



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.08.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Frau Ursula Einberger  
Herr Johann Fischer  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Peter Guffanti  
Herr Robert Halbritter  
Herr Georg Hutter jun.  
Herr Peter Jungwirth  
Herr Georg Karl

Herr Rudi Mach  
Herr Dr.-Ing. Uli Mach - später gekommen 18h39  
Herr Simon Mooslechner  
Frau Patricia Punzet  
Herr Matthias Reichhart  
Herr Stefan Rießenberger  
Frau Sandra Rößle  
Herr Walter Wurzinger

#### **Personal**

Frau Katja Christner  
Herr Erich Gehrman  
Frau Claudia Gorn  
Herr Michael Liedl

Herr Johannes Pflieger  
Herr Bernhard Schregle  
Herr Benedikt Zeitler

#### **Gäste**

Besucher  
Presse

16 Personen  
Hr. Jepsen

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader  
Frau Petra Bauer  
Herr Peter Blome  
Herr Ernst Frohnheiser  
Herr Dr. Klaus Geldsetzer  
Herr Werner Haseidl  
Herr Werner Hoyer  
Frau Stephanie Träger

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 03.07. und 24.07.2019 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 03.07.2019
- 4 Hochwasserschutz; Beschluss über die weitere Vorgehensweise
- 5 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung: Erstellung eines Leerstandkatalogs
- 6 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung: Kampagne gegen Müllverschmutzung im Ort und der umliegenden Natur
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines ehem. Viehstalles und Streukammer zu einer abgeschlossenen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043 der Gemarkung Ammerhöfe (Strallen 4)
- 8 Zwischenbericht zum Haushalt 2019
- 9 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.

Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen Teil um TOP 5 „Abrechnung der Straßenausbaubeiträge für die Bergwerkstraße; Bildung eines Abrechnungsabschnittes“ und um TOP 7.3 „Verkauf Gemeindewald“ ergänzt.

Die Tagesordnung wird mit diesen Ergänzungen einstimmig genehmigt.

## **2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 03.07. und 24.07.2019 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschriften vom 03.07. und 24.07.2019 (öT) werden einstimmig genehmigt.

## **3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 03.07.2019**

keine

## **4 Hochwasserschutz; Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

### Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 24.07.2019 wurden die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen vom beauftragten Büro Binder ausführlich vorgestellt. Der Marktgemeinderat hat die Entscheidung über das weitere Vorgehen auf die heutige Sitzung vertagt.

Die Unterlagen sind den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt worden. Nachfragen bei der Verwaltung gab es keine. Die Fraktionen haben auf eine erneute Einladung des Planungsbüros verzichtet.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Ing. Büro Winkler und Partner, Stuttgart, einen entsprechenden Ingenieurvertrag für die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) abzuschließen. Dabei soll das Konzept in folgenden 2 Phasen umgesetzt werden:

Phase 1:

Gewässerausbau Wörthersbach, Sulzerbach und Michelsbach.

Phase 2:

Hochwasserrückhaltebecken Fendter Bach und Überleitungsgerinne Buchaugraben.

Dem Gemeinderat ist die Entwurfsplanung inkl. der Kostenberechnung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung bis spätestens November 2020 vorzulegen.

### In der Sitzung:

Die Vorsitzende weist daraufhin, dass – wie in der örtlichen Presse angeregt – die Grundstücksverhandlungen „parallel“ zur Planung durchgeführt werden. Die Verwaltung wird sich bzgl. der Preise kundig machen und den Quadratmeterpreis in einer der nächsten Sitzungen vom Marktgemeinderat festsetzen lassen.

Herr MGR Wurzinger bittet um regelmäßige Berichterstattung über den Stand der Planungen und darum, dass vorrangig die Planung „Wörthersbach“ erfolgen soll.

