



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.02.2024, Beginn: 18:45 Uhr, Ende 20:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Herr Matthias Bichlmayr  
Herr Michele D'Amico  
Frau Annette Daiber  
Frau Ursula Einberger  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Anton Höck  
Herr Georg Hutter jun.  
Herr Maximilian Maar  
Herr Hubert Mach  
Herr Rudi Mach  
Herr Simon Mooslechner  
Herr Robert Pickert  
Frau Patricia Punzet  
Herr Christian Quecke  
Herr Matthias Reichhart  
Herr Stefan Rießenberger  
Frau Sandra Rößle  
Herr Bernd Schewe  
Herr Dr. Philipp Schwarz  
Frau Cornelia Wutz

#### **Personal**

Herr Andreas Fischer  
Herr Erich Gehrmann  
Herr Ludwig Hanakam  
Herr Richard Krüger  
Herr Michael Liedl  
Herr Thomas Schamper  
Frau Sabine Solleder  
Frau Johanna Thalhammer  
Frau Birgit Thaller  
Herr Benedikt Zeitler

#### **weitere Anwesende:**

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

**Besucher:** 1

**Gäste/Fachleute:** Fr. Hörbrand / Ökumenische Sozialstation  
Fr. Preuß / Koordinierungsstelle Wohnen im Alter  
Fr. Madlung + Mitarbeiterin / Steinbacher Consult  
Hr. Dr. Igerl / Rektor der Grundschulen St. Johann und Josef-Zerhoch

**Abwesend:**

**Marktgemeinderäte**

Herr Robert Halbritter  
Frau Katrin Neumayr  
Herr Walter Wurzinger

## TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.01.2024 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 24.01.2024
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 3.1 Vollzug des BauGB; Bebauung an der Scheithaufstraße; Einbeziehungssatzung; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 4 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Vorabstimmung zur erneuten Entwurfsplananpassung
- 5 Hochwasserschutz-Peißenberg Süd; Gewässerausbau Stadelbach in der Schacht- und Unterbaustraße- Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn
- 6 Jahresrechnung 2022; Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2022
- 7 Jahresrechnung 2022; Feststellung der Jahresrechnung 2022 gem. Art. 102 Abs. 3 GO
- 8 Jahresrechnung 2022; Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO
- 9 Quartiersmanagement
- 10 Fraktionsübergreifender Antrag der Fraktionen SPD, Grüne und Peißenberger Bürgervereinigung zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für Radfahrer
- 11 Kenntnissgaben

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:45 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 24.01.2024 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 24.01.2024 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

### **2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 24.01.2024**

Keine Bekanntgaben

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

#### **3.1 Vollzug des BauGB; Bebauung an der Scheithaufstraße; Einbeziehungssatzung; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 26.01.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück mit Fl. Nr. 509/16, Gemarkung Ammerhöfe beschlossen.

#### **Planungsanlass und Ziel:**

Durch die Einbeziehungssatzung soll die Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 509/16, Gemarkung Ammerhöfe dem Innenbereich zugeordnet werden. Die Fläche ist etwa 150 m<sup>2</sup> groß. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Wohnfläche dargestellt ist. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB soll durch die Planung diese Fläche in den bebauten Zusammenhang des Ortsteils einbezogen werden. Dadurch würde sich die Beurteilung der baurechtlichen Grundlagen und Genehmigungsfähigkeit des geplanten Neubaus nach § 34 BauGB richten. Momentan ist die Fläche mit einem unbewohnten, abbruchreifen Einfamilienhaus bebaut.

#### **Vereinfachtes Verfahren, § 13 BauGB**

§ 13 Abs. 1 BauGB ist anwendbar. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Eine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB ist somit nicht erforderlich. Von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), einem Umweltbericht (§ 2a BauGB), Angaben nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1, § 10a Abs. 1) kann ebenfalls abgesehen werden.

#### **Entwurfsplanung und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 26.07.2023 die Entwurfsplanung in der Fassung vom 24.07.2023 gebilligt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 24.07.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2023 bis 20.11.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.10.2023. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2023 im gleichen Zeitraum beteiligt.

In diesem Zeitraum gingen folgende Stellungnahmen ein:

**Stellungnahmen wurden angefordert von:**

1. Regierung von Oberbayern
2. Planungsverband Region Oberland
3. Regierung von Oberbayern/Bergamt von Südbayern
4. Handwerkskammer für München und Oberbayern
5. IHK für München und Oberbayern
6. LRA Weilheim-Schongau/Brandschutzdienststelle
7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
8. LRA Weilheim-Schongau/technischer Umweltschutz
9. LRA Weilheim-Schongau/Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
10. Staatliches Bauamt Weilheim
11. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
12. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern
13. Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege
14. Bergrechteverwaltung
15. Gemeinde Polling
16. Gemeinde Böbing
17. Gemeinde Oberhausen
18. Gemeinde Hohenpeißenberg
19. Gemeinde Wessobrunn
20. Eisenbahn-Bundesamt
21. Peißenberger Kraftwerks GmbH
22. Gemeindewerke Peißenberg
23. DB Netz AG

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

1. Gemeinde Böbing mit Schreiben vom 06.10.2023
2. Staatliches Bauamt Weilheim Bereich Straßenbau mit Schreiben vom 06.10.2023
3. Gemeinde Polling mit Schreiben vom 26.10.2023
4. IHK für München und Oberbayern mit Schreiben vom 02.11.2023
5. Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau mit Schreiben vom 09.11.2023
6. Gemeinde Oberhausen mit Schreiben vom 10.11.2023
7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 16.11.2023
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 16.11.2023
9. Gemeindewerke Peißenberg KU mit Schreiben vom 17.11.2023
10. Planungsverband Region Oberland mit Schreiben vom 22.11.2023

**Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

1. Immobilien Freistaat Bayern Bergrechteverwaltung – München mit Schreiben vom 09.10.2023
2. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg – Frau Linda Brandes mit Schreiben vom 10.10.2023
3. Regierung von Oberbayern - München mit Schreiben vom 10.10.2023
4. Landratsamt Weilheim-Schongau – Umweltschutzverwaltung mit Schreiben vom 20.10.2023
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – München mit Schreiben vom 23.10.2023
6. Landratsamt Weilheim-Schongau – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege mit Schreiben vom 14.11.2023


7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 14.11.2023
8. Landratsamt Weilheim-Schongau – Abteilung Bauleitplanung mit Schreiben vom 15.11.2023
9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit Schreiben vom 17.11.2023

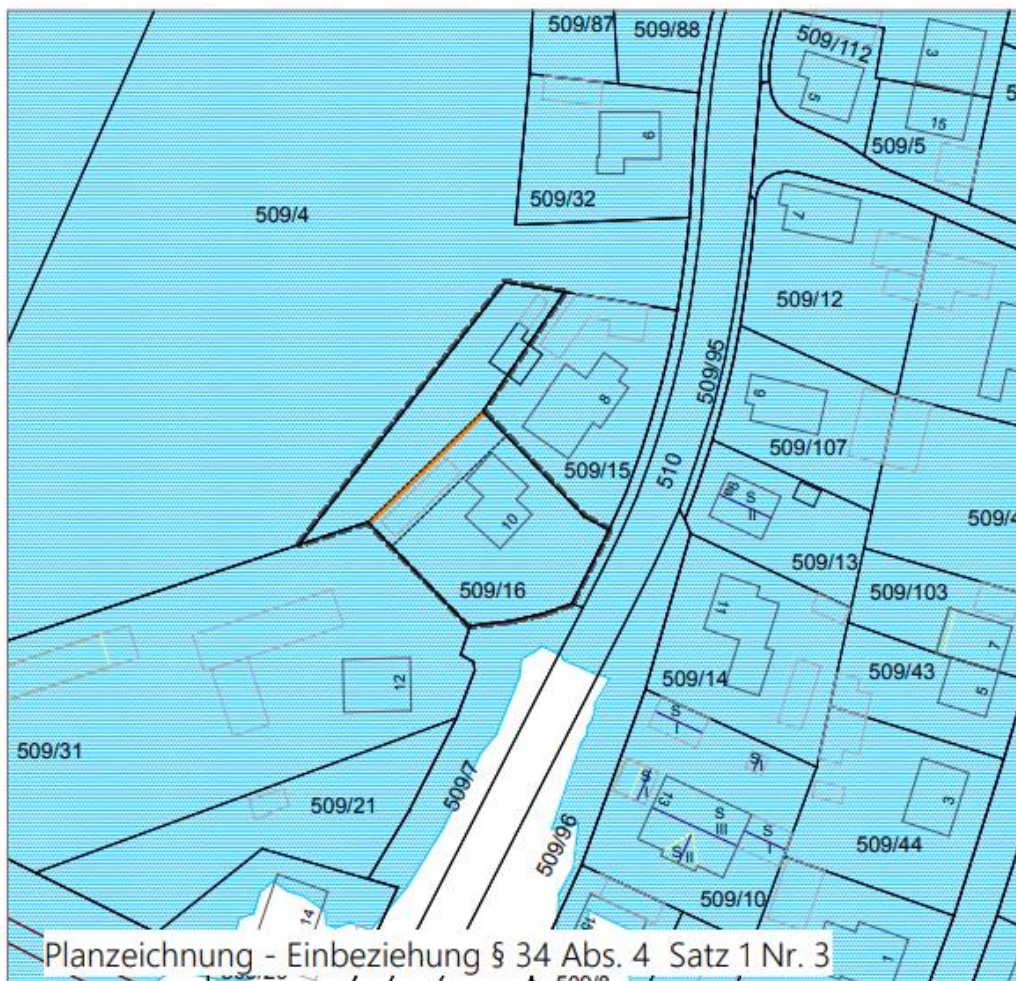
**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern
3. Gemeinde Hohenpeißenberg
4. Gemeinde Wessobrunn
5. Peißenberger Kraftwerks GmbH
6. DB Netz AG

