



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 17.05.2023, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:58 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Matthias Bichlmayr	anwesend ab 19:41 Uhr
Herr Michele D'Amico	
Frau Annette Daiber	
Frau Ursula Einberger	
Herr Robert Halbritter	
Herr Anton Höck	abwesend ab 20:15 Uhr
Herr Georg Hutter jun.	
Herr Maximilian Maar	
Herr Rudi Mach	
Herr Simon Mooslechner	
Frau Katrin Neumayr	anwesend ab 18:40 Uhr
Herr Robert Pickert	
Frau Patricia Punzet	
Herr Christian Quecke	
Herr Matthias Reichhart	
Herr Stefan Rießenberger	
Frau Sandra Rößle	
Herr Bernd Schewe	
Frau Manuela Vanni	
Frau Cornelia Wutz	

#### **Personal**

Herr Erich Gehrman  
Herr Ludwig Hanakam  
Frau Heike Hill  
Herr Michael Liedl  
Frau Birgit Thaller

#### **weitere Anwesende:**

**Presse:** Herr Jepsen, WMer Tagblatt

**Besucher:** 8 Zuhörer

**Gäste/Fachleute:** ./.

**Abwesend:**

**Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Dr. Philipp Schwarz  
Herr Walter Wurzinger

# TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.03.2023 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 29.03.2023
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 3.1 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das "Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße; Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägung der eingeg. Stellungnahmen
  - 3.2 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägung der eingeg. Stellungnahmen
  - 3.3 Antrag auf Vorbescheid (Änderungsplanung) zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3026 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 43/43 a)
  - 3.4 Querung Wörthersbach, Nähe Maria-Aich-Kirche
- 4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
  - 4.1 Antrag der SPD-Fraktion; Erstellung eines fotorealistischen 3D-Modells von Peißenberg
- 5 Vorlage der Jahresrechnung 2022 gemäß Art. 102 Abs. 2 GO
- 6 Kenntnissgaben
  - 6.1 Bestuhlung Tiefstollenhalle
  - 6.2 Hochwasserschutz; Sachstand
  - 6.3 Terminankündigungen
  - 6.4 Stadtradeln-Zwischenstand
  - 6.5 Haushalt 2023
  - 6.6 Bergbaumuseum
  - 6.7 Kenntnissgaben aus dem Plenum
  - 6.8 Bericht Vorstand Gemeindewerke - finanzielle Situation Rigi-Rutschn

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.  
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## Öffentlich

Vor Eintritt in die Tagesordnung, bittet Herr Erster Bürgermeister Zellner um Beschlussfassung zur Absetzung des TOP 3.4 mangels Entscheidungsreife.

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 19: 0

### 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.03.2023 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 29.03.2023 (ö.T.) wird genehmigt.

### 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 29.03.2023

#### I. Finanzielle Beteiligung an Freiflächenanlagen

Der Marktgemeinderat des Markt Peißenberg fasste den Grundsatzbeschluss, dass die vom Gesetzgeber ermöglichten Instrumente und Maßnahmen zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an neuen Freiflächenanlagen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 des EEG 2021 vom Markt Peißenberg anzuwenden sind. Dies gilt für Betreiberanlagen, für die noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst, bzw. noch keine vorhabenbezogenen Bebauungspläne erstellt wurden. Die Kommunalbeteiligung soll dabei sowohl bei geförderten, als auch bei allen nicht geförderten Anlagen und Solarparks umgesetzt werden.

#### II. Vergabe; Brandschutztüren Rathaus

Der Markt Peißenberg hat das Gewerk Brandschutztüren für das Rathaus beschränkt ausgeschrieben.

Die Kostenschätzung belief sich auf 54.225,92€ brutto.

Das wirtschaftlichste Angebot ging von der Firma Breidenbach Metallbau GmbH aus Peiting ein.

Die Firma Breidenbach Metallbau GmbH, August-Moralt-Str. 6, 86971 Peiting wurde daher mit der Ausführung des Gewerkes Brandschutztüren für das Rathaus mit der Summe von 58.582,51€ brutto beauftragt.

### 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände

#### 3.1 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das "Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße;

## **Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägung der eingeg. Stellungnahmen**

### Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 11.05.2022 die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ des Marktes Peißenberg für den Teilbereich der Flurstücke Nr. 3224/78 bis 3224/82 an der Ecke Wilhelm-Röntgen-Straße und Bert-Schratzlseeer-Straße beschlossen. In der Sitzung vom 25.01.2023 wurde die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

Während des Auslegungszeitraumes von 16.02.2023 bis 17.03.2023 sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### **1.Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 13.03.2023**

„Das Planungsgebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbachs. Die Wassertiefen betragen bis zu 21 cm. Es gelten die Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG an die Abwägung.

Der Plan sieht die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen vor. Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des BauGB untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verloreneherender Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5 WHG). Es wird empfohlen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und die entsprechenden Maßnahmen aufzuzeigen.

Ausführungen zur hochwasserangepassten Errichtung der Bauvorhaben. Es wird dringend Empfohlen, die folgenden Festsetzungen aufzunehmen.

#### Vorschlag für die Änderung des Bebauungsplans:

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist im Plan zu vermerken.

#### Vorschlag für die Festsetzungen:

**„Die Rohfußbodenkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über dem HW100-Wasserspiegel (595,98 mNHN+25cm) über Fahrbahnoberkante festgesetzt. (Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten. (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.)“**

**„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs- Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.“**

### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Plangebiet liegt (teilweise) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbach. Die Wassertiefen betragen bis zu 21 cm.“

„Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV).“

„Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.“

### **2. Regierung von Oberbayern, SG Planen und Bauen, Schreiben vom 14.02.2023**

„Nach unseren Informationen liegend die Flächen innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebiets HQ 100 des Wörthersbachs und des Fendter Bachs in Peißenberg, Polling und Weilheim. Gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit des Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen. Im Ergebnis stehen die Erfordernisse der Raumordnung der o.g. Planung nicht entgegen, sofern die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend berücksichtigt werden.“

### Vorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (siehe oben) berücksichtigt.

### **3. Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 15.02.2023**

„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.“

Bis 1970 wurde 460 m östlich der Vorhabenfläche in über 1.000 m unter Geländeoberkannte Kohle gewonnen. Angebaut wurden die Flöze 10/11 und 14 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 3,4 m. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.

Auch wenn diese äußerst 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 Gebirgsverband treffen können. Wir empfehlen, diese Tatsache bei der Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer 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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auffälligkeiten auf der Vorhabenoberfläche werden dem Bergamt Südbayern oder der Immobilien Freistaat Bayern gemeldet. Bei Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche wird das Bergamt Südbayern oder die Immobilien Freistaat Bayern vorab informiert.

**4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.02.2023**

„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 bis 2 BayDSchG unterliegen.“

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eventuell auftretende Bodendenkmäler müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG gemeldet werden.

**5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.03.2023**

„Dem dargelegten Änderungsvorhaben für die drei Parzellen ist prinzipiell nichts entgegenzusetzen, sofern eine auch quantitativ ausgewogene Nutzungsmischung im gesamten Mischgebiet nach § 6 BauNVO des Ursprungsbebauungsplans in der Summe gewahrt bleiben kann.“

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

**Stellungnahmen ohne Anmerkungen oder Einwände**

**6. Gemeinde Polling, Schreiben vom 16.03.2023**

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen Seitens der Gemeinde Polling keine Anmerkungen oder Einwände.“

**7. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.02.2023**

„ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ sprächen, sind nicht zu erkennen. Anregungen und Bedenken sind daher nicht vorzubringen.“

### **8. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023**

Keine Äußerung

### **9. Kreisheimatpfleger, Jürgen Erhard, Schreiben vom 12.02.2023**

Keine Äußerung

### **10. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB., Schreiben vom 10.02.2023**

#### **10.1 Aus dem Bereich Landwirtschaft**

„Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.“

#### **10.2 Aus dem Bereich Forsten**

„Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Sollte Jedoch nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das AELF nach Art.7 BayWaldG erneut zu beteiligen.“

### **11. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 01.03.2023**

„Die Belange des Eisenbahnbundesamts werden von der Änderung des Bebauungsplans für das Wohngebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.“

### **12. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 13.03.2023**

„Das Bergamt hat keine Einwendungen; bergrechtliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.“

### **13. Landratsamt Weilheim-Schongau, Immissionsschutz, Schreiben vom 27.02.2023**

„Aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.“

### **14. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG Fachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 27.02.2023**

„keine Äußerung“

### **15. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 07.03.2023**

„auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 14.02.2023 an.“  
(s. Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 14.02.2023)

### **16. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023**

„keine Äußerung“

### **17. Landratsamt Weilheim-Schongau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 06.03.2023**

„Die Änderung ist geringfügig, wodurch sich keine Hinweise des abwehrenden Brandschutzes ergeben.“

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen ohne Einwände werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

**Keine Rückmeldung von:**

- Peißenberger Kraftwerksgesellschaft
- Gemeinde Hohenpeißenberg
- Gemeindewerke Peißenberg KU
- Deutsche Telekom
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- DB Netz AG Regionalbereich Süd
- EVA-Abfallentsorgung
- Amt für ländliche Entwicklung
- EON

**Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss:**

Die Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden einzeln abgestimmt.

