



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.09.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:43 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader	Herr Georg Hutter jun.
Frau Petra Bauer	Herr Peter Jungwirth
Herr Peter Blome	Herr Georg Karl
Frau Ursula Einberger	Herr Rudi Mach
Herr Johann Fischer	Herr Dr.-Ing. Uli Mach
Herr Jürgen Forstner	Herr Simon Mooslechner
Herr Ernst Frohnheiser	Frau Patricia Punzet
Herr Dr. Klaus Geldsetzer - später gekommen 18h33	Herr Matthias Reichhart
Herr Peter Guffanti	Herr Stefan Rießenberger
Herr Robert Halbritter	Frau Sandra Rößle
Herr Werner Hoyer	Herr Walter Wurzinger

#### **Personal**

Herr Erich Gehrmann	Herr David Oppermann
Herr Michael Hübner	Herr Johannes Pflieger
Herr Michael Liedl	Herr Bernhard Schregle

#### **Gäste**

Besucher	4 Personen
Presse	Hr. Jepsen

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Werner Haseidl  
Frau Stephanie Träger

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.07.2018 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 25.07.2018
- 4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 4.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Bebauung und Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 803/3 und 807/4 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83);
- 4.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Bahnhof"
- 4.3 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 4.4 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße
- 4.5 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 5 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße"; Billigung einer geänderten Entwurfsplanung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 6 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "An der Ludwigstraße II"; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 7 Hochwasserschutz, Anträge von Herrn MGR Wurzinger
- 8 Antrag SPD-Fraktion: Überarbeitung der Plakatierungsverordnung vom 16.11.2004 mit letzter Änderung am 28.06.2013
- 9 Kenntnissgaben
- 9.1 Josef-Zerhoch-Grundschule (Querbau Bauabschnitt 1952) - Ersatzneubau mit Erweiterung
- 9.2 Glyphosatfreie Gemeinde; Pachtverträge

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

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

## **2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.07.2018 (ö.T.)**

Die Niederschrift wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

**Top 4:** Der Beschluss wird wie folgt berichtigt:

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 abschnittsweise von der Verwaltung über den Sachstand der Planung zu informieren.

**Top 7** wird wie folgt ergänzt:

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.

Nach der Genehmigung der Niederschrift gibt die Vorsitzende folgende Erklärung ab:

„Ich habe in der letzten Sitzung bei dem Top Fensteraustausch Feuerwehrhaus auf die Frage von Herrn MGR Forstner, ob drei Angebote vorliegen, wenn er morgen ins Rathaus kommt, geantwortet, davon gehe ich aus. Dass diese Angebote nicht vorlagen, konnte jeder der Presse entnehmen. Von daher entschuldige ich mich beim Gemeinderat, dass ich einen falschen Eindruck erweckt habe; dies ist nicht absichtlich geschehen. In Zukunft werde ich bei Tops, die das Gebäudemanagement und damit das Bauamt betreffen, dafür sorgen, dass die entsprechenden Mitarbeiter in der Sitzung anwesend sind, um derartige Fehlinformationen zu vermeiden.“

## **3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 25.07.2018**

keine

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

### **4.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Bebauung und Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 803/3 und 807/4 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück ein Abbruch der bestehenden Bebauung mit Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen und Stellplätzen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Hauptstraße), die Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Im Zuge der Neubebauung entstehen auf dem Grundstück insgesamt 9 Wohneinheiten sowie eine Ladenfläche mit einer Nutzfläche von 134 m<sup>2</sup>.

Bezüglich der erforderlichen Parkplatzflächen sollen auf dem Grundstück Fl.Nr. 807/4 der Gemarkung Peißenberg acht Garagenstellplätze (Duplex-Parker) und drei weitere Stellplätze entstehen. Die Zufahrt hierfür soll über das Baugrundstück (Hauptstraße 83) und im weiteren Verlauf über den Grottenweg (Geh- und Radweg) erfolgen. Eine ähnliche Vorgehensweise zur Ausweisung von 16 Stellplätzen wurde 1995 bereits im Zuge eines Bauvorhabens zur Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück Hauptstraße 83 zugelassen. Das Vorhaben wurde allerdings nicht verwirklicht. Außerdem ist lt. Antragsunterlagen die Errichtung von zwei weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 83 sowie die Übernahme von zehn Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 805/2 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 81 – 81 c) beabsichtigt.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 13.08.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 kann grundsätzlich hergestellt werden. In wie weit eine Anrechnung der zehn Tiefgaragenstellplätze möglich ist, ist im Zuge der weiteren Prüfungen durch das Landratsamt zu ermitteln, da nicht auszuschließen ist, dass die bauliche Ausführung der Tiefgarage nicht den vorliegenden Bestandsunterlagen aus dem Jahr 1995 entspricht (Nichtausführung des geplanten Hotels und des damit verbundenen Kellergeschosses mit Tiefgarage). Des Weiteren wurden bereits im Rahmen eines anderen Bauvorhabens (BV. Schmid) mehrere Stellplätze in der betroffenen Tiefgarage als Stellplatznachweis herangezogen.

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasste folgenden

#### Beschluss:

Entscheidung wird zurückgestellt. Im Rahmen der erforderlichen Stellplätze soll vorab eine Rücksprache mit dem Landratsamt hinsichtlich der Vorgehensweise zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Stellplatznachweises stattfinden. In der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates soll anschließend eine weitere Beratung hierzu sowie die Beschlussfassung erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Sachverhalt Ergänzung:

##### Stellplatznachweis (Tiefgarage):

Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen wäre für die geplanten neun Wohneinheiten grundsätzlich die Errichtung einer Tiefgarage erforderlich, die notwendigen Stellplätze können aber nach Angaben des Antragstellers in der benachbarten Tiefgarage (Hauptstraße 81 – 81 c) nachgewiesen werden.

Zur Feststellung der in der betroffenen Tiefgarage tatsächlich noch freien Stellplätze wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt im Zuge der Prüfung des Vorhabens ein vollständiger Stellplatznachweis, der alle vorhandenen Nutzungen beinhaltet nachgefordert. In diesem müssen der gesamte Stellplatzbedarf sowie die vorhandenen Stellplatzflächen dargestellt werden.

##### Stellplatznachweis Fl.Nr. 807/4 der Gemarkung Peißenberg (Grottenweg):

Aus Sicht des Antragstellers wird bezüglich der geplanten Befahrung des Grottenweges auf einer Länge von ca. 30 – 40 m eine Verbesserung erzielt, da mit der momentan vorhandenen Durchfahrt (zwischen Hs.Nr. 83 und 85) und der bestehenden Grenzbebauung auf dem Baugrundstück die Möglichkeit einer Einsicht auf den Grottenweg nicht besteht.

Wie im Sachverhalt bereits erwähnt, wurde eine ähnliche Vorgehensweise zur Ausweisung von 16 Stellplätzen bereits 1995 im Zuge eines Bauvorhabens zur Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück Hauptstraße 83 zugelassen.