**A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen**



**1 Geltungsbereich**

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Zusammenhang des bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
- 1.2. Innerhalb des gemäß Ziff.1.1. Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB



Planzeichnung - Einbeziehung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

## B Hinweise durch Planzeichen

- Bisherige Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Bebauungstiefe neu
-  Hochwassergefahrenbereich HQ<sub>extrem</sub>

Planzeichnung in der Fassung vom 19.02.2024

### 1. Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern Bergrechteverwaltung – München mit Schreiben vom 09.10.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand <b>keine altbergbauliche Tagesöffnung</b> auf dem Flurstück 509/16, Gemarkung Ammerhöfe. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.</p> <p>1970 wurde ca. 290 m westlich vom Grundstück Kohle in über 1.000 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurde das Flöz 10/11 mit einer Mächtigkeit von ca. 1,5 m. <b>Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.</b> Auch wenn diese <b>nahezu unwahrscheinlich</b> sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings <b>nicht gänzlich ausgeschlossen werden</b>, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. <b>Wir empfehlen, diese Tatsache bei der Planung der Baumaßnahme zu berücksichtigen.</b></p> <p>Sollten Auffälligkeiten auf dem Flurstück bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als <b>Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden.</b> Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur <b>Kenntnis</b> genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Anregung ist zunächst entgegen zu halten, dass sich <b>bereits bebaute Grundstücke mit Gebäuden im näheren Umfeld als das gegenständliche Baugrundstück befinden.</b> Zudem ist auch dieses bereits bebaut und der zu erweiternde Teil nach Westen hin <b>als nicht signifikant einzustufen.</b> Somit wird grundsätzlich die Auffassung der Bergrechteverwaltung geteilt, dass eine Gefährdung, z.B. durch Setzungen im Grundstück <b>nahezu unwahrscheinlich</b> ist und dieser Sachverhalt somit der gegenständlichen Planung <b>nicht entgegensteht.</b> Unbeschadet dessen empfiehlt es sich grundsätzlich vor der Errichtung neuer Gebäude eine <b>Baugrunduntersuchung zur Eruierung der Trag- und Sickerfähigkeit der anstehenden Böden durchführen zu lassen.</b> Die Hinweise der Bergrechteverwaltung werden daher- in verkürzter Form – <b>in die Hinweise der Einbeziehungsatzung redaktionell übernommen und in der Planbegründung ergänzt.</b></p> <p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur <b>Kenntnis</b> genommen und an den Bauwerber zur Beachtung weitergeleitet.</p>

<b>Empfehlung der Verwaltung</b>	Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt den redaktionellen Hinweis zu etwaigen Setzungen durch die Bergbautätigkeiten im weiteren Umfeld des Plangebiets – in verkürzter Form – unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ sowie ein entsprechendes Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**2. Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg - Frau Linda Brandes mit Schreiben vom 10.10.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Gegen die o.g. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe in der Marktgemeinde Peißenberg bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes <b>keine Bedenken</b>.</p> <p>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 <b>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</b>. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anforderung wurde gefolgt und mit der Fachstelle Kontakt aufgenommen und über das Verfahren informiert. <b>Laut Schreiben von Frau Bücherl wurde die Deutsche Bahn- AG zum 9.10 bereits informiert und es liegt keine Betroffenheit vor.</b> (siehe Beteiligungsliste vorrausgehend)</p>
<b>Empfehlung der Verwaltung</b>	Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an.

**3. Stellungnahme Regierung von Oberbayern - München mit Schreiben vom 10.10.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Hinweis: Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach <b>flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen</b> (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechenden Daten werden nach Abschluss des Verfahrens an die Fachstelle weitergeleitet.</p>



<b>Empfehlung der Verwaltung</b>	Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an.
----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

#### **4. Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau – Umweltschutzverwaltung mit Schreiben vom 20.10.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Dieses Grundstück ist derzeit <b>nicht im Altlastenkataster</b> (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 20.10.2023, eingetragen. Ferner sind uns <b>keine Informationen bekannt</b>, dass sich auf der vorgenannten Flurnummer Altlasten befinden. Es wird gebeten, <b>folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o.g. Einbeziehungssatzung aufzunehmen:</b></p> <p><i>„Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.“</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird redaktionell <b>unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ mit aufgenommen</b>. Grundsätzlich wird zur Eruierung der Bodenverhältnisse und deren Tragverhalten im Zuge der weiteren Planungen ein Baugrundgutachten empfohlen.</p> <p>Im Weiteren wird dieser Sachverhalt in die Planbegründung mit aufgenommen.</p>
<b>Empfehlung der Verwaltung</b>	Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt den redaktionellen Hinweis zum Umgang mit etwaigen Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen und die Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens im Zuge des Bauantrags unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ sowie ein entsprechendes Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.

#### **5. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – München mit Schreiben vom 23.10.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u></p> <p>Derzeit sind im Bereich des Vorhabens <b>keine Bodendenkmäler</b> bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß <b>Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</b></p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. <b>Unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ wird – in verkürzter Form – ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit etwaigen Bodendenkmälern gem. Art 8 Nr. 1+2 BayDSchG redaktionell mit aufgenommen.</b></p> <p>Im Weiteren wird dieser Sachverhalt in die Planbegründung mit aufgenommen.</p>

<p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	
<p><b>Empfehlung der Verwaltung</b></p>	<p>Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt den redaktionellen Hinweis zum Umgang mit etwaigen Bodendenkmälern gem. Art. 8 Nr.1+2 BayDSchG – in verkürzter Form – unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ sowie ein entsprechendes Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.</p>

**6. Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege mit Schreiben vom 14.11.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§ 1a BauGB (Eingriffsregelung) § 2 Abs. 4 BauGB (Umweltbericht)</p> <p><b><u>Naturschutz:</u></b></p> <p>Keine Äußerung</p> <p><u>Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen</u> Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei <b>erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.</b></p> <p><b><u>Grünordnung:</u></b></p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Eine erneute Beteiligung ist nicht vorgesehen.</b></p> <p>Der Anregung ist zunächst entgegen zu halten, dass sich die <b>westliche Grenze des Grundstücks im</b></p>