Der Marktgemeinderat beauftragt zunächst die Vorsitzende folgendes Schreiben an die für den Landkreis Weilheim-Schongau zuständigen Landtagsabgeordneten weiterzuleiten:

Sehr geehrte Frau Landtagsabgeordnete Enders,, sehr geehrter Herr Landtagsabgeordneter Kühn, sehr geehrter Herr Landtagsabgeordneter Krahl,  
der Marktgemeinderat Peißenberg bittet Sie als zuständige Landtagsabgeordnete für unseren Landkreis um Unterstützung in folgender Angelegenheit:

Der Markt Peißenberg wird nach den derzeitigen Berechnungen ca. 19 Mio EUR für den Hochwasserschutz ausgeben müssen. Dies ist für eine finanzschwache Gemeinde wie Peißenberg finanziell fast nicht darstellbar und könnte in der Bevölkerung zu einem „gewissen Unfrieden“ führen, da viele andere Maßnahmen wegen des Hochwasserschutzes nicht umgesetzt werden können.

Wir sehen die derzeitigen gesetzlichen Regelungen aus folgenden Gründen als ungerecht an:

1. Die Förderung des Freistaates Bayern für den Hochwasserschutz an Gewässern dritter Ordnung ist prozentual immer gleich hoch, egal ob die Maßnahmen 200.000 EUR oder 20 Mio EUR kosten. Auch wenn finanzschwache Gemeinden eine ca. 15% höhere Zuwendung erhalten, ist – bei einer hohen Bausumme - ein zu großer Anteil von diesen Kommunen zu finanzieren.
2. Der Grunderwerb, der für die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (z.B. Bypässe und Rückhaltebecken) notwendig ist, wird gar nicht gefördert.
3. Ausgleichsmaßnahmen müssen vorab in Höhe von 10% der Kosten der zu erstellenden Hochwasserrückhaltebecken vorgenommen werden. Dies „verteuert“ im Falle unserer Gemeinde die Gesamtkosten um rund 65 % von 500.000 € bis 600.000 €. (Baukosten der beiden zu errichtenden Becken: Rund 5 Mio € bis 6 Mio €). Hierbei wird auch nicht geprüft, welchen ökologischen Zustand sämtliche Gewässer im Ort haben.
4. Die Unterlieger-Gemeinden an Bächen und Flüssen sind stark benachteiligt, da sie alle Maßnahmen für den Hochwasserschutz auf ihrem Gebiet und auf ihre Kosten umsetzen müssen. Hier wäre eine Beteiligung der sog. „Oberlieger-Gemeinden“ ebenso notwendig wie eine gemeinsame Planung über die Gemeindegrenzen hinaus.

Nach den Hochwasserereignissen 2016 waren die damaligen bayerischen Ministerinnen Frau Ilse Aigner und Frau Ulrike Scharf vor Ort, um sich einen persönlichen Eindruck von den Schäden zu machen. Sie haben dabei zugesagt, sich dafür einzusetzen, dass der Freistaat Bayern künftig auch für die Gewässer dritter Ordnung zuständig sein soll, um durch einheitlich geplante und umgesetzte Maßnahmen einen besseren Hochwasserschutz und eine finanzielle Entlastung der Unterlieger-Kommunen zu erreichen.

Dies ist bisher nicht geschehen, obwohl dies nach Ansicht des Peißenberger Marktgemeinderates – und vieler anderer betroffener Kommunen - die einzig richtige und gerechte Lösung wäre, denn Gewässer machen bekanntlich nicht an der Ortsgrenze halt.

Wir möchte Sie daher bitten dem Markt Peißenberg Unterstützung dadurch zukommen zu lassen, dass Sie einen Gesetzesentwurf auf den Weg zu bringen, in dem geregelt ist, dass auch die Gewässer dritter Ordnung im Zuständigkeitsbereich des Freistaates liegen.

Da die CSU und die FW im Landtag über eine Mehrheit verfügen, müsste es für Sie, liebe Frau Enders und lieber Herr Kühn, ein Leichtes sein, eine Mehrheit für die Verabschiedung eines solchen Gesetzes zu erhalten.

