



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.02.2022, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 21:10 Uhr  
Ort: in der Tiefstollenhalle

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Herr Matthias Bichlmayr  
Herr Peter Blome

Herr Michele D´Amico  
Frau Annette Daiber  
Frau Ursula Einberger  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Robert Halbritter  
Herr Anton Höck  
Herr Georg Hutter jun.  
Herr Rudi Mach  
Herr Simon Mooslechner

Frau Katrin Neumayr  
Herr Robert Pickert  
Frau Patricia Punzet Sitzung früher verlassen: um  
21:22  
Herr Christian Quecke  
Herr Matthias Reichhart  
Herr Stefan Rießenberger  
Herr Bernd Schewe  
Herr Dr. Philipp Schwarz  
Frau Manuela Vanni  
Herr Walter Wurzinger  
Frau Cornelia Wutz

#### **Personal**

Herr Ludwig Hanakam  
Herr Michael Liedl  
Herr Johannes Pfleger

Herr Andreas Schmid  
Herr Bernhard Schregle

#### **Gäste**

Besucher  
Presse

5 Zuhörer  
Hr. Jepsen, WMer Tagblatt

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Frau Sandra Rößle

# TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 26.01.2022
- 3 Vom Energie- und Klimaausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 3.1 Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden
  - 3.2 Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Peißenberger Bürgervereinigung; Beitritt zum "Klimabündnis" ("Climate Alliance")
  - 3.3 Wettbewerb "Klimaaktive Kommune"
- 4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 4.1 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens
  - 4.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße"
  - 4.3 Vollzug des BauGB; vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße";
  - 4.4 Vollzug der StVO; Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Steigerung der Fußgängersicherheit - Errichtung eines Zebrastreifens oder vergleichbare Verkehrszeichen auf der Bergwerkstraße
  - 4.5 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verkehrsberuhigung der Sulzer Straße
  - 4.6 Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung -EBS-
- 5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 5.1 Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2022 mit Haushaltsplan 2022
  - 5.2 Finanzplan 2022 einschließlich Investitionsplanung des Marktes Peißenberg für die Jahre 2023 bis 2025
  - 5.3 Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg gemäß Art. 94 Abs. 3 GO
  - 5.4 Stellenplan 2022
  - 5.5 EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT-EU) – Innenstadt beleben
  - 5.6 "SPENDEN STATT BÖLLERN"; Festlegung des Verwendungszweckes
  - 5.7 Verordnung zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten
  - 5.8 Antrag der SPD-Fraktion; Erstellung eines fotorealistischen 3D-Modells von Peißenberg
- 6 Änderung bei der Besetzung des Ausschusses für Energie und Klima
- 7 Kenntnisgaben

1. Bürgermeister Herr Frank Zellner eröffnet um 18.30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest. Weiter teilt er mit, dass MGRin Frau Neumayr ein Attest vom Gesundheitsamt Weilheim vorgelegt hat und damit von der Maskenpflicht befreit ist. Sie sitzt aber nicht an ihrem anberaumten Platz am Ratstisch, sondern bekommt einen eigenen zugewiesenen Platz unter Einhaltung des Sicherheitsabstandes. MGR Herr Rießenberger meldet sich daraufhin zu Wort und erklärt, dass er dies nicht hinnehmen wird. Er wird den Sitzungssaal verlassen, solange die Angelegenheit nicht geklärt ist und Frau Neumayr ohne Maske an der Sitzung teilnimmt. MGR Herr Wurzinger schließt sich den Aussagen von Herrn Rießenberger an und ergänzt, dass er mit der Tagesordnung nicht einverstanden ist. Es fehlen 2 von ihm gestellte Anträge aus der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses vom 15.02.2022. Zum einen will einen Bericht über die Aufgaben und Ziele des Standortförderers und weiter einen Bericht zu den Gemeindewerken Peißenberg KU, weil gerade bei den Gemeindewerken Peißenberg KU einige Projekte anstehen. Er führt unter anderem den geplanten Ausbau der Rigi-Rutsch'n an. Damit verbunden ist die Frage, was passiert, wenn die geplanten Kosten überstiegen werden. Steht in diesem Fall der MGR hinter der Kostenmehrung. Herr Wurzinger führt weiter aus, dass beide Anträge zwar nur mündlich gestellt worden sind. Er beruft sich aber auf § 24, wonach hier kleinere Anträge auch in der Form gestellt werden können. Dann erklärt MGR Herr D'Amico ebenfalls, dass er den Sitzungssaal verlässt, weil er eben erfahren hat, dass Frau Neumayr nicht geimpft ist. MGR Herr Forstner verlässt auch den Sitzungssaal bis zur Lösung des Problems und verweist darauf, dass er zusammen mit MGR Herrn Rießenberger oft genug mit Frau Neumayr Diskussionen geführt hat bezüglich der Maskenpflicht. Schließlich meldet sich MGRin Frau Neumayr zu Wort und erklärt, dass sie aufgrund des vorgelegten Attestes ohne Maske der MGR-Sitzung teilnehmen darf. 1. Bürgermeister Herr Zellner unterbricht die MGR-Sitzung um zu einer entsprechenden Lösung zu kommen. MGRin Frau Punzet bittet noch die Ratskollegin Frau Neumayr eine Maske aufzusetzen oder die Sitzung zu verlassen. Nach einer 8-minütigen Unterbrechung setzt der Vorsitzende die MGR-Sitzung fort. MGRin Frau Neumayr folgt der Sitzung aus dem Foyer der Tiefstollenhalle. Zunächst teilt der Vorsitzende zur Tagesordnung mit, dass gemäß § 26 der Geschäftsordnung die Anträge schriftlich einzureichen sind. Er wird aber trotz fehlender Schriftform unter Kenntnissgaben Stellung nehmen zur Standortförderung. Was die Berichterstattung zu den Gemeindewerken Peißenberg KU angeht, muss dies 1. Bürgermeister Herr Zellner als Verwaltungsratsvorsitzender satzungsgemäß erst mit dem Vorstand der Gemeindewerke absprechen. MGR Herr Wurzinger meint, dass für es für die Neueinstellung des Vorstandes wichtig ist die künftige Ausrichtung zu diskutieren. Der Vorsitzende hält beide Anträge trotz allem nicht für Anträge nach § 26 Abs. 3 Geschäftsordnung. Er wird aber zur Standortförderung unter dem TOP Kenntnissgaben Ausführungen machen. Schließlich fragt MGR Herr Reichhart zu TOP 3.2 nach, da doch bereits beschlossen worden ist, dass die Klimaschutzmanagerin der Stadt Weilheim eingeladen werden soll. Der Vorsitzende teilt mit, dass der TOP im EnKli nur vorberaten worden ist. Die Beschlussfassung erfolgt im MGR. MGR Herr Reichhart meint, dass überlegt werden soll den EnKli zum beschließenden Ausschuss zu erklären.

### **1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.01.2022 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift (ö.T.) vom 26.01.2022 wird einstimmig genehmigt.

### **2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 26.01.2022**

-/-

### 3 Vom Energie- und Klimateam vorbehandelte Gegenstände

#### 3.1 Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden

##### Sachverhalt:

In den letzten Sitzungen des Bauausschusses und des Marktgemeinderates erkundigte sich Herr MGR Bichlmayr, ob auf der Grundschule und der Turnhalle St. Johann die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen möglich ist. Eine Antwort soll in der Sitzung des EnKli am 10.02.2022 erfolgen. Darüber hinaus wurde in der letzten Sitzung des MGR festgelegt, dass bis dahin auch geprüft werden soll, auf welchen öffentlichen Gebäuden Photovoltaikanlagen installiert sind und ob Erweiterungen möglich sind.

Zur Grundschule bzw. der Turnhalle St. Johann wird auf den Sachverhalt bzw. den Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.04.2018 verwiesen. Dabei wurde festgestellt, dass sich die sowohl die Gemeindewerke Peißenberg KU als auch der Markt einig sind, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der St. Johann Turnhalle wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Vor der Errichtung einer solchen Anlage müsste erst eine Dachsanierung durchgeführt werden, die derzeit allerdings noch nicht geplant ist.

