MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.01.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 18:44 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 Georg Hutter jun.
Herr Hubert Mach
Herr Rudi Mach
Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Herr Robert Pickert
Herr Christian Quecke
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Walter Wurzinger
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Andreas Fischer
Herr Alfred Forstner
Herr Erich Gehrmann
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Liedl
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 2

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Anton Höck
Herr Maximilian Maar
Frau Patricia Punzet
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Herr Dr. Philipp Schwarz

TAGESORDNUNG

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.12.2024 (ö.T.)

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.12.2024

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

3.1 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße", Aufstellung und Billigung der Entwurfsplanung

3.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

4 Vollzug des BayFwG; Bestätigung der Wahl des Kommandanten und stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg

5 Kenntnisgaben

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

Öffentlich

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.12.2024 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 18.12.2024 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 18.12.2024

Keine Bekanntgaben.

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

3.1 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße", Aufstellung und Billigung der Entwurfsplanung

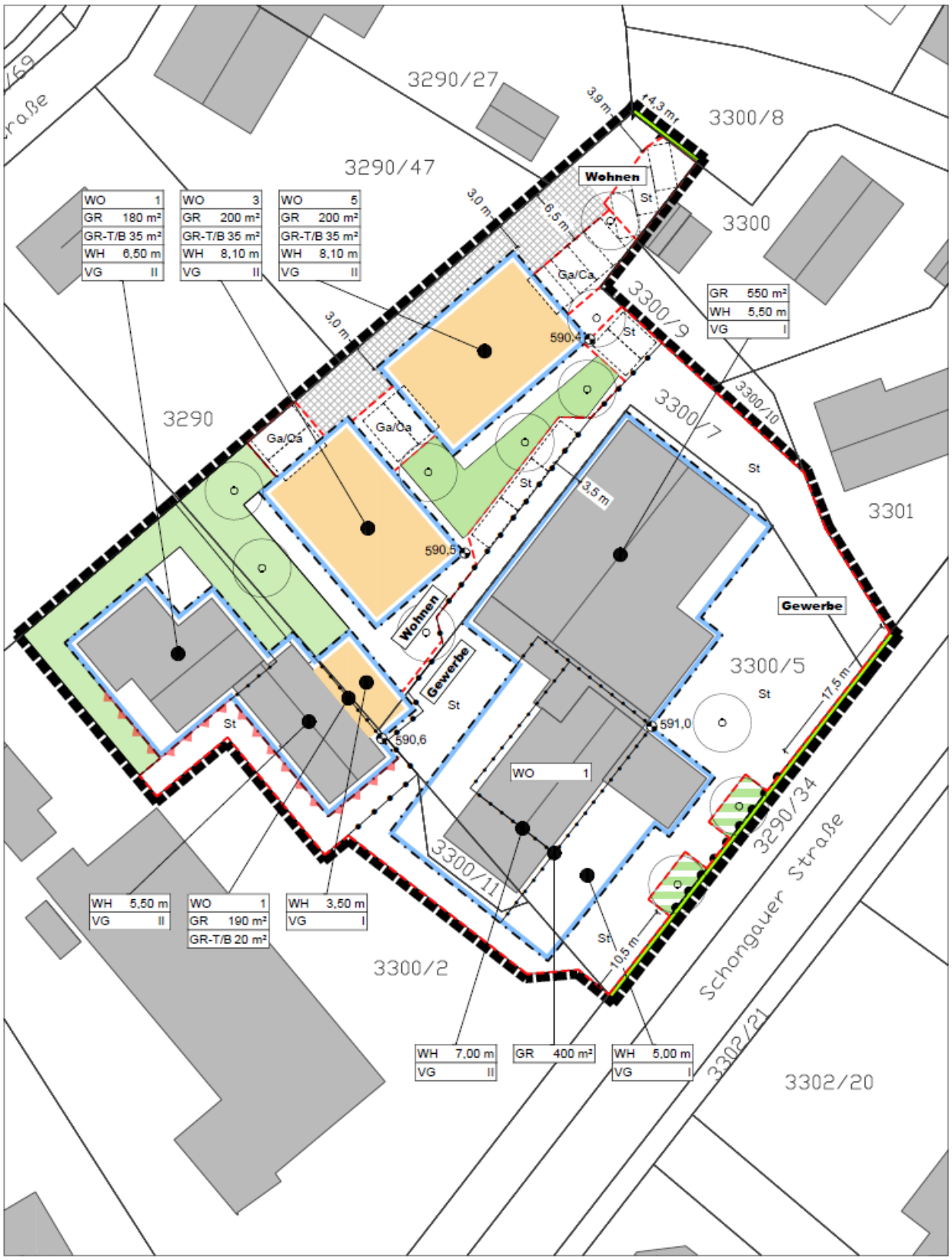
Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ sollen im Bereich der Flurnummern Fl.Nrn. 3300/2 (Teilfl.), 3300/5, 3300/7, 3300/8 (Teilfl.), 3300/11(Teilfl.) und 3290/34 Gemarkung Peißenberg Wohn- und Gewerbenutzungen entstehen.

