsprogramm Session zur Verfügung. Marktkämmerer Liedl erläutert nochmal die derzeitige Situation, die sich zusammenfassend folgendermaßen darstellt:

- weiterhin positive Tendenz bei den Steuern
- normale Entwicklung – keine „Ausreißer“
- finanzielle Lage zufriedenstellend
- ABER: kostenintensive Projekte vor uns (insb. Hochwasserschutz)

Beschluss:

Der Zwischenbericht zum Haushalt 2018 wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Teilnahme am Stadtradeln 2019, Antrag Fraktion PBV

Sachverhalt:

Die Fraktion der PBV hat am 19.06.2018 folgenden Antrag gestellt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aktion „Stadtradeln“ des Klimabündnis wird seit Jahren in einigen Gemeinden des Landkreises durchgeführt. Beim Wettbewerb STADTRADELN geht es um Spaß am und beim Fahrradfahren, radelnde Mitglieder der kommunalen Parlamente, tolle Preise, aber vor allem darum, möglichst viele Menschen für das Umsteigen auf das Fahrrad im Alltag zu gewinnen und dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Peißenberger Bürgervereinigung beantragt, dass die Gemeinde Peißenberg 2019 an der Aktion „Stadtradeln“ teilnimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die Bedingungen der Aktion aufzubereiten, einen geeigneten Termin vorzuschlagen, sich über die Kosten zu informieren und die benötigten Geldmittel für 2019 in den Haushalt einzustellen.

Mit freundlichem Gruß

Matthias Reichhart

Peißenberg Bürgervereinigung“

Die Verwaltung hat sich über die Teilnahmebedingungen, den Arbeitsaufwand und die Kosten und führt dazu Folgendes aus.

- Die Bewerbung zur Teilnahme muss im Zeitraum Mai bis September 2018 abgegeben werden.

- Die Teilnahmegebühr beträgt zwischen 500 und 1.000 EUR und wird bei frühzeitiger Anmeldung erlassen.
- Das Stadtradeln findet in einem Zeitraum von 21 zusammenhängenden Tagen statt, die vom Markt bestimmt werden können.
- Für den Start des Stadtradelns ist eine Auftaktveranstaltung zu organisieren.
- Plakat- und Flyerentwürfe werden zur Verfügung gestellt, die Kosten für den Druck, die Verteilung und Plakatierung übernimmt die Kommune. Die Verteilung sollte einen Monat vor Beginn erfolgen. Hierfür werden die Kosten bei ca. 500 EUR liegen.
- Möglichst viele Gruppen und Firmen müssen zum Mitmachen animiert werden, da nur so viele Kilometer zusammenkommen.
- Die Erfassungsbögen sowie Teilnahmebedingungen sind auf die Internetseite zu stellen.
- Es sollten Partner aus der Wirtschaft als Sponsoren gesucht werden

In der Stadt Weilheim übernimmt die lokale Agenda-Arbeitskreis Mobilität und Verkehr zusammen mit dem Veranstaltungsbüro die gesamte Organisation. Diese ist am Anfang sehr zeitaufwendig, da ein „Netz von Mit-Radlergruppen und Sponsoren“ aufgebaut werden muss.

In der Stadt Penzberg wird die Organisation von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz übernommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich ist die Teilnahme am Stadtradeln zu befürworten, da dieses umweltorientierte Projekt den Standort fördert und einen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Die Verwaltung sieht sich aber aus personellen Gründen nicht in der Lage, diese Aktion 2019 zu organisieren und durchzuführen:

- Beim Markt Peißenberg kann nicht auf einen AK Mobilität und Verkehr „zurückgegriffen“ werden, auch gibt es keinen Wirtschaftsförderer, kein Veranstaltungsbüro und keinen Pressesprecher. Hierauf wurde bisher aus finanziellen Gründen und im Einvernehmen mit dem Marktgemeinderat verzichtet.
- Sämtliche Veranstaltungen des Marktes (Märkte, Weihnachtsmarkt, Sportlerehrung, Ehrung für bürgerschaftliches Engagement, Spatenstiche, Besuche der Partnerstädte, Einweihungen, Wirtschaftspreis etc.) einschließlich der Pressegespräche und Werbung werden vom Hauptamt bzw. Vorzimmer organisiert, wobei hier niemand eine entsprechende Ausbildung hat.
- Im Jahr 2019 stehen die Feierlichkeiten für die 100 Jahre Markterhebung an, die vom 19.06. bis 30.06.2019 dauern werden. Hier ist im Vorfeld viel Organisationsarbeit zu leisten bzw. schon geleistet worden.
- Auch wird in diesem Zeitraum eine Delegation unserer Partnerstadt St. Brevin erwartet (bis zu 50 Personen), die untergebracht und der ein Besichtigungsprogramm geboten werden muss. Dies wird wiederum alles über das Hauptamt / Vorzimmer organisiert, da der Marktgemeinderat die Städtepartnerschaft zur „Chefsache“ erklärt hat.
- Zusätzlich sollen, über das Jahr 2019 verteilt, Veranstaltungen der Vereine unter dem „Dach“ 100 Jahre Markterhebung stattfinden, die ebenfalls koordiniert und begleitet werden müssen.
- Die Einführung der DSGVO sowie die Landtagswahlen 10/18 und die Europawahlen 05/19 führen im Hauptamt zu Überstunden, die abgebaut und nicht durch weitere Veranstaltungen aufgebaut werden sollen. Der RPA hat mehrfach angemahnt, dass die Überstunden begrenzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die von der Verwaltung vorgebrachten Gründe gegen die Teilnahme am Stadtradeln 2019 werden anerkannt. Der Markt Peißenberg soll am Stadtradeln 2019 nicht teilnehmen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Markt Peißenberg nimmt am Stadtradeln 2019 nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

8:1

Im Plenum:

Die Vorsitzende erläutert nochmals die Gründe, warum die Verwaltung 2019 das Stadtradeln nicht durchführen kann. Sie teilt aber auch mit, dass sie nichts dagegen hätte, es 2020 durchzuführen. Dann müsste nur ein entsprechender Beschluss hierzu gefasst werden. Einige MGRer sind der Meinung, dass das Stadtradeln im Auge behalten werden muss. Es besteht aber die Gefahr, dass auch 2020 nichts veranlasst wird. Grundsätzlich müsste mehr für die Radfahrer gemacht werden.

Beschluss:

Der Markt Peißenberg nimmt am Stadtradeln 2019 nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

15:6

5.4 Erlass einer neuen Satzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg

Sachverhalt:

Die Änderung der bestehenden Satzung ist aus folgenden Gründen notwendig:

- Aufforderung der Rechtsaufsicht die Einfügung „**Gesundheitswesen**“ in § 2 Gegenstand des Unternehmens näher zu beschreiben und „die **Entwicklung neuer Geschäftsfelder**“ in §2 herauszunehmen, da dies ein übliches Handlungsfeld jedoch kein Geschäftsfeld sei und dem so pauschal nicht zugestimmt werden könne.
- Die Erweiterung von § 2 um den **Betrieb des Gasnetzes** für die vom Vorstand vorgeschlagene und vom Verwaltungsrat beschlossene Vorbereitung einer entsprechenden Betriebsgründung zum Erwerb von Anteilen am örtlichen Gasnetz.

Im Zuge der genannten notwendigen Überarbeitungen wurden im Verwaltungsrat folgende zusätzliche Anpassungen diskutiert und werden dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

§ 2 Gegenstand des Unternehmens, Abschnitt (1)

Alt:

Aufgabe der Gemeindewerke ist die Versorgung des Gemeindegebietes mit Wasser und in Teilbereichen mit Wärme sowie die Abwasserentsorgung, die Einrichtung und der Betrieb des Freizeit- und Bäderparks "Rigi - Rutsch'n", das Vorhalten von Stromnetzen, die Erzeugung und Lieferung von Strom, die Lieferung von Erdgas, die Bereitstellung von Telekommunikations-Infrastruktur, die Beratung von Endabnehmern hinsichtlich einer möglichst effizienten und umweltverträglichen Energieversorgung und die Betätigung im Bereich des Gesundheitswesens. Darüber hinaus gehört das Entwickeln und Testen neuer Geschäftsfelder zu ihren Aufgaben.

Die Gemeindewerke können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch außerhalb des Marktgemeindegebietes mit Strom und Erdgas beliefern.

Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU kann sich das KU im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

Neu:

Aufgabe der Gemeindewerke ist die Versorgung des Gemeindegebietes mit Wasser und in Teilbereichen mit Wärme sowie die Abwasserentsorgung, die Einrichtung und der Betrieb des Gesundheits- und Bäderparks "Rigi - Rutsch'n", das Vorhalten von Strom- und Gasnetzen, die Erzeugung und Lieferung von Strom, die Lieferung von Erdgas, die Bereitstellung von Telekommunikations-Infrastruktur und die Beratung von Endabnehmern hinsichtlich einer möglichst effizienten und umweltverträglichen Energieversorgung. Darüber hinaus gehören Leistungen der Gesundheitsfürsorge im Bereich der Prävention, Rehabilitation und Nachsorge zu ihren Aufgaben.

Die Gemeindewerke können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch außerhalb des Marktgemeindegebietes mit Strom und Erdgas beliefern.

Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU kann sich das KU im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

§4 Der Vorstand, Abschnitt (2) letzter Satz

Alt:

Für den Vorstand wird ein Stellvertreter des Vorstandes durch den Verwaltungsrat bestellt bzw. es wird einem der Geschäftsführer Prokura erteilt.

Neu:

Für den Vorstand wird ein Stellvertreter des Vorstandes durch den Verwaltungsrat bestellt; diesem wird die Prokura erteilt. Die Befugnisse des Stellvertreters des Vorstandes regelt die Geschäftsordnung des Vorstandes.

Erläuterung:

Rechtsunsicherheit: Empfehlung von RA Lindt / Rödl & Partner die Befugnisse der Stellvertretung (wann Stellvertreter, wann Bürgermeisterin) genauer zu regeln und diese im Handelsregister eintragen zu lassen.

§ 5 Der Verwaltungsrat, Abschnitt (1), letzter Satz

Alt:

Für die übrigen Mitglieder werden Vertreter bestellt.

Neu:

Für die übrigen Mitglieder werden Vertreter bestellt, die das Mitglied bei längeren Abwesenheit (mind. zwei Monate) vertreten.

Erläuterung:

Es sind aufgrund der langfristigen, gemeinsamen Terminabstimmung zwischen den Verwaltungsratsmitgliedern und dem Vorstand in der Regel alle Verwaltungsratsmitglieder anwesend. Diese kennen den vollumfänglichen Sachstand der in der Fortschreibung durch den Vorstand berichteten Sachverhalte. Aufgrund der Geheimhaltungserfordernisse sind die Stellvertreter nicht in die laufende Berichterstattung eingebunden. Eine Stellvertreterregelung sollte daher nur den längerfristigen (z.B. krankheitsbedingten) Ausfall eines Verwaltungsratsmitgliedes kompensieren können.

§ 5 Der Verwaltungsrat, Abschnitt (7)

Alt:

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten je Sitzung eine Entschädigung von 50,00 €. Sie ist nach Ablauf eines jeden Viertel-Kalenderjahres zahlbar.

Neu:

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine monatliche Entschädigung in Höhe von 50,00 EUR. Sie ist nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres zahlbar. Soweit Stellvertreter tätig waren, erhalten diese – anstelle des Mitgliedes - einen entsprechenden Teilbetrag.

Erläuterung:

Das Sitzungsgeld wird in Verwaltungs- und Aufsichtsratsgremien üblicherweise nicht anhand der Anzahl der Sitzungen bemessen, sondern nach Zeiträumen, in denen das Amt geübt wird. Die Anzahl der Sitzungen richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen und wird vom Verwaltungsrat festgelegt. Die Höhe der Entschädigung sollte zudem – entsprechend der damit verbundenen Verantwortung als Überwachungs- und Kontrollgremium – etwas höher sein als das übliche Sitzungsgeld von Gemeinderatsausschüssen.

§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrats, Abschnitt (3), Wertgrenzen von i) und j)

Alt:

Jeweils 50.000,00 EUR

Neu:

Jeweils 200.000,00 EUR.

Erläuterung:

In Anbetracht der anstehenden und zum Teil bereits in Auftrag gegebenen Vorhaben wie Wasserleitung Paterzell, Sanierung Hochbehälter, ambulante Reha und GWP-Bauhof, die Ausgaben in Höhe von mindestens einer, zum Teil von mehreren Millionen EUR pro Vorhaben umfassen, sind Wertgrenzen in Höhe von 50.000,00 EUR - insbesondere bei Ziffer i) - deutlich zu niedrig. Selbst der Abschluss von schadensbegrenzenden Standardverträgen, die eine geringe Nachberechnung bei höheren Aufwänden des Auftragnehmers zu lassen, könnten nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Verwaltungsrates abgeschlossen werden bzw. ist hier der Vorstand sehr schnell außerhalb der zulässigen Wertgrenze.

Es gilt der genehmigte Wirtschaftsplan. Wesentliche Abweichungen in den Sparten und Vorhaben sind durch den Vorstand zu berichten. Der Vorstand hat zusätzlich - unabhängig von der in der Satzung ausgewiesenen Berichterstattung – die Aufgabe das Gesamtwirtschaftsziel zu erreichen und damit auch ggf. erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von verfehlten Einzelzielen zu treffen, z.B. Ausgaben in anderen Bereich ggf. anzupassen.

§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrats, Abschnitt (5)

Alt:

Gegenüber dem Vorstand vertritt die/der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Sie/er vertritt das Kommunalunternehmen auch, wenn noch kein Vorstand vorhanden oder der Vorstand handlungsunfähig ist.

Neu:

Gegenüber dem Vorstand vertritt die/der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Sie/er vertritt das Kommunalunternehmen, wenn noch kein Vorstand oder Stellvertreter des Vorstandes vorhanden ist oder der Vorstand und Stellvertreter des Vorstandes handlungsunfähig sind.

Erläuterung:

Zunächst soll der Stellvertreter des Vorstandes die Vertretung übernehmen. Dieser ist bestellt und im operativen wie strategischen Geschäft voll eingebunden. Dieser soll bei Abwesenheit des Vorstandes innerhalb der Bestimmungen der noch vom Vorstand heraus zu gebenden Geschäftsordnung die Stellvertretung vollumfänglich übernehmen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, die Satzung, der genehmigte Wirtschaftsplan sowie die Beschlüsse des Verwaltungsrates für den Stellvertreter.

§ 8 Verpflichtungserklärungen, Abschnitt (2)

Alt:

Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen mit dem Zusatz "ppa.", Stellvertreter des Vorstands mit dem Zusatz "in Vertretung", andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz "im Auftrag".

Neu:

Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen mit dem Zusatz "ppa.", Stellvertreter des Vorstands soweit sie (noch) keine Prokura haben mit dem Zusatz "in Vertretung", andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz "im Auftrag".

Erläuterung:

Klarstellung.

Beschlussvorschlag:

Die Änderungen werden genehmigt. Die Satzung wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde, zum 01.09.2018 in Kraft gesetzt.

Sollte die Rechtsaufsicht redaktionelle Änderungen wünschen, erhält die Vorsitzende die Genehmigung diese in die Satzung einzuarbeiten.

Die Vorsitzende teilt mit, dass der Verwaltungsrat die Satzung beschlossen hat und diese mittlerweile auch an die Rechtsaufsichtsbehörde weitergeleitet worden ist.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Die Satzung wird vorbehaltlich der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt und soll zum 01.09.2018 in Kraft treten. Sollte die Rechtsaufsichtsbehörde redaktionelle Änderungen wünschen, erhält die Vorsitzende die Genehmigung diese in die Satzung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

8:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erlässt folgende Satzung:

**Unternehmenssatzung
für das
"Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg"**

Die Marktgemeinde Peißenberg erlässt aufgrund Art. 23 S. 1 i.V.m. Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), und gemäß der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) vom 19.03.1998 (GVBl. S. 220), BayRS 2032-15-I, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 55 VO zur Anpassung des LandesR an die geltende Geschäftsverteilung vom 22.7.2014 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

§ 1

Name, Sitz, Stammkapital

- (1) Das Kommunalunternehmen der Marktgemeinde Peißenberg ist ein selbstständiges Unternehmen der Marktgemeinde Peißenberg in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen "Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg". Die Kurzbezeichnung lautet: "Gemeindewerke Peißenberg KU". Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Peißenberg.
- (4) Das Stammkapital beträgt

2.500.000 EUR

(in Worten: zwei Millionen fünfhunderttausend Euro).

Ein Betrag von 2.500.000 EUR des Stammkapitals wurde durch die Übertragung der zum Eigenbetrieb Gemeindewerke Peißenberg gehörenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge mit Wirkung zum 01.01.2011 erbracht.

- (5) Das Kommunalunternehmen führt ein Dienstsiegel mit dem Wappen der Marktgemeinde Peißenberg und der Umschrift „Bayern“ im oberen Halbbogen sowie der Umschrift „Gemeindewerke Peißenberg KU“ im unteren Halbbogen.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Aufgabe der Gemeindewerke ist die Versorgung des Gemeindegebietes mit Wasser und in Teilbereichen mit Wärme sowie die Abwasserentsorgung, die Einrichtung und der Betrieb des Gesundheits- und Bäderparks "Rigi - Rutsch'n", das Vorhalten von Strom- und Gasnetzen, die Erzeugung und Lieferung von Strom, die Lieferung von Erdgas, die Bereitstellung von Telekommunikations-Infrastruktur und die Beratung von Endabnehmern hinsichtlich einer möglichst effizienten und umweltverträglichen Energieversorgung. Darüber hinaus gehören Leistungen der Gesundheitsfürsorge im Bereich der Prävention, Rehabilitation und Nachsorge zu ihren Aufgaben.

Die Gemeindewerke können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch außerhalb des Marktgemeindegebietes mit Strom und Erdgas beliefern.

Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der Gemeindewerke Peißenberg KU kann sich das KU im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.

- (2) Die Gemeindewerke Peißenberg KU können im Rahmen der Gesetze die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben auch für andere Gemeinden, Zweckverbänden, Kommunalunternehmen, kommunale Eigengesellschaften und Kunden (Abnehmer) wahrnehmen.