Das Vorhaben wurde allerdings nicht verwirklicht, eine entsprechende Nutzung des betroffenen Grundstückes Fl.Nr. 807/4 der Gemarkung Peißenberg findet momentan auch nicht statt.

#### Im Plenum:

In der Diskussion wird ausdrücklich betont, dass die Verkehrssituation des Grottenweges der offiziell als Geh- und Fahrradweg deklariert ist, bei erhöhter Zufahrts- und Abfahrtsbelastung durch PKW's sehr viel kritischer zu sehen ist, als dies noch 1995 bei der Genehmigung des Bauvorhabens zur Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück Hauptstraße 83 der Fall war.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß gültiger Stellplatzsatzung mit der 6. Wohneinheit Garagenstellplätze in einer Tiefgarage zu errichten sind.

Beschluss des Marktgemeinderates:

*Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag der Unterlagen vom 13.08.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann nicht hergestellt werden.*

*Die Regelung der Stellplatzsatzung für die Errichtung einer Tiefgarage mit der 6. Wohneinheit gemäß gültiger Stellplatzsatzung ist einzuhalten.*

*Für die weitere Vorgehensweise wird empfohlen, mit Vertretern des Landratsamtes, der Bauverwaltung, des Bauausschusses und des Bauherrn einen Ortstermin wahrzunehmen.*

Abstimmungsergebnis:

18:5

#### **4.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Bahnhof"**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 912/47 der Gemarkung Peißenberg stellt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ mit dem Ziel, auf diesem Grundstück ein Wohngebäude errichten zu können.

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück befinden sich die „P+R“-Parkplätze des Bahnhofs, westlich grenzt die Bahnlinie Weilheim-Schongau an. Auf der gegenüberliegenden Seite entsteht derzeit das Bürgerheim und Jugendzentrum.

Die Schaffung eines Baurechts auf diesem Grundstück erscheint städtebaulich nicht sinnvoll. Durch die Parkplätze, die stark frequentierte Bergwerkstraße, den zukünftigen Betrieb des Bürgerheims/Jugendzentrums und nicht zuletzt durch die angrenzende Bahnlinie würden eine ungünstige Gemengenlage entstehen, die gerade hinsichtlich der Immissionsschutz- und Erschütterungsschutzproblematik erhebliche Bedenken ergeben könnte. Die Schaffung geordneter gesunder Wohnverhältnisse an dieser Stelle erscheint nicht möglich. Aus diesem Grund war die Fläche bereits beim Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes als Grünfläche darzustellen. Nach Ansicht der Verwaltung sollte diesem Antrag nicht stattgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht des Ausschusses erscheint die Schaffung eines Baurechts an dieser Stelle aus den genannten Gründen als städtebaulich nicht sinnvoll. Dem Antrag soll nicht stattgegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Beschluss:

*Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht des Marktgemeinderates erscheint die Schaffung eines Baurechts an dieser Stelle aus den genannten Gründen als städtebaulich nicht sinnvoll. Dem Antrag wird daher nicht zugestimmt.*

Abstimmungsergebnis:

23:0

#### **4.3 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss**

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 und die Entwurfsplanung in der Sitzung vom 25.07.2018 gebilligt. Im Zeitraum vom 10.08. bis 10.09.2018 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im gleichen Zeitraum statt.

Während des Auslegungszeitraums wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Verfahren ist somit abgeschlossen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Das Verfahren ist abgeschlossen. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. Der Ausschuss empfiehlt daher, die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 360 der Gemarkung Peißenberg an der Forster Straße gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. Art. 23 GO als Satzung zu beschließen. Die Verwaltung soll weiter mit der Ausfertigung der Satzung und nach erfolgter Ausfertigung mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Peißenberg beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis: 9:0

Beschluss:

*Das Verfahren ist abgeschlossen. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. Der Marktgemeinderat beschließt daher die Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 360 der Gemarkung Peißenberg an der Forster Straße gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. Art. 23 GO als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung der Satzung und nach erfolgter Ausfertigung mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Peißenberg beauftragt.*

Abstimmungsergebnis: 23:0

#### **4.4 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße**

Sachverhalt:

Vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 261 der Gemarkung Peißenberg wurde der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt. Dieser Antrag wurde bereits einmal in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 21.03.2018 behandelt.

Von der Verwaltung wurden dabei Gründe vorgetragen, die gegen eine weitere bauliche Verdichtung in diesem Bereich stehen. Zum einen liegen hier topographisch ungünstige Bedingungen vor, andererseits bestehen in diesem Bereich noch landwirtschaftliche Nutzungen, was durchaus zu Spannungsverhältnissen Wohnen-Arbeiten führen könnte. Vor der erstmaligen Behandlung des Antrags wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Nach eingehender Diskussion wurde der Beschluss gefasst, dass die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück denkbar erscheint, soweit die Antragsteller bereits sind, das neue Wohngebäude nicht an der während der Ortsbesichtigung vorgeschlagenen höchsten Stelle an der Nordwestecke des Grundstücks zu planen. Ein Beratungsgespräch mit dem Marktbaumeister hierzu hat stattgefunden.

Nun wurde eine Entwurfsplanung vorgelegt, die jedoch nicht der Beschlusslage entspricht. Das neue Wohngebäude ist wieder in Hanglage geplant. Der Marktgemeinderat hat nun über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Ausschuss stellt fest, dass das Baurecht nahezu an der Stelle beantragt wurde, die bereits in der Ortsbesichtigung am 11. Juni 2018 ausgeschlossen wurde. Der Auflage, das geplante Wohngebäude nicht an eine der höchsten Stellen des topographisch schwierigen Geländes in der Hanglage zu errichten, wurde nicht nachgekommen. Auch die eingereichten Schnitte durch das Gelände zeigen, dass das Gebäude sich nicht mehr in die umliegende Bebauung einfügen würde. Aus den genannten Gründen wird dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9:0

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag des Ausschusses zu. Der Auflage, das geplante Wohngebäude nicht an eine der höchsten Stellen des topographisch schwierigen Geländes in der Hanglage zu errichten, wurde nicht nachgekommen. Auch die eingereichten Schnitte durch das Gelände zeigen, dass das Gebäude sich nicht mehr in die umliegende Bebauung einfügen würde. Aus den genannten Gründen wird dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

23:0

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

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 28. Februar 2018 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet an der Böbinger Straße“ beschlossen. In der Sitzung vom 16.05.2018 wurden die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt. Im Zeitraum von 17. August 2018 bis einschließlich 17. September 2018 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Parallel dazu wurden auch die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.

Folgende Anregungen und Bedenken wurden dabei vorgebracht:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz v. 22.08.2018

### **Einwendungen**

Bereits in der Stellungnahme vom 11.05.2018 wurde darauf hingewiesen, dass nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16) die Festsetzung von Emissionskontingenten nur zulässig ist, wenn ein Gebiet intern gegliedert werden soll, um unterschiedlich laute Bereiche zu schaffen. Diese Gliederungsabsicht ist im Bebauungsplan bzw. dessen Begründung zu dokumentieren. Alternativ könnte auch eine gebietsübergreifende Gliederungsabsicht dargelegt werden. Diese Gliederungsabsicht wird bislang nicht dargelegt.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 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 Geltungsbereichs als Gliederung i. S. § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgt.