Lieber Herr Krahl, wir sind uns sicher, dass auch Ihre im Landtag vertretene Partei an einem derartigen Gesetzesentwurf mitarbeiten bzw. diesem zustimmen würde.

Wir bedanken uns für Ihr Engagement und würden uns freuen, wenn Sie unsere Bitte umsetzen und uns in dieser Angelegenheit auf dem Laufenden halten würden.

#### Dann wird folgender Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Ing. Büro Winkler und Partner, Stuttgart, einen entsprechenden Ingenieurvertrag für die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) abzuschließen. Dabei soll das Konzept in folgenden zwei Phasen umgesetzt werden:*

#### *Phase 1:*

*Gewässerausbau Wörthersbach (oberste Dringlichkeit), Sulzerbach und Michelsbach*

#### *Phase 2:*

*Hochwasserrückhaltebecken Fendter Bach und Überleitungsgerinne Buchaugraben.*

*Dem Gemeinderat ist die Entwurfsplanung inkl. der Kostenberechnung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung bis spätestens November 2020 vorzulegen. Außerdem ist der Marktgemeinderat mindestens alle drei Monate über den Sachstand zu informieren.*

#### Abstimmungsergebnis:

16:0

## 5 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung: Erstellung eines Leerstandkatasters

### Sachverhalt:

Die Peißenberger Bürgervereinigung stellt folgenden Antrag:

„Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kollegen und Kolleginnen, wer durch Peißenberg fährt, spazieren geht oder radelt dem fällt auf, dass einige Gebäude leer stehen, innerörtliche Flächen ungenutzt sind. Dies steht im Gegensatz zu einem großen Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen. Um die vorhandenen Ressourcen in Peißenberg besser nutzen zu können, stellen wir folgenden Antrag:  
Die Verwaltung wird beauftragt, den leerstehenden Wohnraum, Büros und ungenutzte Gewerbeflächen in einem Leerstandkataster zu erfassen.

Aufgrund der daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen in Peißenberg geeignete Maßnahmen entwickelt und Beratungsangebote definiert werden, um den Bestand an leerstehenden Wohnungen, Büros und Gewerbeflächen zu vermindern.

### Begründung:

In der Marktgemeinde Peißenberg stehen Wohnungen und Häuser sowie Gewerbeflächen leer. Zugleich gibt es einen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und attraktiven Büro- und Gewerbeflächen. Die Nutzung oder Umnutzung leerstehender Flächen würde dabei helfen, diese Probleme zu lösen. Zugleich würde sich durch eine Beseitigung des Leerstandes unser Ortsbild verschönern und dabei helfen, zukunftsfähige Büro- Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Desweiteren sind wir der Meinung, dass aufgrund des steigenden Flächenverbrauchs ungenutzte Ressourcen bevorzugt genutzt werden sollen.

### Anregungen:

Zusätzlich schlagen wir vor, dass sich die Verwaltung mit ortsansässigen Experten, wie Bau – und Immobilienunternehmen, Hausverwaltungen und dem Verein Haus & Grund setzt.

Weiter führende Links:

<https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm>

[http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/iic6\\_oeff\\_arbeitsblatt\\_8\\_flyer.pdf](http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/iic6_oeff_arbeitsblatt_8_flyer.pdf)

[https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper\\_der\\_arl\\_nr12.pdf](https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr12.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Reichhart

Peißenberger Bürgervereinigung“

### Diskussion im Plenum:

Zunächst betont Herr MGR Reichhart, dass der Antrag ursprünglich bereits 2018 gestellt worden ist, wegen der damals anstehenden Arbeiten zum Marktjubiläum aber zurückgezogen und nun nochmals gestellt worden ist.

Die Vorsitzende steht einem Kataster ablehnend gegenüber, da die Kommune kaum Möglichkeiten hat, auf Eigentümer entsprechend einzuwirken und die leer stehenden Geschäftsgebäude größtenteils bekannt sind.