- (3) Die Gemeindewerke Peißenberg KU sind im Zusammenhang mit den Aufgaben gem. Abs. 1 zuständig für die Erhebung von öffentlichen Abgaben nach den kommunal-abgaberechtlichen Vorschriften - einschließlich des Erlasses von Satzungen, den Erlass von Bescheiden - (z.B. Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen) und den entsprechenden privatrechtlichen Entgelten (z.B. Baukosten- und Investitionskostenzuschüsse, Anschluss- und Leistungsentgelte) sowie für die Durchführung aller weiteren Maßnahmen im Vollzug.
- (4) Das Kommunalunternehmen kann Beamte ernennen, versetzen, abordnen, befördern und entlassen, soweit es hoheitliche Befugnisse ausübt. Dies gilt sinngemäß, allerdings ohne die zuvor genannte Einschränkung, auch für Arbeitnehmer. Der Vorstand übt die Funktion des Dienstvorgesetzten aus, der Verwaltungsrat die der obersten Dienstbehörde.

§ 3

Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind:

- (1) der Vorstand (§ 4)
- (2) der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7)

§ 4

Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einem Mitglied.
- (2) Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt; wiederholte Bestellungen sind zulässig. Die Bestellung endet spätestens dann, wenn der Vorstand die gesetzliche Altersgrenze für den Renteneintritt erreicht hat oder seine Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit durch bestandskräftigen Rentenbescheid festgestellt wird. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Verwaltungsrat den Vorstand durch Beschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorzeitig abberufen. Für den Vorstand wird ein Stellvertreter des Vorstandes durch den Verwaltungsrat bestellt; diesem wird Prokura erteilt. Die Befugnisse des Stellvertreters des Vorstandes regelt die Geschäftsordnung des Vorstandes.
- (3) Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas Anderes bestimmt ist.
- (4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen nach außen.
- (5) Der Vorstand stellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan (§ 16 KUV) mit einer Erfolgsübersicht nach Unternehmenszweigen sowie einen 5-Jahres-Finanzplan (§ 19 KUV) auf und schreibt diesen entsprechend fort.
- (6) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft zu geben.
- (7) Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat vierteljährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. Der Verwaltungsrat ist durch den Vorstand unverzüglich zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Marktgemeinde Peißenberg haben können, ist dies dem Verwaltungsrat ebenfalls unverzüglich zu berichten.
- (8) Der Vorstand ist im Rahmen des genehmigten Personalplanes auch zuständig für die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten bis Besoldungsgruppe A 10 und von vergleichbaren Beschäftigten bis Entgeltgruppe 10 des TVöD.
- (9) § 5 Abs. 6 findet auf den Vorstand entsprechende Anwendung.

§ 5

Der Verwaltungsrat

- (1) Der Verwaltungsrat besteht aus der/m Vorsitzende/n, 8 Mitgliedern des Gemeinderates, die entsprechend der Sitzverteilung im Gemeinderat von den Fraktionen bestimmt werden. Vorsitzende des Verwaltungsrats ist die/der 1. Bürgermeister/in der Marktgemeinde Peißenberg. Die Vertretung des/r Vorsitzenden ist der/die 2. Bürgermeister/in der Marktgemeinde Peißenberg, der/die als eine/r der 8 Mitglieder des Gemeinderates dem Verwaltungsrat angehören muss und bei der Sitzverteilung anzurechnen ist. Für die übrigen Mitglieder werden Vertreter bestellt, die das Mitglied bei längeren Abwesenheit (mind. zwei Monate) vertreten.
- (2) Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Vertreter werden vom Marktgemeinderat für sechs Jahre bestellt.
- (3) Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrats, die dem Marktgemeinderat angehören, endet mit dem Ende der Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Marktgemeinderat. Die Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Amt bis zum Antritt der neuen Mitglieder weiter aus.
- (4) Mitglieder des Verwaltungsrats können **nicht** sein (Art. 90 Abs. 3 S. 6 GO):
 - a) Beamte und leitende oder hauptberufliche Arbeitnehmer des Kommunalunternehmens;
 - b) leitende Beamte und leitende Arbeitnehmer von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen das Kommunalunternehmen mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt;
 - c) Beamte und Arbeitnehmer der Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über das Kommunalunternehmen befasst sind.
- (5) Die/der Verwaltungsratsvorsitzende hat der Marktgemeinde Peißenberg und deren Organen (Marktgemeinderat) auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben. Die/der Verwaltungsratsvorsitzende des Verwaltungsrats darf die Auskunft verweigern, wenn zu besorgen ist, dass sie zu sachfremden Zwecken verwendet und dadurch der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen ein nicht unerheblicher Nachteil zugefügt wird. Die Verweigerung bedarf eines Beschlusses des Verwaltungsrats. Die/der Verwaltungsratsvorsitzende des Verwaltungsrats kann den Vorstand mit der Information nach Satz 1 bzw. der Auskunft nach Satz 2 beauftragen.
- (6) Die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Vertreter sind verpflichtet, über sämtliche vertrauliche Angelegenheiten von denen sie Kenntnis erhalten, Stillschweigen zu bewahren. Diese Pflicht besteht auch nach ihrem Ausscheiden fort. Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Marktgemeinde Peißenberg. Nach dem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat haben die Verwaltungsratsmitglieder auf schriftliche Aufforderung des Verwaltungsratsvorsitzenden hin sämtliche Unterlagen, insbesondere Sitzungspapiere, Daten und Pläne einschließlich aller Kopien herauszugeben, soweit diese nicht bereits ordnungsgemäß vernichtet worden sind.
- (7) Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine monatliche Entschädigung in Höhe von 50,00 EUR. Sie ist nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres zahlbar. Soweit Stellvertreter tätig waren, erhalten diese – anstelle des Mitgliedes - einen entsprechenden Teilbetrag.

§ 6

Zuständigkeit des Verwaltungsrats

- (1) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. Der Verwaltungsrat hat sich zu diesem Zweck vom Gang der Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten.
- (2) Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Berichterstattung verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder den Betrieb, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einsehen. Der Verwaltungsrat kann sich dazu zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Dritter bedienen.
- (3) Der Verwaltungsrat entscheidet über:

- a) Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des durch diese Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereichs (§ 2 Abs. 3), insbesondere von Gebühren- und Beitragsatzungen;
- b) Bestellung und Abberufung des Vorstands und dessen Stellvertreter sowie Regelung des Dienstverhältnisses des Vorstands und dessen Stellvertreter; Erteilung und Widerruf von Prokuren.
- c) Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten und Beschäftigten, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 8)
- d) unmittelbare und mittelbare Beteiligungen des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen, die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Beteiligungen und die Änderung der Rechtsform oder Aufgaben von Beteiligungen;
- e) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und des 5-Jahres-Finanzplans (§ 4 Abs. 5);
- f) Bestellung des Abschlussprüfers;
- g) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Vorstands;
- h) Rückzahlung von Eigenkapital an die Marktgemeinde Peißenberg;
- i) Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 200.000 EUR überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu. Dies gilt nicht, sofern diese Verfügungen und Veräußerungen im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind;
- j) Gewährung und Aufnahme von Darlehen, die im Einzelfall den Betrag von 200.000 EUR überschreiten, sofern sie nicht im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind;
- k) Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an den Vorstand, dessen Stellvertreter und an Bedienstete des Kommunalunternehmens, die mit diesen verwandt sind;
- l) Die Übernahme von neuen Aufgaben im Rahmen der durch diese Unternehmenssatzung (§ 2 Abs. 1 S. 1) übertragene Aufgabe;

In den Fällen des § 6 Abs. 3 S. 1 Buchstabe a) unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats den Weisungen des Marktgemeinderats. Von den in § 6 Abs. 3 S. 1 d genannten Entscheidungen ist der Marktgemeinderat rechtzeitig zu informieren.

- (4) Entscheidungen des Verwaltungsrats nach § 6 Abs. 3 S. 1 Buchstabe a) sind gemäß Art. 96 Abs. 2 GO der Rechtsaufsichtsbehörde rechtzeitig, mindestens aber sechs Wochen vor ihrem Vollzug, vorzulegen.
- (5) Gegenüber dem Vorstand vertritt die/der Vorsitzende des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. Sie/er vertritt das Kommunalunternehmen, wenn noch kein Vorstand oder Stellvertreter des Vorstandes vorhanden ist oder der Vorstand und Stellvertreter des Vorstandes handlungsunfähig sind.

§ 7

Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrats

- (1) Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche oder elektronische (E-Mail) Einladung der/des Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. Die Einladung muss Tagungszeit und -ort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am fünften Tage vorher zu gehen. Der Tag der Sitzung zählt bei der Fristberechnung nicht mit. In dringenden Fällen kann die Frist auf bis zu 24 Stunden abgekürzt werden. Mitglieder des Marktgemeinderates erhalten die Einladung zur Kenntnis.