Eine Vorstellung der Entwurfsplanung erfolgte in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 16.09.2024.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Dieses hat neben der Regelung des Baurechts die planungsrechtliche Sicherung der Grundstückserschließung sowie die Grünordnung zum Ziel.

Aufgrund von einzuhaltenden Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes und eines angepassten Lärmgutachtens kam es zu Änderungen der bereits zuvor vorgestellten Entwurfsplanung. Die neue Planung wird durch Herrn Ufer vom Planungsbüro Terrabiota in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vorgestellt.



Entwurfsplanung in der Fassung vom 07.01.2025

Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3300/2 und 3300/7, Gemarkung Peißenberg sollen ein Bestandsgebäude erweitert und zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Darüber hinaus soll für die Prüfstelle des TÜV Süd, die sich auf den angrenzenden Grundstücken Fl.Nrn. 3300/5 und 3300/11 befindet, eine Ausfahrt gesichert werden, die auch über das Grundstück Fl.Nr. 3300/7 verläuft. Der Anbau an das bestehende Gebäude ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht möglich, sodass der Bebauungsplan mit dieser 2. Änderung angepasst wird.

Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts entsteht durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes keine großflächige Baurechtsmehrung. Aus der unten angegebenen Tabelle ergibt sich die rechnerische Gegenüberstellung des bestehenden und zukünftigen Baurechts bezüglich der Geschossfläche für Wohnen. Demnach greifen die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Bodennutzung (SoBoN) für die vorliegende Planung nicht.

Bestehendes Baurecht (Geschossfläche) aus Ursprungsbebauungsplan, 1. Änderung und Gebäudebestand	**Zukünftiges Baurecht* (Geschossfläche)**
Baurecht Wohnen $Grundstücksfläche \times GFZ \times max.\,Anteil\,Wohnen\,im\,MI$ $= 3.871\,m^2 \times 0{,}45 \times 0{,}6$ $\cong \mathbf{1.045\,m^2}$	Wohnen $2\,Bauräume\,à\,GR\,200\,m^2 mit\,2\,VG$ $800\,m^2$ $+Wohnung\,im\,Bereich\,Gewerbe$ $+120\,m^2$ $= \mathbf{920\,m^2}$
$Grundfläche\,Bestandsgebäude + Fläche\,2.Vollgeschoss$ $= 204\,m^2 + 111\,m^2 = \mathbf{315\,m^2}$	$Teilbauraum\,West$ $360\,m^2$ $+Teilbauraum\,Mitte$ $+350\,m^2$ $+Anbau$ $+15\,m^2$ $\mathbf{725 m^2}$
Gesamt: 1.360 m²	**Gesamt: 1.645 m²**
Differenz: 285 m²	
*maximal ausschöpfbares Baurecht im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.	