### **Sonstige fachliche Empfehlungen:**

Die linke Tabelle in Ziff. 8.1 der Festsetzungen durch Text ist missverständlich; durch die genannte Eintragung „Sektor I“ könnte der Eindruck entstehen, dass die genannten Emissionskontingente nur im Sektor I gelten; tatsächlich gelten sie jedoch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es wird empfohlen, den Eintrag „Sektor I“ zu entfernen.

In Ziff. 6 „Immissionsschutz“ der Begründung fehlen noch die Berichtsnummer und das Datum der zugrundeliegenden schalltechnischen Untersuchung des Büros TECUM.

### Vorschlag der Verwaltung:

Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Änderungen sind gem. den Vorschlägen des Sachgebietes Technischer Umweltschutz in die Planung und in die Begründung einzuarbeiten.

### **Sonstige fachliche Empfehlungen:**

#### **Naturschutz:**

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen als Festsetzung in den B-Plan – zumindest in der Begründung – aufgenommen sein und dabei durch einen entsprechenden Lageplanausschnitt und eine Beschreibung der Maßnahmen im Einzelnen hinreichend bestimmt sein.

Da nur eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1014 der Gemarkung Peißenberg benötigt wird und diese ggf. verschiedene Eingriffsvorhaben bzw. Bebauungsplänen zugeordnet ist, ist dies deutlich zu kennzeichnen.

Die Gemeinde muss außerdem die Ausgleichsfläche (wie bisher) dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Nordbayern, zur Erfassung im Ökoflächenkataster melden.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die redaktionellen Änderungen gem. den tatsächlichen Verhältnissen in die Begründung einzuarbeiten.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird vollinhaltlich zugestimmt. Da durch die vorgebrachten Änderungen lediglich redaktionelle Änderungen erforderlich sind, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet an der Schongauer Straße“ gem. § 10 des Baugesetzbuches, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen redaktionellen Änderungen, im Anschluss die Ausfertigung des Bebauungsplanes und die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss:

*Den Vorschlägen des Ausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt. Da durch die vorgebrachten Änderungen lediglich redaktionelle Änderungen erforderlich sind, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet an der Schongauer Straße“ gem. § 10 des Baugesetzbuches, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen redaktionellen Änderungen, im Anschluss die Ausfertigung des Bebauungsplanes und die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen.*

#### Abstimmungsergebnis:

22:0

(ohne MGR Rießenberger)

## **5 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße"; Billigung einer geänderten Entwurfsplanung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise**

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen. In der Zeit vom 16.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Während dieses Auslegungszeitraums sind zahlreiche Anregungen und Bedenken vorgetragen worden; eine Abwägung durch den Marktgemeinderat ist noch nicht erfolgt. Die noch fehlenden Untersuchungen (Lärmschutz, Grünordnung, Altlastenuntersuchung) liegen zwischenzeitlich vor und sollen bereits für die Abwägung, die voraussichtlich in der Oktobersitzung stattfinden soll, in die Planung eingearbeitet werden.

Insbesondere war die Verlagerung der öffentlichen Stellplätze im Planteil „B“ erforderlich, da diese im Bereich der erkundeten Altlastenflächen liegen sollen. Hierfür wird von Seiten des Maßnahmenträgers um die vorzeitige Billigung gebeten. Die Planunterlagen können dem Marktgemeinderat dann bereits zur Sitzung in überarbeiteter Form präsentiert werden, was eine Behandlung der Stellungnahmen deutlich vereinfachen würde. Notwendig wurde diese Überarbeitung

Weiter besteht die Bauleitplanung aus zwei Teilen. Der Planteil „A“ betrifft die Flächen des Marktes, der Planteil „B“ die Flächen des Maßnahmenträgers. Gerade im Bereich der Grundstücke des Marktes sind noch erhebliche Probleme zu bewältigen, wie z. B. die Lage der Stromtrassen, die Klärung der Zufahrtssituation, die Planung der für den Bauhof dringend notwendigen Lagerflächen und vor allen Dingen die Straßenplanung. Der Maßnahmenträger bittet daher darum, die Fortführung des Verfahrens in zwei Teile zu trennen. Nachdem die Planungen des Maßnahmenträgers deutlich weiter fortgeschritten sind als die Planungen des Marktes, erscheint nach Ansicht der Verwaltung die Trennung dringend erforderlich, damit die Entwicklung zumindest des Sonder- und Wohngebietes zeitnah fortgeführt werden kann.

#### Beschlussvorschlag:

Nach Ansicht des Ausschusses kann die Trennung Plangebiets und die Durchführung eines gesonderten Aufstellungsverfahrens für die beiden Planteile zur Beschleunigung des Vorhabens führen. Nachteile für den Markt entstehen dadurch nicht. Sämtliche notwendige Untersuchungen/Gutachten werden auch weiterhin gemeinsam für beide Planteile vergeben.

Auch die vorzeitige Änderung der Entwurfsplanung erscheint nach Ansicht des Ausschusses für die Abwägung hilfreich. Die notwendigen Änderungen können so deutlich besser dargestellt werden. Die Billigung erfolgt allerdings unter dem Vorbehalt, dass der Spielplatz auch in der geänderten Planung weiterhin darzustellen und im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen ist.

Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss:

*Die vorgelegte Entwurfsplanung wird gebilligt. Die Billigung erfolgt allerdings unter dem Vorbehalt, dass der Spielplatz auch in der geänderten Planung weiterhin darzustellen und im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen ist. Der nun doch notwendigen Trennung des Verfahrens wird ebenfalls unter der Voraussetzung zugestimmt, dass dem Markt hierdurch keinerlei Nachteile entstehen.*

Abstimmungsergebnis:

23:0

## **6 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "An der Ludwigstraße II"; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss**

#### 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. Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Architekturbüro Bartek Slugocki beauftragt. Die während der erstmaligen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.07.2018 abgewogen. Die in Teilbereichen geänderte Planung wurde im Zeitraum vom 10. bis 24. September 2018 erneut ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Im Auslegungszeitraum wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Techn. Umweltschutz vom 14.09.2018:

#### **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit:**

Zwischenzeitlich wurde für den Bereich eine schalltechnische Untersuchung (Tecum vom 10.08.2018) vorgelegt, mit der die von der Kreisstraße und der Tiefgaragenrampe verursachten

Lärmimmissionen festgestellt wurden. Die von den Stellplätzen verursachten Lärmimmissionen wurden jedoch nicht ermittelt.

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tagsüber/nachts vor. Bei der Überplanung bestehender Gebiete können nachstehender Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von tagsüber/nachts 59/49 dB(A)) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

Deren Inanspruchnahme setzt allerdings voraus, dass zunächst alle zumutbaren aktiven (Abrücken, Abschirmen – hier wohl nicht möglich) und 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. Wir lehnen solcherart Maßnahmen ab, da sie eine deutliche Minderung der Wohnqualität (Einbunkerungseffekte) bewirken und sich in den Obergeschoßen zudem regelmäßig Probleme mit der Fensterreinigung ergeben.