- (2) Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens viermal einzuberufen. Er muss außerdem einberufen werden, wenn dies mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt.
- (3) Die Sitzungen des Verwaltungsrats werden von der/dem Vorsitzenden des Verwaltungsrates geleitet. Sitzungen des Verwaltungsrats sind nichtöffentlich. Lediglich Beschlüsse des Verwaltungsrats nach § 6 Abs. 3 S. 1 Buchstabe a werden in öffentlicher Sitzung gefasst. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder bzw. deren Vertreter anwesend und stimmberechtigt ist. Für den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gilt Art. 49 GO entsprechend. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
 - a) die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
 - b) sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats bzw. deren Stellvertreter anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- (4) Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand einberufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienenen beschlussfähig. Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.
- (5) Beschlüsse des Verwaltungsrates über die Beteiligung des Kommunalunternehmens an anderen Unternehmen bedürfen einer Mehrheit von zwei Drittel der Mitglieder. Im Übrigen werden Beschlüsse des Verwaltungsrats mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit das Gesetz oder diese Satzung nichts Abweichendes bestimmt, Jedes Mitglied hat eine Stimme. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig.
- (6) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. Die Niederschrift ist von der/dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats zu unterzeichnen, den Mitgliedern des Verwaltungsrats binnen 14 Tagen zuzuleiten und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
- (7) Die/der Vorsitzende des Verwaltungsrats ist befugt, anstelle des Verwaltungsrats dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen. Dies gilt nicht für den Erlass von Satzungen und Verordnungen. Die/der Vorsitzende des Verwaltungsrats hat dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung von Maßnahmen nach Satz 1 Kenntnis zu geben.

§ 8

Verpflichtungserklärungen

- (1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen "Gemeindewerke Peißenberg Anstalt des öffentlichen Rechts" durch den Vorstand, im Übrigen durch den jeweils Vertretungsberechtigten.
- (2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen mit dem Zusatz "ppa.", Stellvertreter des Vorstands soweit sie (noch) keine Prokura haben mit dem Zusatz "in Vertretung", andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz "im Auftrag".

§ 9

Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und Prüfung

- (1) Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks im Sinne des Marktes Peißenberg zu führen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) über Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung.
- (2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Verwaltungsrat nach Durchführung der Abschlussprüfung zur Feststellung vorzulegen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Bei der Feststellung des Jahresabschlusses hat der Verwaltungsrat über die Entlastung des Vorstands

zu entscheiden (vgl. § 27 KUV).

- (3) Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Marktgemeinde Peißenberg zuzuleiten.
- (4) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist ortsüblich bekanntzugeben. In der ortsüblichen Bekanntgabe ist der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers oder der Vermerk über dessen Versagung und die beschlossene Verwendung des Jahresgewinns oder Behandlung des Jahresverlustes anzugeben. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen (vgl. § 27 Abs. 3 KUV)
- (5) Das Kommunalunternehmen unterliegt der Rechnungsprüfung nach Art. 103 und 105 GO. Die Prüfungsberichte sind auch der Marktgemeinde zuzuleiten.

§ 10

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2018 in Kraft. Die bisherige Satzung für das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg tritt zum 31.08.2018 außer Kraft.

Sollte die Rechtsaufsichtsbehörde redaktionelle Änderungen wünschen, erhält die Vorsitzende die Genehmigung diese in die Satzung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

21:0

5.5 Antrag der SPD-Fraktion; Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema Hochwasserschutz

Sachverhalt:

Die SPD Fraktion beantragt die Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema Hochwasserschutz. Ziel dieser Veranstaltung soll sein, die Peißenberger Bevölkerung zum Sachstand der aktuellen Planungen zu informieren und der Bevölkerung die Gelegenheit zu geben zum Thema Fragen zu stellen.

Begründung:

Aufgrund der starken Regenfälle in den letzten Wochen hat die Besorgnis in der Bevölkerung allgemein aber speziell bei den Anwohnern der Bachstraße wieder zugenommen, was durch den offenen Brief der IG Hochwasser ebenfalls zum Ausdruck gebracht wurde. Für die SPD Fraktion hat es den Anschein, dass die Kommunikation zur Bevölkerung anscheinend nicht ausreichend oder nicht zielführend stattgefunden hat. Die Infoveranstaltung soll alle offenen Fragen beantworten und dazu beitragen, dass nicht der Eindruck entsteht die Verwaltung würde zum Hochwasserschutz nicht zielstrebig planen und arbeiten.

Für die Fraktion der SPD

Robert Halbritter

In der Ausschusssitzung gibt die Vorsitzende zunächst bekannt, dass seit dem Hochwasser 2016 in öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen, Bürgerversammlungen und dem Gemeindeinformativblatt „Wir über uns“ insgesamt 11mal über den Sachstand Hochwasserschutzmaßnahmen informiert worden ist und zwar wie folgt:

Wir über uns 07/08. 2016: Erklärung, warum Planfeststellungsverfahren notwendig
Prüfung provisorischer Maßnahmen

Außerordentliche BV im August 2016

Wir über uns 09/10.2016 Vorstellung der bereits durchgeführten provisorischen Maßnahmen

Wir über uns 01/ 2017 abgeschlossene Berechnung für Pgb. Süd werden überprüft

MGR-Sitzung 06/17	Vorstellung Notfallkonzept für den Katastrophenfall Hochwasser
10 /2017	Vorstellung der ersten hydrologischen und hydraulischen Untersuchungen für Peißenberg Nord
Wir über uns 10/2017	Stand Hochwasserschutz wird auf BV behandelt
03/18	Installierung Hochwasser-Früh-Warnsystem
05.05.2018	Anliegerversammlung Süd zum Beginn des Planfeststellungsverfahrens
	Hochwasserübung Feuerwehr, Ammerwehr, Markt Peißenberg und GWP
MGR-Sitzung 16.05.18	Sachstand Hochwasserschutzmaßnahmen Peißenberg Süd und Nord sowie Notallkonzept und Hochwassermeldeanlage
MGR-Sitzung 25.07.2018	Vorstellung der Maßnahmen für Peißenberg Nord

Hinzu kommen noch viele Presseberichte in den örtlichen Medien.

Daran könne man sehen, dass immer dann, wenn neue Erkenntnis oder Sachstände vorlagen, eine Information erfolgt ist.

Im Übrigen hat die Vorsitzende mit Freude die Feststellung des Rechnungsprüfungsausschusses vernommen, dass der Verwaltung in Sachen Hochwasserschutz keine Versäumnisse angelastet werden können.

MGR Herr Halbritter kann als Insider durchaus die aufgezeigten Informationen nachvollziehen. Dennoch hält er eine Informationsveranstaltung für notwendig, damit dem Bürger der Hochwasserschutz Süd und Nord als Gesamtprojekt aufgezeigt und verständlich gemacht wird. Die Vorsitzende teilt anschließend mit, dass eine Informationsveranstaltung ab Mitte September 2018 stattfinden könnte. Sie sagt aber in diesem Zusammenhang auch, dass trotzdem das Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muss und mit der Umsetzung der Ergebnisse daraus vermutlich nicht in den nächsten 2 Jahren gerechnet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Eine öffentliche Informationsveranstaltung soll nach den Sommerferien durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

Eine öffentliche Informationsveranstaltung soll nach den Sommerferien durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

21:0

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Informationsveranstaltung zum Thema Hochwasserschutz am Dienstag, den 11.09.2018 um 19.00 Uhr in der Tiefstollenhalle stattfinden wird.

6 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände

6.1 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße; Billigung der Entwurfsplanung; Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.06.2018 wurde die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 360 der Gemarkung Peißenberg beschlossen. Vom beauftragten Architekturbüro Roppelt, Weilheim, wurde nunmehr eine Entwurfsplanung zur Billigung vorgelegt.

Nach Ansicht der Verwaltung könnte dieser Entwurfsplanung mit folgenden Änderungen zugestimmt werden:

Das Planzeichen „Straßenbegrenzungslinie“ soll entfallen.

Folgende Auflagen zur Grünordnung sollen in den Satzungstext aufgenommen werden:

1. **Grünordnung**

Auf der dargestellten Fläche ist eine Ortsrandeingrünung zum Grundstück Fl.Nr. 385 der Gemarkung Peißenberg ist eine Ortsrandeingrünung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als freiwachsende Hecke anzulegen. Das Pflanzgebot ist bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen.

Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Anpflanzung mit einer mindestens einreihigen freiwachsenden Hecke aus heimischen Sträuchern nachfolgender Auswahl. Nadelgehölze und Ziersträucher wie z. B. Bauernjasmin, Flieder, Forsythie oder Spierstrauch dürfen nicht verwendet werden. Die Pflanzgrößen der Sträucher müssen 100 – 150 cm, der Pflanzabstand ca. 150 cm betragen.

Artenliste standortheimische Gehölze zur Pflanzung:

Felsenbirne – Amelanchier ovalis

Berberitze – Berberis vulgaris

Hartriegel – Cornus sanguinea

Hasel – Corylus avellana

Pfaffenhütchen – Euonymus europaeus

Liguster – Ligustrum vulgare

Heckenkirsche – Lonicera xylosteum

Salweide – Salix caprea

Purpurweide – Salix purpurea

Holunder – Sambucus nigra

Wildrosenarten – Rosa spec

Wolliger Schneeball – Viburnum lantana

Gemeiner Schneeball – Viburnum opulus

2. **Einfriedung**

Als Einfriedung sind nur sockellose Zäune mit einer Höhe von max. 1,20 m und einem Mindestabstand vom Boden von 15 cm oder Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig.