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“.

Der Ausschuss empfiehlt ebenfalls, die Entwurfsplanung in der Fassung vom 07.01.2025 zu billigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“.

Der Marktgemeinderat beschließt ebenfalls, die Entwurfsplanung in der Fassung vom 07.01.2025 zu billigen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 19:0

3.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates Peißenberg vom 26.07.2023 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB konnte gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet werden.

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.09.2024 wurde die Entwurfsplanung in der Fassung vom 16.09.2024 gebilligt. Der Auslegungsbeschluss wurde ebenfalls am 25.09.2024 gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange

Mit Bekanntmachung vom 24.10.2024 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 05.12.2024 gewährt.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben: Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutzdienststelle, Staatliches Bauamt Weilheim, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB., Gemeinde Polling, Gemeinde Wessobrunn, Peißenberger Kraftwerks GmbH, Gemeindewerke Peißenberg, DB Netz AG, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken: Handwerkskammer für München und Oberbayern, IHK München und Oberbayern, Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern, Landratsamt Weilheim-Schongau – Technischer Umweltschutz, Gemeinde Böbing (VG Rottenbuch), Gemeinde Oberhausen, Gemeinde Hohenpeißenberg, LEW Verteilnetz GmbH,

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

1 - Regierung Oberbayern vom 02.12.2024

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
der Markt Peißenberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au III“, um im südwestlichen bebauten Ortsbereich auf einer Fläche von ca. 1 ha die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung zu schaffen.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbau- bzw. private Grünfläche dargestellt; der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. *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.bay-ern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG). Diese Bitte wird in diesem Fall auch für den im Wege der Berichtigung anzupassenden Flächennutzungsplan ausgesprochen.	
Abstimmungsergebnis:	

2 - Planungsverband Oberland vom 04.12.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **02.12.2024** an.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	

3 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 04.12.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Beachtung: 1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf. 1.1 Überflutungen infolge von Starkregen Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.	Im Bebauungsplan sind keine gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden vorhanden. Aus diesem Grund ist der Festsetzungsvorschlag nicht anzuwenden.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaats Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut (HIOS-Karten des bayerischen Landesamtes für Umwelt) wird im Planungsgebiet z. T. auf verstärken Oberflächenabfluss, potenzielle Fließwege und das Vorhandensein von Geländesenken und potenziellen Aufstaubereichen bei Starkregenereignissen hingewiesen (vgl. UmweltAtlas Bayern: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut). Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung). Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen. Vorschlag für Festsetzungen ***„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“***	
Abstimmungsergebnis:	
Vorschlag für Hinweise zum Plan: ***„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:*** ***Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.*** ***„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“***	Satz 3 wird unter § 11 Punkt 7 der Hinweise im Textteil ergänzt.
Abstimmungsergebnis:	
2. Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan bestehen darüber hinaus keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken.	Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:	

4 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauleitplanung vom 05.12.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
zum o. g. Bauleitplanverfahren erhalten Sie beiliegende Stellungnahmen z. K. u. w. V. Im Übrigen möchten wir uns hierzu wie folgt äußern: Da offenbar nur die Haustypen 1 und 2 zugelassen werden soll empfiehlt es sich, die Anzahl der herzustellenden Vollgeschosse („II“) einzukreisen (s. Nr. 2.7 PlanZV). So wird klargestellt, dass zwingend zwei Vollgeschosse herzustellen sind, was offenbar der Planungsabsicht der Gemeinde entspricht.	Die Festsetzung soll lediglich die max. Anzahl der Vollgeschosse festschreiben, die sich am Gebietscharakter orientiert. Es soll jedoch durchaus die Möglichkeit offen gehalten werden, auch kleinere Gebäude errichten zu können. Die Planung bleibt daher unverändert.
Abstimmungsergebnis:	