Folgende Übersicht über bestehende Photovoltaikanlagen wurde durch die Gebäudeverwaltung zur weiteren Information der Ausschussmitglieder erstellt:

Baujahr	Ort	Betreiber
2011	Wohngebäude Ammerweg 20	Gemeindewerke Peißenberg KU
2011	Kinderhaus an der Ammer	Gemeindewerke Peißenberg KU
2011	Josef-Zerhoch-Grundschule	Gemeindewerke Peißenberg KU
2011	Turnhalle Wörth	Gemeindewerke Peißenberg KU
2011	Feuerwehrgerätehaus	Gemeindewerke Peißenberg KU
2014	Glückauf-Halle	Markt Peißenberg
2018	Rathaus	Markt Peißenberg
2018	Lagerhalle des Friedhofs an der Holzerstraße	Gemeindewerke Peißenberg KU

Weitere Gebäude wurden mit folgenden Ergebnissen geprüft:

Gebäude	Ergebnis
Gemeindlicher Bauhof	Ungünstige Kosten-Nutzen-Rechnung, ohne eine umfangreiche Rodung überhaupt nicht wirtschaftlich nicht darstellbar
Kindergarten Regenbogen	Verschattung durch Bäume; Umfangreiche Rodung erforderlich
Tennisheim	Verschattung durch Bäume; Umfangreiche Rodung erforderlich
Schützenheim	Verschattung durch Bäume; Umfangreiche Rodung erforderlich
Wohngebäude Ammerweg 17	Ungünstige Kosen-Nutzen-Rechnung; Umfangreiche Dachsanierung wäre im Vorgriff erforderlich; auf Grund des Alters des Gebäudes wirtschaftlich nicht darstellbar
Notunterkunft Forster Str. 17	Ungünstige Kosen-Nutzen-Rechnung; Umfangreiche Dachsanierung wäre im Vorgriff erforderlich; auf Grund des Alters des Gebäudes wirtschaftlich nicht darstellbar
Wohngebäude Forster Str. 17a	Auf Grund der Lage des Gebäudes wirtschaftlich nicht darstellbar (Ausrichtung)
Wohngebäude Pestalozzistr. 4a	Verschattung durch Bäume; Umfangreiche Rodung erforderlich
Wohgebäude Schulweg 2a	Verschattung durch Turnhalle St. Johann

Dem Auftrag an die Verwaltung, auch bei weiteren Bauvorhaben die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu prüfen, wird in Zusammenarbeit mit den Gemeindewerken Peißenberg KU (auch in deren eigener Zuständigkeit bzw. im eigenen Interesse) fortlaufend durchgeführt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht des Ausschusses ist aber die Angabe „Umfangreiche Rodung“ nicht immer zutreffend. Vielfach handelt es sich unter Umständen nur um kleinere Gehölze, welche die Errichtung von Photovoltaikanlagen unmöglich machen soll. Weiter soll die Verwaltung beauftragt werden, im Zuge der Sanierung des Kindergartens Regenbogen und des Feuerwehrgerätehauses zu prüfen, ob weitere Photovoltaikanlagen sinnvoll errichtet und betrieben werden können. Auch soll bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates geklärt werden, ob auf dem Erweiterungsbau der Grundschule Josef Zerhoch eine Photovoltaikanlage geplant ist. Generell wird die Verwaltung beauftragt, bei allen Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit den Gemeindewerken Peißenberg KU zu prüfen, ob die Errichtung von Photovoltaikanlagen möglich ist.

#### Abstimmungsergebnis:

11:0

#### Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag des Ausschusses wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Sanierung des Kindergartens Regenbogen und des Feuerwehrgerätehauses zu prüfen, ob weitere Photovoltaikanlagen sinnvoll errichtet und betrieben werden können.*

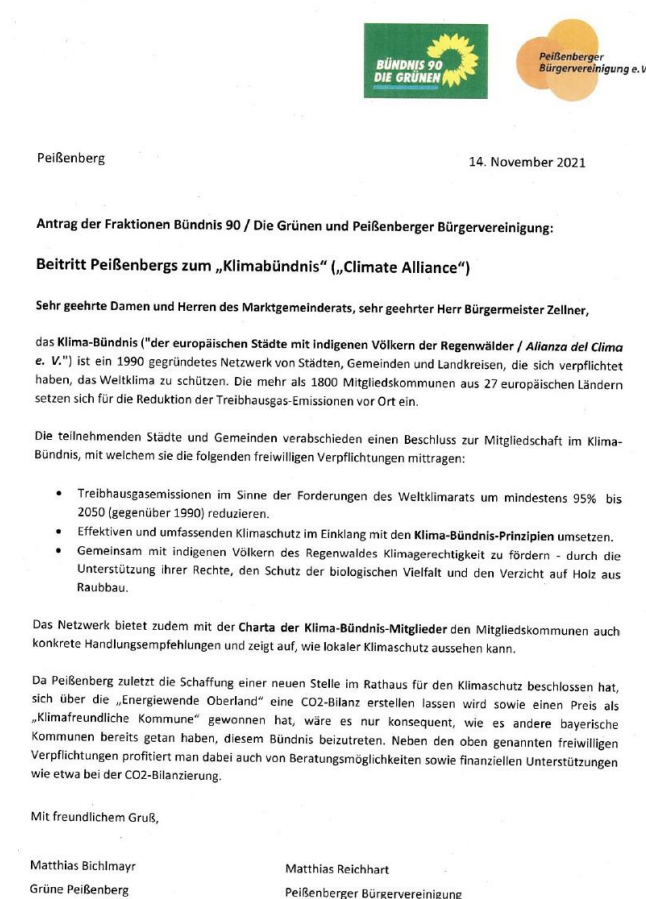
#### Abstimmungsergebnis:

23:0

(ohne Herrn MGR Wurzinger)

### 3.2 Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Peißenberger Bürgervereinigung; Beitritt zum "Klimabündnis" ("Climate Alliance")

#### Sachverhalt:



Beschluss:

*Die Klimamanagerin der Stadt Weilheim soll eingeladen werden, um mehr Informationen über den Sinn bzw. die Notwendigkeit für den Beitritt zum Klimabündnis zu erhalten. Danach wird über das weitere Vorgehen beraten und entschieden.*

Abstimmungsergebnis:

23:0

### **3.3 Wettbewerb "Klimaaktive Kommune"**

Sachverhalt:

Nachdem der Markt Peißenberg im letzten Jahr am Wettbewerb „Klimaaktive Kommune“ teilgenommen hat, hat MGR Herr Bichlmayr nachgefragt, ob auch 2022 eine Teilnahme an diesem Wettbewerb geplant ist. Im Ausschuss für Energie und Klima soll dazu eine Ideensammlung für die Teilnahme erarbeitet werden.

Weitere Informationen finden Sie unter folgenden Link:

<https://www.klimaschutz.de/de/service/meldungen/wettbewerb-klimaaktive-kommune-2022-gestartet>

Diskussion im Plenum:

MGRin Frau Vanni meint, ob man sich mit dem Thema „Unsere Schulen sind klimaaktiv“ beteiligen soll. Man hat demnächst ein grünes Dach auf der Josef-Zerhoch-Grundschule, der Pfarrgarten wird von den Kindern der Grundschule St.Johann betreut mit entsprechendem Naturunterricht sowie Projekte auf der Bergehalde mit der Josef-Zerhoch-Mittelschule und der Montessorischule. Alle Schulprojekte zusammengefasst ergebe einen Ansatz für die Beteiligung am Wettbewerb „Klimaaktive Kommune“. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Projekte abgeschlossen sein müssen. Somit scheidet das grüne Dach auf der Josef-Zerhoch-Grundschule aus. Dieser Vorschlag findet breite Zustimmung.

Beschluss:

*Der Markt Peißenberg soll auch heuer an dem Wettbewerb „Klimaaktive Kommune“ teilnehmen. Neben dem Projekt „Kostenloser Ortsbus“ soll sich der Markt auch mit dem Projekt „Unsere Schulen sind klimaaktiv“ bewerben.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

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

### **4.1 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 27.10.2021 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ beschlossen. Der Bebauungsplan „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ regelt die städtebauliche Ordnung für die Vernetzung von Wohnen und Gewerbe (Mischgebiet). Durch die beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes soll für künftige Bauvorhaben eine gewisse Flexibilität durch sog. „fließende Baugrenzen“ ermöglicht werden. Die GRZ wird darüber hinaus moderat auf 0,35 erhöht. Durch diese dadurch erweiterten Möglichkeiten der flexiblen Platzierung bzw. Ausrichtung der Bauvorhaben soll eine nachhaltige ökologische und energieeffiziente Orientierung von Gewerbe- und Wohngebäude ermöglicht werden.

Im Zeitraum vom 31.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel dazu im gleichen Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraums sind folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden:

Immobilien Freistaat Bayern, E-Mail v. 23.12.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 22. Dezember 2021 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern an der vereinfachten Änderung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ als Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Auskunft zur bergbaulichen Situation gebeten. Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.

Allerdings wurde im Jahr 1970 Kohle im Flöz 10/11 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 1,2 m in über 750 m unter der Geländeoberkante abgebaut. Etwaige, durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.

