



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 22.04.2020, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:15 Uhr
Ort: in der Tiefstollenhalle

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader
Frau Petra Bauer
Herr Peter Blome
Frau Ursula Einberger
Herr Johann Fischer
Herr Jürgen Forstner
Herr Ernst Frohnheiser
Herr Dr. Klaus Geldsetzer
Herr Peter Guffanti
Herr Robert Halbritter
Herr Georg Hutter jun.

Herr Peter Jungwirth
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

Frau Katja Christner
Herr Alfred Forstner
Herr Michael Liedl

Herr Johannes Pfleger
Herr Stefan Pröbstl
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher
Presse

19 Personen
Hr. Jepsen WM Tagblatt

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Werner Haseidl
Herr Werner Hoyer
Frau Stephanie Träger

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom
- 4 Baugenehmigungen
 - 4.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1126/18 der Gemarkung Peißenberg (Lena-Christ-Straße 32);
 - 4.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2340/2 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Alter Bahnhof);
 - 4.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung einer Teilfläche der bestehenden Gaststätte als Laden mit Selbstbedienung zur Eingabe von Sportwetten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Marie-Juchacz-Weg);
 - 4.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung bzw. zum Umbau der Josef-Zerhoch-Grundschule auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4)
- 5 Vorbescheide
 - 5.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, eines Doppelhauses mit Carports sowie eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3015/2 der Gemarkung Peißenberg (Thalacker 114);
- 6 Erschließungsmaßnahmen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“; Erhebung von Vorausleistungen
- 7 Jahresrechnung 2019
 - 7.1 Jahresrechnung 2019; Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019
 - 7.2 Jahresrechnung 2019; Feststellung der Jahresrechnung 2019 gem. Art. 102 Abs. 3 GO
 - 7.3 Jahresrechnung 2019; Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO
- 8 Verabschiedung der ausscheidenden Marktgemeinderatsmitglieder
- 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.
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.02. / 25.03.2020 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschriften vom 19.02. / 25.03.2020 (ö. T.) wurden einstimmig genehmigt.

3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom

Keine

4 Baugenehmigungen

4.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1126/18 der Gemarkung Peißenberg (Lena-Christ-Straße 32);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1126/18 der Gemarkung Peißenberg (Lena-Christ-Straße 32) die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beabsichtigt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Südend- und Ludwig-Thoma-Straße“.

Der genannte Bebauungsplan sieht im betroffenen Bereich eine wahlweise Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern vor. Da über das Grundstück eine von jeglicher Bebauung freizuhaltende Hangkante verläuft, wäre eine Bebauung mit einem Einzelhaus unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücks- und Baugrenzen schwierig zu realisieren.

Die geplante Bebauung befindet sich daher um ca. 3,04 m² (Südostecke des Wohngebäudes) außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und innerhalb der nicht zu überbauenden Hangkante. In diesem Zusammenhang muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass selbst durch die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze (trotz des Hinweises durch Planzeichen: „Hangkante – muss von jeglicher Bebauung freigehalten werden“) im nordöstlichen Grundstücksbereich die Errichtung einer Garage innerhalb der betroffenen (nicht zu überbauenden) Hangkante möglich ist.

Der Sachverhalt wurde vorab auch mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau besprochen, dabei konnte das Vorhaben in der vorliegenden Form bereits positiv bewertet werden.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 30.03.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Der Erteilung einer Befreiung zur Überschreitung der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze bzw. zur Überbauung der bestehenden Hangkante um ca. 3,04 m² im südöstlichen Grund-

stükbereich kann zugestimmt werden, da im nordöstlichen Grundstücksbereich ebenfalls bereits eine Bebauung mittels Baugrenze innerhalb der Hangkante zugelassen wird.