**1.Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 13.03.2023**

Vorschlag für die Änderung des Bebauungsplans:

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist im Plan zu vermerken.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorschlag für die Festsetzungen:

**„Die Rohfußbodenkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über dem HW100-Wasserspiegel (595,98 mNHN+25cm) über Fahrbahnoberkante festgesetzt. (Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten. (Keller wasserdicht und**

**auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.)“**

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorschlag für die Festsetzungen:

**„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs- Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.**

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Plangebiet liegt (teilweise) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbach. Die Wassertiefen betragen bis zu 21 cm.“

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV).“

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

## **2. Regierung von Oberbayern, SG Planen und Bauen, Schreiben vom 14.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (siehe oben) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

## **3. Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 15.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auffälligkeiten auf der Vorhabenoberfläche werden dem Bergamt Südbayern oder der Immobilien Freistaat Bayern gemeldet. Bei Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche wird das Bergamt Südbayern oder die Immobilien Freistaat Bayern vorab informiert.

Abstimmungsergebnis:

11:0

#### **4.Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eventuell auftretende Bodendenkmäler müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG gemeldet werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

#### **5.Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.03.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

#### **Stellungnahmen ohne Anmerkungen oder Einwände (Nr. 6 bis 17)**

6. Gemeinde Polling, Schreiben vom 16.03.2023
7. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.02.2023
8. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023
9. Kreisheimatpfleger, Jürgen Erhard, Schreiben vom 12.02.2023
10. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB., Schreiben vom 10.02.2023
- 10.1 Aus dem Bereich Landwirtschaft
- 10.2 Aus dem Bereich Forsten
11. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 01.03.2023
12. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 13.03.2023
13. Landratsamt Weilheim-Schongau, Immissionsschutz, Schreiben vom 27.02.2023
14. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG Fachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 27.02.2023
15. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 07.03.2023
16. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023
17. Landratsamt Weilheim-Schongau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 06.03.2023

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen ohne Einwände werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

### Vorschlag der Verwaltung für die Abwägung der gesamten Stellungnahmen

Den vorgetragenen Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen unter Punkt 1 des Wasserwirtschaftsamtes vorzunehmen. Durch die Änderung des Bebauungsplans der unter Punkt 1 genannten Punkte, wird erneut eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden einzeln abgestimmt.

### 1.Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 13.03.2023

Vorschlag für die Änderung des Bebauungsplans:

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ist im Plan zu vermerken.

Abstimmungsergebnis:

20:0

Vorschlag für die Festsetzungen:

**„Die Rohfußbodenkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über dem HW100-Wasserspiegel (595,98 mNHN+25cm) über Fahrbahnoberkante festgesetzt. (Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen). Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten. (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.)“**

Abstimmungsergebnis:

20:0

Vorschlag für die Festsetzungen:

**„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs- Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HW100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenteile sind, soweit möglich, oberhalb der HW100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.“**

Abstimmungsergebnis:

20:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Plangebiet liegt (teilweise) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbach. Die Wassertiefen betragen bis zu 21 cm.“

Abstimmungsergebnis: 20:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (AwSV).“

Abstimmungsergebnis: 20:0

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.“

Abstimmungsergebnis: 20:0

**2. Regierung von Oberbayern, SG Planen und Bauen, Schreiben vom 14.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (siehe oben) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**3. Immobilien Freistaat Bayern, Schreiben vom 15.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Auffälligkeiten auf der Vorhabenoberfläche werden dem Bergamt Südbayern oder der Immobilien Freistaat Bayern gemeldet. Bei Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche wird das Bergamt Südbayern oder die Immobilien Freistaat Bayern vorab informiert.

Abstimmungsergebnis: 20:0

**4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 16.02.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eventuell auftretende Bodendenkmäler müssen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG gemeldet werden.

Abstimmungsergebnis:

**5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.03.2023**

Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

20:0

### **Stellungnahmen ohne Anmerkungen oder Einwände (Nr. 6 bis 17)**

6. Gemeinde Polling, Schreiben vom 16.03.2023
7. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.02.2023
8. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023
9. Kreisheimatpfleger, Jürgen Erhard, Schreiben vom 12.02.2023
10. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Weilheim i.OB., Schreiben vom 10.02.2023
- 10.1 Aus dem Bereich Landwirtschaft
- 10.2 Aus dem Bereich Forsten
11. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 01.03.2023
12. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 13.03.2023
13. Landratsamt Weilheim-Schongau, Immissionsschutz, Schreiben vom 27.02.2023
14. Landratsamt Weilheim-Schongau, SG Fachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 27.02.2023
15. Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 07.03.2023
16. Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 13.02.2023
17. Landratsamt Weilheim-Schongau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 06.03.2023

### Vorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahmen ohne Einwände werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

20:0

### Vorschlag der Verwaltung für die Abwägung der gesamten Stellungnahmen

Den vorgetragenen Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen unter Punkt 1 des Wasserwirtschaftsamtes vorzunehmen. Durch die Änderung des Bebauungsplans der unter Punkt 1 genannten Punkte, wird erneut eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

20:0

Abstimmungsergebnis:

20:0

## **3.2 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägung der eingeg. Stellungnahmen**

### Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ für die Flurstücke Nr. 723/2 und 723/3 beschlossen. In der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.02.2023 wurde die Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2023 gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

Während des Auslegungszeitraumes von 28.02.2023 bis 29.03.2023 sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### 1.2. Stellungnahmen der Behörden

- 1.2.1 Gemeinde Böbing vom 21.02.2023
- 1.2.2 Staatliches Bauamt vom 21.02.2023
- 1.2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 21.02.2023
- 1.2.4 Regierung von Oberbayern vom 22.02.2023
- 1.2.5 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK) vom 23.02.2023
- 1.2.6 Eisenbahnbundesamt vom 01.03.2023
- 1.2.7 Brandschutzdienststelle LRA vom 06.03.2023
- 1.2.8 Bergamt Südbayern vom 23.02.2023
- 1.2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.03.2023
- 1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK) vom 30.03.2023
- 1.2.11 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 23.03.2023
- 1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 27.02.2023
- 1.2.13 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 20.03.2023

### 1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

*Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen*

## 2. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
<b>2.1 Stellungnahme der Gemeinde Böbing vom 21.02.2023</b>		
<b>2.1.</b> <i>von Seiten der Gemeinde Böbing kein Einwand.</i>		<b>2.1</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.2 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts vom 21.02.2023</b>		
<b>2.2</b> <i>Keine Äußerung</i>		<b>2.2</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.3 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern vom 21.02.2023</b>		
<b>2.3</b> <i>mit E-Mail vom 20. Februar 2023 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern an</i>		<b>2.3</b>

<p>der Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“ als Träger öffentlicher Belange um Auskunft zur bergbaulichen Situation gebeten.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein Bergbau betrieben.</p> <p>Nach den der Immobilien Freistaat Bayern vorliegenden Unterlagen wurde bis ca. 1.700 m südwestlich von dieser Planfläche in einer Tiefe von ca. 400 m in den Jahren 1914 bis 1922 Kohle abgebaut. Eine Kohlegewinnung über diese Abbaugrenze hinaus geht aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Zudem dürften etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse nach hiesiger Einschätzung aufgrund der mehr als 95 Jahre zurückliegenden Abbauphase mit großer Wahrscheinlichkeit bereits abgeschlossen sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und mangels anderweitiger dem entgegenstehender Erkenntnisse geht die Immobilien Freistaat Bayern davon aus, dass der Kohleabbau in den Jahren 1914 bis 1922 die Tragfähigkeit der Vorhabenfläche aktuell nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
---	--	--

**2.4 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 22.02.2023**

<p><b>2.4</b> Planung Der Markt Peißenberg beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“. Damit sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.</p> <p><b>Berührte Belange</b> <b>Hochwasserschutz</b> Das Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig ermittelten Überschwemmungsgebiets HQ 100 des Wörthersbachs und des Fendter Bachs in Peißenberg, Polling und Weilheim. Gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 G sollen die Risiken durch Hochwasser so weit als möglich verringert werden.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise angestrebt wird. Ob die getroffenen Festsetzungen den Belangen des Hochwasserschutzes genügen, ist mit dem zuständigen</p>	<p><b>2.4</b> Wie unter Pkt. 4.4, 8.2 und 10 der Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ ausgeführt, ist die Bestandssituation bereits stark versiegelt. Durch die geplante Erweiterung wird sich der Versiegelungsgrad zwar noch erhöhen, jedoch beruht er auf technischen und räumlichen Vorschriften für Feuerwehrrhäuser und ist somit dringend notwendig. Der Ausbau des bestehenden Standorts schließt eine Flächen-Neu-Inanspruchnahme an anderer Stelle im Gemeindegebiet aus. Damit wird der Markt Peißenberg nicht nur dem Grundsatz des § 1a (2) BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, gerecht.</p> <p>Durch ein hydraulisches Gutachten der Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG vom 18.11.2022, das belegt, dass die Planung keine schädlichen Auswirkungen auf Dritte nach sich zieht, erfüllt der Markt Peißenberg auch den Grundsatz des LEP, dass die Risiken durch Hochwasser so weit wie</p>	<p><b>2.4</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Pkt. 6.1 der Begründung zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ wird wie folgt ergänzt: <b>Hochwasserschutz (G 7.2.5) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen</b> - <b>die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,</b> - <b>Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie</b> - <b>Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.</b></p> <p><b>Durch Ausbau und Verdichtung des bestehenden Standorts verzichtet der Markt Peißenberg auf eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen und trägt somit indirekt zum Erhalt von natürlichen Rückhalteflächen bei. Durch die mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte und festgesetzte</b></p>
--	--	--