<p>Wir empfehlen eine Festsetzung zur Einfriedung zu treffen, ansonsten sind im Extremfall 2 Meter hohe Mauern zulässig.</p> <p>Bitte einen Hinweis aufnehmen, dass die Freiflächengestaltungssatzung und die Stellplatzsatzung gilt.</p> <p>Wünschenswert wären weitere Festsetzungen zur Grünordnung, die aber den Rahmen einer Einbeziehungssatzung sprengen.</p>	<p><b>Außenbereich befindet.</b> Im Weiteren wird eine ausschließlich für dieses Grundstück geltende <b>Festlegung zur Zulässigkeit von Einfriedungen für nicht zielführend und auch städtebaulich nicht begründbar erachtet.</b> Hier ist aber auszuführen, dass sich am westlichen Rand des Grundstücks bereits ein Zaun befindet, welcher im Zuge der Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht betroffen ist und erhalten bleiben kann. <b>Im Weiteren wird unter Ziff. C „Hinweise durch Text“, dass im Westen des Plangebiets auf eine ortsrandgerechte Eingrünung sowie entsprechende durchlässige, nicht massive Einfriedungen zu achten ist.</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. <b>Unter Ziff. C „Hinweise durch Text“</b> werden die für den Markt Peißenberg allgemein geltenden Satzungen zur <b>Freiflächengestaltung</b> und zu den <b>Stellplätzen</b> (in der jeweils bei Antragstellung gültigen Fassung) redaktionell mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen – wie richtig ausgeführt, handelt es sich hier um eine Einbeziehungssatzung zur Festlegung der Grenze für die <b>Bebaubarkeit im Westen des gegenständlichen Grundstücks.</b> Weitere Festsetzungen darüber hinaus, wie z.B. zur Grünordnung sollen nicht getroffen werden.</p>
<p><b>Empfehlung der Verwaltung</b></p>	<p>Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die allgemein geltenden Satzungen der Gemeinde zur Freiflächengestaltung und zu den Stellplätzen (in der jeweils bei Antragstellung gültigen Fassung) und einen Hinweis zur ortsrandgerechten Eingrünung sowie entsprechende durchlässige, nicht massive Einfriedung am westlichen Rand des Grundstücks unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ sowie ein entsprechendes Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.</p>

**7. Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 14.11.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p><b>1. Verkehrslärmimmissionen</b></p> <p>Gemäß der in der Begründung in Abbildung 2 dargestellten Übersichtsskizze für die geplante Bebauung im Bereich der Einbeziehungssatzung rückt die Wohnbebauung im Vergleich zum Bestand deutlich näher an die vielbefahrene Scheithaufstraße heran. Der Abstand zur Straße beträgt in der Skizze für die nächstgelegene Bebauung künftig nur noch ca. 5 m, wohingegen das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück (zum</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Stellungnahme der Fachstelle Technischer Umweltschutz ist zunächst entgegen zu halten, dass es sich beim gegenständlichen Verfahren um eine <b>Einbeziehungssatzung handelt, in welcher die Bebaubarkeit des Grundstücks nach Westen hin zum Ortsrand, d.h. auf der von der Scheithaufstraße abgewandten Seite definiert und „einbezogen“ wird.</b> Im Weiteren ist die Bebaubarkeit der Grundstücke, z.B. auch in Art und Maß der analog zur Bebauung im Umfeld des Plangrundstücks weiterhin nach <b>§ 34 BauGB</b> zu beurteilen.</p>

Abriss bestimmt) einen Abstand zur Straße von ca. 15 m aufweist.

In der im Jahr 2022 von der Marktgemeinde Peißenberg in Auftrag gegebenen Verkehrsuntersuchung durch den Gutachter Prof. Dr.-Ing. Kurzak (Bericht vom 14.03.2023) wurde mittels einer Erhebung der Verkehrsbelastung an der Scheithaufstraße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 3.080 Kraftfahrzeugen ermittelt.

Eine mit diesem Eingangswert durchgeführte überschlägige Berechnung der Verkehrslärm-immissionen ergibt im direkt an die Scheithaufstraße angrenzenden Bereich der Einbeziehungssatzung eine Überschreitung selbst der in der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Wohngebiete festgesetzten Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts.

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm zunächst die Vorschriften der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) einschlägig, die im Beiblatt 1 zu Teil 1 strengere Immissionswerte vorgibt als die 16. BImSchV. Nach der Rechtsprechung können aber insbesondere bei der Überplanung bestehender Gebiete mit einer entsprechenden (städtebaulichen) Begründung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

Unabhängig davon, ob die Werte der DIN 18005 oder die Werte der 16. BImSchV angesetzt werden, gilt in der Bauleitplanung allerdings, dass zunächst alle zumutbaren aktiven (z.B. Abrücken, Abschirmen) und semiaktiven Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe“ (z.B. Grundrissorientierung, Abschirmung durch Nebengebäude, etc.) ausgeschöpft werden. Rein passive Lärmschutzmaßnahmen, d.h. Schallschutzfenster (mit oder ohne mechanische Lüftungseinrichtung), sind nur wirksam, wenn sie geschlossen sind. Da aber auch Schallschutzfenster nach allgemeiner Lebenserfahrung während des Sommerhalbjahrs vor allem nachts häufig offenstehen, können sie ihren Zweck nicht erfüllen. Schallschutzfenster sollten daher nur als „letztes Mittel“ eingesetzt werden.

Gemäß den Ausführungen der DIN 18005 (Teil 1, Beiblatt 1) ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) nachts selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Dieser Wert wird im an

Es obliegt in diesem Fall der jeweiligen Kommune, darüber hinaus einzelne konkrete Festsetzungen im Plangebiet zu treffen – dies ist aber bei der gegenständlichen Planung insgesamt, z.B. auch die Grünordnung und etwaigen Regelungen zum Hochwasserschutz betreffend, **nicht erforderlich**.

Die Planung beeinflussenden Parameter sollen hier weiterhin in der **Verantwortung des Bauherren i.V. mit dem Planungsbüro** untersucht und im Wege eines **Bauantrags (mit entsprechenden Auflagen) beurteilt werden**.

Die Stellungnahme der Fachbehörde mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ist aber dahingehend hilfreich, weil **diese dem künftigem Bauherren frühzeitig anzeigen, dass die genannten Konflikte zu den Verkehrslärm – und Gewerbeimmissionen voraussichtlich nur im Rahmen eines Fachgutachtens bewältigt werden können**.

die Scheithaufstraße angrenzenden Grundstücksbereich deutlich überschritten.

## 2. Gewerbelärm

Gemäß eigener Recherche befindet sich auf dem südwestlich angrenzenden Flurstück Fl.Nr. 509/31 eine Drechslerei für Holz(kunst)objekte. In welchem Umfang dort geräuschintensive Maschinen und Geräte eingesetzt werden oder ggf. Lkw-Lieferverkehr zur Nachtzeit stattfindet ist in unserem Sachbereich nicht bekannt. Geräuschintensive Arbeiten auf dem Betriebsgrundstück oder nächtlicher Lieferverkehr (in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) können jedoch zu Lärmkonflikten im Bereich der Einbeziehungssatzung führen.

### Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i.V. mit DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988);

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)

### Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

#### **Zu 1. Verkehrslärmimmissionen:**

Im Baufenster der Einbeziehungssatzung sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen zu treffen. Wir empfehlen für die geplanten Doppelhaushälften im südlichen Grundstücksbereich festzusetzen, dass die Haushälften senkrecht zur Scheithaufstraße orientiert werden. So bestehen für beide Haushälften zur Straße abgewandte Lüftungsmöglichkeiten über Fenster an der Nordwestfassade. An diesen Fassadenseiten sollten die Schlafräume orientiert werden. Wir schlagen folgende Formulierung vor:

**Im südlichen Bereich des Baufensters an der Scheithaufstraße sind Wohngebäude so anzuordnen, dass die Schlaf- und Kinderzimmer über die Nordwestfassade belüftet werden können.**

**Doppelhaushälften sind dementsprechend senkrecht zur Straße zu orientieren. Die weiteren Wohnräume (außer der Schlaf- und Kinderzimmer) z.B.**

Wie oben ausgeführt, werden im Rahmen der gegenständlichen Planung zunächst keine konkreten Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen.