Aufgrund der auf dem betroffenen Baugrundstück geltenden, widersprüchlichen Regelungen des Bebauungsplanes wäre eine Aufrechterhaltung nicht gerechtfertigt, vielmehr würde sich durch eine in Verbindung stehende Betrachtung der Regelungen zu den Baugrenzen bzw. zu der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Hangkante eine unbeabsichtigte Härte ergeben.

Abstimmungsergebnis:

22:0

4.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2340/2 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Alter Bahnhof);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 2340/2 der Gemarkung Peißenberg (Alter Bahnhof) die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“.

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 09.12.2019 wurde bereits die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Gesamtgrundstück behandelt, die betroffenen Anträge liegen aktuell dem Landratsamt Weilheim-Schongau zu Prüfung vor. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB konnte damals aus den nachfolgenden Gründen nicht hergestellt werden:

Auszug aus dem Sachverhalt:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen möglich. Das bestehende Gelände auf dem betroffenen Grundstück fällt ausgehend vom vorhandenen Straßenniveau nach Osten hin ab. Mit dem dargestellten Baukörper entstehen aus Sicht der Verwaltung allerdings insgesamt drei Vollgeschosse – bezogen auf den bestehenden, natürlichen Geländeverlauf.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zu der vorliegenden Planung nicht hergestellt werden.

Für die Ermittlung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse muss der vorhandene Geländeverlauf berücksichtigt werden, das in den Planunterlagen dargestellte, neue Gelände kann zunächst nicht herangezogen werden. Ob eine Neuregelung des Geländes mit Festlegung eines neuen, natürlichen Geländeverlaufes im vorliegenden Fall möglich ist, müsste im weiteren Verfahren durch das Landratsamt geprüft werden.

Bezüglich der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse kann aus Sicht der Verwaltung auch keine Befreiung erteilt werden, da in diesem Fall die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt werden.

Bezüglich der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Dachform sind die getroffenen Regelungen (Ausführung Satteldach) zu beachten.

Mit der nun vorgelegten Planung eines neuen Antragstellers besteht die o. g. Problematik nach wie vor.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau (die Planunterlagen liegen dem Landratsamt ebenfalls bereits vor) wäre in diesem Fall aber aufgrund der Gegebenheiten auf dem Grundstück im Zusammenhang mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Neuregelung des Geländes mit Festlegung eines neuen, natürlichen Geländeverlaufes möglich. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass im Kellergeschoss mit der vorgesehenen Geländeauffül-

lung kein Vollgeschoss mehr entsteht und damit die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen berücksichtigt werden kann.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 19.03.2020.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann grundsätzlich hergestellt werden. Die von Seiten des Landratsamtes Weilheim-Schongau bereits genannten Voraussetzungen für eine Neuregelung des Geländes mit Festlegung eines neuen, natürlichen Geländeverlaufes sind unter Berücksichtigung der gemäß Bebauungsplan festgesetzten, max. zulässigen zwei Vollgeschosse zu beachten. Die eingereichten Planunterlagen sind diesbezüglich ggf. noch zu ergänzen.

Außerdem sind die Regelungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Dachform zu berücksichtigen, im Bereich des Garagengebäudes wäre daher die Ausführung eines Satteldaches notwendig.

Abstimmungsergebnis:

22:0

4.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung einer Teilfläche der bestehenden Gaststätte als Laden mit Selbstbedienung zur Eingabe von Sportwetten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Marie-Juchacz-Weg);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Pavillon/Marie-Juchacz-Weg) die Umnutzung einer Teilfläche (7,43 m²) als Laden mit Selbstbedienung zur Eingabe von Sportwetten beabsichtigt.

Eine direkte, bauliche Verbindung zur Gaststätte ist nicht vorgesehen, an der Südostseite des Gebäudes ist hierzu der Einbau eines separaten Zugangs geplant.

Die dem Antrag beigelegte Betriebsbeschreibung erläutert die Nutzung wie folgt:

„Ladennutzung mit Selbstbedienung zur Eingabe von Sportwetten.

