



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.09.2024, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:08 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Stephan Beyer
Herr Matthias Bichlmayr
Herr Michele D'Amico
Frau Ursula Einberger
Herr Jürgen Forstner
Herr Robert Halbritter
Herr Anton Höck
Herr Georg Hutter jun.
Herr Maximilian Maar
Herr Hubert Mach
Herr Rudi Mach
Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Frau Patricia Punzet
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz
Herr Walter Wurzinger
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Liedl
Frau Birgit Thaller
Herr Benedikt Zeitler

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 2

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Robert Pickert
Herr Christian Quecke

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.07.2024 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 24.07.2024
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III", Billigung der Entwurfsplanung, Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
 - 3.2 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens
 - 3.3 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 4 Kenntnissgaben
 - 4.1 Zwischenbericht zum Haushalt 2024
 - 4.2 weitere 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 27.07.2024 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 27.07.2024 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 24.07.2024

Vergaben:

1. Erweiterung und energetische Sanierung Feuerwehrhaus; Baumeisterarbeiten
 - Die Firma Josef Erhard GmbH, Rottenbuch wird mit der Ausführung des Gewerkes Baumeisterarbeiten zum Angebotspreis von 809.681,58 € brutto beauftragt.
2. Hochwasserschutz Peißenberg Süd; Ansaat- und Pflanzarbeiten
 - Die Maschinenring Oberland AG, Peiting wird mit der Ausführung des Gewerkes Ansaat- und Pflanzarbeiten zum Angebotspreis von 286.422,77 € brutto beauftragt.
3. Hochwasserschutz Peißenberg (Süd); Gewässerausbau Schachtstraße-Unterbaustraße
 - Die Firma Franz Hohenrainer GmbH, Ohlstadt wird mit der Ausführung der Maßnahme Gewässerausbau Schacht-/Unterbaustraße zum Angebotspreis von 1.344.218,95 € brutto beauftragt, sobald die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.
4. Fortführung der Detailuntersuchung Altlastenverdachtsfläche Oderding; Auftragsvergabe
 - Beauftragt wird das Ingenieurbüro BGU, Starnberg zum Angebotspreis von 28.207,28 € brutto.
5. Umbau und energetische Sanierung Kindergarten Regenbogen; Außenanlagen
 - Die Firma „Die Gartenwiesel GmbH“, Uffing wird mit der Ausführung des Gewerkes Außenanlagen zum Angebotspreis von 164.614,71 € brutto beauftragt.
6. Erneuerung Personenaufzug im Rathaus
 - Die Firma Schindler Aufzüge, Ismaning wird mit der Ausführung der Baumaßnahme Personenaufzug für das Rathaus zum Angebotspreis von 77.350,00 € brutto beauftragt.
7. Erweiterung und Energetische Sanierung Feuerwehrhaus; Elektroinstallation
 - die Firma Elektrotechnik Kees, Peiting wird mit der Ausführung des Gewerkes Elektroinstallation zum Angebotspreis von 430.372,15 € brutto beauftragt.

8. Erweiterung und Energetische Sanierung Feuerwehrhaus; Zimmerer-Dachdecker-Spengler

- Die Firma Murböck & Geiger Zimmerei und Trockenbau GmbH, Antdorf wird mit der Ausführung des Gewerkes Zimmerer-Dachdecker-Spengler zum Angebotspreis von 421.363,96 € brutto beauftragt.

9. Erweiterung und Energetische Sanierung Feuerwehrhaus; Aufzug

-Die Firma Schmitt & Sohn Aufzüge GmbH & Co. KG, Unterschleißheim wird mit der Ausführung des Gewerkes Aufzug zum Angebotspreis von 66.359,16 € brutto beauftragt.

Peißenberger Wirtschaftspreis 2024

Die Preisträger für den „Peißenberger Wirtschaftspreis 2024“ lauten:

- Uhren Optik Schmuck Weiss, Matthias Weiss
- Schmiede & Metallbau Holl, Karl Holl jun.