Beschlussvorschlag:

Die Entwurfsplanung des Planungsbüro Roppelt, Weilheim, wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschläge der Verwaltung sollen aufgenommen werden. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

8:0

Beschluss:

Die Entwurfsplanung des Planungsbüro Roppelt, Weilheim, wird gebilligt. Die Vorschläge der Verwaltung sollen aufgenommen werden. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

6.2 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:

Die Hinweise des Landratsamts Weilheim-Schongau, Sg.40, werden zur Kenntnis genommen.

Die Nutzungstrennlinie nach A.1.2.3 wird farblich einheitlich dargestellt.

Die Formulierung „maximal zulässige GRZ 0,8“ wird unter A.3.1. aufgenommen.

Die Festsetzung nach A.3.2.1 wird wie folgt präzisiert. Als oberer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe soll nun OK Attika bzw. OK First festgesetzt werden. Eine Vorgabe der Dachform ist nicht möglich, da im Geltungsbereich die bereits vorhandene Halle 3 mit versetzten Pultdächern errichtet ist und die geplante Halle 5 ein Flachdach erhalten soll. Die Festsetzung „bzw. Bodenplatte“ wird gestrichen. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe soll unter A.3.2.1 und unter A.11 einheitlich auf Erdgeschossfertigfußboden abgestellt werden.

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 GE-Bereiche (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.

Anmerkung des mit der Durchführung der schalltechnischen Untersuchung beauftragten Ingenieurbüros TECUM:

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken in der Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange des Immissionsschutzes des Landratsamts Weilheim-Schongau vom 11.05.2018, Ziffer 2.5, wurde durch das Planungsbüro nochmals mit dem LRA besprochen. Folgendes Ergebnis wurde dabei erzielt:

Der Verfasser der o.g. Stellungnahme ist derzeit in Urlaub. Über die Ausführungen in Ziffer 2.5 bzw. der Interpretation der Ausführungen wurde von der Vertreterin von Herrn Brücklmayr, Frau Umweltschutzingenieurin Nirschl, u.a. mitgeteilt:

Bei Ziffer 2.5 der o.g. Stellungnahme handelt es sich um eine **Empfehlung** der Immissionsschutzbehörde. Die Gemeinde ist nicht daran gebunden.

Sofern noch keine konkreten Planungen vorliegen und die Ermittlung der tatsächlichen Geräuschbelastungen durch das im Plangebiet zu realisierende Vorhaben zeitnah nicht möglich ist und folglich mit einer erheblichen Zeitverzögerung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gerechnet werden müsste, kann Seitens des Landratsamts von der Empfehlung abgerückt werden.

Weiter wurde erläutert, dass die vorgeschlagenen Festsetzungen den Besitzstand der Fa. Aero-tech wahren (Recht zur Ausschöpfung von Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten). Wenn nunmehr Emissionskontingente festgesetzt würden, welche für die Fa. Aerotech zu geringeren zulässigen Immissionskontingenten als bisher führen, würde die Firma in ihrer Eigenschaft, Geräusche zu emittieren, gegenüber den Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingeschränkt.

Bei Würdigung der beschriebenen Sachverhalte bestehen gegen den Bebauungsplan Seitens der Immissionsschutzbehörde auch dann keine Bedenken, wenn die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs derzeit nicht erfolgt.

Sollte sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens herausstellen, dass die Emissionskontingente nicht den Erfordernissen entsprechend festgesetzt wurden, könnte man nachträglich den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren immer noch ändern.

Sofern ein erhebliches Interesse an der zeitnahen Fortführung des Bebauungsplanverfahrens gegeben ist, empfehlen wir, auf die Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs zu verzichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Nachdem allerdings die östlich des Plangebiets gelegene Hofstelle bisher dem Außenbereich zuzuordnen war, das LRA allerdings bei einer Frage zur Nachnutzung zu der Einschätzung gelangt ist, dass dieser Bereich dem Innenbereich zuzuordnen ist und daher ein deutlich höheres Schutzbedürfnis aufweisen würde, wird hierzu noch keine Entscheidung getroffen. Diese Anregung ist in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, bis dahin mit dem Landratsamt die Gebietszuordnung (Innen- oder Außenbereich; Schutzbedürfnis) zu klären.

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. Es sind 40 Planzeichen für Bäume der Wuchsordnung I eingezeichnet. Die Planzeichen sollen als Planungshilfe verstanden werden (als Beispiel für Pflanzorte). Es soll schriftlich festgesetzt werden, dass mind. 30 Bäume der Wuchsordnung I zu pflanzen sind.

Zur Klärung der Kompensationsfaktoren bei einer verbindlich festgesetzten Dachbegrünung wird festgelegt:

Für die A-I-Flächen der Faktor 0,3

Für die A-II-Flächen der Faktor 0,8

Für die A-III-Flächen der Faktor 1,0

Weiter ist der Umweltbericht in folgenden Punkten zu berichtigen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Seltene und geschützte Pflanzen sind auf der Fläche nicht bekannt. Unmittelbar angrenzend an die B-Plan Fläche befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Christoph-Bauer-Straße das kartierte Biotop mit der Nummer 8232-0355-001 (Gmkg. Peißenberg), das die gesamte südöstliche Hangleite beinhaltet.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Hangleite ist auf Grund von Baumfällungen, Auflichtungen, Verstümmelungen und baumfreien Zonen in Teilbereichen nicht mehr landschaftstypisch ausgeprägt. Dieser Zustand wurde teilweise durch den Maßnahmenträger verursacht.

Punkt 4.2 Eingriff und Ausgleich

Die erwähnte geplante Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1014T (Gmkg. Peißenberg) befindet sich nicht im Ökokonto der Marktgemeinde Peißenberg.

Die Pflegemaßnahmen müssen den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden

Erläuterung: Bei Erstellung des B-Planes im Jahr 2006 waren 7.270 m² als geplante Ausgleichsfläche „reserviert“ worden. Eine Überführung in das gemeindliche Ökokonto, das zum damaligen Zeitpunkt noch nicht existierte, ist nicht erfolgt. Die Fläche wird derzeit im Zusammenhang mit der danebenliegenden Fläche, die Teil des Ökokontos ist, mitbewirtschaftet.

Planteil:

Unklarheiten bestehen hinsichtlich der Signaturen, die teilweise nicht mit der Legende übereinstimmen, bzw. nicht erläutert werden (z. B. Baumsignaturen)

Unter „Einfriedung“: Die Unterkante der Einfriedungen muss 15 cm Abstand vom Boden aufweisen.

Unter „Pflanzgröße“: Die Pflanzgrößen der Bäume aller Wuchsgrößen soll mit einem Stammumfang von 18-20 cm angegeben werden.

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. Die geforderte Auflage wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 Bauherrn, 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, sofern 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 (Schotterrassen, 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.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 wurde zugestimmt, eine Kanalverlegung auf eigene Kosten durchzuführen. Die weiteren Abstimmungen zwischen dem Maßnahmenträger und der Gemeindewerke KU laufen derzeit. Die Planung ist daher nicht zu ändern und das Verfahren kann fortgeführt werden.

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

Gemeinde Polling v. 15.05.2018

Beschlussvorschlag des Ausschusses vom 16.07.2018:

Den Beschlussvorschlägen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung durch den Maßnahmenträger ändern zu lassen und das erforderliche Verwaltungsverfahren fortzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

8:0

Beschluss:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird vollinhaltlich zugestimmt. Bezüglich der festgesetzten Immissionswerte besteht Einverständnis, da diese Werte den in der Ursprungsplanung festgesetzten Werten entsprechen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Änderungen durch das beauftragte Planungsbüro einarbeiten zu lassen und das erforderliche Änderungsverfahren fortzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

6.3 Rücknahme des Beschlusses auf Austausch Fenster Feuerwehrhaus

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 28.02.2018 wurden aufgrund eines Antrags der Fraktion PBV zur Umsetzung des Energienutzungskonzeptes bzgl. des Feuerwehrgerätehauses folgende Beschlüsse gefasst:

„Es werden 50.000 EUR für Maßnahmen aus dem Energienutzungskonzept in den Haushalt 2018 eingestellt. Die Gebäudeverwaltung wird beauftragt die Fenster am Feuerwehrgerätehaus – beginnend mit dem „Hausmeistergebäude“ – auszutauschen.

Der Vorschlag ein BHKW einzusetzen wird ausdrücklich begrüßt. Die Gebäudeverwaltung soll hierzu eine Lösung mit den Gemeindewerken Peißenberg KU erarbeiten. Dem Marktgemeinderat ist in der März-Sitzung der Zwischenstand der Gespräche bekannt zu geben.“

Bereits in dieser Sitzung hat Herr Pröbstl darauf hingewiesen, dass er den Austausch von Fenstern für wenig zielführend halte, da seines Erachtens ein gesamtes Energiekonzept für das Feuerwehrgerätehaus erstellt werden müsse, dass dann ggfls. „stückweise“ abgearbeitet werden kann. Dies werde vom Gebäudemanagement seit längerem verfolgt, allerdings habe die Feuerwehr noch mehrere zu klärende Sachverhalte, die sich auf ein solches Konzept auswirken könnten.