In der schalltechnischen Untersuchung werden nun verschiedene Theorien (z.B. Seite 17: „Bei Überschreitung des Tag-IRW ... in Höhe von max. 3 dB(A) erachten wir eine Stoßlüftung für zumutbar.“ und Maßnahmen vorgeschlagen, die zum großen Teil der vorgenannten DIN 18005 bzw. der Rechtsprechung völlig zuwiderlaufen. Die Formulierung „... aus zwingenden Gründen hiervon abgewichen werden ...“ stellt außerdem in keinster Weise eine Festsetzung dar. Das „Hamburger Fenster“ wurde für den Bereich des Hamburger Hafens entwickelt und wird der Erwartungshaltung an Wohnen im ländlichen Oberbayern wohl kaum gerecht.

Zu guter Letzt hat es der Planfertiger versäumt, auch nur eine einzige Festsetzung (oder Planzeichen) in den Bebauungsplan zu übernehmen. Nur unter Nr. 11 der Hinweise (selbst wenn dort steht, dass das Gutachten Bestandteil des Bebauungsplanes ist, dann ist es eben doch nur ein Hinweis!) wird auf die Untersuchung hingewiesen.

### **Rechtsgrundlagen:**

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i.V.m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988); 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Möglichkeiten der Überwindung:

#### 1. Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung ist bezüglich der oberirdischen Stellplätze zu ergänzen.

#### 2. Formulierung von Festsetzungen

Es sind konkrete Formulierungen erforderlich, mit denen ein Bauherr/ Architekt weiß, welche Maßnahmen zum Schutz des Wohnens (Straße, Feuerwehr, Tiefgarage, ggf. Stellplätze) erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wird auf unsere immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 13.09.2013 verwiesen. Eine Festsetzung mit der Formulierung „... aus zwingenden Gründen hiervon abgewichen werden ...“ ist nicht konkret und stellt daher keine Festsetzung dar. Die Festsetzung von Schallschutzfenstern mit Lüftungseinrichtungen reicht nicht aus!

#### 3. Umsetzung im Bebauungsplan

Die erforderlichen Maßnahmen sind sowohl in den Festsetzungstext als auch in den Planteil des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Mit dem Gutachtenersteller wurden Rücksprache gehalten. Folgende Stellungnahme wurde abgegeben, die nach Ansicht der Verwaltung als Beschluss festgehalten werden sollte:

„Ich beziehe mich auf unser Ferngespräch von gestern Vormittag und darf Ihnen zur Stellungnahme des TöB des Immissionsschutzes (EAPI. 1708.0304 – SB 41.2 – 209/2 -9/18 NI, ohne Datum) des Landratsamts Weilheim-Schongau Folgendes mitteilen:

#### **zu 2.4 Einwendungen**

*In Abschnitt 1 wird ausgeführt, dass die von den oberirdischen Stellplätzen ausgehenden Lärmimmissionen nicht ermittelt wurden.*

Anmerkungen hierzu:

Bei Stellplätzen im Nahbereich von schutzbedürftigen Aufenthaltsraumfenstern wird meist das sog. Spitzenpegelkriterium der TA Lärm für den Nachtzeitraum überschritten. Dieses besagt, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Nacht-Immissionsrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen; im vorliegenden Fall eines allgemeinen Wohngebiets ist dies ein Wert von 40 dB(A) + 20 dB(A) = 60 dB(A). Beim Pkw-Türenschießen wäre zur Einhaltung des max. zulässigen Spitzenwertes von 60 dB(A) ein Mindestabstand des schutzbedürftigen Aufenthaltsraumfensters zum Parkplatzrand von 28 m erforderlich. Wohnhausnahe oberirdische Stellplätze wären somit ohne Schallschutzwände oder andere Vorkehrungen in Wohngebieten nicht möglich.

Die Rechtsprechung (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 3.Senat, Az 3S 3538/94, 20.07.1995) geht bei bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen von Wohnnutzungen davon aus, dass das Spitzenpegelkriterium hier außer Betracht bleiben muss. Das Gericht geht grundsätzlich davon aus, dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem verursachten Bedarf entspricht, keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Ein anderes Ergebnis ließe sich mit der vom Ordnungsgeber in § 12 Abs. 2 BauNVO anerkannten Sozialadäquanz des Parkverkehrs nicht vereinbaren.

Die vier östlichsten Stellplätze des Parkplatzes südlich der Ebertstraße weisen nur sehr geringe Abstände zu Fenstern des Wohn- und Geschäftsgebäudes an der Ludwigstraße auf. Nach Rücksprache mit der Bavaria Projekt Development GmbH kann zur Verbesserung der Geräuschsituation eine Reservierung dieser Stellplätze für Mitarbeiter des Wohn- und Geschäftshauses an der Ludwigstraße erfolgen. Die Reservierung soll für Beschäftigte erfolgen, die im Nachtzeitraum weder an- noch abfahren. Zur Sicherung gegen unbefugte Nutzung dieser Stellplätze im Nachtzeitraum sollen versenkbare Pollern vorgesehen werden, welche die Mitarbeiter nach ihrer Abfahrt vom Stellplatz hochstellen.

Bei Umsetzung dieser Maßnahme stehen den Wohnnutzern der Gebäude bzw. deren Besucher noch acht Stellplätze zur Verfügung. Nach der Parkplatzlärmstudie des Bay. Landesamtes für Umwelt wären in der lautesten vollen Nachstunde auf diesen Stellplätzen noch 1,2 Pkw-Bewegung zu erwarten. Bei einer entsprechend geringen Anzahl von Pkw-Bewegungen treten an den Wohnnutzungen südlich des Parkplatzes keine Überschreitungen des Nacht-Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 40 dB(A) durch den auf eine Stunde bezogenen Beurteilungspegel auf.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen gegen die Errichtung des Pkw-Parkplatzes bei Realisierung der oben beschriebenen Maßnahmen keine Bedenken.

*In Abschnitt 4 der Einwendungen wird ausgeführt, dass feststehende (nicht offenbare) Fenster als passive Schallschutzmaßnahmen als „ein Mittel der Wahl“ möglich sind. Die Immissionsschutzbehörde lehnt eine solche Maßnahme jedoch ab. Angeführt wird ein „Einbunkerungseffekt“ und Probleme mit der Fensterreinigung.*

Anmerkungen hierzu:

Die Ablehnung von feststehenden Aufenthaltsraumfenstern des TöB resultiert nicht aus Gesichtspunkten des Lärmschutzes bzw. der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse (Fensterreinigung).

Jedoch werden gerade diese Kritikpunkte beim Einsatz sog. Hamburger Fenster ausgeräumt, da die beiden Fensterebenen des Kastenfensters in Kippstellung stehen können und trotzdem eine hohe Schalldämmung erreicht wird. Der Bezug nach Außen ist noch gegeben. Zum Reinigen der Außenseite können die Fensterflügel wie herkömmliche Fenster geöffnet werden.