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

3.1 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III", Billigung der Entwurfsplanung, Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 26.07.2023 beschloss der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au II“ mit Beschluss vom 28.07.2021 wurde eingestellt, da die Planungsinhalte nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde für diesen Bereich entsprachen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt dabei im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei eine Fläche von ca. 10.000 m². Eine Erschließung des Gebiets soll über die Bavariastraße erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“ soll insbesondere der maßvollen Nachverdichtung des bestehenden Baugebiets dienen, indem die rückwärtige Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden soll („Bebauung in zweiter Reihe“).

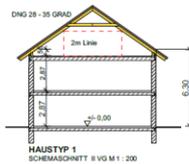
Bezüglich der Planungsziele verweisen wir auf die beigelegte Begründung. Zum vorgelegten Bebauungsplan wurden ebenfalls textliche Festsetzungen ausgearbeitet (siehe Anlagen).

Planentwurf in der Fassung vom 16.09.2024:



NUTZUNGS-SCHABLONE

WA	II
GRZ 0,40	SD 28° - 35°
O	E/D



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- WH 6,30 m** maximale, traufseitige Wandhöhe, hier 6,30 m gemessen ab OK FFB EG Die maximale Wandhöhe ist den jeweiligen Haustypen zugeordnet
- SD** Südlich
- 28° - 35°** zulässige Dachneigung; hier 28 Grad - 35 Grad
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, hier 0,4
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier Zwei
- E/D** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 103,20** minimal festgesetzte Höhe Oberkante Fertigfußboden EG über Normal Null hier z.B. 603,00 Meter

2. Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Baugrenze
- O offene Bauweise

3. Verkehrsflächen

- F Privater, offener

4. sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- 5 vertikale Maße in Metern; hier 5 Meter

Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze Bestand
- Bereichsgrenze
- geplantes Gebäude
- bekleidete Flurnummer
- Gangstandort außerhalb der Baugrenzen

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 16.09.2024.

Das Verfahren soll mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat beschließt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 16.09.2024.

Das Verfahren soll mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 23:0

3.2 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens

Sachverhalt:

1. 1 Vortext Verfahren

Am 13.12.2023 hat der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Am 24.01.2024 hat der Marktgemeinderat die Vorentwurfsplanung (Fassung vom 30.11.2023) gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2024 bis 05.04.2024.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und die Billigung der geänderten Entwurfssassung vom 29.05.2024 erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.06.2024. Die erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.07.2024 bis 11.09.2024.

In dem Zeitraum sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.2. Auflistung der Stellungnahmen der Behörden zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2024 bis 11.09.2024

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
- 1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024
- 1.2.3 Gemeinde Hohenpeißenberg vom 26.08.2024
- 1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
- 1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
- 1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
- 1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024
- 1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
- 1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024
- 1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
- 1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024
- 1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauverwaltung vom 10.09.2024

1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage vom 29.07.2024 bis 11.09.2024

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

2. Stellungnahmen der Behörden im Einzelnen

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
2.1 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024		
2.1. <i>vielen Dank für die Beteiligung an der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ Ihrer Gemeinde. Die Vorhabenfläche hat sich gegenüber Ihrer Anfrage vom 14. Februar 2024 nicht verändert. Unsere</i>	2.1 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.02.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.	2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.