Allg. Ablauf – Kunden suchen den Laden auf und nutzen die 4 Terminals zur digitalen Bearbeitung ihres Wetteinsatzes.

Eine längere Verweildauer ist nicht vorgesehen.

Die vom Anbieter gegebenen Quoten und Ergebnisse werden auf Monitoren gezeigt, es finden keine Live-Übertragungen von Sportereignissen statt, es werden auch keine Live-Quoten oder Live-Zwischenergebnisse angezeigt.

Technisch sichergestellt wird dies durch Einrichtung der Software über den Betreiber.

Der hier beschriebene Betrieb entspricht dem Grundsatz einer Ladennutzung.

Beschäftigte bzw. der Betreiber stellen die Funktionsfähigkeit technisch sicher.

Betriebszeiten täglich von 8.00 Uhr bis 22.00 Uhr (an Feiertagen geschlossen).“

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bereich (WA/A) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Allgemein zulässig sind damit nach § 4 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauNVO „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau kann aber mit der beabsichtigten Nutzung (Laden mit Selbstbedienung zur Eingabe von Sportwetten) nicht mehr von einem „der Versorgung des Gebiets dienenden Laden“ ausgegangen werden.

Demnach wäre in der Folge die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulassung im Sinne der gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauNVO darüber hinaus genannten „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ zu prüfen.

Unter Nr. 2.2.2 / 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für das Quartier „WA/A“ allerdings die nachfolgenden Regelungen getroffen:

Entsprechend § 4 Abs. 5 BauNVO (Fassung 1968) wird festgesetzt, dass für die Erdgeschossflächen allgemein die unter § 4 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Ziffer 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen zulässig sind. Sie werden zwingend vorgeschrieben für die Erdgeschossflächen der Gebäude an der Sonnenstraße. Grundsätzlich werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO zugelassen. Nicht zugelassen sind die in § 4 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2, 4, 5, 6 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten. Damit wäre auch eine ausnahmsweise Zulassung nach Ziffer 2 im Sinne der „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ gemäß Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 03.03.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann nicht hergestellt werden, da die Voraussetzungen für eine Zulassung der beabsichtigten Nutzung im betroffenen Bereich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“ in Verbindung mit den gemäß der BauNVO getroffenen Regelungen nicht vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

22:0

4.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung bzw. zum Umbau der Josef-Zerhoch-Grundschule auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4) eine Erweiterung bzw. ein Umbau der Josef-Zerhoch-Grundschule beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Pestalozzistraße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist die Schaffung einer baulichen Verbindung zwischen den beiden bereits bestehenden, zweigeschossigen Gebäudeflügeln. Durch den geplanten, ebenfalls zweigeschossigen Erweiterungsbau entsteht ein begrünter Innenhofraum. Mit dem Anbau sollen insgesamt vier Klassenräume, drei Gruppenräume sowie je ein Handarbeits- und Werkraum im Untergeschoss errichtet werden. Im Dachbereich ist außerdem die Schaffung eines „grünen Klassenzimmers“ sowie die Installation einer Photovoltaikanlage beabsichtigt.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 14.04.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

22:0

5 Vorbescheide

5.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, eines Doppelhauses mit Carports sowie eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3015/2 der Gemarkung Peißenberg (Thalacker 114);

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3015/2 der Gemarkung Peißenberg (Thalacker 114) der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, eines Doppelhauses mit zwei Carports sowie eines weiteren Doppelhauses mit zwei Garagengebäuden zugestimmt werden kann.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Thalacker). Die weitere Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Beabsichtigt ist ein Abbruch des im westlichen Grundstücksbereich bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagengebäuden. Im östlichen Grundstücksbereich ist des Weiteren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport sowie eines weiteren Doppelhauses mit zwei Carports vorgesehen.