Herr Klärmeister Sedlmair hat in der März Sitzung den Zwischenstand zum BHKW auf dem von der Feuerwehr genutzten Grundstück abgegeben und ebenfalls darauf hingewiesen, dass zunächst ein Gesamtkonzept vorliegen sollte. Jede einzelne Maßnahme würde die Berechnungen „verändern“.

Am 25.06.2018 hat ein Gespräch mit den GWP KU und der Energiegenossenschaft stattgefunden, in dem die einzelnen Zuständigkeiten für die Umsetzung des Energienutzungskonzeptes besprochen worden sind. Hierbei waren sich alle einig, dass das Konzept die einzelnen Maßnahmen nur vorschlägt und dass i.S. Energie noch weitere Bereiche eine Rolle spielen.

Die GWP als Energieunternehmen haben angeboten, den Markt Peißenberg künftig bei „allen Energiefragen“ zu beraten und auch Berechnungen für Heizungsanlagen, Stromverbrauch bei gemeindlichen Objekten etc. durchzuführen. Hierbei hat Herr Sedlmeir nochmals darauf gedrungen, dass für den Bereich Feuerwehrgerätehaus zunächst ein Gesamtkonzept erstellt werden soll bevor einzelne Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Feuerwehr ist (wohl) derzeit dabei 10-Jahres-Plan zu erstellen, der Auswirkungen auf die Gebäudenutzung haben könnte. Auch haben mehrere Feuerwehrler erklärt, dass sie einen Austausch der Fenster zum jetzigen Zeitpunkt für nicht sinnvoll halten.

Aufgrund dieses, z.T. neuen Sachverhaltes wird der Marktgemeinderat gebeten, den Beschluss „die Fenster am Feuerwehrgerätehaus – beginnend mit dem „Hausmeistergebäude“ – auszutauschen“, aufzuheben.

In der Ausschusssitzung:

Herr MGR Forstner ist der Ansicht, dass die Fenster jetzt ausgetauscht werden sollen, da dies auch die Feuerwehr nach wie vor für richtig halte.

Die Vorsitzende teilt mit, dass das Gebäudemanagement die Angebote eingeholt habe und den Auftrag sofort vergeben könne, wenn der Marktgemeinderat an seinem Beschluss vom 28.02.2018 festhalte.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Beschluss vom 28.02.2018 mit dem die Gebäudeverwaltung beauftragt wurde, die Fenster am Feuerwehrgerätehaus – beginnend mit dem „Hausmeistergebäude“ – auszutauschen, wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

5:3

Beschluss:

Der Beschluss vom 28.02.2018 mit dem die Gebäudeverwaltung beauftragt wurde, die Fenster am Feuerwehrgerätehaus – beginnend mit dem „Hausmeistergebäude“ – auszutauschen, wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

13:8

6.4 Entwicklungskonzept Alte Bergehalde

Sachverhalt:

Für die künftige Nutzung der Alten Bergehalde wurden, u. a. im Rahmen eines „Arbeits-Gremiums“ am 13.07.2018, diverse Vorschläge für eine „öffentliche Mitte“ entwickelt.

Bereits im Vorfeld fanden Gespräche der Verwaltung mit der Regierung v. Obb. statt. Bei Fortführung und Umsetzung von Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auf der Alten Bergehalde wurde eine Förderung in Aussicht gestellt.

Die Zusammenfassung der verschiedenen Ideen und Projektvorschläge auf der Alten Bergehalde bedarf einer planerischen Begleitung und Darstellung.

Vorschlag der Verwaltung:

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.10.2017 zur Neuordnung des Bereiches Alte Bergehalde „Die Maßnahmen sollen ohne Inanspruchnahme eines Förderprogrammes durch die Verwaltung und den Bauhof umgesetzt werden“ wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Zusammenführung der verschiedenen Ideen und zur planerischen Darstellung von geeigneten Planungsbüros Angebote einzuholen. Die Vergabe der Planungsleistungen soll dann in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.10.2017 zur Neuordnung des Bereiches Alte Bergehalde „Die Maßnahmen sollen ohne Inanspruchnahme eines Förderprogrammes durch die Verwaltung und den Bauhof umgesetzt werden“ wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Zusammenführung der verschiedenen Ideen und zur planerischen Darstellung von geeigneten Planungsbüros Angebote einzuholen. Die Vergabe der Planungsleistungen soll dann in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, Angebote für eine Brückenplanung als Verbindung von Alter und Neuer Bergehalde, von geeigneten Ingenieurbüros einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

8:0

Beschluss des Marktgemeinderates:

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.10.2017 zur Neuordnung des Bereiches Alte Bergehalde „Die Maßnahmen sollen ohne Inanspruchnahme eines Förderprogrammes durch die Verwaltung und den Bauhof umgesetzt werden“ wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Zusammenführung der verschiedenen Ideen und zur planerischen Darstellung von geeigneten Planungsbüros Angebote einzuholen. Die Vergabe der Planungsleistungen soll dann in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, Angebote für eine Brückenplanung als Verbindung von Alter und Neuer Bergehalde, von geeigneten Ingenieurbüros einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

18:3

6.5 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "An der Ludwigstraße II"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung/Abschluss des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat mit Beschluss vom 27.06.2013 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“ beschlossen. Im Zeitraum vom 13.08.2013 bis 16.09.2013 wurde diese Änderungsplanung erstmalig ausgelegt. Die Planung wurde nunmehr vollständig überarbeitet und durch den Marktgemeinderat in der Sitzung vom 28.02.2018 gebilligt. Durch diese Änderung wurde eine erneute Auslegung erforderlich.

Die geänderte Entwurfsplanung mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und Begründung wurde in der Zeit vom 22. Juni 2018 bis einschließlich 23. Juli 2018 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde parallel hierzu am Verfahren beteiligt. Während des Auslegungszeitraums sind nachfolgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40 vom 23.07.2018

Beiliegende Äußerungen der betroffenen Sachbereiche werden als Stellungnahme des Landratsamts gemäß § 13a BauGB übersandt.

Im Übrigen nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Zur Planzeichnung:

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann nur die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt werden, nicht aber die Art ihrer Ausführung. Die Festsetzung „+ D“ ist daher nichtig.

Zu A. Festsetzungen durch Planzeichen:

Statt „maximal zulässiger Traufhöhe“ ist wohl „maximal zulässige Firsthöhe“ gemeint.

Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen (§ 18 BauNVO). Vorliegend sind weder untere noch obere Bezugspunkte bestimmt. Hierfür kommt etwa die Bestimmung der erforderlichen Höhenpunkte mit Maßangaben über Normalnull in Betracht. Auch kann auf die Höhenlage bestimmter Bauteile oder anderer Punkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bezug genommen werden, wie etwa der bereits bestehenden „Ebertstraße“.

Eine „Hausgruppe“ ist auch in der offenen Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO). Wie der Begründung entnommen werden kann sollen die Hausgruppen in geschlossener Bauweise errichtet werden. Wir regen daher an, Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise zu treffen (offen, geschlossen, abweichend).

Zu B. Festsetzungen durch Text:

NR. 2:

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die Festsetzung einer GFZ alleine genügt diesen gesetzlichen Anforderungen nicht.

NR. 3.5 UND 3.6:

Bezüglich der Trauf- bzw. Giebelüberstände (50 bzw. 30 cm) sollte genauer bestimmt werden, ob sich diese Festsetzungen nur auf die Hauptgebäude oder auch auf Garagen etc. beziehen.

NR. 3.8:

Städtebauliche Gründe, weshalb Dachformen für Einzelgaragen festgesetzt werden, nicht hingegen für Doppelgaragen, sind nicht ersichtlich.

NR. 3.11:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen (über Baugrenzen hinaus) kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Diese Möglichkeit besteht kraft Gesetzes (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) und muss nicht explizit festgesetzt werden. Zwar können im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden (§ 23 Abs. 3 Satz 2, Abs. 2 Satz 3 BauNVO), hierbei sollten diese Ausnahmen konkret benannt werden, vor allem nach Art und Umfang. Daher sollte die Festsetzung unter B.3.11 genauer definiert werden.

NR. 5.3:

Wir regen an, die Einfriedungen sockellos zu gestalten (15 cm Bodenabstand, um Kleintieren den Durchlass zu ermöglichen).

sonstige Hinweise:

Die Begründung des Bebauungsplans ist sehr knapp gehalten und geht nur stichpunktartig auf die planerischen Absichten ein. Diesbezüglich verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung 2016-2017“ der Obersten Baubehörde, die im Internet kostenfrei als pdf-Datei heruntergeladen werden kann. Unter Kapitel IV, Abschnitt 4.3, Rn. 44 werden die Regelinhalte einer Bebauungsplanbegründung aufgezeigt und erläutert.