<p>damalige Stellungnahme hat dazu weiterhin Bestand. Gerne sind wir bei Fragen für Sie da.</p>		
<p>2.2 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 15.08.2024</p>		
<p>2.2 Ihr Schreiben ist am 22.07.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" in Peißenberg berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5444, Weilheim-Schongau ca. 80 m nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Jedoch bestehen keine Bedenken, wenn die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet werden:</p> <p>Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen,</p>	<p>2.2 Belange, welche grundsätzlich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird auch im Zuge der Abwägung zur 2. Änderung des B-Plans „Äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof“ behandelt.</p>	<p>2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP- Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

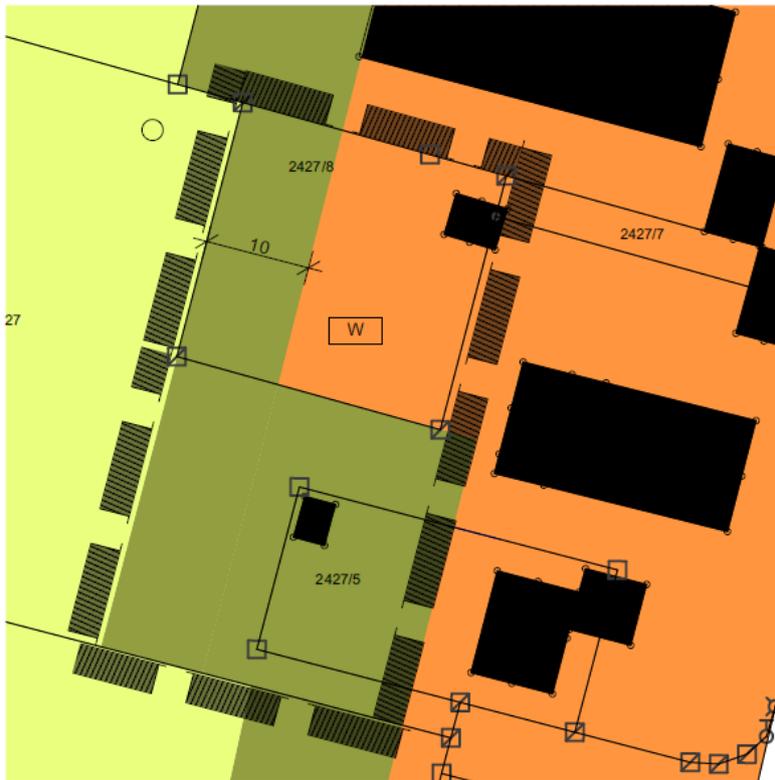
<p>so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.</p> <p>Inbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO abgestimmt werden.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>		
<p>2.3 Stellungnahme der Gemeinde Hohenpeißenberg vom 26.08.2024</p>		
<p>2.3 Keine Einwendungen / Bedenken</p>		<p>2.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.4 Stellungnahme der Gemeinde Polling vom 23.07.2024</p>		
<p>2.4 nach Durchsicht der Unterlagen sind die Belange der Gemeinde Polling nicht berührt.</p>		<p>2.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.5 Stellungnahme der Gemeinde Böbing vom 23.07.2024</p>		

<p>2.5 von Seiten der Gemeinde Böbing bestehen gegen die 8. Änderung des FNP keine Einwendungen.</p>		<p>2.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.6 Stellungnahme des Bergamtes Südbayern vom 26.08.2024</p>		
<p>2.6 vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Das Bergamt Südbayern hat weder Anregungen noch Bedenken zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>		<p>2.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.7 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024</p>		
<p>2.7 zur o.g. Planung hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrfach und zuletzt mit Schreiben vom 03.04.2024 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben wird verwiesen. Darin erhoben wir zuletzt keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, stehen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin 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 flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>2.7 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 03.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland vom 12.08.2024</p>		
<p>2.8 auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 09.08.2024 an.</p>		<p>2.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.9 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 27.08.2024</p>		
<p>2.9 zur vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans</p>		<p>2.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der</p>