Auch wenn diese relativ unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Wir empfehlen Ihnen, eine gesonderte Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben durchführen zu lassen, um mögliche bergbaubedingte Setzungserscheinungen an der Tagesoberfläche ausschließen zu können.

Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer oder ggf. das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.

Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.

Vorschlag der Verwaltung

Hier wird auf die Stellungnahme der Bergamts Südbayern vom 19.01.2022 verwiesen. Es sind keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen bzw. Auflagen festzusetzen.

Stellungnahme Bergamt Südbayern v. 19.01.2022

Aus Sicht des Bergamtes Südbayern bestehen keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“. Die Planfläche befindet sich zwar oberhalb ehemaligen Bergbaus, dieser fand jedoch vor über 52 Jahren in einer Teufe von ca. 800m statt und sollte heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist uns hier nicht bekannt.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen des Bergamtes Südbayern werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, E-Mail v. 12.01.2022

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

#### Vorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Die sich aus den Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG ergebenden Pflichten werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Regierung von Oberbayern, SG Raumordnung, Landes u. Regionalplanung E-Mail v. 18.01.2022

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ wie folgt Stellung.

Der Markt Peißenberg beabsichtigt die Festsetzungen zur GRZ im Geltungsbereich des Bebauungsplans (rund 7.000 m<sup>2</sup>) zu ändern, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen dem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandel anzupassen. Das grundlegende Leitbild des Bebauungsplans bleibt bestehen. Das Plangebiet liegt westlich der Hochreuther Straße und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

#### Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim, E-Mail v. 02.02.2022

Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

1.1 Lage im ermittelten (nicht vorläufig gesicherten oder festgesetzten) Überschwemmungsgebiet  
Das Planungsgebiet befindet sich am Rand im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbach/Stadlbach. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 35 cm / 2,2 m/s.



Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die Überschwemmungsgrenzen sind im Plan zu vermerken.

#### 1.2 Gewässerunterhaltung

Am Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer Wörthersbach/Stadlbach. Die Unterhaltung obliegt dem Markt Peißenberg.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen entlang des Wörthersbach/Stadlbach auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Wörthersbach/Stadlbach dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“**

#### 1.3 Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Der Wörthersbach/Stadlbach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt z.T. im 60m – Bereich dieses Gewässers. Vorschlag zur Änderung des Plans: Die 60m- Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Wörthersbach/ Stadlbach (einem Gewässer dritter Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässer-ausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig (ggf.: nach Rechtsverordnung der Regierung vom Oberbayern nach Art. 20 Abs. 2 BayWG für Gewässer dritter Ordnung). Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt die Genehmigung nach Art. 20 BayWG.“**

#### 1.4 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“** (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“**

**„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:**

**Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

**„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

#### 1.5 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Es ist jedoch am Hang mit Schichtwasser und am Hangfuß mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasser- oder Regenwasserkanal ist nicht zulässig.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

**„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“**

#### 1.6 Altlasten und Bodenschutz

##### 1.6.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

##### 1.6.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden umzusetzen.

Es wird die Festsetzung im Plan Nr. 9.1 hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge begrüßt.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

**„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“**

#### 1.7 Abwasserentsorgung

##### 1.7.1 Häusliches Schmutzwasser

Es werden keine genaueren Angaben zur geplanten gemeindlichen Abwasserbeseitigung gemacht (Abwasserkonzept).

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Aufgrund der bereits über- bzw. ausgelasteten Mischwasserkanäle, ist ausschließlich ein Anschluss der anfallenden häuslichen Schmutzwässer (nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG) an den Mischwasserkanal zulässig. Die Einleitung von Drainage- oder Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal ist daher nicht zulässig (Überflutungsgefahr).

Soll dennoch Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen (z.B. von besonderen Gewerbebetrieben) über den Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden (da eine lokale Reinigung nicht möglich ist), ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerken) und Kläranlage in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber sowie dem WWA Weilheim nachzuweisen.

Bei Entwässerung im Trennsystem sind 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.

### 1.7.2 Gewerbeabwasser

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 (Indirekteinleitergenehmigung).

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 (Wasserrecht Landratsamt Weilheim-Schongau) zu beantragen.

### 1.7.3 Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan wird auf die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem jeweiligen Baugrundstück hingewiesen, eine Ableitung in die gemeindliche Kanalisation wird nicht zugelassen.

Für das Baugebiet existiert bereits eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 24.04.2015 (Az.: 6410.02-Sb-41.1.2). Die wasserrechtliche Erlaubnis bezieht sich ausschließlich für eine Wohnbebauung. Da nun auch Gewerbebetriebe zugelassen werden sollen, sind andere Anforderungen an die Emissionsbetrachtung und somit der Vorreinigung des Niederschlagswassers nötig. Bei der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht die genehmigte Entwässerung nicht mehr dem Stand der Technik und bedarf einer Tektur.

In Bereichen von Gewerbebetrieben, z.B. der Holznutzung im Freigelände, ist das LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“ zu beachten.

Grundsätzlich ist die Erschließung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung des Baugebietes jedoch gesichert, der gültige Bescheid ist entsprechend zu überarbeiten, da nicht mehr gültig.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist zudem eine quantitative Beurteilung nach DWA-M 153 und eine qualitative Bewertung nach DWA-A 102-2 erforderlich.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Für die eine Einleitung von Niederschlagswasser von Gewerbeflächen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.“**

**„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“**

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die reine Abwasserentsorgung (Schmutzwasser)

#### Vorschlag der Verwaltung

Die allgemeinen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung und auch die Schutzabstände zum Wörthersbach wurden sowohl in der ursprünglichen Bauleitplanung als auch bei der jetzt vorliegenden Änderungsplanung berücksichtigt. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.

#### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Fachlicher Umweltschutz v. 04.01.2022:

Sonstige fachliche Informationen:

#### Grünordnung:

Mittlerweile ist der negative Einfluss von Lichtemissionen auf den Artenerhalt intensiver untersucht und bekannt. Deshalb empfehlen wir folgenden Hinweis aufzunehmen:

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Außenbereiche „insektenfreundliche“ Lampen mit gelbem Licht oder UV freie warm-weiße LEDs zu verwenden, die aufgrund der gelben Lichtfrequenz keine Lockwirkungen auf Insekten haben. Es ist auf eine dichte und langlebige Ausführung der Gehäuse zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampen gelangen können.

Die GRZ wird von 0,28 auf 0,35 erhöht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Kalkulation der notwendigen Flächengröße, die Ortsrandeingrünung, die Festsetzungen zu den Baumpflanzungen, die notwendigen Stellplätze und Fahrflächen und auch noch die Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung einbezogen werden müssen. Es ist nicht möglich die Pflanzungen nicht umzusetzen, weil Stellplätze oder Mulden benötigt werden.

#### Naturschutz:

Keine weiteren fachlichen Empfehlungen.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der insektenfreundlichen Beleuchtung sollte eine textliche Festsetzung aufgenommen werden.

#### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich 41.2 Technischer Umweltschutz v. 24.01.2022

*Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):*

#### Einwendungen

Der Bebauungsplanbereich ist den Verkehrslärmimmissionen der Hochreuther Straße, der Bahnlinie Weilheim–Schongau sowie den Gewerbelärmimmissionen der benachbarten gewerblichen Betriebe ausgesetzt. Diese Immissionen sowie der Erschütterungs- und Sekundärschallschutz wurden bereits im Bebauungsplanverfahren untersucht.

Im bestehenden Bebauungsplan sind daraufhin das Planzeichen „GO“ (für „Grundrissorientierung“) entsprechend den Berechnungsergebnissen bei allen Baufenstern eingezeichnet und unter „10. Immissionsschutz“ die hierfür erforderlichen Maßnahmen festgesetzt worden

Im Planteil fehlt bei der nun vorliegenden 1. Vereinfachten Änderung das Planzeichen „GO“ im nördlichen Baufenster. Es wird damit suggeriert, dass die Grundrissorientierung nur im Süden (dort ist „GO“ noch eingezeichnet) erforderlich wäre.

#### 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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  
Das Planzeichen „GO“ ist im Planteil auch für das MI 1 wiederaufzunehmen.

Vorschlag der Verwaltung:

Das Planzeichen „GO“ ist im Planteil auch für das MI 1 wiederaufzunehmen.

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:*

Zur besseren Übersichtlichkeit wird empfohlen, bei den „Hinweisen durch Planzeichen und Text“ bei der Nr. 1.7 „GO“ einen Hinweis auf die „Nr. 10 Immissionsschutz“ der Festsetzungen aufzunehmen (z.B. „Grundrissorientiert – siehe Nr. 10. der Festsetzungen durch Text“).