Unter **Ziff. C „Hinweise durch Text“** wird jedoch – **in verkürzter Form** – ein Hinweis zum Umgang und zur erforderlichen sachgerechten Beurteilung der möglichen Konflikte durch Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen und die Erfordernis eines Immissionsgutachtens im Zuge des Bauantrags redaktionell mit aufgenommen. Im Weiteren wird in der **Planbegründung** **entsprechend ein Kapitel zum Verkehrs- und Gewerbelärm ergänzt.**

<p><b>Wohnzimmer und -küchen, Büroräume u.ä. sind so anzuordnen, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen welches - sich an der Nordwest- oder Südwestfassade befindet oder - an der Nordostfassade einen Mindestabstand zum Fahrbahnrand der Scheithaufstraße von 13 m aufweist oder - durch eigene Gebäudeteile z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil, Wintergarten, vorgezogene Garage o.ä. von der Scheithaufstraße abgeschirmt wird.</b></p> <p><b>Nebenträume wie z.B. Dielen, Bäder, WCs, Abstellräume oder Treppenhäuser dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.</b></p> <p>Die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm sind im Planteil mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ kenntlich zu machen und in den Festsetzungen und in der Begründung näher auszuführen.</p> <p><b><u>Zu 2. Gewerbelärm:</u></b></p> <p>Die gewerbliche Nutzung auf dem an die Einbeziehungssatzung südwestlich angrenzenden Nachbargrundstück ist lärmtechnisch zu bewerten und in der Begründung entsprechend auszuführen. Dafür ist beim Betreiber des Gewerbebetriebs abzufragen, welche Arbeiten auf dem Grundstück erfolgen. Soweit geräuschintensive Maschinen und Geräte eingesetzt werden oder Schallemissionen durch Lieferverkehr sowie Be-/Entladungen zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ausgehen, ist eine schalltechnische Untersuchung (anerkannter Sachverständiger im Sinne von § 29 b BImSchG) durchzuführen, mit der nachgewiesen wird, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für ein Allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden.</p>	
<p><b>Empfehlung der Verwaltung</b></p>	<p>Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt einen Hinweis zum Umgang und zur erforderlichen sachgerechten Beurteilung der möglichen Konflikte durch Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen sowie die Erfordernis eines Immissionsgutachtens im Zuge des Bauantrags – in verkürzter Form –unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ sowie ein entsprechendes</p>

	Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.
--	-------------------------------------------------------------

**8. Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau – Abteilung Bauleitplanung mit Schreiben vom 15.11.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p>Im Übrigen möchten wir uns hierzu wie folgt äußern:</p> <p>Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen regelmäßig als sog. Bau- fenster festgelegt, die die überbaubaren Flächen vollständig umfassen. (aus: Ulrich Kuschnerus, „Der sachgerechte Bebauungsplan“, 3. Auflage, Rn. 888).</p> <p>Vorliegend wird keine Fläche von der Baugrenze umfasst. Vielmehr dient die Festsetzung dazu, die Bebaubarkeit des Grundstückes an der blauen Linie enden zu lassen. Dem Planungswillen der Gemeinde entsprechend handelt es sich nicht um eine Baugrenze, sondern um eine zeichnerisch festgesetzte Bebauungstiefe. Diese nur noch selten gebräuchliche Festsetzung wird zwar i. d. R. textlich in m angegeben (z. B. x m ab Straßenbegrenzungslinie); eine zeichnerische Darstellung ist dennoch möglich. Wir empfehlen eine andere Farbe als blau zu verwenden, da diese Farbe für Baugrenzen verwendet wird. Zudem sollte „Baugrenze“ in „Bebauungstiefe“ umformuliert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der einzubeziehenden westlichen Grenze des Ortsrandes wird, um Missverständnisse zu vermeiden, redaktionell farblich anders dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird redaktionell von „Baugrenze“ in „Bebauungstiefe“ umformuliert. Inhaltlich ändert sich hierdurch am Planungskonzept nichts.</p>
<p><b>Empfehlung der Verwaltung</b></p>	<p>Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt zum einen die Darstellung des einzubeziehenden Bereiches farblich anders zu gestalten und im Weiteren die Bezeichnung dieser Linie von „Baugrenze“ in „Bebauungstiefe“ umzuformulieren. Beide Anpassungen sind redaktionell, inhaltlich ändert sich hierdurch am Planungskonzept nichts.</p>

**9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit Schreiben vom 17.11.2023**

Stellungnahme	Fachliche Würdigung/Abwägung
<p><b>Grundwasser</b> Auf dem betreffenden Flurstück 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe befindet sich gemäß unseren Karten eine Grundwassermessstelle. Der Grundwasserflurabstand wird hier mit 2,80 m unter Geländeoberkannte angegeben. Um Verunreinigungen des Grundwassers durch eine Umnutzung des Grundstücks zu</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist grundsätzlich entgegen zu halten, dass es sich beim gegenständlichen Verfahren um eine Einbeziehungssatzung handelt, in welcher die Bebaubarkeit des Grundstückes nach Westen hin zum Ortsrand definiert und „einbezogen“ wird. Im Weiteren ist die Bebaubarkeit der Grundstücke, z.B. auch in Art und Maß der Bebauung analog zur Bebauung im</p>

vermeiden, ist diese vorab ordnungsgemäß zurückzubauen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

- Die vorhandene Grundwassermessstelle ist vor Umnutzung des Grundstücks ordnungsgemäß zurückzubauen.

- Die gesamte Rückbaumaßnahme ist nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere gemäß dem Arbeitsblatt W 135 des DVWG durchzuführen. Vorab ist eine entsprechende Rückbauanzeige inkl. Rückbaubeschreibung gemäß § 49 WHG i.V. mit Art. 30 BayWG beim Landratsamt Weilheim-Schongau einzureichen.

- Sofern durch die geplanten Einzelbauvorhaben auf das Grundwasser eingewirkt wird (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) ist ebenfalls vorab eine Genehmigung beim Landratsamt Weilheim-Schongau einzuholen.

**Altlasten**

Die benachbarte westliche Flurnummer 509/4, Gemarkung Ammerhöfe, ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche mit der Nr. 19.000.772 aufgeführt. Da diese Flächen oft nicht flurstücksscharf hinterlegt sind, ist bei Aushubarbeiten auf der Flurnummer 509/16 ein besonderes Augenmerk auf schädliche Bodenveränderungen und Auffüllungen zu legen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

- Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

**Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten**

Umfeld des Plangrundstücks weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauwerber weitergeleitet. Der etwaig erforderliche Rückbau der Messstelle ist im Wege der weiteren Planungen (Bauantrag) mit der Fachbehörde abzustimmen. Im Weiteren wird der Anregung gefolgt. Unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ werden – in verkürzter Form – die Vorschläge für die Hinweise zur Planung redaktionell mit aufgenommen.

Hier wird auf die Ausführungen und Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes – Umweltschutzverwaltung hingewiesen. Die Aufnahme weiterer Hinweis in die Planzeichnung wird für nicht erforderlich erachtet.



Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQextrem umfasst werden abzüglich der festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt** (Dazu sollte der Planer 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 an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein** (Die konkreten Festsetzungen hierfür ergeben sich aus der o.g. Risikobeurteilung).  
**„In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“**

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauwerber weitergeleitet.

Der Anregung wird gefolgt. **Der Hochwassergefahrenbereich HQ<sub>extrem</sub> wird nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen.**

Der Anregung kann hier nicht gefolgt werden. Wie zuvor ausgeführt, handelt es sich beim gegenständlichen Verfahren um eine **Einbeziehungssatzung – darüberhinausgehende Festsetzungen sollen im Weiteren nicht mit aufgenommen werden.**

Die Ausführungen zur vorgeschlagenen Festsetzung Rohfußbodenoberkante, wasserdichte Ausführung von **erdberührten Bauteilen, Gebäudetechnik etc. werden jedoch in einem Kapitel in der Planbegründung mit aufgenommen.**

Diese, die Planung beeinflussenden Parameter sollen dann weiterhin gem. **§ 34 BauGB in der Verantwortung des künftigen Bauherren i.V. mit dem Planungsbüro untersucht und im Wege eines Bauantrags (mit entsprechenden Auflagen) sachgerecht bearbeitet werden.**

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass unter **Ziff. C „Hinweise durch Text“** wie folgt aufgenommen wird: „Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem).“

einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 0,35 m bis 1,6 auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.“

„Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.“

„Anlagen kritischer Infrastruktur sowie bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern, sollten nicht im Risikogebiet verwirklicht werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG (siehe auch Ziffer II.3 der Anlage zur „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021).“

„Durch verschiedene Hochwasserschutzeinrichtungen im Gewässersystem der Ammer (Deiche im Bereich der Ortslage von Peißenberg) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQextrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.

„Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadens-versicherung wird empfohlen.“

Bei Risikogebieten hinter Hochwasserschutzanlagen:  
**„Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend**

Darüber hinaus sind, wie zuvor ausgeführt, die planerischen Vorschläge und Hinweise zum Hochwasserschutz (über die Kennzeichnung in der Planung hinaus gehend) kein weiterer Bestandteil dieser Planung.