<p>"Äußere Ludwigstraße/Alter" sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		<p>FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10 Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024</p>		
<p>2.10 die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Peißenberg und nimmt die beigefügte Abwägungstabelle und die daraus, sowie aus dem damit dankenswerterweise farblich ergänzten/angepassten Planentwurf in der Fassung vom 29. Mai 2024 ersichtlichen Anpassungen zur Kenntnis. Der Stellungnahme von April dieses Jahres ist von unserer Seite nichts hinzuzufügen.</p>	<p>2.10 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst</p>
<p>2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024</p>		
<p>2.11 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Im oben genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.</p>		<p>2.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.12 Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau Sachbereich Bauverwaltung vom 12.08.2024</p>		
<p>2.12 im Rahmen der erneuten Beteiligung werden vom Landratsamt zu o.g. Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>		<p>2.12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

Planzeichnung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung v. 25.09.2024)

8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Peißenberg



Legende Planzeichen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Wohnbaufläche
-  Private Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche



Lageplan 1:500

Entwurf-Satzung
Stand 29.05.2024
25.09.2024

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

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

1) Für die Stellungnahmen

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
- 1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024
- 1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024
- 1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024

empfiehlt der Ausschuss folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis:

11:0

2) Für die Stellungnahmen

- 1.2.3 Gemeinde Hohenpeißenberg vom 26.08.2024
- 1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
- 1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
- 1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
- 1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
- 1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
- 1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024
- 1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauverwaltung vom 10.09.2024

empfiehlt der Ausschuss folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis:

11:0

- 3) Der Ausschuss empfiehlt, das Genehmigungsverfahren bzgl. der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ (Fassung vom 25.09.2024) beim Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

4) Für die Stellungnahmen

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
- 1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024
- 1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024
- 1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024

beschließt der Marktgemeinderat folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis:

23:0

5) Für die Stellungnahmen

- 1.2.3 Gemeinde Hohenpeißenberg vom 26.08.2024
- 1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
- 1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
- 1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
- 1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
- 1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
- 1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024
- 1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauverwaltung vom 10.09.2024

beschließt der Marktgemeinderat folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

- 6) Der Marktgemeinderat beschließt, das Genehmigungsverfahren bzgl. der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ (Fassung vom 25.09.2024) beim Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen.

3.3 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

1. 1 Vortext Verfahren

Am 26.07.2023 hat der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 13.12.2023 hat der Marktgemeinderat die Vorentwurfsplanung (Fassung vom 23.11.2023) gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2024 bis 05.04.2024.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und die Billigung der geänderten Entwurfsplanung (Fassung vom 29.05.2024) erfolgte in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.06.2024.

Die erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.07.2024 bis 11.09.2024.

In diesem Zeitraum sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.2. Auflistung der Stellungnahmen der Behörden zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2024 bis 11.09.2024

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
- 1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024
- 1.2.3 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 06.09.2024
- 1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
- 1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
- 1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
- 1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024
- 1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
- 1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024
- 1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
- 1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024
- 1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 10.09.2024

1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlage vom 29.07.2024 bis 11.09.2024

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

2. Stellungnahmen der Behörden im Einzelnen

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
2.1 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024		
<p>2.1. vielen Dank für die Beteiligung an der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ Ihrer Gemeinde. Die Vorhabenfläche hat sich gegenüber Ihrer Anfrage vom 14. Februar 2024 nicht verändert. Unsere Stellungnahme hat dazu weiterhin Bestand. Gerne sind wir bei Fragen für Sie da.</p>	<p>2.1 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.02.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.2 Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 15.08.2024		
<p>2.2.1 Ihr Schreiben ist am 22.07.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" in Peißenberg berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5444, Weilheim-Schongau ca. 80 m nördlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Jedoch bestehen keine Bedenken, wenn die im Folgenden aufgeführten Hinweise beachtet werden: Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich</p>	<p>2.2.1 Die Hinweise zur Sicherheit des Bahnbetriebs werden zur Kenntnis genommen und bezüglich Baumaßnahmen, Bepflanzungen und Baumaschinen entsprechend unter Pkt.</p>	<p>2.2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Unter B 11 wird folgender Hinweis aufgenommen: Die Sicherheit der im</p>