Ein Gebäude ist unter anderem zur Unterbringung von betreuten Wohnungen vorgesehen. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, die diese planerische Absicht sichern würde, fehlt jedoch.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Festsetzungen durch Text und die Planzeichen sowie die erforderlichen Bezugsgrößen und –punkte sind durch das beauftragte Planungsbüro in die Änderungsplanung einzuarbeiten.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Städtebau vom 20.07.2018

Sonstige fachliche Empfehlungen und Informationen:

Zu A Festsetzungen durch Planzeichen:

In dem uns vorliegenden Ausdruck sind die Höhenangaben bei „Traufhöhe“ und Wandhöhe kaum lesbar. Wir bitten für diese Zeichen um die Wahl einer etwas deutlicheren und größeren Schrift.

Der Bestimmtheit halber empfehlen wir WHmax zu erklären mit den Worten „maximal zulässige traufseitige Wandhöhe“.

Die Ziffer A 7. Hinweise reiht sich nicht in die Systematik der Gliederung ein. Sie steht irrtümlich als Unterpunkt von A Festsetzungen durch Planzeichen.

Ebenso verhält es sich mit „Hinweise“ unter B Festsetzungen durch Text folgend auf B 5.5.

Die Tiefgarageneinfahrt ist zudem vermutlich nicht als Hinweis gedacht.

Zu B Festsetzungen durch Text:

3.11 Kniestock: Aus städtebaulicher Sicht erscheint es nicht erforderlich, eine maximale Kniestockhöhe festzusetzen. Mit der Konkretisierung der Wandhöhenmessung dürfte die Höhenentwicklung festgelegt sein

Vorschlag der Verwaltung:

Die Festsetzungen durch Text und die Planzeichen sowie die erforderlichen Bezugsgrößen und –punkte sind durch das beauftragte Planungsbüro in die Änderungsplanung einzuarbeiten.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz vom 11.07.2018

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Im Bebauungsplan wird unter Nr. 10 der Hinweise mitgeteilt, dass zu den Fragen des Lärmschutzes ein Gutachten erstellt wird. Auf unsere Bitte, uns dieses Gutachten zuzuschicken, teilte die Marktverwaltung mit, dass es sich hier um eine Gesprächsnotiz handelt, die irrtümlich in den Bauleitplan aufgenommen wurde und dass es sich „definitiv um einen Fehler handelt“. Bei dieser Mitteilung wurden wir außerdem auf unsere eigene immissionsschutz-fachliche Stellungnahme zur vorausgegangenen Planung (2013) hingewiesen, in der wir ja auch kein Gutachten verlangt hätten und die Einwendungen mittels der Festlegung weiterer Auflagen und Bedingungen hätten überwunden werden können.

Leider sind diese in unserer damaligen Stellungnahme genannten Maßnahmen nicht in die jetzige Änderungsplanung eingearbeitet worden, obwohl die Maßnahmen die nach wie vor vorhandenen Immissionen der Kreisstraße und des Feuerwehrgerätehauses (regelmäßige Übungen und nächtliche Einsätze) betrafen. Verschlechternd wurde stattdessen die östlichste Baugrenze nun noch näher an die Kreisstraße herangeschoben und die Eigenabschirmung durch das als Riegel entlang der Straße geplante Gebäude entfällt.

An der bisherigen, in der Nähe des Bebauungsplanes liegenden Zählstelle für den alle 5 Jahre neu zu ermittelnden offiziellen DTV-Wert (durchschnittlicher täglicher Verkehr) wurde 2015 nicht mehr gezählt. Der Wert für das Bezugsjahr 2033 wurde daher mit dem DTV-Wert von 2010 hochgerechnet.

Aufgrund der Verschiebung in Richtung Straße und dem etwas größeren DTV-Wert erhöhen sich die 2013 berechneten Überschreitungen (bis zu 9 dB(A)) auf bis zu 10 dB(A). Nach allgemeiner Rechtsprechung sind Überschreitungen in dieser Höhe der gemeindlichen Abwägung nicht mehr zugänglich, da selbst die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beim Bau und der wesentlichen Änderungen von Straßen erlassenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-Verordnung) weit (um bis zu 6 dB(A)) überschritten werden.

Insbesondere für „Betreutes Wohnen“ sind bei derart hohen Überschreitungen gesunde Wohnverhältnisse (§1 Abs. 5 Ziffer 1 BauGB) nicht mehr gegeben. Da aktive Maßnahmen (Abrücken, Abschirmen) hier wohl wenig zielführend sind, müssen die semiaktiven Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe“ (Grundrissorientierung, Laubengangerschließung, gebäudliche Eigenabschirmungen, etc.) ausgeschöpft werden.

Rein passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit oder ohne mechanische Lüftungseinrichtung) sind allenfalls dann ein Mittel der Wahl, wenn die Fenster feststehend ausgeführt werden, da sie nach allgemeiner Lebenserfahrung während des Sommerhalbjahrs ansonsten vor allem nachts ständig offenstehen und ihren Zweck damit nicht erfüllen können. Gerade bei einem „Betreuten Wohnen“, bei dem die Bewohner zum Großteil nur noch eingeschränkt mobil sind, müssen Einbunkerungseffekte durch feststehende Fenster vermieden werden.

Die neue Planung wirft außerdem noch das Problem von zahlreichen Stellplätzen im Freien sowie einer sehr großen Tiefgarage (Anzahl der Stellplätze nicht bekannt) deren Ausfahrt einen Abstand von lediglich 12 m zur Südseite des Wohngebäudes Fl.Nr. 72/1 aufweist. Ob nach der Verwirklichung der Planung für die Nachbarschaft noch gesunde Wohnverhältnisse bestehen oder nicht,

kann nur mittels einer Berechnung der durch den gesamten Pkw-Verkehr verursachten Lärmmissionen festgestellt werden. Eine Verschiebung des Problems auf ein nachfolgendes Verfahren ist nicht möglich, da die Lage der Stellplätze und der Tiefgaragenausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Möglichkeiten der Überwindung:

1. Feuerwehrgerätehaus

Sofern für die (gesamte) nordwestliche Reihenanlage keine Grundrissorientierung (analog unserer Stellungnahme vom 13.09.2013) festgesetzt werden soll, ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen i.S.v. § 29b BImSchG festzustellen, ob bzw. welche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Reihenanlage erforderlich sind.

2. Kreisstraße WM 13 (Ludwigstraße)

Für das östliche Gebäude (Betreutes Wohnen!) sind semiaktive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Die Feststellung der Maßnahmen kann mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen i.S.v. § 29b BImSchG erfolgen. Die Festsetzung von Schallschutzfenstern reicht nicht aus!

Sofern keine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben werden soll, empfehlen wir folgende Formulierung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Bei dem Gebäude an der Ludwigstraße sind übergeordnete Räumlichkeiten (Kinder-, Schlaf- und Wohnzimmer) so zu errichten, dass sie:

- mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Westen besitzen, oder
- mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Norden mit einem Abstand von mind. 23 m zur Fahrbahnmitte der Ludwigstraße besitzen, oder
- mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster nach Süden mit einem Abstand von mind. 26 m (Erdgeschoss), 32 m (1. Obergeschoss, bzw. 36 m (2. Obergeschoss, Dachgeschoss) zur Fahrbahnmitte der Ludwigstraße besitzen, oder
- durch einen vorgelagerten, vom Raum abtrennbaren Wintergarten, geschlossenen Laubengang o.ä. belüftet werden können, oder
- ein stehendes Fenster besitzen, das aufgrund baulicher Eigenabschirmungen (z.B. Gebäudevorsprung, eingezogener Balkon, (teil-)verglaster Balkon etc.) komplett im Schallschatten liegt.“

3. Stellplätze und Tiefgaragenrampe/-ausfahrt

Mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen i.S.v. § 29b BImSchG ist festzustellen, ob, bzw. welche Maßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung erforderlich sind.

Allgemein: Die erforderlichen Maßnahmen sind sowohl in den Text- als auch in den Planteil des Bebauungsplanes einzuarbeiten. Der Hinweis Nr. 10 ist entsprechend anzupassen.

Vorschlag der Verwaltung:

Der Maßnahmenträger hat durch ein Gutachten nachzuweisen, dass die gesetzlich geforderten Grenzwerte an den Gebäuden eingehalten werden können. Die darüber hinaus erforderlichen Festsetzungen (Grundrissorientierungen) sind in der Änderungsplanung festzusetzen. Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat zur Prüfung und Beschlussfassung vorzulegen.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 12.07.2018:

Sonstige fachliche Empfehlungen und Informationen:

Grünordnung:

Zu 4.2 Bitte die Wasserdurchlässigkeit der Garagenvorplätze und Stellplätze festsetzen und nicht empfehlen.

Naturschutz:

Im Rahmen einer Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gibt es keine förmliche Umweltprüfung mehr; die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG sind aber

gesondert und unabhängig von den Vorschriften des BauGB zu beachten. Der Artenschutz gilt also separat und unabhängig vom jeweils gewählten Bauleitplanverfahren. Wir empfehlen deshalb der Gemeinde, darauf zu achten, dass Fragen des Natur- und Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Insbesondere nachdem speziell den artenschutzrechtlichen Belangen nach der jüngsten Rechtsprechung des EuGHs inzwischen eine erhebliche Bedeutung zukommt und die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzw. die Darlegung des Vorliegens der Ausnahmevoraussetzungen eine Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans darstellt, sollte die Gemeinde im Interesse einer zurecht erwarteten Planungs- und Rechtssicherheit auf diesen Punkt besonders achten.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wasserdurchlässigkeit der Garagenvorplätze und Stellplätze ist festzusetzen.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 23.07.2018:

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

2.1 Lage zu Gewässern

Die Überschwemmungsgebiete bei HQ100 des Wörthersbaches wurden ermittelt und durch das Landratsamt Weilheim-Schongau vorläufig gesichert.