<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmen.</p> <p><b>Ergebnis</b> Bei Berücksichtigung des o.g. Belangs stehen die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen.</p>	<p>möglich verringert werden sollen. Entsprechende Ausführungen zu LEP 7.2.5 G werden in der Begründung der 4. Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ Pkt. 6.1 ergänzt. Mit dem Wasserwirtschaftsamt hat eine Abstimmung schon im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens stattgefunden, die empfohlenen Festsetzungen wurden in den B-Plan übernommen. Vgl. hierzu auch Fachstellungnahme unter 2.9</p>	<p><b>hochwasserangepasste Bauweise sowie ein hydraulisches Gutachten berücksichtigt die vorliegende Planung die Grundsätze des Hochwasserschutzes. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen unter Pkt. 10 der Begründung verwiesen.</b></p>
<p><b>2.5 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) vom 23.02.2023</b></p>		
<p><b>2.5</b> ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans "An der Ludwigstraße II" sprächen, sind nicht zu erkennen. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>		<p><b>2.5</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p><b>2.6 Stellungnahme Eisenbahnbundesamt vom 01.03.2023</b></p>		
<p><b>2.6</b> 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-Bundesamt werden von der 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ im Markt Peißenberg nicht berührt, da sich die nächstgelegene Bahnstrecke 5450, Weilheim — Peißenberg, ca. 550 m westlich davon befindet. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der</p>	<p><b>2.6</b> Die Empfehlung, das Kompetenzteam Baurecht und die DB Immobilien der Deutsche Bahn AG zu beteiligen, wird zur Kenntnis genommen.  Da es sich jedoch um die Erweiterung des bestehenden Standorts handelt, und die Bahnanlage über 500m Luftlinie weit entfernt liegt, wird eine weitere Beteiligung der Bahn AG nicht für notwendig erachtet.</p>	<p><b>2.6</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<i>Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</i>		
<b>2.7 Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Weilheim - Schongau vom 06.03.2023</b>		
<b>2.7</b> <i>Durch die Änderung ergeben sich keine neuen Hinweise des abwehrenden Brandschutzes.</i>		<b>2.7</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.8 Bergamt Südbayern vom 23.02.2023</b>		
<b>2.8</b> <i>Gegen die im Betreff genannten Planungen des Marktes Peißenberg bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.</i>		<b>2.8</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.03.2023</b>		
<b>2.9</b> <i>zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich. Unsere Belange wurden berücksichtigt.</i>		<b>2.9</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK) vom 30.03.2023</b>		
<b>2.10</b> <i>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Änderungsverfahren des o.g. seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplans der Marktgemeinde Peißenberg für einen 0,54 ha großen Teilbereich nördlich der Ebertstraße und südlich der Kindertagesstätte St. Johann zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die beabsichtigte Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrrätehauses mit BRK-Heim auf Fl. Nrn. 723/2 und 723/3, Gem. Peißenberg.</i>  <i>Aufgrund der Lage des Vorhabens teilweise im HQ 100 und HQ extrem des Wörthersbachs ist eine hochwasserangepasste Bauweise umzusetzen.</i>  <i>Das o.a. Planvorhaben wird von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis genommen; es bestehen keine Anmerkungen.</i>	<b>2.10</b> Unter Pkt. 10 des Bebauungsplans ist die hochwasserangepasste Bauweise, die mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim (WWA) abgestimmt wurde, für Neubauten festgesetzt.	<b>2.10</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<b>2.11 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 23.03.2023</b>		
<b>2.11.1</b> <i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ besteht nur dann Einverständnis, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Das geltende Wasserrecht ist einzuhalten.</i>	<b>2.11.1</b> Der Hinweis auf die Berücksichtigung der in § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) aufgeführten Belange in der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Um diesem Abwägungserfordernis des § 78 WHG bei der Aufstellung der 4.	<b>2.11.1</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst

<p><i>Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Jedoch wird das Plangebiet vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein HQ100 des Gewässer III. Ordnung Wörthersbach sowie von einem Risikogebiet für ein HQextrem betroffen. Dies betrifft sowohl den geplanten Erweiterungsbauelement Feuerwehrraumes wie auch den geplanten Parkplatz, zu dessen Errichtung umfangreiche Auffüllungen geplant sind.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbaches sind im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung in einem Gebiet nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG zwingend zu beachten. Demnach hat der Markt Peißenberg in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist. folgendes zu berücksichtigen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger</i></li> <li><i>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</i></li> <li><i>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben</i></li> </ol> <p><i>Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger können i. d. R. durch den Ausgleich des verlorengehenden Rückhalteriums vermieden werden. Laut Planung mit hydraulischen Gutachten gehen durch das geplante Vorhaben insgesamt 114 m³ an Retentionsraum verloren. Laut Nr. 3.3 und 4 des hydraulischen Gutachtens sowie Nr. 10 der Begründung der Bauleitplanung kommt es durch den Verlust des Retentionsraums zu keinen schädlichen Auswirkungen auf Dritte, so dass auf einen Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumes verzichtet werden soll.</i></p> <p><i>Der Verzicht auf einen Ausgleich des Retentionsraums kann von Seiten des SB 41.4 – Wasserrecht- nur mitgetragen werden, wenn sich aus der fachlichen Stellungnahme des WWA Weilheim im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung ergibt, dass Dritte nicht nachteilig beeinträchtigt sind und deshalb auf einen Retentionsraumausgleich verzichtet werden kann. Laut Abbildung 8 – Wassertiefendifferenz- des hydraulischen Gutachtens kommt auf dem benachbarten nördlichen und östlichen Grundstück an Gebäuden zu einer Erhöhung der Wasserspiegellage HQ100 um bis zu 0,02 m. Hier muss sichergestellt sein, dass die</i></p>	<p>vereinfachten Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ gerecht zu werden, hat der Markt Peißenberg als Träger der Bauleitplanung die Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH &amp; Co. KG mit der Erstellung eines hydraulischen Gutachtens beauftragt, um etwaige planbedingte Auswirkungen auf Dritte und Beeinträchtigungen des Hochwasserschutzes zu untersuchen. Planungsziel der vorliegenden B-Plan-Änderung ist, den bestehenden Standort der Feuerwehr zu sichern und nach den gültigen technischen Vorgaben auszubauen, statt eines Neubaus an anderer Stelle, was zu einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich führen würde. Hier folgt der Markt Peißenberg dem Grundsatz des §1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu einer städtebaulichen Innenentwicklung. Der hohe Versiegelungsgrad resultiert insbesondere aus den Anforderungen der DIN 14092 an Anzahl, Größe und Gestaltung der Stellplätze und führt somit zum Verlust von Retentionsraum.</p> <p>Wie in der Stellungnahme zutreffend festgestellt, kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass es auf den benachbarten nördlichen und östlichen Grundstücken an Gebäuden zu einer Erhöhung der Wasserspiegellage bei HQ 100 um bis zu 2 cm und auf dem unbebauten Grundstück Fl. Nr. 723/5 (Parkplatz Kiga) punktuell zu einer Erhöhung des Wasserspiegels HQ100 um bis zu 30 cm kommen kann. Dieses Grundstück befindet sich im Privatbesitz und wird vom Markt Peißenberg als Parkplatzfläche langfristig vertraglich gesichert gepachtet.</p>	
--	--	--