<p>in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>2.2.2 Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.</p> <p>Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO abgestimmt werden.</p> <p>Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p> <p>2.2.3 Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange</p>	<p>B 11 „Sicherung des Bahnbetriebs“ ergänzt.</p> <p>2.2.2. Der Hinweis auf die blendfreie Ausgestaltung der Photovoltaikanlage ist bereits in der Festsetzung 5.3 aufgenommen.</p> <p>2.2.3 Die Hinweise zu Emissionen des Bahnbetriebs werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis unter Pkt. B 12 aufgenommen.</p>	<p>Westen benachbarten Bahnanlage muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet bleiben. Insbesondere beim Einsatz von Baumaschinen und bei der Bepflanzung ist ein entsprechender Abstand zur Bahnlinie einzuhalten.</p> <p>2.2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p> <p>2.2.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Unter B 12 wird folgender Hinweis aufgenommen: Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc., entstehen,</p>
---	---	---

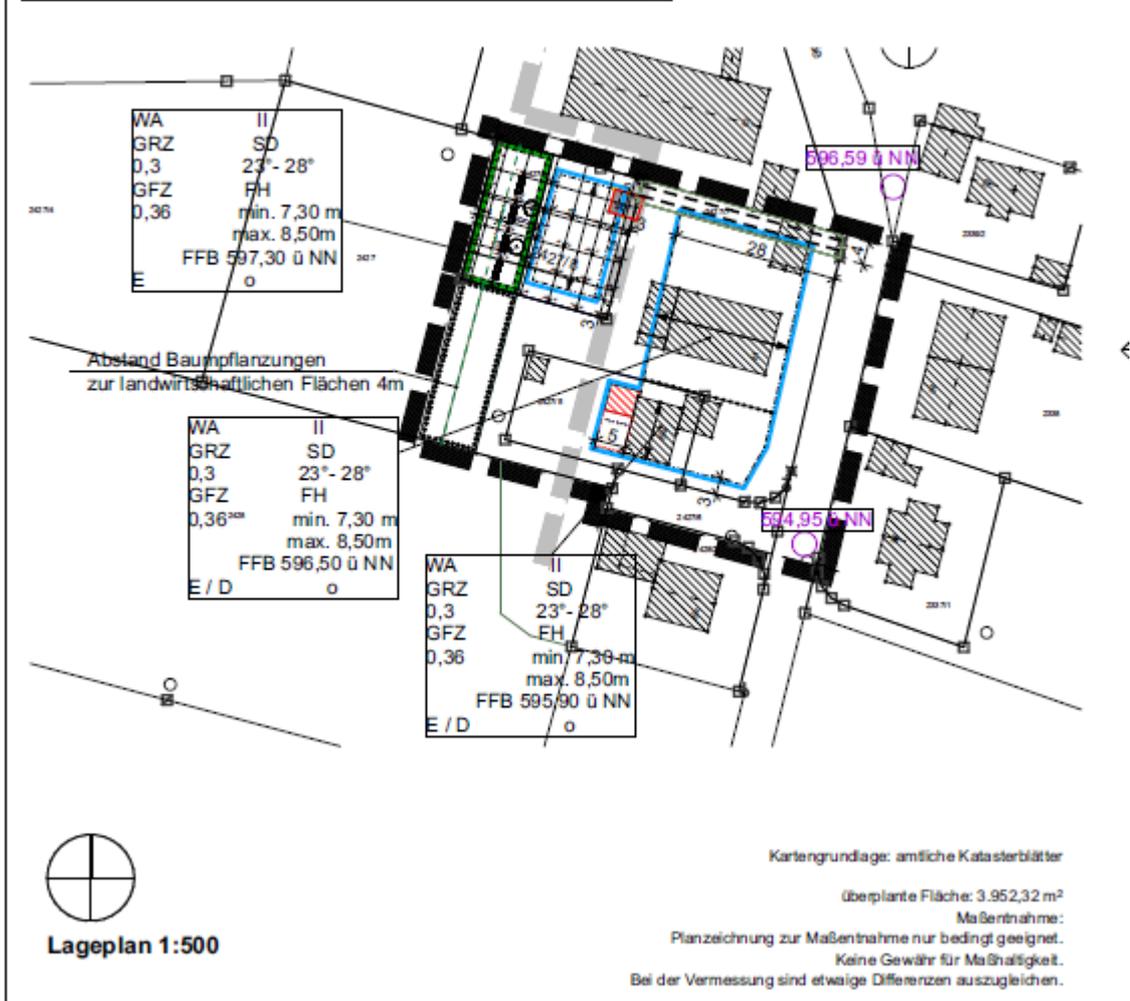
<p>empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>		
<p>2.3 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 06.09.2024</p>		
<p>2.3 zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.</p>		<p>2.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.4 Stellungnahme der Gemeinde Polling vom 23.07.2024</p>		
<p>2.4 nach Durchsicht der Unterlagen sind die Belange der Gemeinde Polling nicht berührt.</p>		<p>2.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.5 Stellungnahme der Gemeinde Böbing vom 23.07.2024</p>		
<p>2.5 von Seiten der Gemeinde Böbing bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ keine Einwendungen.</p>		<p>2.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.6 Stellungnahme des Bergamtes Südbayern vom 26.08.2024</p>		
<p>2.6 vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Das Bergamt Südbayern hat weder Anregungen noch Bedenken zur 2. Änderung des BPlans " Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof".</p>		<p>2.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.7 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024</p>		
<p>2.7 zur o.g. Planung hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrfach und zuletzt mit Schreiben vom 03.04.2024 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben wird verwiesen. Darin erhoben wir zuletzt keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, stehen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.</p> <p>Hinweis: Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir</p>	<p>2.7 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 03.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>		
<p>2.8 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland vom 12.08.2024</p>		
<p>2.8 auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 09.08.2024 an.</p>		<p>2.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.9 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 27.08.2024</p>		
<p>2.9 zur vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße/Alter" sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		<p>2.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10 Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024</p>		
<p>2.10 die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Peißenberg und nimmt die beigefügte Abwägungstabelle und die daraus, sowie aus dem damit dankenswerterweise farblich ergänzten/angepassten Planentwurf in der Fassung vom 29. Mai 2024 ersichtlichen Anpassungen zur Kenntnis. Der Stellungnahme von April dieses Jahres ist von unserer Seite nichts hinzuzufügen.</p>	<p>2.10 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.04.2024 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 20.06.2024 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024</p>		
<p>2.11 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Im oben genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.</p>		<p>2.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.12 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim -Schongau Sachbereich Städtebau vom 26.08.2024</p>		