Herr MGR Halbritter teilt mit, dass die SPD-Fraktion inhaltlich den Antrag größten Teils unterstützen kann, zumindest was den Leerstand an Gewerbeflächen angeht. Bezüglich leerstehender Wohnungen wird das eher nicht gesehen.

Herr MGR Guffanti sieht dagegen keine Notwendigkeit für ein Leerstandskataster, da der Markt Peißenberg gar keine Möglichkeit hat entsprechend eingreifen zu können. Ob was leer steht oder nicht, entscheidet der Eigentümer.

MGR Herr Wurzinger und 2. Bürgermeisterin Frau Rößle sehen zudem datenschutzrechtliche Probleme, die gegen ein solches Leerstandskataster sprechen.

### Beschluss:

*Dem Antrag wird zugestimmt und soll weiter bearbeitet werden.*

### Abstimmungsergebnis:

6:11  
(abgelehnt)

## 6 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung: Kampagne gegen Müllverschmutzung im Ort und der umliegenden Natur

### Sachverhalt:

Die Peißenberger Bürgervereinigung stellt den folgenden Antrag:

„Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kollegen und Kolleginnen, während der Begehung der Neuen Bergehalde um Standorte für die von uns beantragten Liegebänke auswählen, ist uns der partiell liegengelassene Müll aufgefallen. Dieses Problem wurde auch vom Vorsitzenden des Knappenvereins Rudolf Hochenauer und unserem Kollegen Georg Karl angesprochen. Nicht nur auf der Bergehalde haben wir den Eindruck, dass mehr Abfall sorglos in der Natur und im Ortsgebiet entsorgt wird. Mit der Aktion „Ramadama“ werden jedes Jahr von Bürgern die Hinterlassenschaften achtloser Mitmenschen beseitigt. Dieses Engagement begrüßen wir sehr, sehen allerdings, dass dadurch das Problem nur gelindert wird.

Um darauf aufmerksam zu machen, dass Abfall ordentlich entsorgt gehört und ein Bewusstsein für die Problematik zu schaffen, beantragen wir einen Wettbewerb zur Entwicklung einer Kampagne gegen die Müllverschmutzung von Ort und der umliegenden Natur. An diesem Wettbewerb können Einzelpersonen, Peißenberger Schulen und Vereine teilnehmen. Die eingereichten Ideen sollen Gestaltungsvorschläge für Plakate/Banner, Flyer und Social Media Aktionen beinhalten. Der Wettbewerb soll am 14. Oktober starten. Abgabetermin ist der 13. Dezember. Für die Jury schlagen wir Mitgliedern des Gemeinderats, Frau Sonja Mayer und zwei Künstler aus dem Ort vor. Als Preis empfehlen wir 1.000 Euro für den Gewinner des Wettbewerbes, 500 Euro für den Zweitplatzierten und 300 Euro für den Dritten. Im Haushalt sind für die Kampagne bereits 3.000 Euro für das Jahr 2019 eingestellt.

Die Umsetzung der eingereichten Vorschläge soll ab April 2020 erfolgen. Die nötigen Mittel sollen für das Haushaltsjahr 2020 eingestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt bis September Ausschreibungsunterlagen für den Wettbewerb erstellen und geeignete Kommunikationsmaßnahmen zur Verbreitung vorzubereiten.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter

<https://www.lfu.bayern.de/abfallvermeidung/vermuellung/index.htm>

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Reichhart

Peißenberger Bürgervereinigung“

### Anmerkung der Verwaltung:

Grundsätzlich wird diese Aktion als sinnvoll und wünschenswert gesehen. Die Aufgabe, diesen Wettbewerb vorzubereiten, fällt in die Zuständigkeit des Ordnungsamtes. Das Ordnungsamt ist allerdings, bedingt durch Krankheit und Urlaubszeit, personell und zeitlich nicht in der Lage, diese Aufgabe zu übernehmen. Denkbar wäre, einen Externen mit dieser Aufgabe zu betrauen.