Es wird gebeten den Bauherrn für die geplante Schreinerei (siehe Begründung) darauf hinzuweisen, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Schalltechnische Untersuchung vorzulegen ist, da durch einen Schreinereibetrieb mit Liefer- und Staplerverkehr im Freien die in einem Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte evtl. ohne Maßnahmen nicht eingehalten werden können.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Das Sachgebiet „Bauordnungsrecht“ des Marktbauamtes wurden über die Notwendigkeit zur Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung bei Vorlage des Antrags auf Baugenehmigung bereits informiert.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Städtebau v. 01.02.2022

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

Zur Planzeichnung:

Der Geltungsbereich der Änderung ist mit einer in der Legende zu erklärenden Linie zu umfassen. Die reine Angabe von Flurnummern als Geltungsbereich genügt nicht, da Flurstücke - sofern sie geändert weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und keine Widersprüche hervorrufen - geteilt werden können. Somit entstünde ohne Festsetzung des Geltungsbereiches der Änderung Unbestimmtheit.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist ebenfalls erkennbar mit dem Zeichen „Baugrenze“ zu umgrenzen.

Die Linie, die vermutlich eine „vorgeschlagenen Grundstücksteilung“ angeben soll, sollte der Eindeutigkeit halber ebenso dick sein wie in der Legende. Die westliche Baugrenze kann nicht innerhalb des Ortsrandeingrünungstreifens verlaufen.

Die beiden Festsetzungen widersprechen sich.

Wir weisen auch darauf hin, dass die Baugrenze vom Ortsrandeingrünungstreifen zudem einen entsprechenden Abstand einhalten sollte, da andernfalls Gebäude und heranwachsende Büsche oder Bäume in Konflikt geraten und die Ortsrandeingrünung und somit das Ortsbild erneut in Frage gestellt ist.

Für die Linie schwarz gefüllter Kreise ist bereits in der Fassung des Bestandsplanes vom 27.03.2014 keine Legendenerklärung enthalten. Könnte sie nun anlässlich der 1. Änderung entfallen?

Zu A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text:

Zur Begründung:

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung: Wir regen an zu begründen, weshalb das Gebiet MI 2 nicht in den Geltungsbereich der Änderung aufgenommen wurde und folglich eine GRZ von 0,21 behält. Bezüglich der Formulierung zur GRZ in der Begründung und deren Überschreitbarkeit durch Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO empfehlen wir, möglichst zu verdeutlichen, dass Hauptnutzungen wie z.B. das Lagern von Materialien für eine Schreinerei flächenmäßig in die zulässige GRZ von 0,35 einzufließen haben und nicht der Überschreitungsmöglichkeit zuzurechnen ist.

Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes mehrere Parzellen erfasst, sollte die Begründung den gesamten Geltungsbereich der Änderung betreffen. Die Betriebsbeschreibung eines einzelnen Vorhabens sollte entfallen.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche, 3. Satz „Diese Festsetzung führt zu einer offenen Bauweise“: Innerhalb der nun fließenden Baugrenzen der vorliegenden 1. Änderung könnte bei Erwerb zweier Parzellen durchaus ein über 50 m langes Gebäude entlang der Straße geplant werden, was einer geschlossenen Bebauung entspräche. Wir empfehlen deshalb, die offene Bauweise explizit festzusetzen.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Die vorgenannten Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die sinnvollen redaktionellen Änderungen werden Absprache mit dem beauftragten Planungsbüro übernommen.

#### Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail v. 04.02.2022

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Bauleitplanung berührt, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Teilgebiet an der Hochreuther Straße" unmittelbar an der Strecke 5444 Schongau - Peißenberg liegt. Es bestehen seitens des EBA keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Sachverhalte geklärt bzw. in die Planunterlagen aufgenommen werden:

– Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Es wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen.

- Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

- Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann und dass z.B. bei Windbruch Pflanzenteile nicht in die Gleisanlagen fallen können.

- Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereichs/Stützbereichs von Eisenbahnverkehrsanlagen durchgeführt werden.

- Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Beim Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Beim Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, ist der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen. Ferner sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.

- Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterungen sind hinzunehmen. Soweit erforderlich, sind entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

- Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Teilgebiet an der Hochreuther Straße" derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenz-zentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Es wird gebeten, dem Eisenbahn-Bundesamt die über oben genannte Stelle eingeholte Stellungnahme der Infrastrukturbetreiber zu diesem Bauleitplanverfahren mitzuteilen.

#### Vorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise durch Text in den Planteil aufgenommen.

#### Stellungnahme Deutsche Bahn AG, E-Mail vom 04.02.2022

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

#### **Infrastrukturelle Belange**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Die Bauleitplanung erfolgt im Bahnübergangsbereich des BÜ km 13,941. Eine Gefährdung der Sicherheit am Bahnübergang ist jederzeit sicher auszuschließen.

Die Sichtflächen am Bahnübergang km 13,941 müssen unbedingt freigehalten werden. Darüber hinaus dürfen an der nördlichen Grundstücksgrenze von der Straße Hochreuth (Zufahrt zum BÜ) keine Grundstückszufahrten und Stellplätze geplant werden.

Für die Verbindungsstraße Hochreuther Straße zum Bahnübergang ist während der Bauzeit ein absolutes Halteverbot einzurichten, damit das Räumen des Bahnübergangs nicht durch evtl. abgestellte Fahrzeuge behindert wird.

Um die Verkehrssicherheit am Bahnübergang zu gewährleisten sind weiter keine Werbeanlagen im Bahnübergangsbereich zulässig.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen (auch auf Dächern) keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Im betroffenen Bereich ist ein Auslaufbauwerk (Rohr-Durchlass) vorhanden (siehe beigefügte Fotodokumentation Inspektion 2020), welcher in Richtung des Baugrundstücks entwässert. Der Auslauf muss frei und für Inspektionen zugänglich sein.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### **Immobilienpezifische Belange**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder



herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

### **Schlussbemerkungen**

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

### Vorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern zutreffend oder noch nicht durch die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes erfasst, als textliche Hinweise aufgenommen.

### Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern, E-Mail v. 04.02.2022

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanänderungsverfahren der Gemeinde Peißenberg um im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 3137/3, 3138 und 3140 der Gemarkung Peißenberg für das Teilgebiet MI 1 westlich der Hochreuther Straße eine verbesserte bauliche Nutzbarkeit zu ermöglichen. Veranlasst durch einen konkreten Befreiungsantrag eines Bauwerbers im Vorfeld soll im Plangebiet zum einen die GRZ von 0,35 angehoben werden, um Anforderungen zur Unterbringung von Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Stellflächen im Bereich der gewerblichen Nutzung von Gebäuden angemessen zu berücksichtigen. Des Weiteren angestrebt ist die Festlegung von großzügig gefassten Baugrenzen anstelle der bisher eng gezogenen Baufenster. Dabei soll, wie aus der textlichen Erläuterung zu schlussfolgern ist, unter anderem dem Schreinereibetrieb Bock eine Umsiedlung innerhalb der Gemeinde möglich werden, um am neuen Standort im Mischgebiet den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit zugehörigem Wohnhaus realisieren zu können.

Die Schaffung optimierter Rahmenbedingungen für das Plangebiet sind als wirtschaftsfreundliche Zielstellung von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern ausdrücklich zu begrüßen. Spezielle Anforderungen der geplanten handwerklichen Nutzung an zulässige überbaubare Grundstücksflächen sind ja bereits in die Planung eingeflossen; dies ist von unserer Seite sehr positiv hervorzuheben.

Die o.g. Planungsabsichten der Gemeinde Peißenberg sind damit zu unterstützen und zu begrüßen. Die Bestrebungen zur Förderung der betrieblichen Standortsicherung in der Gemeinde und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Handwerksunternehmens, die ihm die Anpassung an aktuelle Marktbedingungen und damit eine gewisse Planungssicherheit ermöglichen können, sind von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern damit ausdrücklich positiv hervorzuheben.

### Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

### Keine Anregungen und Bedenken

-VG Rottenbuch für Gemeinde Böbing, E-Mail v. 22.12.2021

- Gemeinde Oberhausen, E-Mail v. 23.12.2021
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim, E-Mail v. 23.12.2021
- Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim, E-Mail v. 10.01.2022
- IHK München, E-Mail v. 26.01.2022
- Planungsverband Region Oberland Bad Tölz, E-Mail v. 08.02.2022

Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die redaktionellen Änderungen vorzunehmen und die fehlenden Planzeichen aufzunehmen. Darüber hinaus kann der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ empfohlen werden.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Beschluss:

*Den Vorschlägen des Ausschusses wird zugestimmt. Nachdem nur redaktionelle Änderungen zu veranlassen sind, ist das Änderungsverfahren abgeschlossen. Der Marktgemeinderat beschließt daher diese 1. Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ als gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ausfertigen zu lassen und die öffentliche Bekanntmachung durchzuführen.*

Abstimmungsergebnis: 24:0

**4.2 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße"**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 17.01.2022 sollte im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid geklärt werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3300/7 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße) die Errichtung eines Reihenhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen möglich ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ (nicht qualifiziert, da Festsetzungen zur Grundflächenzahl/Größe der Grundfläche nicht besehen) an einer Gemeindestraße (Schongauer Straße und Stichstraße zur Schongauer Straße). Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann derzeit nicht hergestellt werden.