5 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
Naturschutz: Keine Hinweise und Empfehlungen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis:	
Grünordnung: Die GRZ für die Hauptgebäude liegt bei 0,4, gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % für Garagen, Stellplätze Tiefgaragen und deren Zufahrten zulässig. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, sowie Nebengebäude gem. Art. 57 Abs.1 a BayBO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Empfehlungen für die Festsetzungen: - § 6.3: bitte „Fassadenbegrünung“ mitaufnehmen	Die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte wird unter § 9 Punkt 4 im Textteil aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	
- § 9.1: Wo dies möglich erscheint, d.h. nicht mit Baufenstern und Garagen im Konflikt steht, sollte geprüft werden ob einige alte, wertvolle Obst- und Laubbäume zu Erhalt festgesetzt werden könnten. Dies erscheint ggf. auf folgenden Flurstücken möglich: 3241/6, 3241/32 (Laubbaum im Westen), 3249/57 und 3249/58 (Laubbäume in jeweils nördlicher Ecke). Ggf. könnte zusätzlich in den textlichen Festsetzungen darauf verwiesen werden, „Der Erhalt von Bestands-Obst- und Laubbäumen ist ausdrücklich erwünscht.“	Erhalt von Obstbäumen: Erhaltenswerte Obstbäume befinden sich auf Flur-Nr. 3249/59 und 3241/6. In beiden Fällen kollidieren die Bäume mit den ausgewiesenen Baufenstern. Auch bei einer Verkleinerung dieser Baufenster ist es leider unrealistisch, dass die wertvolleren Bäume erhalten werden können. Die anderen Bäume sind relativ jung, so dass eine Festsetzung im B-Plan nicht angemessen wäre.

	Der Wunsch nach Erhalt von Obst- und Laubbäumen wird unter § 11 Punkt 1 als Hinweis im Textteil aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	
- § 9.2: erweitern um den Zusatz „und gärtnerisch zu pflegen“	Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 2 im Textteil aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	
- § 9.3: bitte erweitern um „Die Versiegelung von Flächen z.B. für Zufahrten, Stellplätze, Terrassen ist auf ein Minimum zu beschränken.“	Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 3 im Textteil aufgenommen.
Abstimmungsergebnis:	
- Ggf. Hinweise zum Artenschutz aufnehmen: o „Aus artenschutzrechtlichen Gründen des Insektenschutzes ist die Außenbeleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren und im Zuge von Um-bauten so zu gestalten, dass ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur < 2.700 K (z.B. warmweißen LED) verwendet werden. Diese müssen streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben), und staubdicht sein (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) und keine UV-Anteile besitzen (Vermeidung von Lockwirkung auf Insekten). Bodenstrahler sind unzulässig.“ o Im Fall von Rodungen und Abrissen ist der Artenschutz und die gesetzlichen Verbotstatbestände zu beachten, es sind vorab geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dies betrifft insbes. Habitate, Nistplätze, Höhlungen von Fledermäusen und Gebäudebrütern (z.B. in alten Obstbäumen, an Fassaden, hinter Fensterläden, etc.). Bei Vorkommen ist Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen, um geeignete Maßnahmen abzustimmen - Wir empfehlen Maßnahmen zur Förderung von Gebäudebrütern aufzunehmen. Die Maßnahme hat zum Ziel, den Lebensraum der Wildtiere im Dorf zu erhalten, da diese zu den geschützten und zum Teil gefährdeten Arten gehören. Durch Bautätigkeit kommt es zu Quartierverlusten und Beeinträchtigungen ihrer Lebensräume, weshalb Ausweichmöglichkeiten in Form von Spalten und Hohlräumen an Gebäuden erforderlich sind. Die Niststätten können in Neubauten zu geringen Kosten in die Fassaden- oder Dachkonstruktion integriert werden. Die entsprechende Festsetzung könnte beispielweise folgendermaßen lauten: „An	Zumal es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, und umfangreicher Bestandsschutz besteht, werden ausführliche Hinweise oder Festsetzungen zur Beleuchtung oder zum Schutz von Gebäudebrütern als unverhältnismäßig erachtet. Unter § 11 Punkt 3 wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen und der bereits enthaltene Hinweis unter § 11 Punkt 2 zu den Rodungszeiträumen ergänzt.