Nichtsdestotrotz werden die Hinweise insgesamt in einem eigenen Kapitel in der Planbegründung mit aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen – hier wird auf die vorigen Ausführungen verwiesen.

<p><b>auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.“</b></p>	
<p><b>Empfehlung der Verwaltung</b></p>	<p>Der Gemeinderat Markt Peißenberg schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die allgemeinen Hinweise zum Rückbau der Messstelle und frühzeitigen Abstimmung mit der Fachbehörde bei Planungen im Grundwasser unter Ziff. C „Hinweise durch Text“ redaktionell mit aufzunehmen. Im Weiteren wird in die Planzeichnung die Kennzeichnung der Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>extrem</sub> sowie unter Ziff. C folgender Hinweis: „Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ<sub>extrem</sub>)“ sowie ein entsprechendes Kapitel in der Planbegründung redaktionell mit aufzunehmen.</p>

### **Zusammenfassung**

Durch die **beschlossenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen** in der Planzeichnung mit Satzung und Hinweisen sowie in der zugehörigen Planbegründung ändert sich die Planungsabsicht **grundsätzlich nicht**. Zur Planung kann entsprechend unter Berücksichtigung der vorgenannten Beschlüsse des Marktgemeinderats der Satzungsbeschluss gefasst werden. **Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.**

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

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

Im Folgenden beschließt der Ausschuss über folgende Punkte:

#### **Beschluss zu 1):**

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme bzw. Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen abgegeben haben:

#### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

1. Gemeinde Böbing mit Schreiben vom 06.10.2023
2. Staatliches Bauamt Weilheim Bereich Straßenbau mit Schreiben vom 06.10.2023
3. Gemeinde Polling mit Schreiben vom 26.10.2023
4. IHK für München und Oberbayern mit Schreiben vom 02.11.2023
5. Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau mit Schreiben vom 09.11.2023
6. Gemeinde Oberhausen mit Schreiben vom 10.11.2023
7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 16.11.2023
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 16.11.2023
9. Gemeindewerke Peißenberg KU mit Schreiben vom 17.11.2023
10. Planungsverband Region Oberland mit Schreiben vom 22.11.2023

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern
3. Gemeinde Hohenpeißenberg
4. Gemeinde Wessobrunn
5. Peißenberger Kraftwerks GmbH
6. DB Netz AG

Abstimmungsergebnis zu 1): 11:0

**Beschluss zu 2):**

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

**Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

1. Immobilien Freistaat Bayern Bergrechteverwaltung – München mit Schreiben vom 09.10.2023
2. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg – Frau Linda Brandes mit Schreiben vom 10.10.2023
3. Regierung von Oberbayern - München mit Schreiben vom 10.10.2023
4. Landratsamt Weilheim-Schongau – Umweltschutzverwaltung mit Schreiben vom 20.10.2023
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – München mit Schreiben vom 23.10.2023
6. Landratsamt Weilheim-Schongau – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege mit Schreiben vom 14.11.2023
7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 14.11.2023
8. Landratsamt Weilheim-Schongau – Abteilung Bauleitplanung mit Schreiben vom 15.11.2023
9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit Schreiben vom 17.11.2023

Der Ausschuss empfiehlt, den vorgeschlagenen Anregungen und Ergänzungen der Verwaltung zu folgen. Die notwendigen redaktionellen Änderungen bzgl. Planzeichnung und Ziff. C „Hinweise durch Text“ sollen aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis zu 2): 11:0

**Beschluss zu 3):**

Der Ausschuss empfiehlt, die vorgelegte Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB, erlassen im einfachen Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB, mit den redaktionellen Änderungen in der geänderten Fassung vom 19.02.2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis zu 3): 11:0

**Beschluss zu 1):**

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Im Folgenden beschließt der Gemeinderat über folgende Punkte:

Beschlussvorschlag zu 1):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme bzw. Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen abgegeben haben:

**Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

1. Gemeinde Böbing mit Schreiben vom 06.10.2023
2. Staatliches Bauamt Weilheim Bereich Straßenbau mit Schreiben vom 06.10.2023
3. Gemeinde Polling mit Schreiben vom 26.10.2023
4. IHK für München und Oberbayern mit Schreiben vom 02.11.2023
5. Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau mit Schreiben vom 09.11.2023
6. Gemeinde Oberhausen mit Schreiben vom 10.11.2023
7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 16.11.2023
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 16.11.2023
9. Gemeindewerke Peißenberg KU mit Schreiben vom 17.11.2023
10. Planungsverband Region Oberland mit Schreiben vom 22.11.2023

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
2. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Oberbayern
3. Gemeinde Hohenpeißenberg
4. Gemeinde Wessobrunn
5. Peißenberger Kraftwerks GmbH
6. DB Netz AG

Abstimmungsergebnis zu 1):

22:0

Beschluss zu 2):

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

**Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

1. Immobilien Freistaat Bayern Bergrechteverwaltung – München mit Schreiben vom 09.10.2023
2. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg – Frau Linda Brandes mit Schreiben vom 10.10.2023
3. Regierung von Oberbayern - München mit Schreiben vom 10.10.2023
4. Landratsamt Weilheim-Schongau – Umweltschutzverwaltung mit Schreiben vom 20.10.2023
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – München mit Schreiben vom 23.10.2023
6. Landratsamt Weilheim-Schongau – Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege mit Schreiben vom 14.11.2023
7. Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 14.11.2023
8. Landratsamt Weilheim-Schongau – Abteilung Bauleitplanung mit Schreiben vom 15.11.2023
9. Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit Schreiben vom 17.11.2023

Der Gemeinderat Peißenberg beschließt, den vorgeschlagenen Anregungen und Ergänzungen der Verwaltung zu folgen. Die notwendigen redaktionellen Änderungen bzgl. Planzeichnung und Ziff. C „Hinweise durch Text“ sollen aufgenommen werden.

Beschluss zu 3):

Der Gemeinderat beschließt, die vorgelegte Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB, erlassen im einfachen Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB, mit den redaktionellen Änderungen in der geänderten Fassung vom 19.02.2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

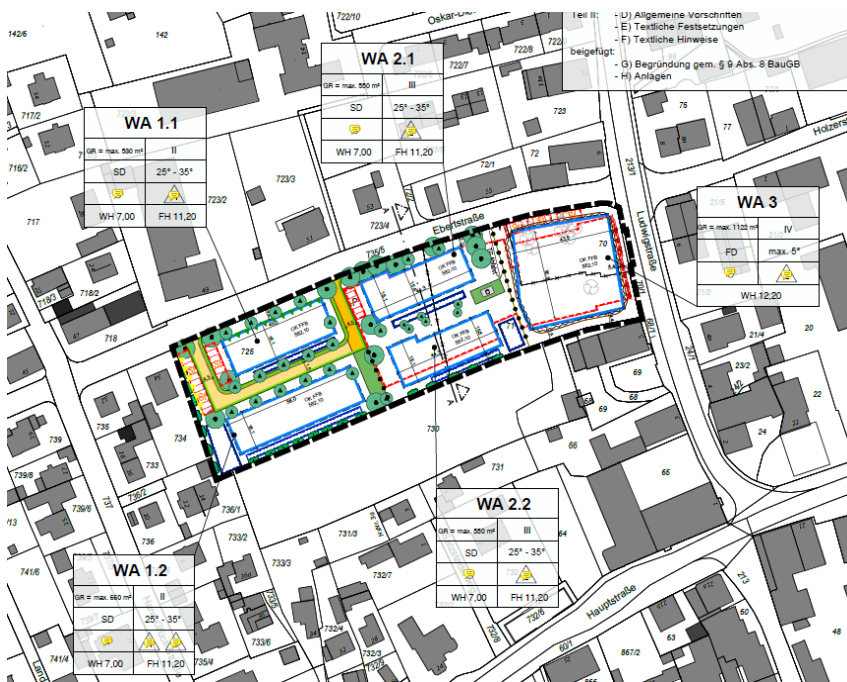
Abstimmungsergebnis zu 3):

22:0

#### 4 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Vorabstimmung zur erneuten Entwurfsplananpassung

Sachverhalt:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ läuft seit mehreren Jahren. Zuletzt wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2023 eine erneute Entwurfsplanung vom Juli 2023 vorgestellt.