Das vorhandene Gelände fällt ausgehend von der Straße am Thalacker nach Osten hin ab. Aufgrund der Darstellungen in den Planunterlagen ist in diesem Zusammenhang davon auszugehen, dass (jedenfalls teilweise) eine Bebauung mit insgesamt drei Vollgeschossen entstehen würde. Als Dachform ist jeweils die Ausführung von asymmetrischen Satteldächern vorgesehen.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 03.04.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zur Bebauung des genannten Grundstückes mit einem Einfamilienhaus mit Carport, einem Doppelhaus mit zwei Carports sowie zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagengebäuden grundsätzlich hergestellt werden.

Die umliegende Bebauung (GRZ/GFZ) ist zu berücksichtigen. Aus Sicht des Marktes Peißenberg ist die Bebauung außerdem auf jeweils maximal zwei Vollgeschosse zu begrenzen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist diesbezüglich noch durch das Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen.

Hinweis:

Mit dem im westlichen Grundstücksbereich unmittelbar an der Straße am Thalacker geplanten Garagengebäude ist der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderliche Mindestabstand von 1 m zwischen der Längsseite des Gebäudes und der öffentlichen Verkehrsfläche zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

21:1

6 Erschließungsmaßnahmen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“; Erhebung von Vorausleistungen

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 beschlossen, die Ortsstraßen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ endgültig erstmalig herzustellen.

Gemäß der gemeindlichen Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrags i. V. m. § 133 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist (§ 12 EBS). Die Vorausleistungen werden dann mit der endgültigen Beitragsschuld nach der endgültigen Herstellung der Maßnahme verrechnet.

Allerdings sind für die ordnungsgemäße Erhebung noch einige Festlegungen zu treffen und durch den Marktgemeinderat zu beschließen. Insbesondere ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob es sich um zwei Anlagen handelt, welche getrennt abgerechnet werden sollen oder ob eine Erschließungseinheit gebildet wird.

Bei den Straßen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ handelt es sich jeweils um eine eigene Anlage. Bei der Anlage „Zur alten Bergehalde“ handelt es sich zwar um eine Stichstraße, aufgrund ihrer Länge von ca. 140 m gilt sie jedoch als selbständig. Grundsätzlich ist zwar jede Anlage einzeln abzurechnen, unter bestimmten Voraussetzungen ist allerdings auch die Bildung einer sogenannten „Erschließungseinheit“ möglich. Eine gemeinsame Abrechnung als Erschließungseinheit ist möglich, wenn:

1. Ein funktionaler Zusammenhang besteht
2. Nebenstraßenbenutzer auf die Hauptstraße angewiesen sind und keine andere Verbindung zum übrigen Straßennetz haben
3. Die Hauptstraße wird aufwendiger hergestellt.
4. Beitragssatz pro m² Veranlagungsfläche ist mehr als 1/3 höher bei der getrennten Abrechnung der Hauptstraße als bei der abhängigen Nebenstraße

Zusammengefasst ist nun über eine der beiden nachfolgend dargestellten Alternativen zu beraten und die weitere Vorgehensweise festzulegen:

Alternative 1:

Die Anlage „Stadelfeld“ und die Anlage „Zur alten Bergehalde“ werden jeweils als getrennte Anlage angesehen und abgerechnet. Dies wird damit begründet, dass es sich für den normalen Durchschnittsbetrachter um zwei Anlagen handelt. Lt. den derzeitigen Prognosen für die beiden Anlagen liegt die Belastung der erschlossenen Grundstücke für das „Stadelfeld“ um über 200 % über der Belastung für „Zur alten Bergehalde“, gemessen am Beitragssatz in € pro qm beitragspflichtiger Veranlagungsfläche.