Wohngebäuden ab zwei Geschossen oder einer Wandhöhe ab 6 Metern müssen pro Laufmeter Fassade 0,2 Quartiere für Gebäudebrüter (Mauersegler, Sperlinge, Hausrotschwanz, Fledermäuse) geschaffen werden. Die Fassadenlänge bemisst sich aus der Länge aller vier Fassadenseiten im obersten Vollgeschoß. Als geeignete Fassaden für Vogelquartiere kommen die Nord- und Ostseiten der Gebäude infrage. Für Fledermausquartiere kommen auch die West- und in geringer Anzahl die Südseiten der Gebäude infrage. Die Quartiere können in Teilbereichen des jeweiligen Gebäudes konzentriert werden. Die Quartiere können ab 5 Metern Höhe als Niststeine in die Fassade integriert werden oder als Nistkästen unter den Dachvorsprung gehängt werden. Die Quartiere müssen frei angeflogen werden können, in der Anflugschneise und unter den Quartieren sollen sich keine Bäume oder auskragenden Bauteile (z.B. Balkon) befinden.“	
Abstimmungsergebnis:	
Hinweise: - Gerne kann auf das Merkblatt „Naturschutz: Liste einheimischer Gehölzarten“ verwiesen werden – vgl. https://www.weilheim-schongau.de/landratsamt/geschaeftsverteilungsplan/?Sb413-FachlicherNaturschutz,Gartenkultur&view=org&orgid=d1bd3514-5820-4f98-a82f-285b15b7aa54 (> Merkblatt)	Im Sinne einer besseren Verständlichkeit wird die vorgeschlagene Gehölzliste beibehalten und nicht durch einen Verweis ersetzt. Sie wird mit der Liste des Landratsamtes abgeglichen.
Abstimmungsergebnis:	

6 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 04.12.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
Zur Planzeichnung: Es ist geplant, eine Wohnbebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Die Bestandsbebauung zeigt sich bei der Ortsbesichtigung eher kleinteilig. Somit erscheint aus unserer Sicht der Haustyp 2 maßvoller. Die mit Haustyp 1 vorgeschlagene Wandhöhe von 6,30 m fügt sich aus Sicht des Städtebaus auch in der ersten Reihe nicht ein. Somit empfehlen wir hier insgesamt nur einen Haustyp festzusetzen, der ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss ermöglicht (somit wäre die Wandhöhe so zu bemessen, dass für das Obergeschoss nur ein Kniestock errichtbar ist).	Im Sinne der Forderung der Regierung Innenbereiche nachzuverdichten um innerorts mehr Wohnraum schaffen zu können, hat sich die Marktgemeinde entschlossen in diesem Bereich entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten festzusetzen. Dennoch soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, kleinere Gebäude im Hinterliegerbereich errichten zu können. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung, wurden deshalb die beiden Haustypen beschlossen. Die Planung bleibt daher unverändert.
Abstimmungsergebnis:	