<p><i>Überflutungsgefahr der Gebäude dadurch nicht steigt. Weiterhin kommt es im Grenzbereich des östlich gelegenen Grundstückes mit der Fl.Nr. 723/5, Gem. Peißenberg punktuell zu einer Erhöhung der Wasserspiegellage HQ100 um bis zu 0,30 m. Es ist zwar kein Gebäude betroffen, jedoch ein fremdes Grundstück. Auf dies ist von Seiten des SB 41.4 auch hinsichtlich der notwendigen Anhörung des Nachbarn im Rahmen des wasserrechtlichen Ausnahmeverfahrens für die Errichtung der baulichen Anlage Erweiterung Feuerwehrhaus und der Auffüllungen für den geplanten Parkplatz hinzuweisen. Eine künftige Nutzung des betreffenden Grundstückes könnte beeinträchtigt sein.</i></p> <p><i>Ebenso verhält es sich bei der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes, die laut Begründung der Bauleitplanung sowie hydraulischen Gutachten nicht eintritt. Dies muss ebenfalls durch die Fachstellungnahme des WWA Weilheim bestätigt werden.</i></p> <p><i>Das neu geplante Feuerwehrhaus muss hochwasserangepasst errichtet werden. Dies wird in der Regel durch eine Bauweise erreicht, die gewährleistet, dass in das Gebäude im Hochwasserfall kein Wasser eindringen kann (Erhöhte Anordnung OK FFB, wasserdichte Ausbildung von Kellern, Installation wasserdichter Kellerlichtschächte). Dies wird unter Nr. 10 der Festsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weiterhin ist die fachliche Stellungnahme des WWA Weilheim maßgeblich.</i></p>	<p>Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim (WWA). Die Flächeninanspruchnahme ist mit der Fachbehörde abgestimmt und wird mitgetragen.</p> <p>Der Markt Peißenberg ist sich der Gewichtung der wasserrechtlichen Belange in der vorliegenden Planungssituation bewusst und hält an der Planung fest. Damit erfüllt er das Abwägungsgebot des §1 Abs. 7 BauGB und die Vorgaben des § 78 Abs 3 WHG. Dem dringend notwendigen baulichen und technischen Ausbau der Feuerwehr und somit dem Schutz der Bevölkerung wird ein höherer Stellenwert eingeräumt.</p> <p>Der Verantwortung gegenüber privaten Belangen der Nachbargrundstücke wird der Markt Peißenberg durch das bereits erwähnte hydraulische Gutachten, das eine maßgeblich negative Betroffenheit Dritter auch ohne Retentionsausgleich ausschließt, gerecht.</p> <p>Wie bereits weiter oben, unter Pkt. 10 der Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ und in der Zusammenfassung des hydraulischen Gutachtens ausgeführt, wird der Verzicht auf einen Ausgleich des Retentionsraums und somit eine eventuelle Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes vom WWA Weilheim mitgetragen. <i>Vgl. hierzu auch Fachstellungnahme unter 2.9</i></p> <p>Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben wurde ebenfalls mit dem WWA abgestimmt, die fachlichen Vorgaben wurden in den Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. <i>Vgl. auch hierzu 2.9.</i></p>	
<p><b>2.11.2</b> <i>Über den neu geplanten Parkplatz hinaus sollte jede Art von Auffüllungen weiterhin unterlassen werden.</i></p>	<p><b>2.11.2</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>2.11.2</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p><i>Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben die einzelnen baulichen Anlagen gem. § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Errichtung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet bedürfen.</i></p> <p><i>Bei dem neu geplanten Parkplatz verhält es sich für die Bereiche innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ebenso. Nachdem hier Veränderungen der Erdoberfläche vorgenommen werden, bedarf es auch dafür gem. § 78a Abs. 2 i. V. m. Abs. 6 WHG einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 WHG zum Schutz vor Hochwasser hingewiesen. Gefährdungen können insbesondere auch durch korrespondierendes Grundwasser entstehen. Auch wird auf die grundsätzliche Gefahr durch wild abfließendes Oberflächenwasser hingewiesen. Insbesondere empfiehlt es sich in diesen Fällen wie empfohlen die Keller wasserdicht auszubilden und wasserdichte bis OK FFB im Erdgeschoss hochgezogene Kellerlichtschächte zu installieren.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Ü-Gebiet nur unter Beachtung der Vorgaben in § 78c Abs. 2 WHG zulässig ist. Grundsätzlich ist die Errichtung verboten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen gemäß § 50 Abs. 1 AwSV so beschaffen sein, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser weder abgeschwemmt noch freigesetzt werden dürfen.</i></p> <p><i>Das vorläufig Überschwemmungsgebiet HQ100 ist gem. den Vorgaben aus § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan darzustellen, was laut Planung erfolgt ist.</i></p> <p><i>Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15, 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.</i></p>	<p>Die geplante Erneuerung der Heizungsanlage für das Feuerwehrgerätehaus ist keine Heizölverbraucheranlage geplant.</p>	
---	--	--

<p><i>Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Entsprechende weitergehende Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Starkregenmanagements werden empfohlen, um den immer häufiger auftretenden intensiven Regenereignissen gerecht zu werden. Auf die entsprechenden Beratungsangebote des Wasserwirtschaftsamtes wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit bei Einleitung in das Grundwasser nach § 46 Abs. 2 WHG i. V. m. NWFreiV und TRENGW sowie bei Einleiten in ein oberirdisches Gewässer nach Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BayWG i. V. m. TRENNOG hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Ansonsten soll die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bei Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet werden.</i></p>	<p>Unter Pkt. 9 der Festsetzungen wird das Thema Niederschlagswasser behandelt. Grundsätzlich wäre eine Muldenversickerung präferiert, da auf dem Grundstück jedoch nur wenig Grünflächen verbleiben, ist eine Versickerung über Rigolen festgesetzt.</p>	
---	---	--

**2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 27.02.2023**

<p><b>2.12</b> <i>Die vielen Gehölze auf der neu geplanten Stellplatzfläche wurden zwischen der Luftaufnahme 2020 und 2022 gefällt. Insofern ist die Pflanzung neuer Bäume im Bereich der Stellplätze keine zusätzliche Leistung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,8.</i></p> <p><i>Die Überschreitung der GRZ von 0,8 wird begründet, aber es ist nicht klar erkennbar, wie diese Überschreitung kompensiert wird. Hier könnten Dach- und Fassadenbegrünung in bestimmten Bereichen ein Lösungsansatz sein. Gerade im Bereich des BRK Heimes sollte die GRZ von 0,8 eingehalten werden.</i></p>	<p><b>2.12</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den angesprochenen gefällten Gehölzen handelte es sich um Gebüsch und Sträucher.</p> <p>Eine Dach- oder Fassadenbegrünung ist bei den bestehenden Gebäude- (teilen) nachträglich konstruktiv nicht mehr möglich. Die Dachflächen der Anbauten nehmen überwiegend die Dachneigung des Bestandes auf, die eine Begrünung nicht zulässt, auf. Bei den Anbauten stehen auch keine größeren zusammenhängenden Fassadenflächen für eine Begrünung zur Verfügung, da durch Sektionaltore, Fenster und Türen stark gegliedert. Im Bereich der Ost-Giebelfassade des Neubaus Fahrzeughalle kann eine Fassadenbegrünung ebenfalls nicht verwirklicht werden, da im Zufahrtbereich – ohnehin sehr eng</p>	<p><b>2.12</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen und die Festsetzungen wir folgt geändert: Pkt. 3.1 <b>„Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch befestigte Flächen, dem Nutzungszweck "soziale Zwecke" dienende Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen um bis zu 1.400 qm überschritten werden.“</b></p> <p>Die Festsetzung Nr. 7.2 wird folgendermaßen ergänzt: <b>„Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen wie Rasengittersteinen, Pflasterrasen u. ä. auszuführen“</b></p>
---	--	---

<p><i>Wir empfehlen auf die gültige Freiflächengestaltungssatzung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit von Zufahrten hinzuweisen. Ebenso sollten die Gestaltungshinweise aus der Stellplatzsatzung soweit wie möglich umgesetzt werden.</i></p>	<p>bemessen – gemäß den Vorgaben der DGUV „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ eine Trennung zwischen der Zufahrt zu den Stellplätzen und Alarmausfahrt notwendig ist.</p> <p>Wie in der Begründung unter Pkt. 8.2.1 ausgeführt, resultiert der hohe Versiegelungsgrad aus den Vorgaben DGUV „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ - Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben und der DIN 14092 „Feuerwehrrhäuser“. Hier insbesondere die Vorgaben des Raum- und Flächenbedarfs nach Nr. 5 ff DIN 14092 und Außenanlagen (Nr. 7) Geregelt sind darin Anzahl, Größe und Gestaltung der Stellplätze, Überfahrbarkeit und Auslegung für die Belastbarkeit der Achslast.</p> <p>Die sich daraus ergebende notwendige Anzahl der Stellplätze kann im Geltungsbereich der B-Planänderung knapp nachgewiesen werden. Die Stellplätze erfüllen hier eine Doppelfunktion, indem sie auch als Übungsfläche für die beiden Zweckbestimmungen „Feuerwehr und BRK“ zur Verfügung stehen. Sowohl die Feuerwehr als auch das BRK benötigen hier eine Fläche, die überfahren werden kann und genügend Raum für den Aufbau eines großen Rettungs-Zelts lässt. Zum einen wegen der beengten Platzverhältnisse und zum anderen wegen der Nutzungsansprüche können die Vorgaben zur Gestaltung der Stallplatzanlage mit Bäumen nach § 3 der gültigen Stallplatzsatzung des Marktes Peißenberg nicht erfüllt werden.</p> <p>Mit dem Fortschritt der Planungen für den Parkplatz BRK-Gelände, kann eine rund 290 qm große Fläche als unversiegelt (Rasen, Hecke) gestaltet werden. Damit kann der Versiegelungsgrad auf rund 85% verringert werden. Die unter Pkt. 3.1 der Festsetzungen zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche kann damit ebenfalls von 1.533 auf 1.400 qm reduziert werden. Ebenso können mit Fortschritt der Parkplatzplanung die Hinweise der Freiflächengestaltungssatzung des Marktes Peißenberg hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit von Zufahrten auf die Ausgestaltung der Stellplätze übernommen werden.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Stellplätzen unter 7 werden dahingehend ergänzt, dass diese mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteinen, Pflasterrasen u. ä. auszuführen sind. Damit wird der Freiflächenverlust in</p>	
--	--	--

	dem am Standort möglichen Rahmen kompensiert.	
<b>2.13 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 20.03.2023</b>		
<b>2.13</b> <i>Keine Einwendungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht</i>		<b>2.13</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst

### **Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses:**

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung und Würdigung der fachlichen Stellungnahmen werden die vorgetragenen Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen und dazu wie folgt abgestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen

- Nr. 2.1 Gemeinde Böbing vom 21.02.2023
- Nr. 2.2 Staatliches Bauamt vom 21.02.2023
- Nr. 2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 21.02.2023
- Nr. 2.5 Industrie- und Handelskammer (IHK) vom 23.02.2023
- Nr. 2.7 Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau vom 06.03.2023
- Nr. 2.8 Bergamt Südbayern vom 23.02.2023
- Nr. 2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.03.2023
- Nr. 2.13 Technischer Umweltschutz LRA Weilheim-Schongau vom 20.03.2023

werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**11:0**

Die eingegangenen Stellungnahmen

- Nr. 2.6 Eisenbahnbundesamt vom 01.03.2023
- Nr. 2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK) vom 30.03.2023
- Nr. 2.11.1 Sachgebiet Wasserrecht LRA Weilheim-Schongau vom 23.03.2023 **und**
- Nr. 2.11.2

werden mit der fachlichen Würdigung zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**11:0**

Die eingegangene Stellungnahme

- Nr. 2.12 Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege LRA Weilheim-Schongau vom 27.02.2023

wird unter Berücksichtigung der fachlichen Würdigung zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen und die Festsetzungen wie folgt geändert:

Die Festsetzungen Pkt. 3.1 wird ergänzt:

„Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch befestigte Flächen, dem Nutzungszweck "soziale Zwecke" dienende Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen um bis zu 1.400 qm überschritten werden.“

Die Festsetzung Nr. 7.2 wird folgendermaßen ergänzt: „**Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen wie Rasengittersteinen, Pflasterrasen u. ä. auszuführen**

**Abstimmungsergebnis:**

**11:0**

Die eingegangene Stellungnahme

- Nr. 2.4 Regierung von Oberbayern vom 22.02.2023

wird zur unter Berücksichtigung der fachlichen Würdigung Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.

Pkt. 6.1 der Begründung zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ wird wie folgt ergänzt:

**Hochwasserschutz (G 7.2.5) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen**

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

**Durch Ausbau und Verdichtung des bestehenden Standorts verzichtet der Markt Peißenberg auf eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen und trägt somit indirekt zum Erhalt von natürlichen Rückhalteflächen bei. Durch die mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte und festgesetzte hochwasserangepasste Bauweise sowie ein hydraulisches Gutachten berücksichtigt die vorliegende Planung die Grundsätze des Hochwasserschutzes. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen unter Pkt. 10 der Begründung verwiesen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**11:0**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen vorzunehmen. Durch die notwendigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes und bezüglich der notwendigen Änderung der Baugrenzen durch die zusätzliche Errichtung eines Einführschachtes für Hackschnitzel ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**11:0**

Beschlussvorschlag:

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abwägung und Würdigung der fachlichen Stellungnahmen werden die vorgetragenen Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen und dazu wie folgt abgestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen

- Nr. 2.1 Gemeinde Böbing vom 21.02.2023

- Nr. 2.2 Staatliches Bauamt vom 21.02.2023
- Nr. 2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 21.02.2023
- Nr. 2.5 Industrie- und Handelskammer (IHK) vom 23.02.2023
- Nr. 2.7 Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau vom 06.03.2023
- Nr. 2.8 Bergamt Südbayern vom 23.02.2023
- Nr. 2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 15.03.2023
- Nr. 2.13 Technischer Umweltschutz LRA Weilheim-Schongau vom 20.03.2023

werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Die eingegangenen Stellungnahmen

- Nr. 2.6 Eisenbahnbundesamt vom 01.03.2023
- Nr. 2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK) vom 30.03.2023
- Nr. 2.11.1 Sachgebiet Wasserrecht LRA Weilheim-Schongau vom 23.03.2023 **und**
- Nr. 2.11.2

werden mit der fachlichen Würdigung zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Die eingegangene Stellungnahme

- Nr. 2.12 Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege LRA Weilheim-Schongau vom 27.02.2023

wird unter Berücksichtigung der fachlichen Würdigung zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen und die Festsetzungen wie folgt geändert:

Die Festsetzungen Pkt. 3.1 wird ergänzt:

**„Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch befestigte Flächen, dem Nutzungszweck "soziale Zwecke" dienende Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen um bis zu 1.400 qm überschritten werden.“**

Die Festsetzung Nr. 7.2 wird folgendermaßen ergänzt: **„Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen wie Rasengittersteinen, Pflasterrasen u. ä. auszuführen**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Die eingegangene Stellungnahme

- Nr. 2.4 Regierung von Oberbayern vom 22.02.2023

wird zur unter Berücksichtigung der fachlichen Würdigung Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.

Pkt. 6.1 der Begründung zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Plans „An der Ludwigstraße II“ wird wie folgt ergänzt:

**Hochwasserschutz (G 7.2.5) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen**

- **die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,**
- **Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie**

- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Durch Ausbau und Verdichtung des bestehenden Standorts verzichtet der Markt Peißenberg auf eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen und trägt somit indirekt zum Erhalt von natürlichen Rückhalteflächen bei. Durch die mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte und festgesetzte hochwasserangepasste Bauweise sowie ein hydraulisches Gutachten berücksichtigt die vorliegende Planung die Grundsätze des Hochwasserschutzes. *An dieser Stelle wird auf die Ausführungen unter Pkt. 10 der Begründung verwiesen.*

**Abstimmungsergebnis:**

**20:0**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen vorzunehmen. Durch die notwendigen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes und bezüglich der notwendigen Änderung der Baugrenzen durch die zusätzliche Errichtung eines Einführschachtes für Hackschnitzel ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**20:0**

### **3.3 Antrag auf Vorbescheid (Änderungsplanung) zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3026 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 43/43 a)**

Sachverhalt:

Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung zum Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3026 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 43/43 a) einer Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Teilgebiet an der Thalackerstraße-West“ an einer Gemeindestraße (Thalackerstraße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Der gesamte Bereich westlich der Thalackerstraße befindet sich des Weiteren im Geltungsbereich der Gefahrenhinweiskarte für Geogefahren (Rutschanfälligkeit).

Im Zuge des ursprünglichen Antrages sollten die nachfolgend genannten Fragestellungen beantwortet werden:

„Frage 1: Ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der dargestellten Form (Grundfläche und Höhe) genehmigungsfähig?“

Frage 2: Kann eine Teilung des Grundstückes in dargestellter Form erfolgen?“

Hierzu wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 06.02.2023 der nachfolgende Beschluss gefasst:

„Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 27.01.2023.“

## Zu Frage 1:

Da die gemäß Bebauungsplan getroffenen Regelungen bezüglich der festgesetzten Geschossflächenzahl (0,40) und der talseitig festgelegten max. Traufhöhe (6 m) lt. den eingereichten Antragsunterlagen berücksichtigt werden können, könnte die Fragestellung hinsichtlich Grundfläche und Höhe von Seiten des Marktes Peißenberg zunächst noch zustimmend beurteilt werden.

Allerdings ist im Zusammenhang mit der Fragestellung „Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der dargestellten Form“ noch ausdrücklich auf die nachfolgend genannten Punkte hinzuweisen:

1. Der Bebauungsplan setzt im betroffenen Bereich folgende Bauweise fest:

I+D+U: 1 Vollgeschoss, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss bis zur Vollgeschossgrenze und das Untergeschoss nach Hanglage für Wohnzwecke auszubauen. Talseitig wird eine max. Traufhöhe von 6 m festgesetzt, außerdem dürfen nur zwei volle Geschosse in Erscheinung treten. Aufgrund der Schnittdarstellung ist allerdings davon auszugehen, dass ein Gesamtgebäude mit (mindestens) zwei Vollgeschossen entstehen würde – außerdem ist nicht auszuschließen, dass aufgrund evtl. bereits erfolgter Geländeänderungen auch das Bestandsgebäude schon zwei Vollgeschosse umfasst.

2. Gemäß Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt, eine Doppelhausbebauung ist in gleicher Dach- und Bauform an der Grundstücksgrenze möglich. Da das Bestandsgebäude eine Dachneigung von 47,5 Grad umfasst und die in den vorliegenden Planunterlagen dargestellte Dachneigung wohl flacher ausgeführt werden soll (keine konkrete Dachneigung in den Planunterlagen angegeben), wäre die Ausführung einer gleichen Dach- und Bauform nicht mehr möglich.

3. Bei Neubauten sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, eine Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude. Mit der geplanten Errichtung eines Dreispanners einschließlich der beabsichtigten Grundstücksteilungen würde die max. mögliche Doppelhausbebauung grundsätzlich überschritten und damit auch eine Gesamtanzahl von fünf Wohneinheiten (Bestand und Anbau) geschaffen werden.

4. Das Gelände ist in seiner natürlichen Form so weit als möglich zu erhalten, sofern nicht Veränderungen im Bebauungsplan durch Festsetzung der Baugrenze ausdrücklich gestattet sind. Unvermeidbare Erdaufhäufungen und Abgrabungen sowie unvermeidbare Terrassenwälle sind verlaufend auf das vorhandene Gelände anzuschließen. Die Ausführung von starken Knicken im Anschlussbereich ist unzulässig. Notwendige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig.

Die genannten Festsetzungen könnten durch die vorgesehenen Geländeeingriffe an der Westseite des geplanten Gebäudes wohl überwiegend nicht mehr berücksichtigt werden.