### In der Sitzung:

Herr MGR Dr. Mach regt an, nicht nur bei Büros nachzufragen, sondern auch bei Universitäten etc., da hieraus evtl. ein Projekt gemacht werden könnte.

### Beschluss:

*Der Antrag wird grundsätzlich positiv gesehen. Die Verwaltung wird deswegen beauftragt, die Kosten für die Bestellung eines Büros zu ermitteln.*

### Abstimmungsergebnis:

15:2

**7 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines ehem. Viehstalles und Streukammer zu einer abgeschlossenen Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043 der Gemarkung Ammerhöfe (Strallen 4)**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043 der Gemarkung Ammerhöfe ist der Ausbau des ehemaligen Viehstalles und der Streukammer zu einer abgeschlossenen Wohneinheit beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich (Strallen). Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Mit dem beabsichtigten Ausbau entsteht nach den Antragsunterlagen eine dritte Wohneinheit auf dem Grundstück. Derzeit bestehen bereits zwei Wohneinheiten, davon jeweils eine Wohneinheit im Hauptgebäude sowie in dem betroffenen Nebengebäude.

Für die Errichtung einer dritten Wohneinheit liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 31.01.2018 vor.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen wurden in der Planung mit zwei Stellplätzen in einem Carport und mit zwei nicht überdachten Stellplätzen nachgewiesen.

Beschluss:

*Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 15.07.2019.*

*Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit im Außenbereich ist durch das Landratsamt zu prüfen.*

Abstimmungsergebnis:

17.0

**8 Zwischenbericht zum Haushalt 2019**

In der Marktgemeinderatssitzung:

Der Zwischenbericht wurde den Marktgemeinderatsmitgliedern zusammen mit der Sitzungseinladung ausgehändigt. Marktkämmerer Liedl erläuterte anhand einer PowerPoint-Präsentation die derzeitige Situation, die sich zusammenfassend folgendermaßen darstellt:

- weiterhin positive Tendenz bei den Steuereinnahmen  
ABER: von diversen externen Faktoren abhängig
- Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt verlaufen größtenteils planmäßig
- bei den Deckungsringen sind vereinzelte Überschreitungen möglich, die den Haushaltsausgleich jedoch nicht gefährden
- im investiven Bereich (Vermögenshaushalt) sind bisher hauptsächlich Haushaltsreste verbucht worden
- Rücklagenentnahme und Kreditaufnahme sind erst am Jahresende absehbar

Beschluss:

*Der Zwischenbericht zum Haushalt 2019 wird zur Kenntnis genommen.*

### 9.1 Ersatzneubauten am Bauhof; Nachfrage MGR Halbritter und MGR Forstner

In den letzten Sitzungen des Marktgemeinderates wurde mehrmals Nachfragen über den Stand der Planungen für die Errichtung von Ersatzbauten bzw. die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes am gemeindlichen Bauhof an die Bauverwaltung gestellt. Zum Stand soll im Rahmen dieser Kenntnissgabe umfassend Auskunft gegeben werden:

Derzeit ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau ein Vorbescheidverfahren zur Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs mit Ersatzneubauten und Errichtung eines Verwaltungsgebäudes anhängig. Zur Abklärung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen und bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wurden durch den Markt Peißenberg ein Antrag auf Vorbescheid zur Klärung der nachfolgend aufgeführten Fragen gestellt:

***Ist die Positionierung der Gebäude einschließlich der geplanten Gebäudezufahrten wie in der Planung dargestellt möglich?***

***Ist im nordwestlichen Bereich des Gebäudes A die Erstellung einer Zufahrtsrampe zur Erschließung der Obergeschoße möglich?***

***Ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Stellplätzen im östlichen Grundstücksbereich möglich.***

Durch das Landratsamt Weilheim-Schongau wurden im Rahmen der Prüfung des Antrags mehrere Probleme gesehen, insbesondere auch im Bereich des Immissionsschutzes. Durch die Verwaltung wurden hierzu mehrere schalltechnische Untersuchungen in Auftrag gegeben, die durch die Firma Tecum GmbH, Kempten, erstellt wurden.

