



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 22.11.2023, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Matthias Bichlmayr

Herr Michele D'Amico

Frau Annette Daiber

anwesend bis 20:20 Uhr

Frau Ursula Einberger

Herr Jürgen Forstner

Herr Robert Halbritter

Herr Anton Höck

Herr Georg Hutter jun.

anwesend ab 18:55 Uhr

Herr Maximilian Maar

Herr Hubert Mach

Herr Rudi Mach

Herr Simon Mooslechner

Frau Katrin Neumayr

Herr Robert Pickert

Frau Patricia Punzet

Herr Christian Quecke

Herr Matthias Reichhart

Herr Stefan Rießenberger

Herr Bernd Schewe

Herr Dr. Philipp Schwarz

Herr Walter Wurzinger

Frau Cornelia Wutz

#### **Personal**

Herr Andreas Fischer

Herr Ludwig Hanakam

Herr Michael Liedl

Frau Birgit Thaller

Herr Benedikt Zeitler

#### **weitere Anwesende:**

**Presse:** Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

**Besucher:** 5

**Gäste/Fachleute:** ./.

## **Abwesend:**

### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Frau Sandra Rößle

## **TAGESORDNUNG**

Öffentlich

- 1** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2023 (ö.T.)
- 2** Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.10.2023
- 3** Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 3.1** Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger - und Schongauer Straße“; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 4** Vollzug des BauGB; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss
- 5** Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 5.1** Anpassung Eintrittspreise Bergbaumuseum
- 6** Kenntnissgaben

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**

---

### **1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2023 (ö.T.)**

---

Die Sitzungsniederschrift vom 18.10.2023 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

### **2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.10.2023**

---

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass folgende Personen bzw. Vereine für ihr bürgerschaftliches Engagement geehrt werden:

Herr Rudolf Fischer, Frohsinn 2000 e.V. Peißenberg, Herr Manfred Scholz und Herr Dr. Günther Schatz.

Die Ehrung fand am 21.11.23 in der Tiefstollenhalle statt.

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

---

#### **3.1 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger - und Schongauer Straße“; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

---

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.05.2022 die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ für den Teilbereich der Flurstücke Nr. 3224/78 bis 3224/82 an der Ecke Wilhelm-Röntgen-Straße und Bert-Schratzlseer-Straße beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2023 die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2023 bis 17.03.2023.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.05.2023 beschlossen, die durch die im Rahmen der ersten Beteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen verursachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dadurch geändert, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet im Plan zu vermerken ist.

Mit dem Beschluss vom 17.05.2023 wurde die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2023 bis 25.07.2023.

1. Während des Auslegungszeitraums wurden nachstehende Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt:

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.3 Regierung von Oberbayern – Bergamt
- 1.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 1.5 Landratsamt Bauleitplanung
- 1.6 Regierung von Oberbayern – Hochwasser
- 1.7 Planungsverband Region Oberland

<b>1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Rückmeldung)</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Die Empfehlungen wurden eingearbeitet. Es erfolgte <b>keine Rückmeldung</b> .	Somit besteht Einverständnis.

<b>1.2 Immobilien Freistaat Bayern vom 19.06.2023</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

<b>1.3 Regierung von Oberbayern – Bergamt</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

<b>1.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 17.07.2023</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes sind eingearbeitet.	Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

<b>1.5 Landratsamt – Bauleitplanung vom 15.06.2023</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Die Empfehlungen des Landratesamtes sind eingearbeitet.	Somit keine Einwendungen.

<b>1.6 <u>Regierung von Oberbayern – Hochwasser vom 19.06.2023</u></b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

<b>1.7 <u>Planungsverband Region Oberland vom 23.06.2023</u></b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 1.2 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.3 Regierung von Oberbayern – Bergamt
- 1.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 1.5 Landratsamt Bauleitplanung
- 1.6 Regierung von Oberbayern – Hochwasser
- 1.7 Planungsverband Region Oberland

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

Der Ausschuss empfiehlt, die vorgelegte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ in der Fassung vom 19.01.2023, zuletzt ergänzt am 18.07.2023, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 1.8 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.9 Regierung von Oberbayern – Bergamt
- 1.10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 1.11 Landratsamt Bauleitplanung
- 1.12 Regierung von Oberbayern – Hochwasser
- 1.13 Planungsverband Region Oberland

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

Der Marktgemeinderat beschließt, die vorgelegte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ in der Fassung vom 19.01.2023, zuletzt ergänzt am 18.07.2023, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

22:0

#### **4 Vollzug des BauGB; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

##### **Planungsbedarf**

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist es, baurechtliche Voraussetzungen für die Schaffung für Baurecht im Gebiet „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo Parkplatz“ für Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen.

Dem durch das Planungsbüro NRT erstellte „Masterplan“ zwischen Hochreuther Straße und Schongauer Straße folgend soll ein Gebiet östliche der Schongauer Straße ein Bebauungsplan mit Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entstehen. Das Plangebiet beträgt ca. 17.000m<sup>2</sup>.