*Weiterhin stellt der TöB des Immissionsschutzes richtigerweise fest, dass das Hamburger Fenster für den Bereich des Hamburger Hafens entwickelt wurde. Es wird ausgeführt, dass man mit diesen Fenstern der Erwartungshaltung an Wohnen im ländlichen Oberbayern kaum gerecht würde.*

Anmerkungen hierzu:

Wir sind der Meinung, dass es nicht darauf ankommen kann, wo eine innovative Lösung eines Lärmproblems entwickelt wurde. Entscheidend ist deren Effizienz. Ob es Aufgabe der Immissionschutzbehörde ist, Erwartungshaltungen zu bewerten, wird hier nicht beurteilt.

*Schließlich wird in der Stellungnahme des TöB von verschiedenen Theorien in der schalltechnischen Untersuchung gesprochen. Konkretisiert wird dies durch teilweise Zitate aus der schalltechnischen Untersuchung, nach denen bei einer Überschreitung des Tag-IRW (richtig: Tag-IGW) eine Stoßlüftung als zumutbar erachtet wird.*

Hier möchten wir anmerken, dass in der schalltechnischen Untersuchung auf Seite 16 ausgeführt wird, dass an Gebäudeseiten und Dachflächen mit Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes (IGW) keine Fenster von Aufenthaltsräumen angeordnet werden sollten. Die gewerblichen Nutzungen sollten so geplant werden, dass sie bzw. ihre Fenster zu den lauten Gebäudeseiten hin orientiert sind. Sofern dies über alle Nutzungsebenen nicht möglich ist, sollten die Grundrisse von Wohnungen schalltechnisch günstig gestaltet werden. Diese Möglichkeit wird auch unter dem Überbegriff „semiaktive Maßnahmen“ in der Stellungnahme des TöB als Maßnahme zur Bewältigung der Konfliktsituation aufgeführt.

Treten dann an Fenstern von Tag-Aufenthaltsräumen noch Überschreitungen des Tag-IGW für allgemeine Wohngebiete in Höhe von bis zu 3 dB(A) auf, so erachteten wir hier Stoßlüftungen für zumutbar. Begründet wurde dies damit, dass eine maximale Überschreitung des Tag-IGW für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 3 dB(A) eine Unterschreitung des IGW für Mischgebiete in Höhe von 2 dB(A) bedeutet und in Mischgebieten Wohnen allgemein zulässig ist. Zudem sollen in dem betroffenen östlichen Gebäude Läden und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke untergebracht werden, so dass auch tatsächlich eine gemischte Nutzung vorhanden sein wird.

Weiterhin wird angemerkt, dass Schallschutz im Rahmen der Mindestanforderungen der DIN 4109 sicherzustellen ist.

Nach Mitteilung des Planers wurde mit dem östlichsten Gebäude mit gemischter Nutzung soweit wie planerisch möglich von der Ludwigstraße abgerückt (eine Forderung des TöB in Ziffer 2.4, Abschnitt 3). Weiterhin wird die in Ziffer 2.4, Abschnitt 3 der TöB-Stellungnahme genannte Grundrissorientierung im Gutachten gefordert. Als passive Lärmschutzmaßnahme bei höher belasteten Schlaf- und Kinderzimmerfenstern werden fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder die sog. Hamburger Fenster vorgeschlagen. Feststehende Fenster werden nicht gefordert.

Nach Rücksprache mit der Bavaria Projekt Development GmbH besteht die Bereitschaft, Hamburger Fenster auch bei hauptsächlich tagsüber genutzten Aufenthaltsräumen von Wohnungen vorzusehen (Wohnzimmer, Wohnküchen, Arbeitsräume) an denen der Tag-IGW für allgemeine Wohngebiete überschritten wird.

Wir sind der Meinung, dass somit insgesamt der Planentwurf einer Abwägung zugänglich ist. Die hier beschriebenen Maßnahmen sollten dann noch in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.“

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Städtebau vom 21.09.2018

### **Sonstige fachliche Empfehlungen:**

#### Zur Planzeichnung:

Auf den Fl. Nrn. 725 Teil und 71 sind laut Begründung Geschosswohnungsbauten mit einem öffentlich zugänglichen Platz zur Förderung der Gemeinschaft geplant.

Den östlichen Abschluss des Änderungsbereiches auf den Fl. Nrn. 70 und 71 Teil bildet ein Gebäude für altersgerechtes Wohnen, Kleingewerbe, Tagescafé und Bäckerei.

Wir empfehlen deshalb dringend, den öffentlich zugänglichen Bereich zwischen den genannten Gebäuden, unter dem sich die Tiefgarage befindet, so zu gestalten, dass er als Aufenthaltsbereich zur Förderung der Gemeinschaft angenommen wird.

Für eine ansprechende Platzgestaltung und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist die Begründung der Tiefgarage unabdingbar.

Um die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu ermöglichen und ein angenehmes Kleinklima zu erreichen sollte die Tiefgarage mit mindestens 80 cm durchwurzelbarem Boden überdeckt werden. Wir empfehlen, die entsprechende Festsetzung im Plan aufzunehmen.

Die Geschosswohnungsbauten sowie das Gebäude für altersgerechtes Wohnen und Kleingewerbe wurden mit dem Einschrieb H (Hausgruppe) versehen, es handelt sich jedoch um E (Einzelhäuser).

Zur Begründung:

Die sich aus den unterschiedlichen Grundflächen nebst den Überschreitungsmöglichkeiten ergebende gesamte GRZ sollte im Sinne einer fundierten Abwägung genannt werden.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen mit dem Antragsteller besprochen werden. Nach Möglichkeit sollen die entsprechenden Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Die Begründung ist bezüglich der Überschreitungsmöglichkeiten bei der GRZ zu erweitern.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40 vom 24.09.2018

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

**zu A. Festsetzungen durch Planzeichen:**

Unter diesem Gliederungspunkt sind mehrere „Festsetzungen“ enthalten, die ihrem Wortlaut nach lediglich als Hinweise gelten sollen, wie etwa „vorgeschlagene Situierung der Baukörper“ oder „vorgeschlagene Grundstücksgrenzen“. Wir regen an, diese Hinweise separat unter einem eigenen Gliederungspunkt aufzuführen, wie z. B. „B. Hinweise durch Planzeichen“, umso die Systematik des Bebauungsplans weiterzuführen.

Für die Bemessung der Wandhöhe empfehlen wir die erforderlichen unteren und oberen Bezugspunkte zu nennen, z. B. die traufseitige Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden bis zur Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand. Entsprechendes gilt für die Firsthöhe.

**zu B. Festsetzungen durch Text:**

· *Nr. 2 – Maß der baulichen Nutzung*

Gem. Nr. 2 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächen (GR) und die Geschossflächen (GF) festgesetzt. Neben der GR und GF gehören auch die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen zu den Maßbestimmungsfaktoren (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Wir empfehlen die Festsetzung dahingehend zu vervollständigen.