Alternative 2:

Die Straßen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ werden als Erschließungseinheit angesehen und als solche gemeinsam abgerechnet. Begründet wird dies damit, dass zwischen den beiden Straßen ein enger funktionaler Zusammenhang besteht, da die Benutzer der Straße „Zur alten Bergehalde“ zwingend auf die Benutzung der Straße „Stadelfeld“ angewiesen sind, da sie keine andere Verbindung zum übrigen Straßennetz haben. Die Mehrbelastung der durch die Hauptstraße (Stadelfeld) erschlossenen Grundstücke läge (wie unter Alternative 1 dargelegt) bei einer getrennten Abrechnung um weit mehr als 1/3 höher als für die Nebenstraße (Zur alten Bergehalde), gemessen am Beitragssatz in € pro qm beitragspflichtiger Veranlagungsfläche. Dies wird als weiterer wichtiger Grund zur Bildung einer Erschließungseinheit angesehen, der das Ermessen der Gemeinde deutlich reduziert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Bei der Herstellung der Abrechnungsgebiete „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ handelt es sich um die erstmalige endgültige Herstellung. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den Vorgaben der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung und unter Zugrundelegung der tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Markt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands (§ 4 EBS). Der restliche Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt.

1. Entscheidung „getrennt“ oder „Erschließungseinheit“
2. Von allen beitragspflichtigen Grundstücken an den Anlagen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ (oder der „Anlage „Stadelfeld/Zur alten Bergehalde“) sind Vorausleistungen im Sinne der gemeindlichen Beitragssatzung in Verbindung mit § 133 Abs. 3 BauGB zu erheben. Diese sollen in Höhe von 90 % der auf die Abrechnungsgebiete umlagefähigen Kosten erhoben werden.
3. Die Kosten für den kombinierten Geh- und Radweg entlang der Straße „Stadelfeld“ werden vom Markt Peißenberg getragen, da er eine wichtige Verbindung zwischen der Schongauer Straße und zum Peißenberger Einkaufspark sowie zum Bahnhof darstellt. Er ist auch Teil des innerörtlichen Radwegkonzepts. Der Geh- und Radweg stellt somit keinen besonderen Vorteil für die Anlieger dar. Ferner kann der Kreis der erschlossenen Grundstücke nicht hinreichend genau bestimmt und abgegrenzt werden. Der Erschließungsvorteil erstreckt sich daher auch auf Grundstücke, die in einer weiteren Umgebung liegen. Der Markt Peißenberg erhält für die Errichtung des Geh- und Radweges einen Zuschuss im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms III – Stadtumbau.
4. Die Grundstücke mit den Flurnummern 3290/2, 3341/17, 3341/18, 3341/19, 3341/21, 3341/20, 3341/7, 3290/39, 3290/18, 3290/19, 3190/122, 3190/117 und 3190/2 der Gemarkung Peißenberg liegen zwar nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sind aber bereits bebaut bzw. werden durch die Anlage „Stadelfeld“ erschlossen. Daher müssen diese Grundstücke in die Abrechnung mit einbezogen werden, da sie dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen sind. Für die Festlegung der Vollgeschosse ist die „tatsächliche/Umgebungs-“ Bebauung maßgebend. Hierbei ist keine Eckgrundstücksregelung vorzunehmen, da die weiteren angrenzenden Straßen nicht abgerechnet wurden (§ 7 EBS).
5. Die Anlage „Zur alten Bergehalde“ ist gewidmet von der Abzweigung der Straße „Stadelfeld“ bis zur Nordostecke des Grundstücks Flurnummer 3342. Diese Fläche liegt auch innerhalb des Bebauungsplans für den Bereich „Ortszentrum I“. Die Straße ist im weiteren Verlauf weder herausgemessen noch gewidmet. Die Grundstücke Flurnummern 3342/12 und 914 der Gemarkung Peißenberg liegen außerhalb des Bebauungsplans für den Be-

reich „Ortszentrum I“ im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und werden daher nicht in die Abrechnung einbezogen.