In der Sitzung wurde den folgenden Änderungen zugestimmt:

- Änderung der Straßenplanung (teilweise öffentliche Straße, Rest Grünfläche mit textlicher Festsetzung)
- Baurechtsmehrung im Bereich von WA 3 (Eckbaufenster „Ludwigstraße/Ebertstraße“) Die maximale zulässige Grundfläche (GR) wird von  $920\text{m}^2$  auf  $1.122\text{m}^2$  gesetzt.
- Die textlichen Festsetzungen für die WA 3 wie in der Entwurfsplanung 24.04.2020 zu übernehmen (u.a. Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, § 9 I Nr. 8)

- Änderung der Dachform von einem Satteldach zu einem **Flachdach mit einer Wandhöhe von 12,20 m.**

Nun liegt der Verwaltung eine erneute Entwurfsplanung vor.

Folgende Anpassungen sind notwendig:

- 1) Die Festsetzungen für das WA 3 bzgl. des Mindestanteils an Wohnflächen für Personen mit besonderem Wohnbedarf bedarf nach Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (siehe Anlage Schreiben SG 40 vom 10.07.2020) noch einer genaueren Konkretisierung.

Vorgeschlagen wird für die Festsetzung für einen Mindestanteil an Wohnflächen für Personen mit besonderem Wohnbedarf folgendes:

- Mindestanteil 50 % + x je Bedarfsnachweis Festlegung im städtebaulichen Vertrag
- 2) Bezüglich der Wandhöhen hat der Marktgemeinderat am 27.09.2023 der Änderung der Dachform zu einem Flachdach mit einer Wandhöhe von 12,20 m zugestimmt. Die neu vorgelegte Planung weist allerdings eine Wandhöhe von 12,90 m auf. Dies ist auf Grund der geplanten Nutzung „altersgerechtes Wohnen“ erforderlich. Der Höhenunterschied wird jedoch durch die Änderung des Höhenbezugspunktes von max. 582,10 m ü. NN auf max. 581,75 m ü. NN kompensiert. Dadurch wird die Wandhöhe um ca. 0,35 m erhöht.
  - 3) Bei vier Vollgeschossen ist das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss zu errichten.  
Bei Gebäudeseiten, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, müssen Staffelgeschosse um mindestens 1,00 m zurückversetzt werden.

Das Planungsbüro SteinbacherConsult wird die Entwurfsplanung und Änderungen in der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.02.2024 vorstellen.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Das Gremium beschließt folgende Anpassungen der Entwurfsplanung:

- 1) Die Festsetzung für einen Mindestanteil an Wohnflächen für Personen mit besonderem Wohnbedarf „Mindestanteil 50 % + x je Bedarfsnachweis Festlegung im städtebaulichen Vertrag“ wird beschlossen.
- 2) Der Gemeinderat beschließt die Anpassung der Wandhöhe auf 12,90 m aufgrund der Anforderungen eines altersgerechten Wohnens. Der Höhenunterschied soll jedoch durch die Änderung des Höhenbezugspunktes von max. 582,10 m ü. NN auf max. 581,75 m ü. NN kompensiert werden, wodurch sich die Wandhöhe um ca. 0,35 m erhöht.
- 3) Bei vier Vollgeschossen ist das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss zu errichten.

Bei Gebäudeseiten, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, müssen Staffelgeschosse um mindestens 1,00 m zurückversetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

21:1

## **5 Hochwasserschutz-Peißenberg Süd; Gewässerausbau Stadelbach in der Schacht- und Unterbaustraße- Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn**

### Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird vorab der Stand bezgl. den Hochwasserschutzmaßnahmen erläutert:

- Rückhaltebecken (RHB) Stadelbach, Restarbeiten: Fertigstellung aller Wirtschaftswege, inkl. des Radweges entlang der Südseite des Beckens, Pflanz- und Grünarbeiten, Herstellung der elektrotechnischen Ausstattung (Schaltanlagen, Leitungsverlegung, Videoüberwachung, Messtechnik,)
- Gewässerausbaumaßnahmen am Wörthersbach, incl. Überleitungsgerinne Schellhamnergasse und Iblherstraße: Das Planfeststellungsverfahren wurde im Juni letzten Jahres eröffnet mit einem pers. Anschreiben an alle betroffenen Anlieger und mit einer Anhörung aller Träger öffentlicher Belange (u.a. Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt, Spartenträger wie Gemeindewerke, Telekom, ESB, etc). Mittlerweile wurden alle eingegangenen Einwendungen abgewogen und bearbeitet, so dass das Landratsamt demnächst den Erörterungstermin festlegen kann. Der Erörterungstermin stellt die mündliche Verhandlung im Verfahren dar; wichtig ist, dass nur erörtert werden kann, was vorher schriftlich eingewendet worden ist. Anschließend erfolgt der Planfeststellungsbeschluss und die öffentliche Ausschreibung durch das Büro Winkler & Partner.
- Rückhaltebecken Fendter Bach: Hier wird derzeit die Genehmigungsplanung erstellt, anschließend kann das Landratsamt das Planfeststellungsverfahren eröffnen.
- Überleitungsgerinne Buchaugraben in das RHB Fendter Bach: Genehmigungsplanung nach Ablauf des Planfeststellungsverfahrens für das RHB Fendter Bach.

Gewässerausbau Stadelbach in der Schacht- und Unterbaustraße:

Vom Ing. Büro Winkler & Partner wird derzeit die Ausführungsplanung erarbeitet. Dabei ist mit Kosten von je rund 600.000 € brutto, somit gesamt rund 1,2 Mio Euro brutto ohne Nebenkosten und Grunderwerb zu rechnen.

Für diese Maßnahme ist mit einer Zuwendung von Seiten der Bayer. Staatsregierung in Höhe von 50% der zuwendungsfähigen Kosten zu rechnen. Die Verwaltung erarbeitet derzeit den Zuwendungsantrag. Zeitgleich hierzu ist ein Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim zu stellen.

Voraussetzung hierfür ist ein Gemeinderatsbeschluss, mit dem die Gemeinde bestätigt, folgende Hinweise, die in der Zustimmung aufgenommen sind, zu beachten, dass:

- *aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann,*
- *die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art.38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt,*



- eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien, insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird,
- die Dringlichkeit des Vorhabens durch den vorgezogenen Maßnahmenbeginn nicht geändert wird,
- der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und
- die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgenannten Ausführungen zur Kenntnis.  
Die Verwaltung wird beauftragt, den Zuwendungsantrag inkl. den Antrag zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

22:0

**6 Jahresrechnung 2022; Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2022**

**Sachverhalt:**

Auf der Grundlage des Beschlusses TOP Ö5 vom 17.05.2023 (Vorlage der Jahresrechnung 2022) wurde am 27.11.2023, 28.11.2023 und 02.02.2024 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2022 durch den Rechnungsprüfungsausschuss des Marktgemeinderates vorgenommen. Hierüber wurde ein Prüfungsbericht samt Niederschrift gefertigt. Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Georg Hutter trägt das Ergebnis der örtlichen Prüfung vor.

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

**Beschluss:**

*Da sich im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung keine Prüfungsfeststellungen ergeben haben, kann die Jahresrechnung 2022 festgestellt werden (siehe nachfolgender Tagesordnungspunkt).*

Abstimmungsergebnis:

22:0

**7 Jahresrechnung 2022; Feststellung der Jahresrechnung 2022 gem. Art. 102 Abs. 3 GO**

**Sachverhalt:**

Die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2022 ist durchgeführt. Beanstandungen, welche einer Feststellung der Jahresrechnung entgegenstehen haben sich nicht ergeben. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO mit folgendem Ergebnis festgestellt.