Ferner setzt der Bebauungsplanentwurf folgendes fest: „DIE ZULÄSSIGE GRUND-FLÄCHE DARF ABWEICHEND UM 50% DURCH TERRASSEN, ZUWEGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, WINTERGÄRTEN UND BALKONE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.“

Durch diese Formulierung werden die Anrechnungsregelungen bezüglich der Hauptanlagen (Terrassen, Wintergärten und Balkone) und der Nebenanlagen (Stellplätze, Zuwege, Garagen) vermischt. Insofern verletzt diese Festsetzung den Bestimmtheitsgrundsatz.

Für die Größe der Grundflächen sind die Außenmaße der jeweiligen baulichen Anlagen zu bestimmen. Soweit bestimmte bauliche Anlagen Bestandteil der von § 19 Abs. 2 BauNVO erfassten Hauptanlagen sind, sind sie zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass Balkone, Loggien und Terrassen nach § 19 Abs. 2 BauNVO mitzurechnen sind, weil sie regelmäßig Bestandteileigenschaft haben (Bielenberg in: Ernst/Zinkahn, Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, Stand August 2016, Rn. 13a zu § 19 BauNVO).

Wir empfehlen eine GR für die Hauptanlagen festzusetzen, ggf. mit einer nach § 16 Abs. 6 BauNVO zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeit für explizit genannte Bauteile, die der Hauptanlage zuzurechnen sind, wie etwa Terrassen, Wintergärten und Balkone. Ferner kann festgesetzt werden, dass die (ggf. ohne die genannte zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit) festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden dürfen.

In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob die geplante Tiefgarage mit dieser GR realisiert werden kann.

· *Hinweise*

Um die Hinweise von den Festsetzungen klar abzugrenzen empfehlen wir einen weiteren Gliederungspunkt hierfür zu wählen (z. B. D. Hinweise durch Text).

## **Sonstiges:**

Wie bereits in der vorherigen Stellungnahme ausgeführt wird die planerische Absicht, für Unterbringung von betreuten Wohnungen zu sorgen, nicht durch eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB gesichert. Sollte diese Sicherung auf anderem Wege erfolgen, etwa durch städtebauliche Verträge, empfehlen wir dies in der Begründung darzulegen.

### Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sollen beachtet werden. Die Planzeichnung und auch die textlichen Festsetzungen sind nun eindeutig zu gliedern.

### Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 18.09.2018

#### 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.

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

Die festgesetzten Koten OK FFB EG liegen nicht oberhalb der Mindestkote 782,05mNN. Sollen aufgrund der Erschließungszwänge die Koten nicht angehoben werden, so sind die Gebäudehüllen bis zu der zuvor genannten Kote hochwassersicher auszubilden. Hierfür sind Festsetzungen z.B. für die Anordnung mobiler Elemente zu treffen.

Der verloren gegangene Retentionsraum ist auszugleichen, die Flächen sind im Bebauungsplan darzustellen.

##### 2.1.1 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 Art. 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. sicker-fähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist wird ein Anschluss von Flächen oder Teilflächen über Regenrückhaltebecken an die städtische Kanalisation erlaubt. Dabei muss ein Rückhaltevolumen von 2 m<sup>3</sup> und ein Drosselabfluss von 1 l/s pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche eingehalten werden.

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt an, dass das Niederschlagswasser in diesem Fall in den bestehenden Regenwasserkanal in der Ludwigstraße eingeleitet werden soll.

Wir bitten die gesicherte Erschließung der Flächen durch Vorlage eines Schreibens der Gemeindegewerke nachzuweisen, das bestätigt, dass der Regenwasserkanal das Niederschlagswasser (bei

o.g. Rückhaltung und Drosselung) sämtlicher ggf. versiegelter Flächen aufnehmen kann. Alternativ kann die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickertest nachgewiesen werden.

Falls an den Regenwasserkanal angeschlossen werden soll, wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Wasserrecht hinsichtlich der zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet anzupassen wäre.

### 3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

#### 3.1 Abwasserentsorgung

##### 3.1.1 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.

##### 3.1.2 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.

### 4. ZUSAMMENFASSUNG

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest, oder die Aufnahmefähigkeit des Regenwasserkanals durch ein Schreiben der Gemeindewerke zu bestätigen.

Die Anforderungen an die Hochwassersicherheit der Gebäude und der Nachbarbebauung sind zu beachten.

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 Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und sind abschließend zwingend in die Planung einzutragen.

#### Beschluss:

*Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zu. Mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau sind die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemeinsam mit Vertretern des Maßnahmenträgers zu erörtern.*

*Für den Fall, dass nach diesem Gespräch keine weitere Auslegung erforderlich ist, beschließt der Marktgemeinderat gem. § 10 des Baugesetzbuches, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung und ermächtigt die Verwaltung, den Bebauungsplan ausfertigen zu lassen und die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen.*

*Sollte eine erneute Auslegung erforderlich sein, dann wird die Verwaltung ermächtigt, die öffentliche Bekanntmachung nicht zu veranlassen, sondern das erforderliche Verwaltungsverfahren einzuleiten. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

#### Abstimmungsergebnis:

23:0

## 7 Hochwasserschutz, Anträge von Herrn MGR Wurzinger

### Sachverhalt:

Herr MGR Wurzinger stellt mit E-Mail vom 18.08.2018 folgende Anträge:

#### Antrag 1: **Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Gewässerabflusses bei den Gewässern 3.Ordnung (Reinigung/Ausbaggern)**

Gemäß Art. 22 Abs. 1 Nr. 3 BayWG i.V.m. § 40 Abs. 1 S. 1 WHG obliegt die Unterhaltung der Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Peißenberg. Die Unterhaltung umfasst dabei insbesondere die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Gewässerabflusses, also ein regelmäßiges Reinigen bzw. „Ausbaggern“ der betroffenen Bäche. Im Hochwasserfall kann damit ein größerer Wasserabfluss erreicht werden. Es wird daher beantragt, alle notwendigen Sofortmaßnahmen dieser gemeindlichen Pflichtaufgabe für alle betroffenen Gewässer unverzüglich durchzuführen.

#### Antrag 2: **Errichtung von Treibholzsperrern**

Es hat sich beim Hochwasser im Jahr 2016 gezeigt, dass insbesondere auch angeschwemmtes Treibholz zu einer Verschärfung der Hochwassersituation geführt hat. Es wird daher als Sofortmaßnahme beantragt, Treibholzsperrern an geeigneten Orten an den betroffenen Bächen, insbesondere am Michelsbach, Sulzer Graben und Wörtersbach anzubringen.

#### Antrag 3: **Umgestaltung des Zusammenflusses Michelsbach/Wörtersbach**

Der Einflussbereich des Michelsbachs in den Wörtersbach hat sich als Engstelle und als wesentliche Ursache für die Überflutung an der Bachstraße bei der Hochwassersituation im Jahr 2016 gezeigt. Es wird daher beantragt, mit allen notwendigen Stellen zu klären, wie als Sofort/Übergangsmaßnahme dieser Einflussbereich mit den beispielhaften Maßnahmen die Uferböschung abzuflachen/Uferbäuche beseitigen zu können. Damit soll ein ungehindertes Einfließen des Michelsbaches und um der Gefahr der Ausuferung an diesem Ort entgegenzutreten.