Die gemäß der Fragestellung 1 und 2 beantragten Befreiungen würden im Falle einer entsprechenden Zulassung aus Sicht des Marktes Peißenberg die Grundzüge der Planung des betroffenen Bebauungsplanes berühren. Da sich die Fragestellung 3 auf die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens bezieht, ist eine Beurteilung im Rahmen eines Antrages auf Vorbescheid aus Sicht des Marktes Peißenberg nicht sinnvoll bzw. nicht möglich. Zur Beurteilung der Bebauungsmöglichkeiten im betroffenen Bereich kann jedoch eine weitere Prüfung im Zuge eines entsprechenden Antrages auf Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt werden.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wird nun die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ gestellt. Durch

eine Erweiterung der Baugrenzen und Änderung der zulässigen Anzahl von Wohnungen soll die Errichtung von 6 Reihenhäusern (ca. 33,00 m x 10,0 m) möglich werden.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass vor der Durchführung des Änderungsverfahrens eine Kostenübernahmeregelung mit dem Begünstigten getroffen werden sollte. Weiter stellt der Antragsteller im Antrag dar, dass die bestehende Kfz-Werkstätte genauso wie die Prüfstelle des TÜV Süd weiter genutzt werden sollen. Die Verwaltung schlägt daher bereits vor, bereits vor der Erstellung einer Entwurfsplanung die immissionsrechtlichen Belange in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Vor der Durchführung des Änderungsverfahrens ist eine Kostenübernahmeregelung mit dem Begünstigten zu treffen. Die immissionsrechtlichen Belange bzw. mögliche Konfliktbereiche zwischen der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück bzw. dem Betrieb der benachbarten Zimmerei sind in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau vor der Erstellung einer Entwurfsplanung zu prüfen. Die Ergebnisse und die Entwurfsplanung sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag wird vollinhaltlich zugestimmt. Vor der Durchführung des Änderungsverfahrens ist eine Kostenübernahmeregelung mit dem Begünstigten zu treffen. Die immissionsrechtlichen Belange bzw. mögliche Konfliktbereiche zwischen der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück bzw. dem Betrieb der benachbarten Zimmerei sind in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau vor der Erstellung einer Entwurfsplanung zu prüfen. Die Ergebnisse und die Entwurfsplanung sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

**4.3 Vollzug des BauGB; vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße";**

Sachverhalt:

Für das Gebiet „SO 3“ des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ wurde unter anderem die Fläche für eine Apotheke ausdrücklich festgesetzt. Diese Fläche steht seit längerer Zeit leer. Diese Fläche soll nun für ein Ladengeschäft eines Textileinzelhandelsunternehmens mit dem Schwerpunkt auf Damen- und Kindermode genutzt werden. Da die zur Verfügung stehenden Flächen allerdings wie nachfolgend ausgeführt für die Nutzung als „Lebensmittelmarkt mit maximal 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Textilfachmarkt mit maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Getränkefachmarkt mit maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und Apotheke mit maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ verbindlich festgesetzt wurde, wäre eine Änderung der textlichen Festsetzungen erforderlich, so dass die Apothekenfläche auch als Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe genutzt werden könnte.

Aus Sicht der Verwaltung könnte diesem Antrag, unabhängig der weiteren Planungen für dieses Gebiet, zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag des Ausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ wird somit zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Änderungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

#### **4.4 Vollzug der StVO; Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Steigerung der Fußgängersicherheit - Errichtung eines Zebrastreifens oder vergleichbare Verkehrszeichen auf der Bergwerkstraße**

Sachverhalt:

Durch die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wurde folgender Antrag gestellt:

##### **„Steigerung der Fußgängersicherheit**

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderats, die Fraktion der Grünen stellt einen Antrag auf:*

*Einrichtung von Zebrastreifen oder vergleichbaren Verkehrszeichen zum Schutz der Fußgänger am Bahnhof bei Querung der Bergwerkstraße.*

Begründung:

*Für Bahnreisende, die die Bergwerkstraße queren, um zu Fuß ins Ortszentrum zu gelangen, zur Bushaltestelle oder für Besucher des Bürgerhauses ist die Gefahr durch den bestehenden Verkehr groß. Die oben geforderte Maßnahme würde die Sicherheit der Fußgänger vor Ort deutlich erhöhen.*

*Mit besten Grüßen,  
Annette Daiber,  
für die Fraktion von  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN“*

Der Marktgemeinderat hat nun über die Annahme des Antrags zu entscheiden.

Beschlussvorschlag der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses:

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Steigerung der Fußgängersicherheit- Errichtung eines Zebrastreifens oder vergleichbarer Verkehrszeichen auf der Bergwerkstraße wird zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat angenommen. Mögliche Umsetzungsvoraussetzungen sind im Rahmen der weiteren Planungen zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und Schaffung eines Radwegkonzeptes zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Beschluss:

*Dem Vorschlag des Ausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt. Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Steigerung der Fußgängersicherheit- Errichtung eines Zebrastreifens oder vergleichbarer Verkehrszeichen auf der Bergwerkstraße wird zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat angenommen. Mögliche Umsetzungsvoraussetzungen sind im Rahmen der*

weiteren Planungen zur Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und Schaffung eines Radwegkonzeptes zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt, zu gegebener Zeit Entwurfsplanungen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

24:0

#### **4.5 Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verkehrsberuhigung der Sulzer Straße**

Sachverhalt:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellt folgenden Antrag:

**„Verkehrsberuhigung der Sulzer Straße im weiteren Bereich des Kindergartens Regenbogen**

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderats, die Fraktion der Grünen stellt einen Antrag auf:*

*Erweiterung einer bestehenden Verkehrsberuhigung (30 km/h) zum Schutz der Fußgänger im Bereich des Kindergartens Regenbogen durch die Verbreiterung der Gehwege und mittels bepflanzter Ausbuchtungen zur Verringerung der Straßenbreite.*

Begründung:

*Das Verkehrsaufkommen an der Sulzer und Thalackerstraße ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen. Im Bereich des Kindergartens Regenbogen gibt es zwar eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. Sie wird allerdings oft ignoriert. Als Fußgänger ist man auf die bestehenden Bürgersteige angewiesen. Diese aber sind zu schmal, um dort zu zweit nebeneinander zu gehen. Wenn man sich begegnet ist es üblich, dass eine Partei auf die Straße ausweicht. Das ist kein haltbarer Zustand, denn es verkehren dort wegen des Kindergartens auch mehr Eltern mit Kleinkindern.*

*Eine entsprechende Umgestaltung der Straße durch die Verbreiterung mindestens eines Gehweges sowie bepflanzte Ausbuchtungen, die sowohl den Verkehr beruhigen, als auch die Qualität des Ortes ‚Straße‘ für Fußgänger und Anwohner deutlich steigern würde, ist dringend geboten.*

*Mit besten Grüßen,  
Annette Daiber  
für die Fraktion von  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN“*

Der Marktgemeinderat hat nun über die Antragsannahme zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verkehrsberuhigung der Sulzer Straße wird zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat angenommen. Verbesserungen der allgemeinen Verkehrssituation im Bereich des Kindergarten Regenbogen sollen im Rahmen der Kindergartenneuplanungen mit einbezogen werden. Dabei sollen auch mögliche Veränderungen der Parksituation der Eltern mitberücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag des Ausschusses wird vollinhaltlich zugestimmt. Der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Verkehrsberuhigung der Sulzer Straße wird zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat angenommen. Verbesserungen der allgemeinen Verkehrssituation im Bereich des Kindergarten Regenbogen sollen im Rahmen der Kindergartenneuplanungen mit einbezogen werden. Dabei sollen auch mögliche Veränderungen der Parksituation für die Eltern/Besucher und eine generelle Verbreiterung der vorhandenen Gehwege mitberücksichtigt werden. Die Entwurfsplanungen sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

24:0

#### **4.6 Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung -EBS-**

Sachverhalt:

Die nachstehende Satzung wurde vom Marktgemeinderat Peißenberg in seiner Sitzung vom 29.01.2020 beschlossen. Bedingt durch einen formellen Fehler bei der Bekanntmachung der Satzung (Ausfertigung und Bekanntmachung am gleichen Tag) und einer unklaren Formulierung in der Geschäftsordnung über die Art und Weise amtlicher Bekanntmachungen wurde der Verwaltung im Zuge einer Rechtsberatung empfohlen, die Satzung erneut zu beschließen, rückwirkend in Kraft zu setzen und erneut bekannt zu machen.