Die Fertigfußbödenoberkanten der Bestandsgebäude in der ersten Reihe zur Straße liegen überwiegend um mehrere Stufen erhöht zum Straßenniveau. Es ist nicht klar, ob die im Plan angegebenen FFB Erdgeschoss Höhenlagen dem Bestand oder einer Neubebauung zuzuordnen sind. Somit ist die Höhenentwicklung für die erste Reihe unbestimmt. Da ohnehin Bestandsschutz besteht, empfehlen wir die Oberkanten FFB Erdgeschoss nur für Neubebauung entsprechend niedriger festzusetzen und Höhenkoten auf der Straße anzugeben, die eine Einschätzung der geplanten Höhenentwicklung für die Abwägung erlauben.	Für das Gebiet wurde ein detailliertes Höhenaufmaß erstellt und die aufgenommenen Bestandshöhen bei den bestehenden Gebäuden festgesetzt. Bei den Hinterliegerbebauungen wurde eine Höhenfestsetzung gemäß des bestehenden Geländes unter Berücksichtigung der Gegebenheiten durch wild abfließendes Wasser festgesetzt. Die Planung bleibt daher unverändert.
Abstimmungsergebnis:	
Im Plan sind zwei Haustypen dargestellt, deren Zuordnung im Lageplan nicht eindeutig bestimmt ist. Zudem stellt sich die Frage, weshalb zwei Haustypen mit gleicher Dachneigung dargestellt werden.	Die beiden Haustypen sind jeweils mit flexibler Dachneigung von 28° bis 35° festgesetzt. Eine konkrete Zuordnung wurde bewusst nicht gewählt, um an dieser Stelle möglichst viel Flexibilität zu ermöglichen. Die Planung bleibt daher unverändert.
Abstimmungsergebnis:	
In der Legendenerklärung sollte unter Punkt 3 Verkehrsflächen das Zeichen P „Privatweg“ besser als „Private Verkehrsfläche“ (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB) erklärt werden.	Dem Einwand wird nachgekommen und im Planteil das Zeichen P als „Private Verkehrsfläche“ erklärt.
Abstimmungsergebnis:	
Wir weisen darauf hin, dass ein Teil im Bergbaubereich liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
Abstimmungsergebnis:	
Zum Textteil: Zu § 3 3. Höhe der baulichen Anlagen empfehlen wir zusätzlich oder alternativ eine Festsetzung der maximalen OK FFB bezogen auf das vorhandene natürliche Gelände.	Die Festsetzung einer absoluten Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens ist nach Sicht des Planers ausreichend bestimmt. Die Planung bleibt daher unverändert.
Abstimmungsergebnis:	
§ 8 ist undefiniert ...“Die natürliche Geländeoberfläche ist weit möglichst zu erhalten.“	Im Textteil unter § 8 wird in Abs. 1 der Satz 2 ersatzlos gestrichen.
Abstimmungsergebnis:	

Zur Begründung: Zu 5.3.3 Im bereits bestehenden Bauquartier finden sich vorrangig Kniesstockhäuser. Die Wandhöhen wurden hier vertauscht und stimmen daher nicht mit der Planzeichnung und Text überein.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 5.3.3 entsprechend korrigiert.
Abstimmungsergebnis:	

7 - Bergrechteverwaltung vom 04.11.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
mit Ihrer E-Mail vom 24. Oktober 2024 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III" gebeten. Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben. 1970 wurde bis ca. 130 m nordöstlich der Fläche Kohle in über 1.000 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurden das Flöz 10/11 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 1,5 m. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein. Auch wenn diese nahezu unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Wir empfehlen, diese Tatsache bei Planungen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden. Sollten	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.

Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren. Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.	
Abstimmungsergebnis:	

8 - Eisenbahn-Bundesamt vom 14.11.2024

Stellungnahme	**Abwägung und Beschlussvorschlag**
Ihr Schreiben ist am 24.10.2024 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 Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Au III" nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis:	

Darüber hinaus wird durch die Verwaltung folgender Hinweis ergänzt:

Bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer die Pflicht der Einholung aktueller Spartenauskünfte. Erforderliche Mindestabstände und Mindestüberdeckungen zu unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen sind nach Vorgabe des jeweiligen Leitungsbetreibers zu beachten. Gleicher Sachverhalt gilt ebenfalls für die private Entwässerungsleitung DN250 auf dem Baugrundstück 3241/4.