## Zu Frage 2:

Wie bereits dargelegt, würde mit den beabsichtigten Grundstücksteilungen eine Hausgruppe entstehen, die aus Sicht des Marktes Peißenberg nicht mehr mit der gemäß Bebauungsplan vorgesehenen, max. möglichen Doppelhausbebauung vereinbar wäre.

Aufgrund der vorgenannten Punkte kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der aktuell vorliegenden Planung des Antrages auf Vorbescheid nicht hergestellt werden.“

Mit der nun eingereichten Änderungsplanung soll der ursprünglich vorgesehene Anbau in westlicher Richtung entfallen, dadurch können auch die im Rahmen der Erstplanung beabsichtigten, erheblichen Geländeeingriffe deutlich reduziert werden. Außerdem ist in der geänderten Planung eine Grundstücksteilung nicht mehr enthalten.

Die Änderungsplanung wird nach Mitteilung des Landratsamtes Weilheim-Schongau als genehmigungsfähig erachtet.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid (Änderungsplanung) aufgrund der Unterlagen vom 11.04.2023. Bezugnehmend auf die Fragestellung Nr. 1 des Antrages auf Vorbescheid („Ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der dargestellten Form (Grundfläche und Höhe) genehmigungsfähig?“) kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB grundsätzlich hergestellt werden. Aufgrund des Entfalles der ursprünglich beabsichtigten Grundstücksteilungen wird die Fragestellung Nr. 2 nicht mehr beantwortet.

Es wird noch auf die nachfolgend genannten Punkte hingewiesen:

1. Der betroffene Bebauungsplan sieht folgende Regelung vor:

I+D+U: 1 Vollgeschoss, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss bis zur Vollgeschossgrenze und das Untergeschoss nach Hanglage für Wohnzwecke auszubauen. Talseitig wird eine max. Traufhöhe von 6 m festgesetzt, außerdem dürfen nur zwei volle Geschosse in Erscheinung treten. Gemäß den der Änderungsplanung beigefügten Berechnungen wurden wohl zwei Vollgeschosse ermittelt und herangezogen. Hierzu ist ggf. eine abschließende Beurteilung im Zuge eines späteren Antrages auf Baugenehmigung erforderlich, da aktuell auch keine detaillierten Angaben zu den bestehenden Geländeverhältnissen im Bereich des Untergeschosses vorliegen.

2. Außerdem trifft der Bebauungsplan die nachfolgende Regelung:

Bei Neubauten sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, eine Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude.

Da noch keine konkreten Angaben zur künftigen Anzahl der Wohneinheiten auf dem Gesamtgrundstück vorliegen, ist ggf. auch diesbezüglich eine weitere Beurteilung im Rahmen eines künftigen Antrages auf Baugenehmigung notwendig.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasste folgenden

#### Beschluss:

Die Entscheidung zum Antrag auf Vorbescheid wird zurückgestellt. Bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates sollen noch weitere Informationen zur geplanten Dachgestaltung eingeholt werden.

#### Abstimmungsergebnis:

11:0

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Entwurfsverfasser soll für den geplanten Anbau die Dachform und -neigung des bereits bestehenden Gebäudes weitergeführt werden, außerdem soll die beabsichtigte Wiederkehr ein Satteldach erhalten.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid (Änderungsplanung) aufgrund der Unterlagen vom 11.04.2023. Bezugnehmend auf die Fragestellung Nr. 1 des Antrages auf Vorbescheid („Ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der dargestellten Form (Grundfläche und Höhe) genehmigungsfähig?“) kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36

BauGB grundsätzlich hergestellt werden. Aufgrund des Entfalles der ursprünglich beabsichtigten Grundstücksteilungen wird die Fragestellung Nr. 2 nicht mehr beantwortet.

Es wird noch auf die nachfolgend genannten Punkte hingewiesen:

1. Der betroffene Bebauungsplan sieht folgende Regelung vor:

I+D+U: 1 Vollgeschoss, mit der Möglichkeit, das Dachgeschoss bis zur Vollgeschossgrenze und das Untergeschoss nach Hanglage für Wohnzwecke auszubauen. Talseitig wird eine max. Traufhöhe von 6 m festgesetzt, außerdem dürfen nur zwei volle Geschosse in Erscheinung treten. Gemäß den der Änderungsplanung beigefügten Berechnungen wurden wohl zwei Vollgeschosse ermittelt und herangezogen. Hierzu ist ggf. eine abschließende Beurteilung im Zuge eines späteren Antrages auf Baugenehmigung erforderlich, da aktuell auch keine detaillierten Angaben zu den bestehenden Geländebeziehungen im Bereich des Untergeschosses vorliegen.

2. Außerdem trifft der Bebauungsplan die nachfolgende Regelung:

Bei Neubauten sind max. zwei Wohneinheiten zulässig, eine Doppelhaushälfte gilt als ein Wohngebäude.

Da noch keine konkreten Angaben zur künftigen Anzahl der Wohneinheiten auf dem Gesamtgrundstück vorliegen, ist ggf. auch diesbezüglich eine weitere Beurteilung im Rahmen eines künftigen Antrages auf Baugenehmigung notwendig.

Abstimmungsergebnis:

20:0

### **3.4 Querung Wörthersbach, Nähe Maria-Aich-Kirche**

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

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

Sachverhalt: 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

### **I. Sachstand 04.05.2023**

Die Verwaltung hat, wie beantragt, mit den Firmen Elektra Solar und 3 D Reality Kontakt aufgenommen und eine Kosteninformation erfragt- siehe unten stehende Vergleichstabelle. Die

Firma Elektra Solar ist von der Firma 3 D Reality beauftragt, um Überfliegungen vorzunehmen und eine realistische Darstellung in 3 D zu ermöglichen.

Die Firma 3 D Reality betreibt eine Software mit der die Aufnahmen verwertet und bearbeitet werden können. Fraglich ist daher, ob diese Software vom Markt Peißenberg angeschafft werden soll, um die im Antrag aufgeführten Ziele zu erreichen.

### 1. Auswertung des Antrags der SPD vom 26.01.2022

Folgende Ziele werden aus dem Antrag erkannt:

- Erstellung eines fotorealistischen 3 D-Modells von Peißenberg
- Fortschritt für die Digitalisierung der Ortsverwaltung, um beispielsweise einen geplanten Neubau bzgl. Einfügung in die Umgebung sowie Sichtachsenbewahrung prüfen zu können
- Ausfindigmachen von problematischen Punkten des Mikroklimas im Ort per 3 D-Infrarotaufnahmen
- Einführung eines digitalen Reiseführers mit 3 D-Technik

### 2. Evaluation des Antrags

Der Antrag der SPD Fraktion wurde von der Verwaltung sehr begrüßt. Er wurde zum Anlass genommen, die aktuell genutzte Software auf den Prüfstand zu stellen. Derzeit nutzt die Bauverwaltung das Programm mapAccel der Firma TOL, ein geografisches Informationssystem, welches im Zusammenspiel mit der Software TERA-BAN der Firmen AKDB/RIWA zur Bearbeitung und Bescheidung von Bauanträgen verwendet wird.

Die Software TERA-BAN unterstützt den, seit dem 08.02.2023 verbindlich vorgeschriebenen Datenaustauschstandard XPlanung nicht und wird daher demnächst abgekündigt. Ersetzt werden soll diese Software durch das Modul Bauantragsverwaltung der Firma RIWA, welches zwingend das Programm RIWA GIS-Zentrum voraussetzt. Das Programm RIWA GIS-Zentrum kann mapAccel in vollem Umfang ersetzen und bietet darüber hinaus die Möglichkeit der Integration weiterer Module.

Hervorzugeben sind hier die Module 3D Standard und 3D Planer mit deren Hilfe sich ein digitaler Zwilling von Peißenberg verwirklichen lassen würde und die Module Versiegelungsflächen bzw. Herstellungsbeiträge für die Gemeindewerke Peißenberg KU, da deren derzeit eingesetzte Abrechnungssoftware AFH-Beitrag zum Jahresende 2023 abgekündigt wurde. Dazu siehe auch beigefügte Anlagen.

Die Ergebnisse der Evaluation werden in der Sitzung von Herrn Verwaltungsrat Michael Hübner vorgestellt. Dabei werden auch die über den Handlungsbedarf hinausgehende Möglichkeiten, wie zum Beispiel die Organisation des Winterdienstes als weitere Modulform des RIWA GIS Programmes präsentiert.