	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
<b>Soll-Einnahmen</b>	25.819.724,04 €	9.734.031,98 €	35.553.756,02 €
+ Neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	89.676,00 €	0,00 €	89.676,00 €
<b>Bereinigte Soll-Einnahmen</b>	25.730.048,04 €	9.734.031,98 €	35.464.080,02 €
	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt- haushalt €
<b>Soll-Ausgaben</b>	25.730.048,04 €	5.269.790,48 €	30.999.838,52 €
+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	4.729.000,00 €	4.729.000,00 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	264.758,50 €	264.758,50 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Bereinigte Soll-Ausgaben</b>	25.730.048,04 €	9.734.031,98 €	35.464.080,02 €
Unterschied (Fehlbetrag)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:</b>			
	Haushaltsansatz €	Ergebnis €	
Zuführung zum Vermögenshaushalt insgesamt	792.800,00 €	3.548.142,73 €	
Zuführung vom Vermögenshaushalt insgesamt	0,00 €	0,00 €	
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-Kameralistik		0,00 €	
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	0,00 €	0,00 €	
Zuführung zu Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €	
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	3.541.500,00 €	2.099.001,47 €	
Entnahme aus Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €	

Die Einzelergebnisse sind in folgenden Anlagen dargestellt:

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

Beschluss:

*Die Jahresrechnung 2022 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO festgestellt.*

**8 Jahresrechnung 2022; Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO**Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat die Jahresrechnung 2022 nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung festgestellt.

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

Beschluss:

Für die Jahresrechnung 2022 wird die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO erteilt.

**9 Quartiersmanagement**Sachverhalt:

Bezug genommen wird auf den Antrag der Fraktion CSU / Parteilose v. 28.09.22 auf Entwicklung eines seniorengerechten Quartierskonzept in der Marktgemeinde Peißenberg. Zwischenzeitlich hat ein Workshop für Bürgerinnen und Bürger und ein sog. Expertenworkshop stattgefunden. Die Ökumenische Sozialstation hat nun im Ausfluss aus diesen Workshops in Zusammenarbeit mit der Seniorenfachstelle des Landkreises Weilheim-Schongau und der Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter“ und dem Markt Peißenberg folgendes Konzept entwickelt:

Vorüberlegung:

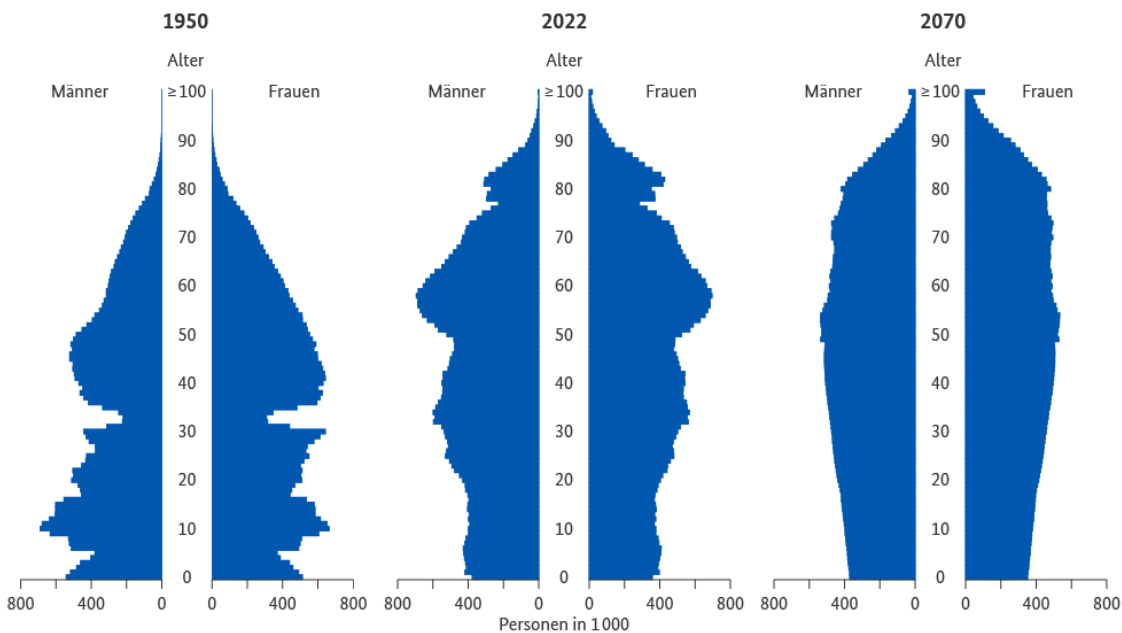
In der Marktgemeinde Peißenberg leben 2891 Menschen, die das Alter von 66 Jahren überschritten haben. Dies sind 21 Prozent der Gesamtbevölkerung.

Die Statistiken im Rahmen des demografischen Wandels zeigen, dass der Anteil der über 66-jährigen in der Gesellschaft deutlich steigen wird.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind die mittleren Lebensjahre durch die sogenannte Babyboomer Generation in Deutschland am stärksten vertreten. Bis zum Jahr 2037 wird sich diese Gruppe mit fast der gleichen Durchsetzungskraft in die höheren Lebensjahre heben und den Großteil der Bevölkerung ausmachen. (vgl. Abb.1)

**Die Bevölkerung in Deutschland wird immer älter. Ihre Altersstruktur ist das Abbild der Bevölkerungsgeschichte der letzten 100 Jahre.**

## Altersstruktur der Bevölkerung, 1950–2070



Deutschland selbst und auch die einzelnen Städte, sowie Landkreise stehen vor der Herausforderung neue Strukturen zu schaffen um sich der Herausforderung „demographischer Wandel“ stellen zu können.

### Ausgangslage:

Bei zwei Workshops mit Unterstützung des Landesamtes für Pflege und der Seniorenfachstelle des Landkreises Weilheim-Schongau wurden folgende Punkte klar:

1. Es gibt sehr viele verschiedene Einrichtungen in Peißenberg, die sich um die Belange von Senioren kümmern
2. Die verschiedenen Einrichtungen/Anbieter wissen oftmals nichts, bzw. zu wenig voneinander
3. Das System ist sehr komplex und es bedarf eines Lotsens
4. Das durchschnittliche Alter steigt stetig an und immer mehr Senioren sind ohne familiären Anschluss, bzw. die Familie kann sich auf Grund von familiärer Belastung oder durch räumliche Trennung nicht ausreichend einbringen.
5. Barrierefreie/Seniorengerechte Wohnungen wären wünschenswert.

### **Konzeption des Quartiersmanagements in der Marktgemeinde Peißenberg:**

Das Quartiersmanagement wird angesiedelt bei der Ökumenischen Sozialstation gGmbH in Kooperation mit der Marktgemeinde Peißenberg.

Die Angebote für Senioren sollen sich an die verschiedenen Interessen und Phasen des neuen Alterns anpassen und so den Menschen in jeder Lebenslage ermöglichen, ihren Lebensabend mit den Aktivitäten zu füllen, die ihre subjektive Lebensqualität verbessern und ihnen ermöglichen weiterhin am sozialen Leben aktiv teilzunehmen.

Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass ältere Menschen und im Bedarf deren Angehörige unkompliziert Zugang zu einem Beratungsangebot haben, welches ihnen in allen Fragestellungen rund um das Thema Alter helfen kann, ganz im Sinne des dritten Pflegestärkungsgesetzes.

Ziel dieses Konzeptes und der neu etablierten Stelle des Quartiermanagements ist es, Angebote für die Senioren der Marktgemeinde Peißenberg zu schaffen bzw. insbesondere über die vorhandenen Angebote zu informieren, durch die sie ihre soziale Teilhabe aufrechterhalten oder erweitern können, sich mit anderen Bürgern jeden Alters leicht vernetzen können, pflegerische und präventive Interventionen durch gezielte Angebote mit Freude wahrnehmen können und bei allen Fragen rund um den neuen Lebensabschnitt eine zentrale Anlaufstelle haben, die ihnen qualifiziert und unparteilich weiterhelfen wird. **Zusammengefasst handelt es sich um diese**

**Kernaufgabengebiete:**

1. Entwicklung einer Seniorenbrochure in Zusammenarbeit mit den Akteuren in Peißenberg
2. Förderung der Vernetzung der in der Marktgemeinde tätigen Akteure. Ziel ist die Koordination der Angebote und das Einbinden aller notwendigen Strukturen
3. Koordination der Wohnangebote von ambulant und stationär, Ermittlung notwendiger Bedarfe
4. Zusammenarbeit mit der Rathausverwaltung und Seniorenbeirat des Marktes Peißenberg und Beratung der weiteren Gremien bei Bedarf

Praktische Umsetzung:

- Die Stelle des Quartiermanagements wird angesiedelt bei der Ökumenischen Sozialstation Oberland und durch Personal der Ökumenischen Sozialstation Oberland ausgefüllt. Die Ökumenischen Sozialstation Oberland beantragt und erhält die Förderung durch den Freistaat Bayern für das Quartiersmanagement.
- Stellenanforderung: Pflegefachkraft mit Zusatzqualifikation Case Management oder Quartiersmanagement oder ein Studium der Sozialen Arbeit
- Zentrale barrierefreie Anlaufstelle durch Büro im Rathaus Peißenberg, mögliche Außensprechstunde z.B. im Betreuten Wohnen oder für Wörth im Seniorenzentrum St. Ulrich.