### In der Sitzung:

Die Anträge werden lange und kontrovers diskutiert.

Da noch im Oktober ein Treffen mit der IG-Hochwasserschutz geplant ist, sprechen sich mehrere Gemeinderäte und die Vorsitzende dafür aus, diese Gespräche und die evtl. daraus resultierenden Ergebnisse abzuwarten und dies nicht vorab zu entscheiden. Auch die Sinnhaftigkeit des Reinigens bzw. Ausbaggerns wurde aufgrund Aussagen von Herrn Binder in der letzten Sitzung teilweise in Zweifel gezogen.

Herr MGR Wurzinger nahm die Anträge 2 und 3 zurück und wird diese zu gegebener Zeit erneut stellen.

### Beschluss:

*Alle notwendigen Sofortmaßnahmen der gemeindlichen Pflichtaufgabe i.S.d. Art. 22 Abs. 1 Nr. 3 BayWG i.V.m. § 40 Abs. 1 S. 1 WHG sind für alle betroffenen Gewässer in Absprache mit den Fachbehörden durchzuführen.*

### Abstimmungsergebnis:

23 : 0

## 8 Antrag SPD-Fraktion: Überarbeitung der Plakatierungsverordnung vom 16.11.2004 mit letzter Änderung am 28.06.2013

### Sachverhalt:

Die SPD Fraktion beantragt, dass die Plakatierungsverordnung in § 3 Abs. 2 Buchst. C Satz 2 geändert wird.

Derzeitiger Wortlaut:

Für jede zugelassene Partei oder Wählergruppe (bzw. die jeweiligen Antragsteller bei Volksbegehren, Volksentscheide und Bürgerentscheide) wird die Anzahl der beweglichen Wahlplakatständer auf 20 Stück im Format bis zu DIN-Norm A 0 beschränkt.

Vorschlag der SPD Fraktion:

Für jede zugelassene Partei oder Wählergruppe (bzw. die jeweiligen Antragsteller bei Volksbegehren, Volksentscheide und Bürgerentscheide) besteht auf Antrag die Möglichkeit auf den von der Gemeinde aufgestellten Werbetafeln ein Plakat im Format bis zu DIN-Norm A 0 anzubringen. Das Bewerben von Parteien oder Wählergruppen (bzw. Volksbegehren, Volksentscheide und Bürgerentscheide) an anderen Stellen innerhalb des Gemeindegebietes ist nicht gestattet.

Begründung:

Aufgrund der Zunahme der Anzahl von zugelassenen Parteien oder Wählergruppen ist die derzeitige Regelung von 20 Plakaten unseres Erachtens nicht mehr aufrecht zu halten. Das Ortsbild wird zunehmend von der unüberschaubaren Menge an Plakaten beeinträchtigt. Außerdem ist es für das Ordnungsamt nicht zumutbar bzw. möglich die Plakate jeder Partei oder Wählergruppe ständig auf eine mögliche Überschreitung der Anzahl hin zu überprüfen.

Vom Bauhof sind entsprechend große Werbetafeln zu erstellen. Über deren Anzahl und Aufstellungsorte soll von der Verwaltung ein Vorschlag erstellt und dem Gemeinderat zeitnah vorgelegt werden.

In der Sitzung:

Der Marktgemeinderat ist sich einig, dass die Plakatierung im jetzigen Umfang störend ist.

Es werden auch noch andere Möglichkeiten für eine Beschränkung bzw. bessere Überwachungsmöglichkeit angesprochen. Die Anzahl der erlaubten Plakate könnten reduziert werden und/oder die Plakate müssen vorher vom Markt Peißenberg „gestempelt“ werden.

Beschluss:

*Der Antrag wird angenommen.*

*Die Verwaltung soll in der November-Sitzung Vorschläge vorlegen, wie die Plakatflut während der Wahlen eingedämmt werden kann. Der Marktgemeinderat wird sich über evtl. Standorte von großen Werbetafeln Gedanken machen.*

Abstimmungsergebnis:

22:0

(ohne Herrn MGR Rießenberger)

## **9 Kennnissgaben**

### **9.1 Josef-Zerhoch-Grundschule (Querbau Bauabschnitt 1952) - Ersatzneubau mit Erweiterung**

Es wird Bezug genommen auf den TOP 9 der MGR-Sitzung vom 26.10.2016 (Vorlage: 2016/0213).

Im Rahmen der Bewerbung für das Kommunalinvestitionsprogramm KIP-S wurden erste Entwurfspläne erstellt. Marktbaumeister Oppermann erläutert anhand der Pläne, dass man zum Ergebnis gekommen ist, einen Ersatzneubau mit Erweiterung zu erstellen.

Das Bewerbungsverfahren für das KIP-S ist mittlerweile abgeschlossen und die Kommunen wurden von der Regierung von Oberbayern informiert. Der Markt Peißenberg wurde mit der Maßnahme Josef-Zerhoch-Grundschule nicht berücksichtigt.

Somit wird die Verwaltung eine „klassische“ FAG-Förderung (nach Art. 10 FAG) beantragen. Für den Zuwendungsantrag ist eine konkrete Kostenschätzung eines Ingenieurbüros notwendig (LPH 1 +2). Das gemeindliche Bauamt wird ein geeignetes Ingenieurbüro auswählen und dem Marktgemeinderat zur Beauftragung (stufenweise) vorschlagen. Die schulaufsichtliche Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern wurde bereits erteilt. Die Verwaltung geht derzeit von Gesamtkosten von 2,5 bis 3,0 Mio. Euro aus.

MGR Herr Wurzinger regt an, dass die Verwaltung prüft, ob das Gebäude Schlüsselfertig abgewickelt werden kann.

## 9.2 Glyphosatfreie Gemeinde; Pachtverträge

In der Sitzung des MGDR am 18.04.2018 wurde unter Tagesordnungspunkt 5; Ziffer 4 folgender Beschluss gefasst:

*„Bei der Verpachtung kommunaler Flächen wird vertraglich der Verzicht auf Glyphosat und Neonicotinoide festgeschrieben. Zudem wird vereinbart, den Einsatz von sonstigen chemischen Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der guten fachlichen Praxis durchzuführen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Aufzeichnungen (PflSchG § 11 Abs. 1 und 2) zum Pflanzenschutzmitteleinsatz sind der Gemeinde vorzulegen. Bei einem Vorkommen von Schadorganismen (PflSchG § 3, Abs. 2 ff.), wie z. B. Kreuzkraut-Arten, auf kommunalen Pachtflächen sind Maßnahmen zu deren Bekämpfung, nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde (AELF, LFL, LKP) und der Marktgemeinde, durchzuführen. Laufende Verträge sollen auf Grundlage des Beschlusses geändert werden.“*

Aufgrund des Beschlusses wurde durch die Verwaltung ein Informationsschreiben mit o.g. Sachverhalt, der dementsprechenden Zusatzvereinbarung, sowie der Bitte um Unterzeichnung und Rücksendung der unterschriebenen Vereinbarung an alle Pächter gemeindlicher Flächen versandt.