Dabei soll das Mischungsverhältnis zwischen Wohn- und Gewerbefläche jeweils 50% betragen.

Im Norden und in der östlichen Mittelzone sollen Gewerbeflächen entstehen. Im Süden und der westlichen Mittelzone sind Wohnbauflächen geplant. Dabei soll die südlich angeordnete Wohnbaufläche, dem Masterplan folgend, einen sanften Übergang zwischen den bestehenden Wohnbebauungen des angrenzenden Wohngebiets zu den geplanten Gewerbeflächen schaffen.

Eine Erschließung des Gebiets erfolgt über die Hochreuther Straße.

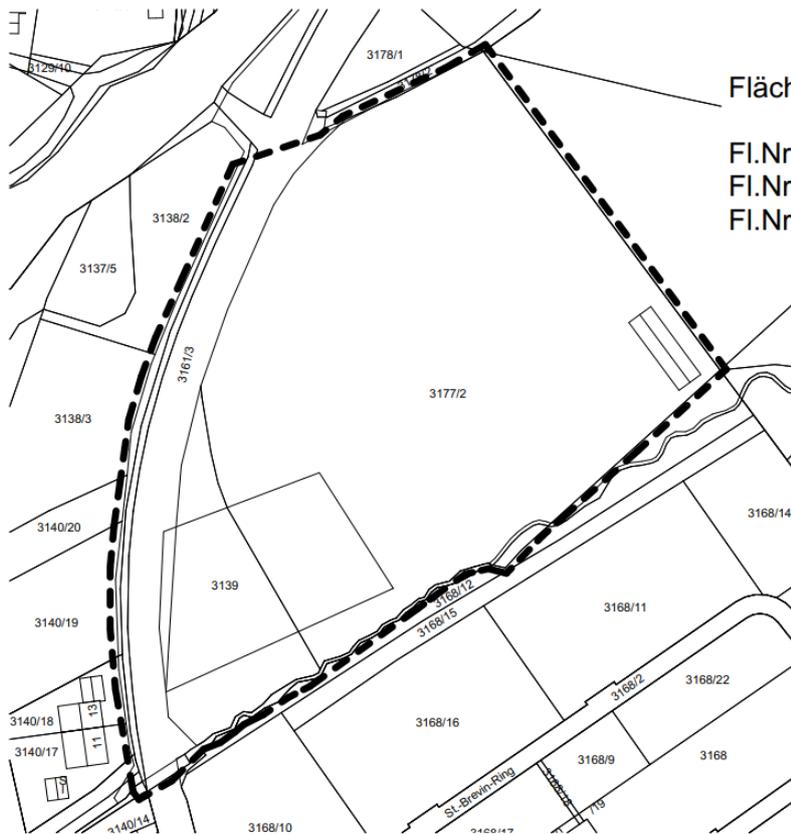
Für die Umsetzung der Planungsziele ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den dargestellten Bereich notwendig. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen.

Eine erste Vorstellung der Planung erfolgte durch das Planungsbüro Hörner + Partner in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 18.09.2023. Es wurde in dieser Sitzung die Absicht erklärt, in einer der nächsten Sitzungen einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochreuther Straße“ zu fassen.

Eine an den Grundsatzbeschluss des Marktes Peißenberg zur kooperativen Sicherung bezahlbaren Wohnraums angepasste Planung wurde durch Hörner + Partner am 13.11.2023 in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses präsentiert. Geplant ist eine Umsetzung des Grundsatzbeschlusses durch die Errichtung von EOF-Gebäuden (Einkommensorientierte Förderung).

## Geltungsbereich:

### GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN HOCHREUTHER STRASSE EHEMALIGER GRILLO PARKPLATZ



Fläche Geltungsbereich ca. 20.700 m<sup>2</sup>

Fl.Nr.: 3161/3 TF

Fl.Nr.: 3139

Fl.Nr.: 3177/2

**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER + PARTNER  
Architektur + Stadtplanung**  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Schongau, den 21.09.2023

## Beschluss:

Der Sachverhalt wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gelände „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ (Entwurfsplanung v. 21.09.2023) mit dem dargestellten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Planungsziel ist u.a. die Schaffung von Baurecht für Wohn- und Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

22:0

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

## 5.1 Anpassung Eintrittspreise Bergbaumuseum

### Sachverhalt:

Die Arbeitsgruppe Finanzen hat im Zuge ihrer Tätigkeit u.a. die Eintrittspreise für das Erlebnisbergwerk Peißenberg diskutiert. Die letzte Anpassung der Eintrittspreise fand zum 01.01.2018 statt.

Die von der Arbeitsgruppe bereits angedachten neue Preise wurden von der Verwaltung mit der Mitarbeiterin des Bergbaumuseums, Frau Kohler, sowie mit dem Vorstand des Vereins Bergbaumuseumsfreunde e.V., Herrn Alt, abgesprochen und geringfügig angepasst.