<p>2.12 A Festsetzungen, 3.1 : Die „maximal zulässige Grundfläche 100 qm für Doppelhaus“ bezieht sich vermutlich, wie in unserer Stellungnahme vom 14.03.2024 durch Unterstreichangemerkt, auf eine Doppelhaushälfte. Der Text wurde versehentlich nicht berichtet.</p>	<p>2.12 Dem Hinweis zur Festsetzung 3.1 wird gefolgt und die Formulierung entsprechend ergänzt.</p>	<p>2.12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Unter A 3.1 Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche wird das Wort Doppelhaushälften ergänzt.</p>
--	--	---

Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ (Fassung vom 25.09.2024):

2. Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße / Bahnhof" des Marktes Peißenberg



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

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

- 1) Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahmen
 - 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
 - 1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024

folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis: 11:0

- 2) Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahmen
1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024

folgende Abwägungen:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.“

Unter B 11 wird folgender Hinweis aufgenommen: Die Sicherheit der im Westen benachbarten Bahnanlage muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet bleiben. Insbesondere beim Einsatz von Baumaschinen und bei der Bepflanzung ist ein entsprechender Abstand zur Bahnlinie einzuhalten.“

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.“

**Unter B 12 wird folgender Hinweis aufgenommen:
Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc., entstehen“**

Abstimmungsergebnis: 11:0

- 3) Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahmen
1.2.3 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 06.09.2024
1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024
1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024

folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis: 11:0

- 4) Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahme
1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 10.09.2024

folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Unter A 3.1 Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche wird das Wort Doppelhaushälften ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 11:0

- 5) Der Ausschuss empfiehlt, die Entwurfsplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ (Fassung vom 25.09.2024) gem. §§ 10 Abs.1, 1 Abs. 8 BauGB **als Satzung zu beschließen**. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

- 6) Der Marktgemeinderat beschließt für die Stellungnahmen
1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 23.07.2024
1.2.7 Regierung von Oberbayern vom 09.08.2024

folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis:

23:0

- 7) Der Marktgemeinderat beschließt für die Stellungnahmen
1.2.2 Eisenbahnbundesamt vom 15.08.2024

folgende Abwägungen:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.“

Unter B 11 wird folgender Hinweis aufgenommen: Die Sicherheit der im Westen benachbarten Bahnanlage muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet bleiben. Insbesondere beim Einsatz von Baumaschinen und bei der Bepflanzung ist ein entsprechender Abstand zur Bahnlinie einzuhalten.“

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.“

**Unter B 12 wird folgender Hinweis aufgenommen:
Durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc., entstehen“**

Abstimmungsergebnis:

23:0

- 8) Der Marktgemeinderat beschließt für die Stellungnahmen
1.2.3 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 06.09.2024
1.2.4 Gemeinde Polling vom 23.07.2024
1.2.5 Gemeinde Böbing vom 23.07.2024
1.2.6 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 26.08.2024
1.2.8 Planungsverband Region Oberland vom 12.08.2024
1.2.9 Industrie und Handelskammer vom 27.08.2024
1.2.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 06.09.2024
1.2.11 Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH vom 09.09.2024

folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

Abstimmungsergebnis:

23:0

- 9) Der Marktgemeinderat beschließt für die Stellungnahme
1.2.12 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 10.09.2024
folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Unter A 3.1 Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche wird das Wort Doppelhaushälften ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 23:0

- 10) Der Marktgemeinderat beschließt die Entwurfsplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ (Fassung vom 25.09.2024) gem. §§ 10 Abs.1, 1 Abs. 8 BauGB **als Satzung**. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 23:0

4 Kennnisgaben

4.1 Zwischenbericht zum Haushalt 2024

Bekanntgaben/Nachfragen

Marktkämmerer Liedl erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die derzeitige finanzielle Situation der Marktgemeinde Peißenberg und händigt eine Tischvorlage an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Die Situation stellt sich zusammengefasst folgendermaßen dar:

Das Beteiligungsaufkommen an der Einkommensteuer liegt im Vergleichszeitraum unter dem Vorjahreswert, was jedoch mit Einmaleffekten zu tun hat. Trotzdem ist bei dieser für den Markt Peißenberg wichtigen Einnahmeart kein Aufwärtstrend ersichtlich. Aufgrund der derzeit stagnierenden wirtschaftlichen Dynamik bleibt abzuwarten, wie sich die Situation im zweiten Halbjahr entwickeln wird. Die Gewerbesteuer (brutto) steht derzeit mit 464 TEUR über dem Ansatz, was sich jedoch augenblicklich wieder ändern kann. Das Aufkommen der Grunderwerbsteuer war im Berichtszeitraum deutlich unter dem geschätzten Ansatz, kann jedoch vorerst durch Mehreinnahmen aus anderen Steuerbereichen kompensiert werden. Grundsätzlich bleibt die weitere Entwicklung auf der Steuereinnahmeseite aufgrund der derzeitigen Situation weiterhin mit hohen Risiken behaftet. Auf der Ausgabenseite im Verwaltungshaushalt setzt sich der kontinuierliche Aufwuchs fort. Bei mehreren Deckungsringen ist eine Überschreitung möglich.