- Synergieeffekte durch die Fachstelle für Pflegende Angehörige und die hohe Beratungskompetenz der Sozialstation.
- Die Marktgemeinde Peißenberg unterstützt das Quartiersmanagement im Rahmen der Daseinsvorsorge durch das Bereitstellen eines Beratungsraumes und der Finanzierung von Werbematerial (Informationsmaterial für Senioren (Seniorenbrochure), Flyer und Marketing-Aktionen).

Frau Hörbrand (Ökumenische Sozialstation) und Frau Preuss (Koordinierungsstelle Wohnen im Alter) erläuterten das Konzept in der Sitzung.

**Beschluss:**

Dem im Sachverhalt aufgezeigten Konzept der Ökumenischen Sozialstation Oberland gemeinnützige GmbH wird zugestimmt. Ebenso wird der im vorgestellten Konzept dargestellten Förderung durch den Markt Peißenberg zugestimmt.

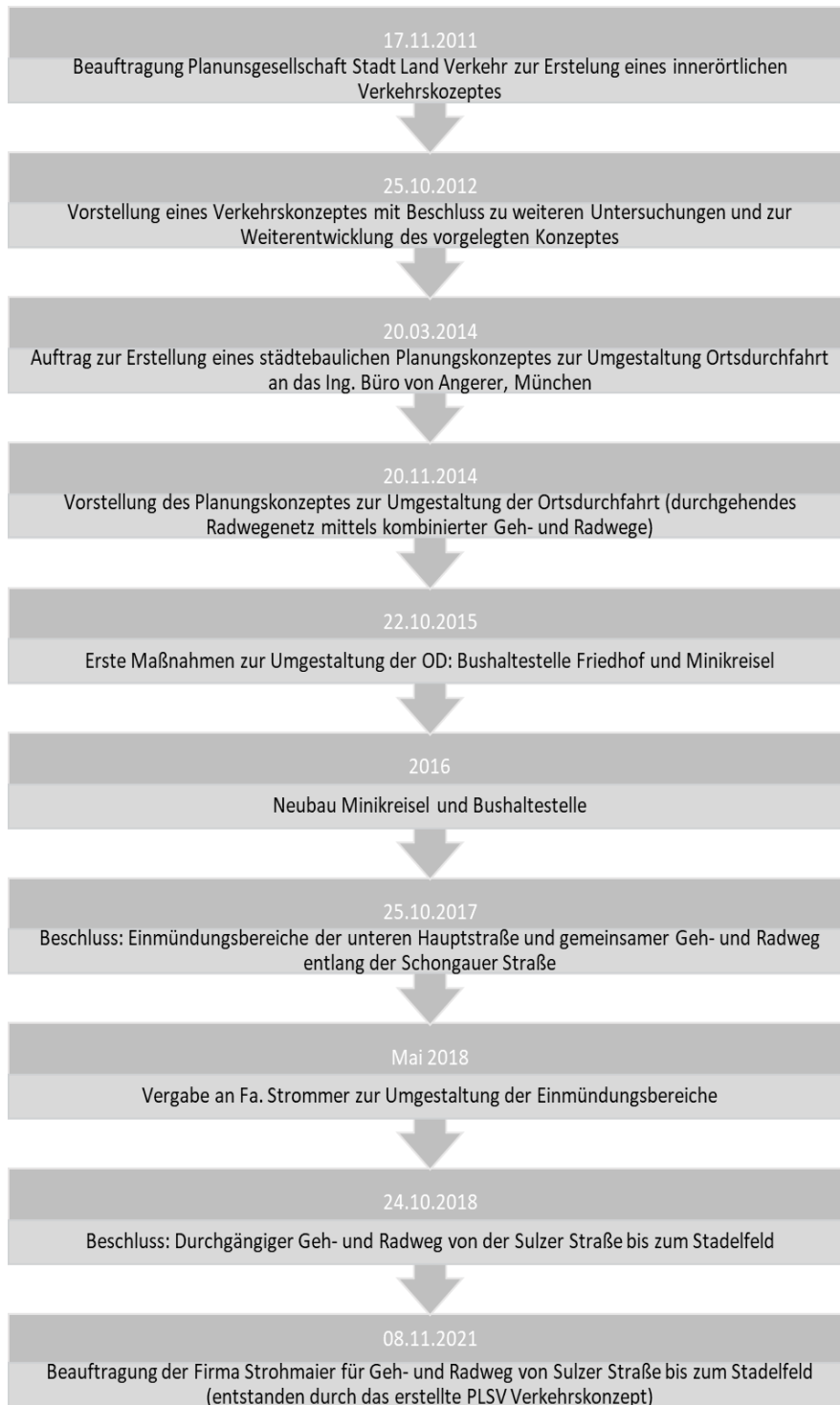
Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 22:0

**10 Fraktionsübergreifender Antrag der Fraktionen SPD, Grüne und Peißenberger Bürgervereinigung zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für Radfahrer**

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung erreichte im November 2023 ein fraktionsübergreifender Antrag zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für Radfahrer (s. weitere Dokumente). Ziel soll es sein, den Radverkehr sicher und attraktiv zu gestalten sowie Schwachstellen zu beseitigen.

**I. Maßnahmen in der Vergangenheit zur Verbesserung der Radinfrastruktur:**



Weitere Maßnahmen waren mitunter:

- Herstellung eines Fahrradweges im Stadelfeld, welcher ebenfalls aus dem erstellten PLSV Verkehrskonzept entsprang
  - ➔ Im Vordergrund stand in diesem Bereich eine Verkehrsberuhigung mit Augenmerk auf den Fahrradverkehr
- Besichtigungsfahrten mit Vertretern der Verwaltung, sowie des Marktgemeinderates zur Analyse der Radverkehrsinfrastruktur im Ort. Im Anschluss daran wurden Schwachstellen gemeinsam in jeweiligen Nachbesprechung genauer beleuchtet.

- Zusammenführung einer „Radlgruppe“ mit Vertretern der Verwaltung, Erster Bürgermeister, sowie Vertreter des Marktgemeinderates
  - ➔ Hierbei wurden in regelmäßigen Treffen Möglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität, sowie Verbesserungen der Verkehrssicherheit des Radverkehrs in Peißenberg erörtert
- 2023 wurden bereits vorhandene Markierungen von Fahrradschutzstreifen erneuert
- Freizeitradwegkonzept des Tourismusverbandes Pfaffenwinkel

## II. Haushaltsmittel

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden Mittel für Markierungsarbeiten in Höhe von 15.000 € angesetzt.

## III. Weiteres Vorgehen

Zur weiteren Behandlung des eingegangenen Antrages soll zunächst eine „Fahrradkommission“ aus Vertretern der Verwaltung, Erster Bürgermeister und Vertretern des Marktgemeinderates einberufen werden.

### I. Beschluss:

Der Einberufung einer Fahrradkommission zur Analyse von Schwachstellen rund um den Fahrradverkehr und deren zeitnahe Beseitigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 22:0

### II. Beschluss:

Die Zusammensetzung der Fahrradkommission erfolgt mit folgenden Vertretern:

- Erster Bürgermeister Frank Zellner
- Vertreter der Verwaltung – Ordnungsamt, Klimaschutzmanagement und Bauhof
- Referenten für Verkehr
- Referent für Wirtschaft und Tourismus
- Referent für Nachhaltigkeit, Energie- und Klima
- Vertreter aus dem Marktgemeinderat
- Vertreter Tourismusverband Pfaffenwinkel

Die Gremiumsgröße soll inklusive Verwaltung auf 12 Personen beschränkt werden. MGR Herr Pickert hat bereits seine Teilnahme als „Vertreter aus dem Marktgemeinderat“ an der Fahrradkommission zugesagt.

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 22:0



## 11 Kenntnissgaben

---

Keine Kenntnissgaben

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam  
Schriftführung