Daher wird nachfolgende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erneut zur Beschlussfassung vorgelegt:

### **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt der Markt Peißenberg folgende Satzung:

#### **§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung seines anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt der Markt Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

#### **§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- |    |  |  |
|----|--|--|
| I. | für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in | bis zu einer Straßenbreite<br>(Fahrbahnen, Radwege,<br>Gehwege, kombinierte Geh-<br>und Radwege) von |
| 1. | Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2                                      | 7,0 m  |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3<br>bei einseitiger Bebaubarkeit     | 10,0 m<br>8,5 m  |

3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten
- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7<br>bei einseitiger Bebaubarkeit        | 14,0 m<br>10,5 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0<br>bei einseitiger Bebaubarkeit | 18,0 m<br>12,5 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6                                 | 20,0 m           |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6                                       | 23,0 m           |
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten
- |    |  |        |
|----|--|--------|
| a) | mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0        | 20,0 m |
| b) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) | mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) | mit einer Geschossflächenzahl über 2,0       | 27,0 m |
- Industriegebieten
- |    |  |        |
|----|--|--------|
| a) | mit einer Baumassenzahl bis 3,0        | 23,0 m |
| b) | mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| c) | mit einer Baumassenzahl über 6,0       | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der vom Markt aus seinem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Der Markt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

### **§ 4**

#### **Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.



## § 5 Gemeindeanteil

Der Markt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

## § 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils des Marktes (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| 1. | bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist | 1,0 |
| 2. | bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss  | 0,3 |

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§ 34 BauGB).

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt der Markt fest.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit der Markt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch den Markt.

## **§ 12 Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## **§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

## **§ 16 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 31.01.2020 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 28.06.2007 (bekannt gemacht am 04.09.2007 im Amtsblatt des Marktes Peißenberg Nr. 28) außer Kraft.

### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird empfohlen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung erneut nach den geltenden Bestimmungen der Geschäftsordnung rückwirkend bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

10:0

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg beschließt vorstehende Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS) aufgrund des Art. 23 Satz 1 der

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

24:0

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

### **5.1 Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2022 mit Haushaltsplan 2022**

Sachverhalt:

#### **Haushaltssatzung 2022 des Marktes Peißenberg (Landkreis Weilheim-Schongau)**

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Peißenberg folgende Haushaltssatzung:

#### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 24.666.000 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 12.257.900 €

ab.

#### **§ 2**

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 2.200.000 € festgesetzt.

#### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 1.948.000 € festgesetzt.

#### **§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

##### **1. Grundsteuer**

- |  |          |
|--|----------|
| a) für die land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 325 v.H. |
| b) für die Grundstücke (B)                             | 380 v.H. |

##### **2. Gewerbesteuer**

380 v.H.

#### **§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 2.000.000 € festgesetzt.

## § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2022 in Kraft.

### Beschluss:

*Die vorliegende Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2022 mit Haushaltsplan 2022 wird genehmigt.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

### **5.2 Finanzplan 2022 einschließlich Investitionsplanung des Marktes Peißenberg für die Jahre 2023 bis 2025**

#### Sachverhalt:

Der Marktkämmerer erläutert im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 die Finanzplanung für die Jahre 2023 bis 2025. Das Investitionsprogramm ist als Anlage und Erläuterung zum Finanzplan zu verstehen.

#### Beschluss:

*Die Ausführungen zur Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm des Marktes Peißenberg werden zur Kenntnis genommen. Die Finanzplanung im Planungszeitraum (2021 bis 2025) des Marktes Peißenberg wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

### **5.3 Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg gemäß Art. 94 Abs. 3 GO**

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde hat jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Beteiligungsbericht soll dafür sorgen, dass die Erfüllung kommunaler Aufgaben, trotz privatrechtlicher Ausgliederung für die Kommune und den Bürger transparent bleibt.

Der Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg in dem das Geschäftsjahr 2020 der Gemeindewerke Peißenberg KU und der Wohnbau GmbH Weilheim i.OB dargestellt sind, werden zusammen mit dem Haushaltsplanentwurf 2022 dem Marktgemeinderat vorgelegt.

#### Beschluss:

*Der vorgelegte Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg wird zur Kenntnis genommen.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

### **5.4 Stellenplan 2022**

#### Sachverhalt:

Hauptamtsleiter Herr Pfleger nimmt Bezug auf die Ausführungen in der Klausurtagung vom 29.01.2022 zur Haushaltsvorberatung sowie die Ergänzung in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses vom 15.02.2022. Die aufgezeigten Änderungen im Stellenplan sind dabei ausführlich diskutiert und beraten worden. Zwischenzeitliche Nachfragen oder Änderungswünsche seitens der MGR-Mitglieder haben sich nicht mehr ergeben.

#### Beschlussvorschlag:

Der Stellenplan wird wie vorgestellt genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

*Der Stellenplan als Bestandteil des Haushaltsplanes wird für das Jahr 2022 wie vorgestellt genehmigt.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

## **5.5 EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT-EU) – Innenstadt beleben**

Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg hat sich um Förderung aus der „EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT-EU) – Innenstadt beleben“ beworben.

**Es wird für die im Rahmen der Bewerbung vorgestellten Projekte ein Förderrahmen (Finanzhilfen der EU) bei förderfähigen Ausgaben in Höhe von 415.000 € in Höhe von 373.500 € bereitgestellt.** Diese Rahmenezuteilung ersetzt nicht den Bewilligungsbescheid für die jeweiligen Maßnahmen.

Der Fördersatz beträgt beim Einsatz der EU-Finanzhilfen im Rahmen von REACT-EU 90% der förderfähigen Ausgaben.

Diese Projekte sind vorgeschlagen:

1. Verkehrsgutachten mit Erhebung und Befragung 50.000,00 Euro

Eine Verkehrsanalyse zum innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr im definierten „Innenstadtbereich“ soll als Grundlage für weitere Entscheidungen in verkehrlicher Hinsicht erstellt werden. Diese kann mit Haushaltsbefragungen und Befragung der Verkehrsteilnehmer durchgeführt werden.

2. Stadtmöblierung (Pumptrack, „Innenstadt“) 55.000,00 Euro

Die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Innenstadtbereiches soll durch attraktive Aufenthaltsbereiche gesteigert werden. Insbesondere im Bereich der alten Bergehalde (Pumptrack) und im Bereich der Schongauer- und Hauptstraße sollen Aufenthaltsbereiche (Sitzgelegenheiten) gemäß einer noch zu erstellenden Planung geschaffen werden.

3. Toilette und Spielbereiche (Alte Bergehalde) 190.000,00 Euro

Im Konzept (Bebauungsplan) für die Umgestaltung der alten Bergehalde ist zur Steigerung der Aufenthaltsqualität auch der Bau einer öffentlichen Toilette vorgesehen. Diese Toilette soll im Rahmen des Programms REACT-EU errichtet werden. Ebenso können ergänzend vorgesehene Spielbereiche gestaltet werden.

4. Besucherpavillon Bergbaumuseum (Material) 50.000,00 Euro

Im Rahmen des Konzeptes zur Attraktivierung des Bergbaumuseums und damit zur Belebung des Innenstadtbereiches soll ein Pavillon im Bereich zwischen dem Eingang des Museums und des Stollens errichtet werden. Der Pavillon dient als Aufenthaltsbereich, Witterungsschutz, Kommunikationsbereich für Führungen und als Umkleidebereich zur Vorbereitung der Einfahrt in den Stollen.

Die Planung des Pavillons ist mit der Baugenehmigungsbehörde (Denkmalschutz) sowie dem Verein der Freunde des Bergbaumuseums abgestimmt (siehe Anlage). Die Bauausführung erfolgt durch den gemeindlichen Bauhof. Wesentliche Materialkosten sollen über REACT-EU abgedeckt werden.

5. Gestaltung der Litfaßsäulen für Innenstadtmarketing 30.000,00 Euro

Erstellung und Umsetzung eines zeitgemäßen Konzepts für die Litfaßsäulen im Ort.

6. Leerstandskataster (Gewerbe, digital) 10.000,00 Euro

Erstellung um Umsetzung eines digitalen Leerstandkatasars für Gewerbeimmobilien als freiwilliges Angebot zur Verbesserung der Markttransparenz für Gewerbeimmobilien in Peißenberg.

