



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.02.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:10 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader  
Frau Petra Bauer  
Herr Peter Blome  
Frau Ursula Einberger  
Herr Johann Fischer  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Ernst Frohnheiser  
Herr Peter Guffanti  
Herr Robert Halbritter  
Herr Werner Haseidl

Herr Georg Hutter jun.  
Herr Georg Karl  
Herr Rudi Mach  
Herr Dr.-Ing. Uli Mach  
Herr Simon Mooslechner  
Frau Patricia Punzet  
Herr Matthias Reichhart  
Herr Stefan Rießenberger  
Frau Sandra Rößle  
Herr Walter Wurzinger

#### **Personal**

Herr Erich Gehrman  
Herr Gerold Grimm  
Herr Michael Liedl  
Herr Johannes Pflieger

Herr Stefan Pröbstl  
Herr Bernhard Schregle  
Herr Benedikt Zeitler

#### **Gäste**

Besucher  
Presse  
Herr Kleinen, Wohnbau GmbH

8 Personen  
Hr. Jepsen

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Dr. Klaus Geldsetzer  
Herr Werner Hoyer  
Herr Peter Jungwirth  
Frau Stephanie Träger

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.01.2019 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 30.01.2019
- 4 Bericht des GF Herrn Kleinen über die Situation und Planungen der Wohnbau-GmbH
- 5 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 5.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Badstraße
  - 5.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße; Vorlage der geänderten Entwurfsplanung Planteil B; Billigung der Entwurfsplanung
- 6 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 6.1 Antrag Fraktion CSU/Parteilose; Einführung einer Sicherheitswacht
- 7 Kenntnissgaben

## **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 30.01.2019 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 30.01.2019 wird einstimmig genehmigt.

Im Anschluss an die Genehmigung stellt Herr MGR Halbritter zum Protokoll des BPVU v. 11.02.2019 Top 3.1.) fest, dass auf dem Grundstück „Tennishalle“ bereits Baumaßnahmen durchgeführt werden, obwohl im Protokoll des BPVU auf einige Unstimmigkeiten hingewiesen wurde (möglicherweise nicht ausreichende Zahl von Stellplätzen, Lage dargestellter Stellplätze möglicherweise im Außenbereich, bereits erfolgte Umbauten der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V.). Von der 1. Bürgermeisterin wird festgestellt, dass derzeit noch keine Baugenehmigung vorliegt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Sachverhalt mit der Bitte um Prüfung an das Landratsamt Weilheim-Schongau (Baukontrolle) weiterzugeben.

## **3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 30.01.2019**

keine

## **4 Bericht des GF Herrn Kleinen über die Situation und Planungen der WohnbauGmbH**

Die Vorsitzende begrüßt den Geschäftsführer der Wohnbau GmbH Herrn Kleinen, der anhand einer Präsentation, die in Session angefügt ist, über die Situation der Wohnbau GmbH berichtet.

Diese stehe derzeit wirtschaftlich sehr gut dar.

Es sei 2018 eine Nachverdichtungsanalyse gemacht worden, die im Bestand den Bau von weiteren 315 Wohnungen ermögliche; auch in Peißenberg werde in den nächsten Jahren nachverdichtet; er bitte aber um Verständnis, dass er heute noch nicht bekannt geben kann, wo dies möglich sei, da dadurch die Mieter verunsichert werden, ohne dass schon konkrete Planungen vorliegen.

Derzeit befinden sich nur noch 1/3 aller Wohnungen in der Sozialbindung, dennoch vermiete die Wohnbau GmbH als soziales Wohnungsunternehmen zu sehr günstigen Preisen. Die durchschnittliche Miete liegt bei ca. 5,20 EUR/qm, wobei bei Neubauten inzwischen ca. 9,50 EUR/qm vereinbart werden.

Auf Nachfrage erklärt Herr Kleinen, dass die Wohnbau GmbH nicht mit Generalunternehmern arbeite, sondern immer „kleine“ Gewerke ausschreibe, damit sich die regionalen Handwerker bewerben können.

*Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.*

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

### **5.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Badstraße**

#### Sachverhalt:

Vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1235 der Gemarkung Peißenberg wurde der mündliche Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt, um das Grundstück im westlichen Bereich mit zwei Wohngebäuden zu bebauen. Das Grundstück grenzt im Westen an den Außenbereich (Grandlmoos) und liegt an einer Gemeindestraße (Badstraße). Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bereits teilweise als „Private Grünfläche“ ausgewiesen. Durch die vorhandene Vegetation ist die Abgrenzung zum Außenbereich klar erkennbar. Die geplante Bebauung würde die entlang der Badstraße entstandene Baulinie deutlich durchbrechen.

Mit positiver Stellungnahme der Gemeinde wurde am 01.02.2019 der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Büro und Doppelgarage auf einer Teilfläche des o. g. Grundstücks an das Landratsamt weitergeleitet. Dieses Bauvorhaben fügt sich durch die Lage innerhalb des bestehenden Baulinie gut in die umliegende Bebauung ein. Dadurch bedingt würde das weitere geplante Vorhaben deutlich aus dieser homogenen zusammenhängenden Bebauung ausscheren und deutlich nach Westen von der Badstraße abrücken.

Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass der Erlass einer Einbeziehungssatzung für dieses Grundstück städtebaulich nicht sinnvoll ist, da sich durch das zurück versetzen eines Baukörpers, gerade in dieser Lage am Ortsrand, das Erscheinungsbild deutlich verschlechtern würde.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass sich durch die Bebauung des Grundstücks im westlichen Bereich das städtebauliche Erscheinungsbild deutlich verschlechtern würde. Dem Antrag soll daher nicht stattgegeben werden.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss:

*Es wird in Übereinstimmung mit der Einschätzung der Bauverwaltung festgestellt, dass sich durch die Bebauung des Grundstücks im westlichen Bereich das städtebauliche Erscheinungsbild deutlich verschlechtern würde. Dem Antrag wird daher nicht stattgegeben.*

#### Abstimmungsergebnis:

21:0

### **5.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße; Vorlage der geänderten Entwurfsplanung Planteil B; Billigung der Entwurfsplanung**

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.11.2018 wurde festgelegt, dass vor Fortführung des Verfahrens der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich ist und eine Nachfolgekostenregelung getroffen werden muss.

Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags liegt uns noch nicht vor. Trotzdem bittet der Maßnahmenträger um die Billigung einer geänderten Entwurfsplanung. Hierzu hat am 16. Januar eine gemeinsame Besprechung stattgefunden.

Dabei wurde unter anderem folgendes festgelegt:

Auf eine „Pflegerstraße“ im Bereich des Wörthersbachs im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) verzichtet. Allerdings ist die Festsetzung, dass nur einzelne Bäume als Bestand festgelegt werden sollen, nicht ausreichend. Grundsätzlich wäre wünschenswert, den gesamten Gehölzbestand als erhaltenswert festzulegen. Dies würde jedoch eine große Einschränkung für die zukünftigen Grundstücksbesitzer bedeuten.

Zur Festlegung eines sinnvollen Gehölzstreifens soll eine Vermessung bzw. Absteckung des Uferstreifens erfolgen um so dann im tatsächlichen Gelände im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins die endgültigen Festsetzungen treffen zu können.

Bei einer internen Besprechung der nun vorgelegten Entwurfsplanung wurde festgestellt, dass in dieser Planung einige Unstimmigkeiten enthalten sind. So entspricht die Entwurfsplanung vor allen Dingen hinsichtlich des Bereichs zum Wörthersbach nicht dem o. g. Besprechungsergebnis. Vielmehr wurden nur vereinzelte Änderungen vorgenommen, wie z. B. der Geh- und Radweg von der Schongauer Straße Richtung Spielplatz und auch die Böschungsbereiche zum RÜB. Der Pflanzstreifen am Wörthersbach, die Baufenster und die Situierung der Baukörper wurden dagegen auf den Stand des Entwurfs vom November 2018 zurückgesetzt.