Ergänzung aus der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses zur Abwägung der „Grünordnung“:

Die textliche Festsetzung zur Begrünung von fensterlosen Fassaden ab 5 m ist nochmals zu prüfen und kann in der vorliegenden Fassung nicht empfohlen werden.
Über den unten nochmals eingefügten Punkt wurde deshalb in der Sitzung **nicht abgestimmt.**
„5 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024

Grünordnung: Die GRZ für die Hauptgebäude liegt bei 0,4, gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % für Garagen, Stellplätze Tiefgaragen und deren Zufahrten zulässig. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, sowie Nebengebäude gem. Art. 57 Abs.1 a BayBO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Empfehlungen für die Festsetzungen: - § 6.3: bitte „Fassadenbegrünung“ mitaufnehmen	Die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte wird unter § 9 Punkt 4 im Textteil aufgenommen.

„
Beschluss des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses:

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

Der Ausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und empfiehlt folgende Abwägung **mit Ausnahme des Abwägungspunktes 5 (LRA WM-SOG: Sachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024; Spiegelstrich 2)**:

1 - Regierung Oberbayern vom 02.12.2024
- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2 - Planungsverband Oberland vom 04.12.2024
- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 04.12.2024
- Im Bebauungsplan sind keine gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden vorhanden. Aus diesem Grund ist der Festsetzungsvorschlag nicht anzuwenden.

- Satz 3 wird unter § 11 Punkt 7 der Hinweise im Textteil ergänzt.

- Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.

4 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauleitplanung vom 05.12.2024
- Die Festsetzung soll lediglich die max. Anzahl der Vollgeschosse festschreiben, die sich am Gebietscharakter orientiert. Es soll jedoch durchaus die Möglichkeit offen gehalten werden, auch kleinere Gebäude errichten zu können. Die Planung bleibt daher unverändert.

5 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024

- Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

- ~~Die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte wird unter § 9 Punkt 4 im Textteil aufgenommen.~~

- Erhalt von Obstbäumen: Erhaltenswerte Obstbäume befinden sich auf Flur-Nr. 3249/59 und 3241/6. In beiden Fällen kollidieren die Bäume mit den ausgewiesenen Baufenstern. Auch bei einer Verkleinerung dieser Baufenster ist es leider unrealistisch, dass die wertvolleren Bäume erhalten werden können. Die anderen Bäume sind relativ jung, so dass eine Festsetzung im B-Plan nicht angemessen wäre.
  Der Wunsch nach Erhalt von Obst- und Laubbäumen wird unter § 11 Punkt 1 als Hinweis im Textteil aufgenommen.

- Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 2 im Textteil aufgenommen.

- Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 3 im Textteil aufgenommen.

- Zumal es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, und umfangreicher Bestandsschutz besteht, werden ausführliche Hinweise oder Festsetzungen zur Beleuchtung oder zum Schutz von Gebäudebrütern als unverhältnismäßig erachtet. Unter § 11 Punkt 3 wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen und der bereits enthaltene Hinweis unter § 11 Punkt 2 zu den Rodungszeiträumen ergänzt.

- Im Sinne einer besseren Verständlichkeit wird die vorgeschlagene Gehölzliste beibehalten und nicht durch einen Verweis ersetzt. Sie wird mit der Liste des Landratsamtes abgeglichen.