6. Die Grundstücke mit den Flurnummern 3342, 3342/11 und 3342/7 werden einheitlich gewerblich genutzt. Sie liegen zwischen der „Schongauer Straße“ und der Straße „Zur alten Bergehalde“. Bei Grundstücken, die an zwei gleichartigen Anlagen gelegen sind, sind zur Frage der Erschließungswirkung jeder Anlage die jeweils anderen hinwegzudenken (sog. „Wegdenkenstheorie“). Hier ergibt sich ein Erschließungsvorteil durch eine Zweiterschließung; sie sind daher vollständig und mit Gewerbezuschlag heranzuziehen.
7. Die Grundstücke Flurnummern 3190/43, 3190/49 und 3190/38 werden ebenfalls einheitlich genutzt und von der Straße „Stadelfeld“ erschlossen. Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Stadelbach“. Hierbei ist keine Eckgrundstücksregelung vorzunehmen, da die ebenfalls angrenzende „Bergwerkstraße“ nicht abgerechnet wurde (§ 7 EBS). Die Grundstücke Flurnummern 3190/49 und 3190/38 werden vom Stadelbach durchschnitten. Die jeweiligen Uferflächen entlang der „Schachtstraße“ sind nicht bebaubar und werden nicht in die Abrechnung mit einbezogen.
8. Das Grundstück Fl. Nr. 3190/44 grenzt an die Anlage „Stadelfeld“. Es liegt jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen und gilt als nicht bebaubar (§ 35 BauGB). Es ist nicht erschlossen und wird daher nicht in die Abrechnung mit einbezogen.
9. Sobald die sachliche Beitragspflicht (letzte Rechnung) vorliegt, ist die Beitragsabrechnung von der Verwaltung vorzunehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat folgt dem Vorschlag der Verwaltung und fasst folgenden Beschluss:

Bei der Herstellung der Abrechnungsgebiete „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ handelt es sich um die erstmalige endgültige Herstellung. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den Vorgaben der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung und unter Zugrundelegung der tatsächlichen Kosten ermittelt. Der Markt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands (§ 4 EBS). Der restliche Erschließungsaufwand wird auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes verteilt.

1. Die Straßen „Stadelfeld“ und „Zur alten Bergehalde“ werden als Erschließungseinheit angesehen und als solche gemeinsam abgerechnet. Begründet wird dies damit, dass zwischen den beiden Straßen ein enger funktionaler Zusammenhang besteht, da die Benutzer der Straße „Zur alten Bergehalde“ zwingend auf die Benutzung der Straße „Stadelfeld“ angewiesen sind, da sie keine andere Verbindung zum übrigen Straßennetz haben. Die Mehrbelastung der durch die Hauptstraße (Stadelfeld) erschlossenen Grundstücke liegt bei einer getrennten Abrechnung um weit mehr als 1/3 höher als für die Nebenstraße (Zur alten Bergehalde), gemessen am Beitragssatz in € pro qm beitragspflichtiger Veranlagungsfläche. Dies wird als weiterer wichtiger Grund zur Bildung einer Erschließungseinheit angesehen, der das Ermessen der Gemeinde deutlich reduziert.
2. Von allen beitragspflichtigen Grundstücken an der Erschließungseinheit „Stadelfeld/Zur alten Bergehalde“ sind Vorausleistungen im Sinne der gemeindlichen Beitragssatzung in Verbindung

mit § 133 Abs. 3 BauGB zu erheben. Diese werden in Höhe von 90 % der auf die Abrechnungsgebiete umlagefähigen Kosten erhoben.