Aus den genannten Gründen hält die Verwaltung eine Billigung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Ebenso ist noch kein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Aus diesem Grund ist auch die Nachfolgekostenregelung noch nicht abgeschlossen.

#### Nachtrag

Am 19. Februar 2019 hat ein gemeinsamer Ortstermin der Verwaltung und des Maßnahmenträger stattgefunden. Hierbei konnte eine Kompromisslösung bei der Festlegung eines Gehölzstreifens erarbeitet werden. Auch liegt zwischenzeitlich ein prüffähiger Entwurf für einen städtebaulichen Vertrag vor. Nach Ansicht der Verwaltung könnte die Entwurfsplanung gebilligt werden, um dem Maßnahmenträger weitere Planungssicherheit geben zu können. Das Aufstellungsverfahren sollte allerdings erst nach dem Vertragsschluss erfolgen.

#### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Der Gehölzstreifen soll in einem gemeinsamen Ortstermin abschließend festgelegt werden. Wenn möglich sollte dieser Termin vor der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates stattfinden um möglicherweise doch noch einen Billigungsbeschluss zu fassen damit das Verfahren zeitnah weitergeführt werden kann. Auf die Notwendigkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abzuwarten und der Nachfolgekostenregelung wird nochmals hingewiesen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Beschluss:

*Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Da der Gehölzstreifen festgelegt werden konnte, wird die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Das Aufstellungsverfahren wird nach Genehmigung der städtebaulichen Verträge durch den Marktgemeinderat fortgeführt.*

#### Abstimmungsergebnis:

21:0

## **6 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände**

### **6.1 Antrag Fraktion CSU/Parteilose; Einführung einer Sicherheitswacht**

#### Sachverhalt:

Die Fraktion CSU/Parteilose stellt folgenden Antrag:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Vanni, sehr geehrte Marktgemeinderatskolleginnen und Kollegen,

die Fraktion CSU/Parteilose beantragt die Einführung einer Sicherheitswacht in Peißenberg.

Begründung: Die Bayrische Sicherheitswacht ist ein sichtbares und ansprechendes Bindeglied zwischen Bevölkerung und der Polizei und ein zusätzlicher Baustein für Sicherheit und Ordnung in Peißenberg. Die Ehrenamtlichen auf Streife stärken mit ihrer zusätzlichen sichtbaren

Anwesenheit in der Öffentlichkeit das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung Offene Augen und Ohren für die Polizei, helfende Hände für die Bevölkerung - dafür steht die Sicherheitswacht.

Herr Tobias Neuner von der Polizeiinspektion Weilheim war am 28.01.2019 bei uns zu Gast in der Fraktionssitzung und zeigte uns die Stärken der Sicherheitswacht auf bzw. wie wir mithelfen können die Sicherheit in unserem Land weiter zu verbessern.

Die Sicherheitswacht könnte an öffentlichen Plätzen wie z.B. Skaterplatz, Jugendzentrum, Ammer etc. eingesetzt werden.

Zur weiteren Aufklärung des Sachverhaltes bzw. zur Erläuterung der

Rechtsnatur der Sicherheitswacht wird beantragt, zur Sitzung am 20.03.2019 Herrn Tobias Neuner, der die Schulung und Ausbildung wesentlich mitverantwortet, einzuladen. Herr Neuner wird uns in seinem Vortrag vollumfänglich über die Sicherheitswacht informieren.

Sicherheitswacht heißt: Stärkung des Sicherheitsgefühls zum "Nulltarif" Der Haushalt wird durch die Einführung der Sicherheitswacht nicht belastet. Sämtliche Kosten trägt der Freistaat Bayern.