Da bis Mitte August nicht alle Zusatzvereinbarungen unterschrieben zurückgesendet waren, wurden 7 der insgesamt 15 Pächter nochmals mit der Bitte angeschrieben, die Zusatzvereinbarung zeitnah und unterzeichnet an den Markt zurückzusenden.

Mitte September wurde von Seiten der Verwaltung die dann immer noch ausstehenden 3 Pächter telefonisch kontaktiert und gebeten, die Unterschrift lt. MGDR-Beschluss zu leisten. Dieser Bitte kamen zwischenzeitlich auch alle Pächter nach.

Damit sind alle laufenden Pachtverträge gemeindlicher Flächen aktualisiert. Neue abzuschließende Pachtverträge beinhalten zukünftig automatisch den o.g. Text der Zusatzvereinbarung.

## 9.3 Allgemeine Kenntnissgabe

### 9.3.1 Feuerwehrkommandant Michael Schleich tritt zurück

Die Vorsitzende teilt mit, dass Herr Feuerwehrkommandant Michael Schleich mit Wirkung zum 01.10.2018 seinen Rücktritt erklärt hat. Er begründet dies hauptsächlich mit privaten Gründen, weist aber auch auf interne Diskussionen und die schwierige Zusammenarbeit sowie geringe Wertschätzung seines ehrenamtlichen Handelns hin und bittet den Marktgemeinderat um Verständnis. Die kommissarische Leitung wird sein Stellvertreter, Stefan Seebauer, bis zu den Wahlen Anfang Januar übernehmen.

### 9.3.2 Bewerbung um Auszeichnung Bienenfreundliche Gemeinde

Die Marktgemeinde Peißenberg hat sich für die Auszeichnung „bienenfreundliche Gemeinde“ des Bezirkes Oberbayern beworben. Die Auszeichnung können alle Gemeinden in Oberbayern beantragen, wobei folgende fünf Kernkriterien zu erfüllen sind:

1. Bienen- und insektenfreundliche Gestaltung von Gemeindeflächen
2. Extensive Bewirtschaftung
3. Pestizidfreie Kommune Markt Peißenberg
4. Sensibler Umgang mit Straßenbegleitbegrünung
5. Standplätze für Bienenvölker auf Gemeindegrund

Sowie folgende Nebenkriterien weitere „Punkte“ bringen:

1. Nistmöglichkeiten und Strukturelemente
2. Bienenhaltung an der Schule
3. Präsentvergabe von heimischem Honig
4. Bildungsangebote zum Thema Bienen

Der Zeitpunkt der Entscheidung des Bezirkes wurde nicht bekanntgegeben.

### 9.3.3 BayernWLAN-Hotspot in der Bücherei und Tiefstollenhalle installiert

Beide Hotspots wurden durch das Bayerische Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat gefördert. Hier ist in einem offenen und unverschlüsselten WLAN kostenloses Surfen im Internet ohne Passwort und zeitlich unbegrenzt möglich.

Für einen Hotspot am Rathaus ist ebenfalls ein Antrag gestellt und inzwischen bewilligt worden: Hier ist über einen Topf „Hotspots an für Tourismus bedeutenden Plätzen eine Förderung von 2.500 EUR sowie die kostenlose Installation zugesagt.

#### **9.3.4 Own-Cloud für Marktgemeinderat**

Auf Wunsch des Rechnungsprüfungsausschusses hat die EDV eine Own-Cloud eingerichtet, in der künftig alle Amtsblätter, Einladungen, offenen Beschlüsse und wichtige Dokumente gespeichert werden. Der Nutzer wird jedes Mal benachrichtigt, wenn ein neues Dokument vorliegt. Vier Marktgemeinderäte hatten sich in der letzten Sitzung für die Testphase angemeldet und können über die Erfahrungen berichten. Die Own-Cloud ist ab sofort für alle Marktgemeinderäte freigeschaltet, jeder erhält eine E-Mail und kann sich dann das Passwort geben lassen.

#### **9.3.5. Sitzungstermine 2019**

Die Sitzungstermine sowie Termine für die Bürgerversammlung, den Ehrenabend und den Festakt 100 Jahre Markt Peißenberg für das Jahr 2019 wurden bekanntgegeben.

Die Vorsitzende bittet alle, sich den Termin für den Festauftakt 100 Jahre Markt Peißenberg am 20.06.2019 ebenso freizuhalten wie die Termine für die Festumzüge am 23.06. (Bayerischer Knappentag) und 30.06.2019 (Gautrachtenfest). Der Marktgemeinderat sollte möglichst vollzählig vertreten sein.

#### **9.3.6 Mitwirkung an der Planung der Festwoche**

Die Vorsitzende bittet die Marktgemeinderäte um Beteiligung an einem Gremium Planung Festwoche 2019 (Ideen, Gestaltung Festwagen....) und wird in der nächsten Sitzung nachfragen, wer sich dazu bereit erklärt.

#### **9.3.7 Bürgerversammlung am 10.10.18 um 20.00 Uhr in der Tiefstollenhalle**

Für die Gemeinderäte werden Plätze reserviert, damit die Bürgerinnen und Bürger besser erkennen, wer im Marktgemeinderat vertreten und für die Entscheidungen verantwortlich ist

#### **9.3.8 Email Herr Bernhard wg. Zebrastreifen**

Herr Bernhard hat den Marktgemeinderat mit E-Mail vom 22.09.18 gebeten, die Diskussion über Zebrastreifen auf der Ortsdurchfahrt noch einmal zu führen. Die Vorsitzende fragt nach, ob dies gewünscht ist.

Der Marktgemeinderat ist sich einig, dass die „Zebrastreifen“ nicht als eigener Top auf die Sitzung genommen werden sollen, sondern dass dieses Thema im Rahmen der weiteren Maßnahmen Ortsdurchfahrt diskutiert werden kann. Als Grundlage werden die Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) den Marktgemeinderäten zugesendet.

#### **9.3.9 Gesperrte Umgehung; Umleitung durch Peißenberg**

MGR Herr Dr. Geldsetzer fragt nach, ob durch die stark belastete Hauptstr./Schongauer Str. aufgrund der gesperrten Umgehung eine Entschädigung bezahlt wird für den Fall, dass Beschädigungen auftreten. Weiters würde er gerne wissen, ob sich die Unfälle auf der Schongauer Str./Hauptstr. in diesem Zeitraum gehäuft haben. Die Vorsitzende teilt mit, dass hierüber in der nächsten Sitzung Auskunft erteilt wird.

#### **9.3.10 Fest der Kulturen**

MGR Herr Reichhart teilt mit, dass am 07.10.2018 das Fest der Kulturen stattfindet. Hierzu werden noch Helfer gesucht.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 20:43 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Johannes Pfleger  
Schriftführung