3. Die Kosten für den kombinierten Geh- und Radweg entlang der Straße „Stadelfeld“ werden vom Markt Peißenberg getragen, da er eine wichtige Verbindung zwischen der Schongauer Straße und zum Peißenberger Einkaufspark sowie zum Bahnhof darstellt. Er ist auch Teil des innerörtlichen Radwegekonzepts. Der Geh- und Radweg stellt somit keinen besonderen Vorteil für die Anlieger dar. Ferner kann der Kreis der erschlossenen Grundstücke nicht hinreichend genau bestimmt und abgegrenzt werden. Der Erschließungsvorteil erstreckt sich daher auch auf Grundstücke, die in einer weiteren Umgebung liegen. Der Markt Peißenberg erhält für die Errichtung des Geh- und Radweges einen Zuschuss im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms III – Stadtumbau.
4. Die Grundstücke mit den Flurnummern 3290/2, 3341/17, 3341/18, 3341/19, 3341/21, 3341/20, 3341/7, 3290/39, 3290/18, 3290/19, 3190/122, 3190/117 und 3190/2 der Gemarkung Peißenberg liegen zwar nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sind aber bereits bebaut bzw. werden durch die Anlage „Stadelfeld“ erschlossen. Daher werden diese Grundstücke in die Abrechnung mit einbezogen, da sie dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen sind. Für die Festlegung der Vollgeschosse ist die „tatsächliche/Umgebungs-“ Bebauung maßgebend. Hierbei ist keine Eckgrundstücksregelung vorzunehmen, da die weiteren angrenzenden Straßen nicht abgerechnet wurden (§ 7 EBS).
5. Die Anlage „Zur alten Bergehalde“ ist gewidmet von der Abzweigung der Straße „Stadelfeld“ bis zur Nordostecke des Grundstücks Flurnummer 3342. Diese Fläche liegt auch innerhalb des Bebauungsplans für den Bereich „Ortszentrum I“. Die Straße ist im weiteren Verlauf weder herausgemessen noch gewidmet. Die Grundstücke Flurnummern 3342/12 und 914 der Gemarkung Peißenberg liegen außerhalb des Bebauungsplans für den Bereich „Ortszentrum I“ im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und werden daher nicht in die Abrechnung einbezogen.
6. Die Grundstücke mit den Flurnummern 3342, 3342/11 und 3342/7 werden einheitlich gewerblich genutzt. Sie liegen zwischen der „Schongauer Straße“ und der Straße „Zur alten Bergehalde“. Bei Grundstücken, die an zwei gleichartigen Anlagen gelegen sind, sind zur Frage der Erschließungswirkung jeder Anlage die jeweils anderen hinwegzudenken (sog. „Wegdenkentheorie“). Hier ergibt sich ein Erschließungsvorteil durch eine Zweiterschließung; sie sind daher vollständig und mit Gewerbezuschlag heranzuziehen.
7. Die Grundstücke Flurnummern 3190/43, 3190/49 und 3190/38 werden ebenfalls einheitlich genutzt und von der Straße „Stadelfeld“ erschlossen. Diese Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Stadelbach“. Hierbei ist keine Eckgrundstücksregelung vorzunehmen, da die ebenfalls angrenzende „Bergwerkstraße“ nicht abgerechnet wurde (§ 7 EBS). Die Grundstücke Flurnummern 3190/49 und 3190/38 werden vom Stadelbach durchschnitten. Die jeweiligen Uferflächen entlang der „Schachtstraße“ sind nicht bebaubar und werden nicht in die Abrechnung mit einbezogen.
8. Das Grundstück Fl. Nr. 3190/44 grenzt an die Anlage „Stadelfeld“. Es liegt jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen und gilt als nicht bebaubar (§ 35 BauGB). Es ist nicht erschlossen und wird daher nicht in die Abrechnung mit einbezogen.

9. Sobald die sachliche Beitragspflicht (letzte Rechnung) vorliegt, ist die Beitragsabrechnung von der Verwaltung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

22:0

7 Jahresrechnung 2019

7.1 Jahresrechnung 2019; Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des Beschlusses TOP Ö7 vom 25.03.2020 (Vorlage der Jahresrechnung 2019) wurde am 03.04.2020 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Marktgemeinderates vorgenommen. Hierüber wurde ein Prüfungsbericht samt Niederschrift gefertigt. Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Dr. Geldsetzer trägt das Ergebnis der örtlichen Prüfung vor.