Die Ansätze im Vermögenshaushalt nehmen einen üblichen Verlauf, mit größeren Abschlagsrechnungen für Baumaßnahmen bzw. Schlussrechnungen wird erst im 2. Halbjahr gerechnet. Dementsprechend werden die Zuwendungen auch erst in diesem Zeitraum kassenwirksam.

Aufgrund der vorliegenden Zahlen kann derzeit von einem gewöhnlichen Haushaltsverlauf gesprochen werden.

Die Präsentation und die Tischvorlage werden im Sitzungsprogramm Session hinterlegt. Der Zwischenbericht zum Haushalt 2024 wird von den Marktgemeinderatsmitgliedern zur Kenntnis genommen.

4.2 weitere Kenntnisgaben

4.2 Monte San Vito – Unterzeichnung einer Freundschaftsurkunde

Der Vorsitzende berichtet über den Besuch einer Peißenberger Delegation in Monte San Vito und dass in diesem Zusammenhang eine Freundschaftsurkunde von beiden Gemeinden unterzeichnet wurde.

4.3.Umrüstung LED-Straßenbeleuchtung

Der Vorsitzende berichtet, dass die Leuchten für die LED-Straßenbeleuchtung ab der 41. KW geliefert und montiert werden.

4.4 Gewerbegebiet Ost

MGR Reichhart fragt nach dem Sachstand in Sachen Gewerbegebiet Ost. Zusätzlich stellt er die Frage, ob es einen Plan B für eine Gewerbeansiedlung gibt, wenn es mit dem Gewerbegebiet Ost nicht klappt

Der Vorsitzende sagt zu, in der nächsten MGR-Sitzung darüber, sowie über den Sachstand Hochreuther Straße und Friedhofserweiterungsfläche zu berichten.

4.5. Anfrage Sachstand Bergwerkstraße 14 - Beseitigung Erdhaufen

MGR D'Amico fragt nach dem Sachstand in Sachen Bergwerkstraße 14 – Beseitigung des Erdhaufens.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Landratsamt beteiligt wurde und damit befasst ist. Eine Rückmeldung liegt uns aber noch nicht vor.

4.5 Radweg nach Oberhausen – Nachfrage

MGR Bichlmayr fragt nach, wie der Sachstand bei den Grundstücksverhandlungen ist.

Der Vorsitzende antwortet, dass er in der öffentlichen Sitzung nichts zu den Grundstücksverhandlungen sagen kann.

4.6. Nachfrage Repair Cafe

MGR Reichhart fragt nach dem Sachstand Repair Cafe. Der Vorsitzende berichtet, dass in der aktuellen „Wir über uns“ ein Aufruf über die VHS zum ehrenamtlichen Mitmachen erfolgt ist. MGR Schewe gibt noch den Hinweis, dass auch Auswärtige, die bereits in einem anderen Repair Cafe ehrenamtlich tätig sind, zusätzlich das Peißenberger Repair Cafe unterstützen könnten.

4.7 Vorgehensweise Kenntnisgaben

MGR Bichlmayr regt an, ob der Vorsitzende vielleicht jede zweite Sitzung ein Update über die großen Themen geben kann – damit würde sich manche Nachfrage erübrigen.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass es schwierig ist, über welche Themen dann ein Update gewünscht ist. Vielmehr bittet er die Marktgemeinderäte, ihre Nachfragen in den Ausschusssitzungen zu stellen oder ein Mail mit anstehenden Fragen ein/zwei Wochen vor der Sitzung der Verwaltung zukommen zu lassen, damit sich die Verwaltung bzw. der Vorsitzende auf die Fragen für die Plenarsitzung entsprechend vorbereiten können.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:08 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam
Schriftführung