Die Ergebnisse der Untersuchungen

- 18.045.1/F vom 18.12.2018,

-18.045.2/F vom 13.12.2018 und-eine weitere Untersuchung vom 20.05.2019

wiesen erhebliche Probleme bei der Einhaltung von Grenzwerten an der umliegenden Wohnbebauung (Forster Straße, Gögerlstraße) auf.

Ebenso werden bei der Errichtung der Rampe für das Gebäude „A“ nach mündlicher Auskunft des Kreisbaumeisters erhebliche Bedenken durch das Sachgebiet Fachlicher Umweltschutz vorgetragen.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und der Feststellung, ob die angedachten Erweiterungen überhaupt möglich sind oder z. B. nur eine Sanierung innerhalb des Gebäudebestands in Frage kommt, fand am 30.07.2019 ein gemeinsamer Gesprächstermin zwischen Vertretern des Landratsamtes (Technischer Umweltschutz, Bauordnungsrecht) und dem Markt Peißenberg statt. Dabei wurde folgendes festgestellt (nachfolgend ist das Gesprächsprotokoll aufgeführt):

Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz am Landratsamt führt aus, dass durch die über Jahre gewachsene Struktur und Größe des gemeindlichen Bauhofs bereits jetzt ein erhebliches Konfliktpotenzial in der umliegenden Bebauung besteht bzw. auch durch die geplanten Erweiterungen sich erheblich verstärken könnte.

Hr. Fischer, Tecum (für die schalltechnische Untersuchung vom Markt beauftragtes Büro) erläutert, dass die Überschreitungen wohl nur in Zeiten des Winterdienstes bestehen. Durch die Errichtung einer Schallschutzwand kann nur die Geräusentwicklung auf dem Bauhofgelände verringern. Problematisch ist insgesamt die Ausfahrt auf die Forster Straße. Eine Möglichkeit wäre wohl auch, die Ladetätigkeiten des Winterdienstes an eine unbedenkliche Stelle außerhalb des Bauhofgeländes zu verlagern. Durch das LRA wird weiter angeregt, dass auch die Parkplätze in den Innenhofbereich verlagert werden.

Das ist jedoch nach Ansicht des Bauhofleiters aus verschiedensten Gründen, z. B. Arbeitssicherheit, Freihaltung des Betriebsgeländes von nicht Betriebsangehörigen usw. nicht möglich. Auch kann nach Ansicht des Bauhofleiters auch während der Nachtzeit eine Parkierung im Betriebsgelände nicht möglich ist, um Unfallgefahren beim Rangieren der Winterdienstfahrzeuge und Ab- und Anfahrendem Personal zu vermeiden.

Von Hr. Fischer wird weiter ausgesagt, dass es sich beim Betrieb des Bauhofs im Allgemeinen und im Winterdienst besonders um die gleiche „sozialadäquate Nutzung“ handeln müsste, wie z. B. auch bei einem Feuerwehrgerätehaus.

Es ist durch den Markt zu prüfen, ob eine Verschiebung des Verwaltungsgebäudes an die Forster Straße möglich und „außerhalb“ des Betriebsgeländes zu situieren ist, um durch das Gebäude selbst eine höhere Abschirmung insbesondere zum IO 10 (Gögerlstraße) zu erreichen. Die Umplanung der Fahrradgarage bzw. die Errichtung eines Anbaus erscheint durchaus möglich.