7. Anmietung (Mietzuschuss) für Geschäft für lokale Produkte (bis 30.06.2023) 30.000,00 Euro

Es besteht die Möglichkeit, einen Mietzuschuss für eine leerstehende Gewerbeimmobilie zu gewähren. Ein Betreiber für ein solches Konzept wurde bislang nicht gefunden.

#### **Zeitraum:**

Alle geförderten Projekte müssen bis spätestens 30. Juni 2023 vollständig umgesetzt und abgerechnet sein und der Verwendungsnachweis vorliegen. Eine Verlängerung des Umsetzungszeitraumes ist ausgeschlossen. Nicht fertiggestellte Projekte werden nicht gefördert, eine Auswirkungen auf andere fertiggestellten Maßnahmen hat dies nicht.

#### Diskussion im Plenum:

Von MGR Herr Wurzinger wird angeregt für den Festplatz auf der neuen Bergehalde eine Toilettenanlage zu berücksichtigen, da dies den Festplatz beleben würde. Außerdem könnte auf dem Gelände eine Freilichtbühne errichtet werden. Das würde eine Belebung des Zentrums von Peißenberg bedeuten. Dafür könnte man von den aufgelisteten Punkte 1 – 7 manches auf einen späteren Zeitpunkt verschieben. Dazu meint MGRin Frau Vanni, dass man sich die Gestaltung der Litfaßsäulen sparen könnte. MGR Herr Rießenberger geht sogar zurück auf das sog. „Dürsch-Gutachten“. Schon damals ist eine Freilichtbühne aufgezeigt worden. Von Verwaltungsseite wird darauf verwiesen, dass die Vorhaben bis zum 30.06.2023 erledigt sein müssen, da man sonst aus der Förderung fällt. Weiter wird auf den Planungsstand auf der neuen Bergehalde hingewiesen. Hierzu bedarf es eines Bebauungsplanes. Vielmehr wäre es dienlich, diese Vorhaben auf der neuen Bergehalde mit der Abt. Städteförderung bei der ROB abzuklären. Dies sieht auch 2. Bürgermeister Herr Halbritter so.

MGR Herr Pickert fragt nach, ob beim Verkehrsgutachten auf technische Hilfsmittel verzichtet worden ist (Kamera-Analysen). Bauamtsleiter Herr Schregle teilt mit, dass hierzu ein Büro beauftragt wird. Mit welchen Hilfsmitteln dieses beauftragte Büro dann arbeiten wird, kann jetzt noch nicht gesagt werden. Vor allem geht es hier nicht darum dauerhafte Einrichtungen zu schaffen. MGRin Frau Neumayr fragt noch an, ob man anstelle von eingesparten Maßnahmen aus dem 7-Punkte-Katalog etwas für Gerätschaften auf dem Bewegungsparcour verwenden kann. Hierzu berichtet 1. Bürgermeister Herr Zellner, dass erst der Zugang zur alten Bergehalde von der Nordseite her geregelt werden muss. Erst im nächsten Schritt kann man über die Spielgeräte sprechen. MGR Herr Wurzinger schlägt vor, mobile Einrichtungen für die neue Bergehalde als Punkt 8 einfließen zu lassen. Der Vorsitzende lässt über den Katalog einzelnen abstimmen:

- Verkehrsgutachten mit Erhebung und Befragung 23:1
- Stadtmöblierung 24:0
- Toilette und Spielbereiche (Alte Bergehalde) 24:0
- Besucherpavillon Bergbaumuseum (Material) 24:0
- Gestaltung der Litfaßsäulen für Innenstadtmarketing 5:19
- Leerstandskataster (Gewerbe digital) 18:6
- Anmietung (Mietzuschuss) für Geschäft 0:24
- Mobile Toilette und Bühne für neue Bergehalde 24:0



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die ausgewählten Projekte zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der Projekte vorzubereiten und den Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberbayern zu stellen. Sofern mindestens 1 Ausschreibungsergebnis bezogen auf ein Projekt im Rahmen der geschätzten Kosten vorliegt, wird der 1. Bürgermeister bzw. sein Vertreter ermächtigt dem wirtschaftlichsten Anbieter bezogen auf das Projekt den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

24:0

**5.6 "SPENDEN STATT BÖLLERN"; Festlegung des Verwendungszweckes**

Sachverhalt:

Seit dem Jahre 2019 ruft der Markt Peißenberg zum Jahreswechsel unter dem Motto „SPENDEN STATT BÖLLERN“ zum freiwilligen Verzicht auf das Abbrennen von Feuerwerkskörpern auf, um mit dem ersparten Betrag bedürftige Menschen in Peißenberg zu unterstützen.

Folgende Spendensummen sind seitdem auf dem Konto der Marktgemeinde eingegangen:

2019/20	525,00 €
2020/21	250,00 €
2021/22	<u>300,00 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b><u>1.075,00 €</u></b>

Der Marktgemeinderat hat nun darüber zu entscheiden, für welche(n) (gemeinnützigen und mildtätigen) Zweck(e) die Spenden verwendet werden sollen.

In der Ausschusssitzung:

In der Ausschusssitzung wurden folgende Vorschläge vorgetragen:

MGR Quecke: Peißenberger Gabentisch

MGR D`Amico: iku (interkultureller Treffpunkt) – Asyl im Oberland Peißenberg

MGR Wurzinger: - Jugendfeuerwehr der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg  
- "Eisaktion" für Peißenberger Kinder

MGR Blome regt an, den Spendenaufruf für den kommenden Jahreswechsel zu Gunsten des Tierheims Schongau zu machen, da Tiere die Hauptleidenden des Feuerwerks sind. MGR Höck ergänzt, dass in Zukunft der Spendenzweck konkret vorher festgelegt werden soll, um damit eine höhere Spendenbereitschaft zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Eine förmliche Beschlussfassung erfolgte nicht, die Festlegung des konkreten Spendenzwecks wurde in die Fraktionen verwiesen.

Beschluss:

Die Spendengelder sollen an folgende Einrichtungen weitergeleitet werden:

Peißenberger Gabentisch: 537,50 EUR  
iku (interkultureller Treffpunkt) – Asyl im Oberland Peißenberg 537,50 EUR

Abstimmungsergebnis:

23:1

## **5.7 Verordnung zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten**

### Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, analog der Musterverordnung die beim Markt Peißenberg bestehende Hausarbeits- und MusikausübungsV v. 19.05.2006 wie folgt zu ändern:

### Entwurf

#### **1. Verordnung des Marktes Peißenberg zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und wiedergabegeräten (Hausarbeits- und MusikausübungsV) v. 25.02.2022**

Der Markt Peißenberg erlässt auf Grund von Art. 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) vom 08.10.1974 (BayRS 2129-1-1-UG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2019 (GVBl. S 686) folgende

### **Verordnung**

#### **§ 1**

Die Verordnung des Marktes Peißenberg über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und wiedergabegeräten (Hausarbeits- und MusikausübungsV) vom 19.05.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Marktes Peißenberg Nr. 16/2006) wird wie folgt geändert:

1. Die Verordnung erhält folgende neue Bezeichnung: „Verordnung über die Vermeidung ruhestörenden Hauslärms des Marktes Peißenberg (HauslärmV) vom 19.05.2006“.
2. Nach § 3 wird ein neuer § 3 a (Haustierhaltung) mit folgendem Inhalt hinzugefügt:  
„(1) Haustiere sind so zu halten, dass die Nachbarschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar durch den von diesen Tieren erzeugten Lärm beeinträchtigt wird.  
(2) Zum Schutz vor unnötigen Störungen sind Haustiere, deren Geräusche geeignet sind, auf die Nachbarschaft einzuwirken, insbesondere Hunde, während der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr so in geschlossenen Räumen zu halten oder zu beaufsichtigen, dass keine Belästigung entstehen kann.“
3. In § 3 Abs. 1 werden die Worte „außerhalb der in Art. 13 Abs. 1 Nr. 2 BayImSchG genannten Orte“ gestrichen.
4. § 4 (Zuwiderhandlungen) erhält folgende Fassung:  
„Nach Art. 11 Abs. 3 Nr. 4 BayImSchG kann mit Geldbußen bis zu 5.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. ruhestörende Haus- und Gartenarbeiten gemäß § 2 Abs. 1-3 außerhalb der in § 1 festgelegten Zeiten durchführt,
  2. entgegen dem Verbot in § 3 in ruhestörender Weise Musikinstrumente, Tonübertragungs- und wiedergabegeräte benutzt,
  3. Haustiere entgegen den Verboten in § 3 a hält.“

#### **§ 2**

Die Verordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, analog der Musterverordnung die beim Markt Peißenberg bestehende Hausarbeits- und MusikausübungsV v. 19.05.2006 wie folgt zu ändern:

### Diskussion im Plenum:

MGRäte Quecke, Blome und D'Amico sahen den neu einzufügenden § 3 a Abs. 2 sehr kritisch. Sie sprachen sich dafür aus, dass eine weitergehende Regelung als in Abs. 1 nicht notwendig sei.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der 1. Verordnung des Marktes Peißenberg zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und wiedergabegeräten (Hausarbeits- und MusikausübungsV) v. 25.02.2022 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

*Dem Entwurf der 1. Verordnung des Marktes Peißenberg zur Änderung der Verordnung über die zeitliche Beschränkung ruhestörender Haus- und Gartenarbeiten und über die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und wiedergabegeräten (Hausarbeits- und MusikausübungsV) v. 25.02.2022 wird mit folgenden Ausnahmen zugestimmt: Bei Punkt 1. erhält die Verordnung folgende neue Bezeichnung: „ Verordnung über die Vermeidung ruhestörender Hauslärms und ruhestörender Beeinträchtigung durch Haustierhaltung (Haus-u. HaustierlärmV). Bei Punkt 2. wird § 3 a Abs. 2 nicht in die Verordnung mit aufgenommen.*

Abstimmungsergebnis:

19:5

## **5.8 Antrag der SPD-Fraktion; Erstellung eines fotorealistischen 3D-Modells von Peißenberg**

Sachverhalt:

Peißenberg, 26.01.2022

**Antrag der SPD-Fraktion im Marktgemeinderat Peißenberg auf Verbindungsaufnahme mit den Firmen Elektra Solar und 3D Reality Maps für die Erstellung eines fotorealistischen 3D-Modells der Marktgemeinde.**

Wie aus oben angeführtem Artikel des Kreisboten Landsberg ersichtlich, besteht die Möglichkeit, eine digitale fotorealistische 3D-Darstellung des Ortes Peißenberg fertigen zu lassen. Dies würde einen großen Schritt für die weitere Digitalisierung der Ortsverwaltung bedeuten. Zum Beispiel lässt sich mithilfe dieser Technik prüfen, ob sich ein geplanter Neubau in die Umgebung einfügt und ob Sichtachsen eingehalten werden. Bisher bedurfte es für solche Prüfungen auch des Vorstellungsvermögens der Bauverwaltung und der Marktgemeinderäte.

Wie im Artikel angeführt, sind damit die Anwendungsmöglichkeiten dieser digitalen 3D-Vermessung lange nicht erschöpft. Da es sich auch um Infrarotaufnahmen handelt, können z. B. problematische Punkte des Mikroklimas im Ortsgebiet („Hotspots) ermittelt werden, welchen durch Begrünung entgegengewirkt werden kann. Auch die geeignete Bepflanzung ist so leichter herauszufinden.

Ein digitaler 3D-Reiseführer hätte für die touristische Entwicklung ebenfalls seinen Charme.

Aus unserer Sicht würde es sich um eine auf lange Sicht lohnende Investition handeln. Auch die Tatsache, dass Peißenberg im Gegensatz zu Google Maps bei diesem Verfahren Herr seiner Daten wäre ist aus unserer Sicht sicherlich von Vorteil.

Wir stellen daher den Antrag, dass vonseiten der Verwaltung mit den Firmen Elektra Solar und 3D Reality Kontakt aufgenommen wird, um eine Kosten-Nutzen-Analyse zu erstellen, über die im Gemeinderat zu entscheiden wäre. Eine Vorstellung der Möglichkeiten durch die o. a. Firmen im Gemeinderat wäre wünschenswert.

Für die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat Peißenberg

Bernd Schewe

#### Diskussion im Plenum:

MGR Herr Wurzinger fragt nach, ob die Auswertungen und Ergebnisse neben der Verwaltung und Marktgemeinderat auch der Peißenberger Bürger nutzen darf. Er ist in diesem Zusammenhang der Meinung, dass auch der Peißenberger Bürger dies nutzen darf. Der Vorsitzende teilt mit, dass dies bezüglich der Einhaltung des Datenschutzes geprüft wird. MGR Herr Schewe würde es begrüßen, wenn ein Vertreter des entsprechenden Unternehmens das Projekt vorstellen könnte. 1. Bürgermeister Herr Zellner sagt dies zu.

#### Beschluss:

*Der Antrag wird zur weiteren Bearbeitung angenommen. Die vorgetragenen Ergänzungen sowohl von 1. Bürgermeister Herrn als auch von MGR Herrn Wurzinger sollen dabei berücksichtigt werden. Außerdem soll geprüft werden, ob auch Peißenberger Bürger die Ergebnisse nutzen können.*

#### Abstimmungsergebnis:

24:0

### **6 Änderung bei der Besetzung des Ausschusses für Energie und Klima**

#### Sachverhalt:

MGR Herr Thomas Bader teilt der Verwaltung mit Schreiben vom 15.02.2022 mit, dass er zum 01.02.2022 aus beruflichen Gründen seinen ordentlichen Sitz im Ausschuss für Energie und Klima an MGR Herrn Simon Mooslechner abgibt und stattdessen nur noch als Stellvertreter für Herrn Mooslechner im Ausschuss für Energie und Klima fungiert.

#### Beschluss:

*Der MGR nimmt vom Sachverhalt Kenntnis und stimmt der Niederlegung des ordentlichen Sitzes im Ausschuss für Energie und Klima zu. Gleichzeitig ist der MGR damit einverstanden, dass der ordentliche Sitz im Ausschuss für Energie und Klima für die Fraktion CSU/Parteilose von MGR Herrn Simon Mooslechner eingenommen wird. MGR Herr Thomas Bader wird dessen Stellvertreter.*

#### Abstimmungsergebnis:

24:0

### **7 Kenntnissgaben**

#### **Standortförderung**

Der Vorsitzende zeigt anhand einer Folie das Konzept der Standortförderung aus 2019 beim Markt Peißenberg auf. Dabei teilt er mit, dass die Standortförderung Partner für die Gewerbetreibenden ist und sowohl dem Landratsamt Weilheim-Schongau als auch allen anderen relevanten Stellen als Anlaufstelle dient. Dabei geht es um die Koordinierung von Arbeitsabläufen mit anderen Stellen und Betrieben, Betriebsbesuche, Beratung bei Standort- und Grundstückssuche, Organisation von Wirtschaftsdialoge und –preise und vieles mehr im Zusammenhang mit dem Gewerbestandort Peißenberg. MGR Herr Wurzinger bedankt sich für die Informationen und wünscht gleichzeitig, dass das Konzept nach Möglichkeit im Sitzungsprogramm „Session“ abgelegt wird. Im Übrigen soll im Rahmen dieses Konzeptes eine Unterstützung durch den MGR erfolgen und sich aus dem MGR heraus eine gemeinsame Zielrichtung ergeben. Insgesamt ist man mit diesem Konzept auf einem guten Weg.

#### **Gemeindewerke Peißenberg KU**

Der Vorsitzende teilt mit, dass aktuelle die Vorstandsstelle öffentlich ausgeschrieben ist und Bewerbungen über die verschiedensten öffentlichen Publikationen eingehen.

#### **Dank an Verwaltung**

MGR Herr Quecke bedankt sich bei der Verwaltung für die Anbringung des Namensschildes am Hans-Albrecht-Stüberl und die Korrektur des Hinweisschildes für das Seniorenzentrum an der Wörther-Kirch-Straße.

### **Ferienprogramm**

MGRin Frau Vanni trägt vor, die Verwaltung solle prüfen, ob das Ferienprogramm nicht nur in den Sommerferien durchgeführt werden kann, sondern es auf alle Ferien ausgedehnt werden kann.

### **Antrag von MGR Stefan Rießenberger**

MGR Herr Rießenberger verliest einen gemeinsamen Antrag von den Fraktionen Freie Wähler, Peißenberger Bürgervereinigung und Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Anbringung von Verkehrsspiegeln. Der Antrag wird an die Verwaltung per E-Mail eingereicht.

### **Radweg nach Oberhausen**

MMGR Herr Bichlmayr fragt nach zum Sachstand Radweg nach Oberhausen. Der Vorsitzende teilt mit, dass auch er beim Landratsamt WM-SOG nachgefragt hat. Das Staatliche Bauamt ist damit beauftragt. Nähere Auskünfte hat derzeit auch er nicht. Sobald hierzu etwas vorliegt, wird er wieder berichten.

### **Nachtrag zum Thema „Klimaaktive Kommune“**

MGR Herr Blome teilt noch mit, dass zum Wettbewerb „klimaaktive Kommune“ auch die Sporthallen mit aufgenommen werden sollten, da diese energetisch saniert worden sind.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 21:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner  
1. Bürgermeister

Johannes Pflieger  
Schriftführung