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

Beschluss:

Da sich im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung keine Prüfungsfeststellungen ergeben haben, kann die Jahresrechnung 2019 festgestellt werden (siehe nachfolgender Tagesordnungspunkt).

Abstimmungsergebnis:

22:0

7.2 Jahresrechnung 2019; Feststellung der Jahresrechnung 2019 gem. Art. 102 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 ist durchgeführt. Beanstandungen, welche einer Feststellung der Jahresrechnung entgegenstehen haben sich nicht ergeben. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO mit folgendem Ergebnis festgestellt.

	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamt- haushalt
	€	€	€
Soll-Einnahmen	24.085.543,85 €	4.990.243,16 €	29.075.787,01 €
+ Neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	-1.576,54 €	0,00 €	-1.576,54 €

Bereinigte Soll-Einnahmen	24.083.967,31 €	4.990.243,16 €	29.074.210,47 €
----------------------------------	-----------------	----------------	-----------------

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
Soll-Ausgaben	24.083.967,31 €	2.325.907,90 €	26.409.875,21 €
+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	2.924.000,00 €	2.924.000,00 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	-259.664,74 €	-259.664,74 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	24.083.967,31 €	4.990.243,16 €	29.074.210,47 €
Unterschied (Fehlbetrag)	0,00 €	0,00 €	0,00 €

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

	Haushaltsansatz €	Ergebnis €
Zuführung zum Vermögenshaushalt insgesamt	338.200,00 €	2.888.547,81 €
Zuführung vom Vermögenshaushalt insgesamt	0,00 €	0,00 €
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik		323.950,74 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	0,00 €	323.950,74 €
Zuführung zu Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	3.029.200,00 €	0,00 €
Entnahme aus Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €

Die Einzelergebnisse sind in folgenden Anlagen dargestellt:

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

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2019 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

22:0

7.3 Jahresrechnung 2019; Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat die Jahresrechnung 2019 nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung festgestellt.

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

Beschluss:

Für die Jahresrechnung 2019 wird die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

21:0
(ohne BGMin Vanni)

8 Verabschiedung der ausscheidenden Marktgemeinderatsmitglieder

Die Vorsitzende verabschiedete folgende elf Mitglieder des Marktgemeinderates, die dem Marktgemeinderat ab 10.05.2020 nicht mehr angehören, mit jeweils einer kurzen Rede über ihre Tätigkeiten:

Von 2014 bis 2020 gehörten dem Marktgemeinderat an:

Guffanti Peter (PL),
Haseidl Werner (CSU/Parteilose),
Hoyer Werner (ohne Fraktion)
Dr. Mach Uli (PL)
Träger Steffi (PL)
Fischer Hans (ohne Fraktion),

Von 2008 bis 2020 waren im Gemeinderat:

Bauer Petra (PBV),
Frohnheiser Ernst (CSU/Parteilose),
Dr. Geldsetzer Klaus (SPD),
Jungwirth Peter (SPD),

Herr Karl Georg (SPD) war 28 Jahre Mitglied dieses Gremiums

Alle erhielten für jede Periode eine Goldmünze als Anerkennung für ihr ehrenamtliches Engagement.

Im Anschluss bedankte sich die Vorsitzende noch bei der 2. Bürgermeisterin Sandra Rößle für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen sechs Jahren und überreichte ihr einen Blumenstrauß.

Die 2. Bürgermeisterin bedankte sich im Namen des Marktgemeinderates bei der Vorsitzenden für deren 12-jährige Bürgermeistertätigkeit und hob hervor, was in diesen Jahren alles umgesetzt worden ist.

Diesem Dank und dem Dank an die ausscheidenden Gemeinderäte schlossen sich die Fraktionssprecher der SPD, PBV und PL an.

9 Kenntnissgaben

Keine Kenntnissgaben

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Johannes Pflieger
Schriftführung