Somit wurde folgende weitere Vorgehensweise abschließend festgelegt:

Zum Bebauungsplan für ein „Teilgebiet an der Forster Straße“:

Hier ist zu prüfen, ob Wohnungen im eingeschränkten Wohngebiet im Bereich „Möbelhaus Palmberger“ möglich sind. Wenn nicht, dann hätte dieses Gebäude keinen erhöhten Schutzbedarf. Nach überschlägiger Prüfung des Bebauungsplanes ist eine Betriebsleiterwohnung zulässig. Das Landratsamt schlägt hierzu die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, gerade auf dem Grundstück „Palmberger“ Betriebsleiterwohnungen auszuschließen. Nachvollziehbare städtebauliche Gründe hierfür liegen nach Ansicht des Landratsamtes durchaus vor. Im Bebauungsplan ist bereits eine Grundrissorientierung festgelegt. Somit wären die IO 6 und 7 nochmals zu prüfen.

Es wird nochmals geprüft, ob die Verlagerung des Verwaltungsgebäudes an die Forster Straße eine Verbesserung bringen würde. Hr. Fischer, Tecum, sieht jedoch nach wie vor eine Restüberschreitung an den IO 9 und IO 10. Die Werte für ein WA werden wohl nicht erreicht werden können. Seiner Ansicht nach müsste dann aber mit der angenommenen „sozialadäquaten Nutzung“ argumentiert werden können.

Zunächst wird also das Verwaltungsgebäude planerisch verschoben, um die schalltechnisch günstigste Lösung zu erreichen, dabei soll auch die Fahrradgarage an der Südseite mit angebaut werden, um eine Verlängerung des Gebäudes zu erreichen. Das eigentliche Ziel sollte dann das Erreichen von WR-Werten im Bereich der Gögerlstraße sein.

Als weiteres Ziel wird definiert, dass die Werte nach dem Stand der Technik darzustellen sind, auch wenn unbequeme Lösungen untersucht werden müssen oder z. B. die Stellplätze auf dem Betriebsgelände entstehen müssen usw. Die Dachkonstruktion z. B. die Planung eines Pultdachs erscheint auch förderlich, um z. B. höhere Wandhöhen zu erreichen. Dass diese Vorgehensweise in planerischer Hinsicht nicht ganz einfach ist, wird übereinstimmend festgestellt. Hr. Fischer, Tecum, stellt allerdings fest, dass die Erreichung von WR-Werten im Bereich der Gögerlstraße trotz aller angedachten Maßnahmen als nur bedingt/nicht möglich erscheint. Es wäre bereits hilfreich, wenn „nur“ WA-Werte eingehalten werden müssen. Hr. Fischer stellt klar dar, dass durch die Sanierung des Bauhofs auch eine „Lärmsanierung“ erfolgt. Das Störpotenzial besteht jetzt bereits, es werden allerdings Verbesserungen herbeigeführt. Dieser Lösung würde das LRA nur zustimmen, wenn sämtliche nach dem Stand der Technik entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen ausgeschöpft werden können.

Zum Sachgebiet Fachlicher Umweltschutz:

Eine abschließende Beurteilung aus Sicht des fachl. Umweltschutzes und des Denkmalschutzes zur geplanten Auffahrtsrampe erfolgt erst im Rahmen der weiteren Prüfung, sobald das Vorbescheidsverfahren weitergeführt werden kann.

Die überarbeiteten Pläne wurden dem Büro Tecum zur weiteren schalltechnischen Prüfung bereits zugesendet. Die Verwaltung hofft, dass bis Ende September ein Ergebnis vorliegt, mit welchem eine Genehmigungsfähigkeit des Vorbescheids erreicht werden kann. Über den Stand des Verfahrens wird der Marktgemeinderat jeweils zeitnah informiert.

## 9.2 Fußwegverbindung Bachstraße/Leitenweg

MGR Rießenberger beantragt, im Rahmen der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung einen Tagesordnungspunkt zur Klärung der Verkehrssituation im Bereich der Fußwegverbindung Bachstraße/Leitenweg mit einer vorhergehenden Ortsbesichtigung aufzunehmen. Die Vorsitzende sagt die Ortsbegehung sowie die Vorbereitung dieses Tops zu.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Johannes Pfleger  
Schriftführung