Im Wesentlichen werden jedoch folgende Unterschiede herausgestellt:

<b>Reality Maps</b>	<b>RIWA GIS</b>
---------------------	-----------------

Darstellung von statischen Bildern, die durch die Firma Elektra Solar im Auftrag der Firma 3 D Reality erstellt werden; kein <b>GIS System</b>	<b>GIS System</b> 3 D Darstellung möglich; auch unterirdische Leitungen können dargestellt werden
Aktualisierung erfolgt nicht regelmäßig	Aktualisierung erfolgt in regelmäßigen Abständen
Darstellung und Programm ist für Verwaltung weniger von Nutzen, da keine Daten hinterlegt werden können und eine aktualisierte Darstellung nicht gewährleistet ist. Ggfs muss in regelmäßigen Abständen eine erneute Überfliegung beauftragt werden.	Ermöglicht eine individuelle Datenverwaltung
	Das Programm wird bereits von mehreren Behörden, insbesondere vom Landratsamt (LRA), genutzt; Gemeinde wäre über das Programm mit LRA verbunden, insbesondere im Rahmen von Bauantragsverfahren
	Große Modulvielfalt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitaler Zwilling</li> <li>- Darstellung Verkehrsschilder</li> <li>- Bauwerke</li> <li>- Winterdienstabläufe</li> </ul> etc.
Kosten: Für ihr System des Digitalen Zwilling (3D Stadt bzw. Landschaftsmodell); Solarpotentialanalyse unter Berücksichtigung von Bestand und Dachaufbauten; Gewerbeflächen-Marketing; Einzelbaumerkennung, Biomasse, Kohlenstoffspeicher; Thermalbildbefliegung Sommer/Winter; Identifikation ökologisch wertvoller Flächen (Multispektral-Befliegung) schätzt die Firma grob 50.000€ und 75.000€.	Kosten:  Monatliches Hosting: 700 Euro 8.400 pro Jahr  Datenpflegepaket mtl.: 110 Euro 1.320 pro Jahr
	Übernahmegebühr aus TOL-Programm nach Stundensatz ca. 120 Euro und erforderlichem Aufwand

### 3. Handlungsempfehlung

Aufgrund der für die Verwaltung zugeschnittenen Module des Programms RIWA GIS, die insbesondere eine Datenverwaltung ermöglicht, empfiehlt die Verwaltung

von der Anschaffung des von der SPD-Fraktion vorgeschlagenen Programms aus Kostengründen abzusehen und sich für die Software RIWA GIS auszusprechen, da diese Software durch Hinzukaufen eines entsprechenden Moduls ebenfalls einen digitalen Zwilling darstellen kann und die Ziele des Antrags erreicht werden können.

## **II. Empfehlung des Haupt- Finanz- und Personalausschuss vom 09.05.2023:**

Der Antrag der SPD- Fraktion vom 26.01.2022 bzgl. eines fotorealistischen 3 D Modells wird zurückgestellt.

Der Marktgemeinderat schließt sich der Auffassung der Verwaltung an und befürwortet die Anschaffung des RIWA GIS Programms, welches ebenfalls eine 3 D Option eröffnet und dessen Anschaffung notwendig ist, um die laufende Verwaltung in der Bauverwaltung zukunftsfähig auszugestalten.

### Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat schließt sich der Auffassung der Verwaltung an und befürwortet die Anschaffung des RIWA GIS Programms. Der Antrag der SPD- Fraktion vom 26.01.2022 bzgl. eines fotorealistischen 3 D Modells wird zunächst nicht weiter verfolgt.

Abstimmungsergebnis:

20:0

## **5 Vorlage der Jahresrechnung 2022 gemäß Art. 102 Abs. 2 GO**

### Sachverhalt:

Die Jahresrechnung ist nach Art. 102 Abs. 2 GO innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres zu erstellen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates erhalten in diesem Zusammenhang den Rechenschaftsbericht zusammen mit diversen Anlagen (Vermögensübersicht, Übersicht über die Rücklagen, Übersicht über die Schulden, Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit und Verzeichnis über die gebildeten Haushaltsausgabereste).

Aus dem Verwaltungshaushalt kann eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 3.548.142,73 EUR geleistet werden. Kredite zur Finanzierung des Vermögenshaushaltes waren nicht erforderlich. Bei der Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung erforderlichen Gegenüberstellung der Soll-Einnahmen und der Soll-Ausgaben des Haushaltsjahres unter Berücksichtigung der Haushaltsreste entstand kein Überschuss. Aus der Allgemeine Rücklage musste ein Betrag von 2.099.001,47 EUR entnommen werden.

### Beschluss:

Von der vorgelegten Jahresrechnung wird Kenntnis genommen. Der Rechnungsprüfungsausschuss soll die Jahresrechnung 2022 umgehend prüfen (Art. 103 GO) und dem Marktgemeinderat berichten, damit der Feststellungs- und Entlastungsbeschluss gem. Art. 102 Abs. 3 GO herbeigeführt werden kann. Ein passender Prüfungstermin soll zwischen den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses und der Verwaltung abgesprochen werden.

Abstimmungsergebnis:

20:0

## 6 Kennnisgaben

1. Bestuhlung Tiefstollenhalle
2. Hochwasserschutz Sachstandsbericht
3. Terminankündigungen
4. Stadtradeln- Zwischenstand
5. Haushalt 2023
6. Bergbaumuseum
7. Kennnisgaben aus dem Plenum

### 6.1 Bestuhlung Tiefstollenhalle

Frau MGRin Rößle bittet um Stellungnahme zum Stand Bestuhlungspläne Tiefstollenhalle. Herr Erster Bürgermeister Zellner erläutert den Sachstand anhand der rechtlichen Vorgaben, die der Fachplaner der aktuellen Bestuhlungspläne berücksichtigt hat, und verweist konkret auf folgende Vorgaben:

Auszug aus der Versammlungsstättenverordnung Teil 2 - Allgemeine Bauvorschriften (§§ 3-21), Abschnitt 3 –Besucherplätze und Einrichtungen für Besucher (§§ 10-13), § 10 Bestuhlung, Gänge und Stufengänge: Abs. 3: Sitzplätze müssen mindestens 0,50 m breit sein. Zwischen den Sitzplatzreihen muss eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0.40 m vorhanden sein. Abs. 6: Von jedem Tischplatz darf der Weg zu einem Gang nicht länger als 10m sein. Der Abstand von Tisch zu Tisch soll 1,50m nicht unterschreiten.

Es liegen für den Saal 11 Bestuhlungspläne zu den verschiedensten Veranstaltungen genehmigt vor. Sollten zusätzlich Bestuhlungspläne gewünscht werden, so regt die Verwaltung an, ein weiteres Planungsbüro zu beauftragen die Bestuhlungspläne nach den Vorstellungen des Vereins Frohsinn 2000 e.V. zu zeichnen und diese zur Genehmigung vorzulegen.

#### **Hinweis:**

<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVStaettV/true>

Rettungsweg: § 7 (1,20 Meter)

**Bestuhlung: § 10; insb. § 10 Abs. 3 Satz 2 (40 cm Abstand) / § 10 Abs. 3 Satz 1** regelt auch die Mindestbreite der Stühle (50 cm).

### 6.2 Hochwasserschutz; Sachstand

## **Kenntnisgabe zum Hochwasserschutz Peißenberg Süd:**

### **Rückhaltebecken Stadelbach:**

Die beauftragte Fa. Schneider konnte witterungsbedingt die Arbeiten erst wieder am 11. Mai dieses Jahres aufnehmen. Folgende Restarbeiten sind noch ausstehend:

- Pflasterarbeiten am Drosselbauwerk
- Einbindung an das bestehende Bachbett (wird derzeit prov. hergestellt)
- Umlegung des Stadelbaches und Erstellung des neuen Bachbettes (In diesem Zusammenhang müssen auch Flusskrebse umgesiedelt werden)
- Einbau des Grobrechens und des Palisadenrechens am Drosselbauwerk

Nach Abschluss dieser Arbeiten (ca. KW 22, 02.Juni) ist ein hundertjähriger Hochwasserschutz (inkl. Klimazuschlag von 15 %) gegeben.

- Böschungsverbau im Bereich Drosselbauwerk und Einbindung in den Stadelbach
- Restliche Dammschüttung
- Ökologische Gestaltung des Stauraumbereiches
- Wegebauarbeiten (Dammkronenweg, Wirtschaftswege, Radweg)
- Fertigstellung zweier Brückenbauwerke
- Elektroarbeiten am Drosselbauwerk inkl. Anschlussleitung
- Beleuchtung
- Geländer/Treppen
- Oberbodenarbeiten
- Restarbeiten

Gemäß Bauzeitenplan sollen die Arbeiten Anfang August abgeschlossen sein.

### **Gewässerausbau Peißenberg Süd:**

Derzeit wird vom Ingenieurbüro Winkler & Partner die Ausführungsplanung für die Maßnahme „Gewässerausbau Stadelbach an der Unterbau-, Schacht- und Bergwerkstraße“ erstellt. Hierzu gibt es bereits einen rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss, so dass nach Abstimmung der Detailplanung mit dem Bauamt und anschließend mit den betroffenen Grundstücksbesitzern, die Ausschreibung und Vergabe durchgeführt werden kann. Es ist zu erwarten, dass mit den Bauarbeiten nach der „Hochwassersaison“ im Sept 2024 begonnen werden kann.

### **Peißenberg Nord:**

Ende März wurden in einem sog. Scooping Termin dem Landratsamt Weilheim Schongau, dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und der Unteren Naturschutzbehörde die Genehmigungsplanung zum BA I, Gewässerausbau Wörthersbach und Bypass Schellhamnergasse und die Entwurfsplanung zum BA II, Rückhaltebecken Fendter Bach mit Überleitungsgerinne Buchaugraben vorgestellt.