### Beschluss:

Die Eintrittspreise für das Erlebnisbergwerk werden ab 01.01.2024 – wie mit dem Vorstand des Vereins Bergwerkmuseumsfreunde Peißenberg e.V. und der Verwaltung abgesprochen, sowie unter Einbeziehung der Inhaber der Ehrenamtskarte und der Königscard, als weitere preisermäßigte Personengruppen - festgesetzt.

Eintrittspreise Bergbaumuseum alt und neu ab 01.01.2024:

Kategorie	Preis ab 2024 in €	Preis bisher in €
Erwachsene (ab 18 J.)	10,00 €	6,00 €
Familienkarte (2 Erw./2 Kinder ab 6 J.)	25,00 €	13,00 €
Kinder unter 6 Jahren, Inhaber Königscard	Frei	Frei
Kinder und Jugendliche ab 6 Jahren, Azubis, Schüler, Studenten, BufDi, Schwerbehinderte, Inhaber Gabentischausweis, Inhaber Ehrenamtskarte	5,00 €	2,50 € - 3,50 €
Begleitpersonen von Schwerbehinderten (Merkzeichen „B“)	Frei	Frei
Gruppen (ab 6 Personen bis 15 Personen)	Pro Person 8,00 €	6,00 €
Schülergruppen	4,00 €	2,00 €
Kindergartengruppen	4,00 €	2,00 €

Abstimmungsergebnis:

22:0

## 6 Kenntnisgaben

### 6.1 Termine Weihnachtsmarkt und Winterzauber 2023

Der Vorsitzende kündigt die Termine für beide Veranstaltungen an:

Weihnachtsmarkt am 1. Adventssonntag, 03.12.23

Winterzauber: Fr. 08.12., Sa. 09.12., So. 10.12., Fr. 15.12., Sa. 16.12. So. 17.12., Do. 21.12. und Fr., 22.12.

## **6.2 Behandlung des Antrags der SPD, GRÜNE und Peißenberger Bürgervereinigung zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für Radfahrer**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der o.g. Antrag wegen des Bearbeitungsumfangs in der Januar-Sitzung behandelt wird.

## **6.3 Sachstand Radweg nach Oberhausen**

Der Vorsitzende gibt einen Sachstandsbericht zum Radweg nach Oberhausen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung der verschiedenen Varianten ist noch nicht abgeschlossen. Die Stellungnahme ist momentan bei der unteren Naturschutzbehörde und geht dann zurück an das Staatliche Bauamt. MGR Bichlmayr bittet darum, an der Angelegenheit dran zu bleiben.

## **6.4 Aktion Klimafrühling**

MGR Bichlmayr fragt nach, ob es geplant ist, 2024 wieder an der Aktion Klimafrühling teilzunehmen, nachdem wir 2023 auch daran teilgenommen haben. Der Vorsitzende erklärt, dass wir es „auf dem Schirm“ haben.

## **6.5 FLÖZ (Bürgerhaus) – Begriffserklärung**

MGR Quecke macht darauf aufmerksam, dass vielleicht einige Bürger, die keinen Bezug zum Bergbau haben, nicht wissen, was die Benennung „FLÖZ“ für unser Bürgerhaus eigentlich bedeutet. Er schlägt vor, eine Tafel am Bürgerhaus oder eine Schrift an der Verglasung des Bürgerhauses anzubringen, wo der Begriff „Flöz“ erläutert wird. MGR Quecke bittet die Verwaltung, die Möglichkeiten zu prüfen.

## **6.6 Gemeinsame Besprechung der Vereine**

MGR Höck bittet darum, die Besprechung mit den Vereinen im Jahr 2024 wieder durchzuführen. Er sieht es auch als Wertschätzung gegenüber den örtlichen Vereinen.

## **6.7 Volkstrauertag – Zugordnung**

MGR Höck regt an, dass beim nächsten Zug zur Totenehrung anlässlich des Volkstrauertages die Mitglieder des Marktgemeinderates etwas weiter vorn platziert werden, da dies eine Veranstaltung der Gemeinde ist.

## **6.8 Fraktionsübertritt von MGR Matthias Reichhart**

MGR Reichhart gibt bekannt, dass er von der Fraktion der Peißenberger Bürgervereinigung (PBV) zur Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN wechselt.

## **6.9 Statement der Peißenberger Bürgervereinigung zum Wechsel von MGR Reichhart**

MGR Rießenberger und die Peißenberger Bürgervereinigung bedauern es sehr, dass MGR Reichhart nach 15jähriger Fraktionszugehörigkeit die Fraktion verlässt. Die Peißenberger Bürgervereinigung bedankt sich bei MGR Reichhart für die bisherige Arbeit, wünscht ihm für die Arbeit in der neuen Fraktion alles Gute und überreicht ihm zum Abschied ein Präsent.

## **6.10. Zum Wechsel von MGR Reichhart zu Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**

MGR Bichlmayr betont, dass der Fraktionswechsel die alleinige Entscheidung von MGR Reichhart war.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam  
Schriftführung