Fraktion CSU/Parteilose“

#### Diskussion im Ausschuss:

MGR Herr Haseidl plädiert für die Einführung einer Sicherheitswacht und zeigt auf in welchen Bereichen die Sicherheitswacht eingesetzt werden kann. Er untermauert seine Ausführungen auch mit dem Hinweis, dass die Einführung dieser Institution vom Bayer. Innenministerium unterstützt wird. MGR Herr Blome hingegen ist der Meinung, dass man eine Sicherheitswacht nicht benötigt, da es sich bei diesen Aufgaben, die die Sicherheitswacht übernehmen soll, nach wie vor um originäre Aufgaben der Polizei handelt. Die Bayer. Staatsregierung unterstützt die Sicherheitswache nur, weil sie damit vom Problem des Personalmangels bei der Polizei ablenken will. Trotzdem ist er auch der Meinung, dass man sich Vortrag von Herrn Neuner anhören kann. MGR Herr Frohneiser sagt schließlich, dass er sich bei der damaligen Abstimmung lediglich aus Informationsmangel gegen die Einführung der Sicherheitswacht gerichtet hat. Daher soll man im Plenum die Gelegenheit für den informativen Vortrag nutzen.

#### Beschlussvorschlag:

*Der Antrag wird zugelassen. Herr Neuner von der Polizeiinspektion Weilheim soll in der MGR-Sitzung am 20.03.2019 zum Thema Sicherheitswacht informieren.*

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### Diskussion im Plenum:

MGR Herr Rießenberger fragt nach, ob Erfahrungen aus Schongau bekannt sind. MGR Herr Haseidl teilt hierzu mit, dass Herr Neuner in seinen Ausführungen durchaus positive Erfahrungen bestätigen kann. Sowohl in Schongau als auch in Weilheim zeigt sich durch die Anwesenheit bzw. durch die Kontrollgänge der Sicherheitswacht ein gewisses Sicherheitsgefühl in der Bevölkerung. Diese positiven Erfahrungen hat auch Schongaus 1. Bürgermeister der Vorsitzenden gegenüber erklärt. MGR Herr Halbritter teilt mit, dass sich auch die SPD-Fraktion bei der Polizei erkundigt hat und in diesem Zusammenhang auch dafür ist, sich den Vortrag von Herrn Neuner im MGR anzuhören. Er merkt aber auch an, dass er grundsätzlich Peißenberg als sicheren Ort sieht und die Problematik der Vermüllung an der Ammer oder lärmerezeugende Parties auf der Bergehalde durch die Einführung einer Sicherheitswacht nicht verhindert werden können. MGR Herr Rießenberger fragt schließlich noch, ob die Sicherheitswacht zu Fuß unterwegs ist oder ob diese Personen mit einem Fahrzeug ausgestattet sind. MGRin Frau Punzet teilt mit, dass die Sicherheitswacht fußläufig unterwegs ist und alle Ausstattungsgegenstände durch die Polizei gestellt werden.

#### Beschluss:

*Der Antrag wird zugelassen. Herr Neuner von der Polizeiinspektion Weilheim soll in der MGR-Sitzung am 20.03.2019 zum Thema informieren.*

#### Abstimmungsergebnis:

21:0

### **7.1 Beschluss Ausbau Stadelfeld/Alte Bergehalde**

Die Vorsitzende gibt zur Kenntnis, dass sie den Beschluss zum Ausbau der Straßen Stadelfeld und Alte Kohlenwäsche bis zum Erlangen der Rechtssicherheit bezüglich zu erhebender Erschließungsbeiträge nicht vollziehen. Die jetzigen Aussagen der Landespolitik widersprechen derzeit geltendem Recht und auch der Stellungnahme des Landratsamtes, die der vom MGR getroffenen Entscheidung zu Grunde liege. Es werde das Ergebnis bzw. das Vorliegen von Vollzugshinweisen o. ä. des Innenministeriums abwarten und den Beschluss dann noch einmal vorlegen.

### **7.2 Parkplatz Moosleite**

Von MGR Halbritter wurde festgestellt, dass vermehrt Postfahrzeuge am Parkplatz Moosleite abgestellt werden. Die Verwaltung sieht die Ursache in Baumfällungen an der Grenze zur Grünanlage des Rathauses, welche eine Räumung/Sperrung des Parkplatzes am Postamt erforderlich machten. Die Entwicklung wird generell aber im Auge behalten.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Johannes Pflieger  
Schriftführung