Die Pläne sind im Internet unter der Adresse <http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua> veröffentlicht.

Die Belange des Hochwasserschutzes stellen bei der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB einen abwägungserheblichen Belang dar, der gemäß § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten ist. Ebenso dürfen bei Einzelvorhaben im Außenbereich Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden bzw. dem Vorhaben nicht entgegenstehen (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB); im Innenbereich ist zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Die Darstellung im Bebauungsplan lässt diese Prüfung nicht zu.

Das Überschwemmungsgebiet ist daher im Bebauungsplan darzustellen. Für die geplanten Baukörper sind Höhenfestsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise zu treffen.

Es ist der hydraulische Nachweis zu führen, dass es durch die angestrebte Bebauung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Dritte kommt. Gegebenenfalls ist der verloren gegangene Retentionsraum auszugleichen oder sonstige Abhilfemaßnahmen zu planen.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen 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 eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs 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 TRENKW erfüllt sind.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Sollten noch keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen z.B. zur Baugrunderkundung o.ä. vorliegen ist die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest (z.B. Muster WWA WM) oder nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Weitere Voraussetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand.

3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

3.1 Grundwasser

Bei einer Bohrung etwa 100 m nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde ein Grundwasserflurabstand von etwa 3 m beobachtet.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich die 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.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

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 erlaubnis-pflichtig, sofern 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

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

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.

Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

3.4.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeindewerke Peißenberg) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

3.4.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf Straßen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestalten Sickermulde oder einem -becken zu zuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan darzustellen. Für die geplanten Baukörper sind Höhenfestsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise zu treffen.

Es ist der hydraulische Nachweis zu führen, dass es durch die angestrebte Bebauung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Dritte kommt. Gegebenenfalls ist der verloren gegangene Retentionsraum auszugleichen oder sonstige Abhilfemaßnahmen zu planen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Vorschlag der Verwaltung:

Die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung ist durch den Maßnahmenträger zu prüfen und festzusetzen. Darüber hinaus ist durch ein hydraulisches Gutachten nachzuweisen, dass die geplante Bebauung zu keinen nachteiligen Auswirkungen für Dritte führt. Eventuell notwendige Rückhalte- oder Retentionsflächen sind in der Änderungsplanung festzulegen.

Gemeindewerke Peißenberg KU vom 23.07.2018

Da nach den Ergebnissen der aktuellen Kanalnetzberechnung die angrenzenden Mischwasserhaltungen für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“ in Teilen bereits leicht eingestaut sind, ist bei der baulichen Erschließung grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf effektive Rückstausicherungen zu legen. Dies liegt i. d. R. in der Verantwortung der Grundstückseigentümer.

Eine Erschließung im Trennsystem sollte angestrebt werden. Ausschlaggebend hierfür sind die Bodenverhältnisse und insbesondere der Grundwasserflurabstand.

Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, ist ein Anschluss von Flächen oder Teilflächen nur über Regenwasserrückhaltebecken an die städtische Kanalisation erlaubt. Für ein 5-jähriges Regenereignis muss ein Rückhaltevolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 1 l/s pro 100 m² versiegelte Fläche eingehalten werden.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Treffen von Vorkehrungen zum Rückhalt des Niederschlagswassers ist zwingend in der Planung festzusetzen.

Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 734 der Gemarkung Peißenberg vom 10.07.2018:

Für die Beteiligung am Änderungsverfahren mit der Möglichkeit, Anregungen oder Bedenken zur grundlegend überarbeiteten Planung mitzuteilen, danke ich Ihnen. Folgende Anregungen werden vorgebracht:

- Ihre planerische Orientierung an der städtebaulich guten Grundkonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 lässt erwarten, dass nach erneuter Behördenbeteiligung der jahrzehntelange Stillstand beendet und entsprechend bebaut werden kann.
- Hinderungsgrund für eine Umsetzung des Änderungsplanes aus dem Jahr 2013 war u. a. die bekannte Hochwasserproblematik. Wie dieses Problem rechtlich und baulich mit der neuen Planüberarbeitung gelöst wurde, ist den Unterlagen nicht explizit zu entnehmen.
- Für den geplanten Licht-Immissions-Schutz im Bereich der vielen Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze zu unserem Haus Ebertstraße 34 danke ich. Ich bitte möglichst auch lärmabsorbierende Maßnahmen einzubeziehen.
- Der Marktgemeinderat hat die Errichtung eines Fußweges an der Ebertstraße beschlossen. Es wird im „Zuge der Planänderung um Prüfung gebeten, ob der Fußweg bis zur Kreuzung Hans-Glück-Straße angelegt werden kann.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der angesprochenen Hochwasserproblematik wird ein Nachweis vorgelegt. Die lärmabsorbierenden Maßnahmen sind durch den Maßnahmenträger zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat zur Prüfung vorzulegen. Die Fortführung des Fußwegs wird durch die gemeindliche Bauverwaltung geprüft.

Weitere Auflagen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird vollinhaltlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro die erforderlichen Änderungen zu veranlassen. Insbesondere die geforderten Nachweise sind zu erbringen. Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

7 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/5 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 29);

Herr MGR Hoyer beantragt, dass der Top nicht behandelt, sondern auf die nächste Bauausschusssitzung vertagt wird. Die Vorsitzende lässt eine Abstimmung nicht zu. Nach ihrer Ansicht hätte dieser Antrag unter Top 1 gestellt werden müssen, da die Tagesordnung ausdrücklich unter Ergänzung dieses Tops genehmigt worden ist.

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Nebengebäude beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Leite“ (2. Änderung) an einer Gemeindestraße (Johann-Hirsch-Straße).

Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt, da an der Südostseite des Wohngebäudes der Anbau eines Wintergartens vorgesehen ist, der sich zunächst außerhalb der bestehenden Baugrenzen befindet. Gemäß der 3. Änderung zum Bebauungsplan ist der Anbau von

Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Trauflänge von max. 7,00 m ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 18.07.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Der Erteilung einer Ausnahme zur Errichtung des Wintergartens außerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann ebenfalls zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

17:4

8 Kennnissgaben

Werbeanlage (Uhrensäule) im Einmündungsbereich Böbinger-/Schongauer Straße

MGR Hr. Dr. Geldsetzer teilt mit, dass die Uhr am Einmündungsbereich Böbinger-/Schongauer Straße drei unterschiedliche Zeiten anzeigt. Er bittet die Verwaltung, mit dem Eigentümer in Kontakt zu treten, um diesen Missstand zu beheben. Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine private Werbeanlage handelt und es grundsätzlich nicht Aufgabe der Verwaltung sein kann, hier auf den ordnungsgemäßen Betrieb hinzuwirken. Es wurde zugesagt, sich noch einmal abschließend um diese Angelegenheit zu kümmern.

Markierung der Schongauer Straße (Abbiegespur) im Bereich „Saalkurve“

MGR Hr. Dr. Geldsetzer bittet darum, die Markierung im o. g. Einmündungsbereich erneuern zu lassen. Durch den gemeindlichen Bauhof wird mitgeteilt, dass diese Maßnahme bereits an eine Firma vergeben wurde. Aufgrund der hohen Auslastung sämtlicher Firmen wird bis zur Ausführung jedoch noch einige Zeit vergehen.

Bezirksmusikfest

MGR Hr. Dr. Geldsetzer stellt fest, dass es sich beim diesjährigen Bezirksmusikfest grundsätzlich um eine gelungene Veranstaltung handelt. Allerdings wird missbilligend festgestellt, dass trotz Bitten der evangelischen Kirchengemeinde, ihren Sonntagsgottesdienst nicht zu stören, beim Kirchenzug zurück von der Tiefstollenhalle an den Festplatz entlang der evangelischen Kirche musiziert wurde, was den Gottesdienst erheblich gestört hat. Er bittet zukünftig, in den sicherheitsrechtlichen Bescheiden ausdrücklich auf die Gottesdienstzeiten hinzuweisen und „Ruhe“ an der Kirche festzulegen.

8.1 Umsetzung der Baumaßnahmen "Untere Hauptstraße", Nachfrage von Herrn MGR Wurzinger

Mit Email vom 10.07.2018 hat Herr MGR Wurzinger bemängelt, dass bei den Planungen für die Maßnahmen an der Unteren Hauptstraße im Bereich Blüte und Pagen nicht berücksichtigt worden ist, dass Lkws gut abbiegen können. Er bat darum, dass der Planer noch einmal einen Plan mit Schleppkurven vorlegen sollte.

In der Sitzung bemängelten mehrere Marktgemeinderäte die Planung.

Beschluss:

Herr Kindlsbacher soll in der nächsten Marktgemeinderatssitzung Auskunft über die Schleppkurven geben und erklären, welche Parameter seiner Planung zu Grunde liegen.

Abstimmungsergebnis:

15:6

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 21:06 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Johannes Pflieger
Schriftführung