### **Zum BA I wurde folgende Zeitschiene festgehalten:**

- Start des Planfeststellungsverfahrens durch das Landratsamt Weilheim Schongau am 01.06.2023: Im Amtsblatt des Landkreises und der Gemeinde wird die Bekanntmachung der Verfahrenseröffnung und der Auslegung veröffentlicht (ca. 2 Wochen)
- Die Auslegung der Planunterlagen auf der Home Page des Landratsamtes soll ab dem 19.06.2023 erfolgen. Zusätzlich werden alle betroffenen Anlieger pers. angeschrieben mit einem Link zur Home Page und dem Hinweis, dass die Planunterlagen für 4 Wochen im Bauamt zur Einsichtnahme ausliegen.
- Einwendungen können während der vierwöchigen Auslegungsfrist plus zwei Wochen im Nachgang schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden, somit bis zum 31. Juli.

- Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange (Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt, etc.) um Stellungnahmen zum Vorhaben gebeten. Grundsätzlich sollte das WWA sein abschließendes Gutachten innerhalb von drei Monaten vorlegen.
- „Bearbeitung“ der Stellungnahmen und Einwendungen von Seiten des Bauamtes.
- Erörterungstermin mit Anhörung aller Einwendungsführer. Die Bekanntmachung des Erörterungstermins erfolgt wiederum in den Amtsblättern, die Einwendungsführer werden mit gesondertem Schreiben zum Erörterungstermin eingeladen. Der Erörterungstermin stellt die mündliche Verhandlung im Verfahren dar; wichtig ist, dass nur erörtert werden kann, was vorher schriftlich eingewendet worden ist.
- Fertigung und öffentliche Bekanntmachung des Planfeststellungsbeschlusses.

Nach Vorliegen des Planfeststellungsbeschlusses kann das Büro Winkler & Partner die Ausschreibung vorbereiten.

### **BA II, HRB Fendter Bach und Überleitung Buchaugraben ins HRB Fendter Bach:**

In vor genanntem Scooping Termin wurde mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt eine Verfahrensteilung des BA II festgehalten: In einen Bauabschnitt II, HRB Fendter Bach und einen Bauabschnitt III, Überleitung Buchaugraben.

Zeitschiene BA II, HRB Fendter Bach:

- Fertigstellung der Genehmigungsplanung, Büro Winkler & Partner
- Parallel hierzu Anliegerinfo mit Grunderwerb
- Fertigstellung des LBP (landschaftspflegerischer Begleitplan)
- Start des Planfeststellungsverfahrens.

BA III, Überleitung Buchaugraben:

- Nach Vorlage LBP BA II, Fertigstellung Genehmigungsplanung Büro Winkler & Partner und LBP BA III
- Anliegergespräche
- Start des Planfeststellungsverfahrens.

Thomas Schamper, 12.Mai 2023

## **6.3 Terminankündigungen**

18.05.2023, 9 Uhr: Eröffnung Rigi-Rutschn

21.05.2023, 9 – 17 Uhr; Schongauer Straße: Maimarkt

24.05.2023, 18 Uhr; Flöz: Jungbürgerversammlung- What´s up Peißenberg;

25.05.2023, 19 Uhr; Tiefstollenhalle: Bürgerworkshop Seniorengerechtes Quartierskonzept

## **6.4 Stadtradeln-Zwischenstand**

Platz	Kommune	absolute km	Fahrten	Parlamentarier/km* km*	Einwohner*in
1.	Weilheim i. OB im Landkreis Weilheim-Schongau	56.779	5.252	0,0	2,39
2.	Peißenberg im Landkreis Weilheim-Schongau	43.171	3.491	13,8	3,41
3.	Penzberg im Landkreis Weilheim- Schongau	28.386	3.056	0,1	1,67
4.	Schongau im Landkreis Weilheim-Schongau	27.489	2.938	0,0	2,19
5.	Peiting im Landkreis Weilheim- Schongau	20.829	1.236	0,0	1,74

## 6.5 Haushalt 2023

Der Haushalt für 2023 wurde vom Landratsamt Weilheim- Schongau genehmigt.

## 6.6 Bergbaumuseum

Der für den Besucherverkehr errichtete Pavillon am Bergbaumuseum ist fertiggestellt. Erstmals wird er am 21.05.2023 in Betrieb genommen. Eine offizielle Einweihungsfeier ist für Ende Juni geplant.

## 6.7 Kenntnisgaben aus dem Plenum

### I. Bericht Vorstand Gemeindewerke- Antrag zur Tagesordnung

Frau MGR In Wutz beantragt, den für den nicht-öffentlichen Teil vorgesehenen Bericht des Vorstands der Gemeindewerke in den öffentlichen Teil zu verlegen. Der Sachstandbericht über die finanzielle Situation der Rigi-Rutschn sei auch im öffentlichen Interesse. Herr Erster Bürgermeister Zellner bittet um entsprechende Beschlussfassung. Daraufhin spricht sich der Marktgemeinderat mehrheitlich für die öffentliche Berichterstattung aus.

### II. Rechnungsprüfung

Herr MGR Hutter kündigt die im Herbst anstehende Rechnungsprüfung an und bittet die Fraktionen um Angabe, welche Themen besonders in Augenschein genommen werden sollen.

### III. Bürgerworkshop- Älter werden in Peißenberg

Herr MGR Quecke appelliert an alle Bürgerinnen und Bürger an dem Bürgerworkshop zur Evaluation eines seniorengerechten Quartierskonzepts teilzunehmen und unterstützt somit die vorangegangene Terminankündigung der Verwaltung für den 25.05.2023 um 19 Uhr in der Tiefstollenhalle.

### IV. Friedhofspflege

Herr MGR Quecke spricht die (Grün-)Pflege der Gräber an, unter Hinweis auf die den Bürgerinnen und Bürgern per Friedhofssatzung obliegende Pflicht der Grabpflege. Als Ort des Gedenkens ist es ihm in Anliegen, den Friedhof als würdige und repräsentative Einrichtung zu

bewahren. Zugleich erkundigt er sich, inwiefern die Verwaltung hier unterstützen kann bzw. zuständig ist.

Herr Erster Bürgermeister Zellner bedankt sich für den Hinweis und berichtet über eine bereits avisierte Begehung des Friedhofs mit den fachkompetenten Stellen aus der Verwaltung, um die Situation zu verbessern und die Würde der Toten zu wahren.

#### **V. Wege auf dem Friedhof**

Frau MGRin Rössle ergänzt den vorangegangenen Hinweis und bittet um Prüfung der Friedhofswege, die anscheinend witterungsbedingt teils einer erneuten Befestigung bedürfen.

#### **VI. Geschwindigkeitsbegrenzung Umgehungsstraße**

Frau MGRin Wutz weist darauf hin, dass die Ausfahrt Schongauerstr auf die Umgehungsstraße ohne Tempodrosselung ausgewiesen ist. Nach dem Tunnel ist die 80 ziger Beschränkung aufgehoben, so dass die Querung der Ausfahrt sehr unfallträchtig erscheint. Sie bittet um Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Landratsamt, um Abhilfe zu schaffen.

Herr Erster Bürgermeister Zellner berichtet, dass in dieser Angelegenheit bereits Kontakt mit der zuständige Stelle bestehe und die Verwaltung selbige Intention verfolge.

#### **VII. Tischtennisplatten auf Spielplatz**

Herr MGR Rießenberger bekundet unter Verwendung lyrischer Floskeln seine Betroffenheit, bei dem Pressetermin zur Aufstellung der Tischtennisplatten auf dem Waldspielplatz nicht berücksichtigt worden zu sein, obschon er die Verwaltung auf die noch im Bestand der Gemeinde lagernden Sportgeräte aufmerksam gemacht habe, anlässlich des Antrags der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen eine Aufstellung von Tischtennisplatten zu besorgen.

#### **VIII. Personalentwicklungskonzept**

Herr MGR Reichhart erkundigt sich nach dem Sachstand des Personalentwicklungskonzepts unter Berücksichtigung der Aspekte der Gemeinwohlökonomie, welches mit Antrag vom 01.06.2022 von den Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und Peißenberger Bürgervereinigung von der Verwaltung gefordert wurde.

Frau Hauptamtsleitung Hill berichtet über den aktuellen Sachstand und gibt zu bedenken, dass ein Personalentwicklungskonzept ein dynamischer Prozess ist, bei dem insbesondere der Personalrat zu beteiligen sei, da es sich um eine kollektive Maßnahme handelt, die der Akzeptanz halber in einer Dienstvereinbarung manifestiert werden sollte. Personalrat und Personalamt sind in ständigem Austausch. Die Aspekte der Gemeinwohlökonomie, insbesondere die Erhaltung und Bewahrung eines gesunden Betriebsklimas unter Berücksichtigung der Arbeitnehmerinteressen werden bei allen Personalmaßnahmen bereits bedacht.

#### **IX. Flöz**

Herr MGR Reichhart erkundigt sich, welche Verwendung für den weiteren Gebäudeteil (linker Teil, der weder das JUZE noch den Versammlungsraum umfasse) des Flöz angedacht sei. Er regt die Einrichtung eines Repair-Cafe an.

Frau Hauptamtsleitung Hill berichtet, dass eine solche Einrichtung mit den Außenstellen der Hauptverwaltung bereits evaluiert werde. Insbesondere als gemeinsames Projekt von Jugendzentrum, VHS und Bücherei.

## **6.8 Bericht Vorstand Gemeindewerke - finanzielle Situation Rigi-Rutschn**

Der Vorstand der Gemeindewerke, Herr Stefan Ziegler, berichtet über den aktuellen Sachstand der Rigi-Rutschn.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 20:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Heike Hill  
Schriftführung