6 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 04.12.2024

- Im Sinne der Forderung der Regierung Innenbereiche nachzuverdichten um innerorts mehr Wohnraum schaffen zu können, hat sich die Marktgemeinde entschlossen in diesem Bereich entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten festzusetzen. Dennoch soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, kleinere Gebäude im Hinterliegerbereich errichten zu können. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung, wurden deshalb die beiden Haustypen beschlossen. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Für das Gebiet wurde ein detailliertes Höhenaufmaß erstellt und die aufgenommenen Bestandshöhen bei den bestehenden Gebäuden festgesetzt. Bei den Hinterliegerbebauungen wurde eine Höhenfestsetzung gemäß des bestehenden Geländes unter Berücksichtigung der Gegebenheiten durch wild abfließendes Wasser festgesetzt. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Die beiden Haustypen sind jeweils mit flexibler Dachneigung von 28° bis 35° festgesetzt. Eine konkrete Zuordnung wurde bewusst nicht gewählt, um an dieser Stelle möglichst viel Flexibilität zu ermöglichen. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Dem Einwand wird nachgekommen und im Planteil das Zeichen P als „Private Verkehrsfläche“ erklärt.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- Die Festsetzung einer absoluten Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens ist nach Sicht des Planers ausreichend bestimmt. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Im Textteil unter § 8 wird in Abs. 1 der Satz 2 ersatzlos gestrichen.

- Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 5.3.3 entsprechend korrigiert.

7 - Bergrechteverwaltung vom 04.11.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.

8 - Eisenbahn-Bundesamt vom 14.11.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzender Hinweis durch die Verwaltung soll aufgenommen werden:
Bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer die Pflicht der Einholung aktueller Spartenauskünfte. Erforderliche Mindestabstände und Mindestüberdeckungen zu unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen sind nach Vorgabe des jeweiligen Leitungsbetreibers zu beachten. Gleicher Sachverhalt gilt ebenfalls für die private Entwässerungsleitung DN250 auf dem Baugrundstück 3241/4.

Der Ausschuss empfiehlt, den Bebauungsplan „Obere Au III“ bestehend aus Satzung, Begründung und Planteil in der Fassung vom 29.01.2025 als Satzung zu beschließen. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Neuer Abwägungsvorschlag für die Stellungahme 5 – Landratsamt WM-SOG: Sachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024 zur „Begrünung“ lautet:

Die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte wird unter Punkt 4 der Hinweise im Textteil aufgenommen und nicht, wie empfohlen, als textliche Festsetzung. Grund hierfür ist, dass es sich im vorliegenden Bauleitplanverfahren um eine Nachverdichtung im Innenbereich / einem allgemeinen Wohngebiet handelt. Hier ist kleinkörnige Bebauung prägend und die Grundstücke weisen bereits einen großen Grünanteil auf. Die neugeschafften Baufenster im hinter liegenden Bereich nehmen die vorherrschende Systematik bzw. Körnung auf. Daher soll der Hinweis zur Begrünung von fensterlosen Fassaden ab einer Breite von 5m die bestehende Diversität zusätzlich verbessern.

Es wird vorgeschlagen unter § 11 Hinweise folgenden Punkt aufzunehmen:

4. Fensterlose Fassaden ab einer Breite von 5 m sollen zur Verbesserung der Diversität mit Fassadenbegrünung versehen werden.

Beschluss:

1. Beschlussvorschlag zur Abwägung aus dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss):

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.
Der Marktgemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und stimmt den folgenden empfohlenen Abwägungsvorschlägen vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses zu:

1 - Regierung Oberbayern vom 02.12.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2 - Planungsverband Oberland vom 04.12.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 04.12.2024

- Im Bebauungsplan sind keine gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden vorhanden. Aus diesem Grund ist der Festsetzungsvorschlag nicht anzuwenden.

- Satz 3 wird unter § 11 Punkt 7 der Hinweise im Textteil ergänzt.

- Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.

4 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Bauleitplanung vom 05.12.2024

- Die Festsetzung soll lediglich die max. Anzahl der Vollgeschosse festschreiben, die sich am Gebietscharakter orientiert. Es soll jedoch durchaus die Möglichkeit offen gehalten werden, auch kleinere Gebäude errichten zu können. Die Planung bleibt daher unverändert.

5 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024

- Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

- ~~Die Begrünung fensterloser Fassadenabschnitte wird unter § 9 Punkt 4 im Textteil aufgenommen.~~

- Erhalt von Obstbäumen: Erhaltenswerte Obstbäume befinden sich auf Flur-Nr. 3249/59 und 3241/6. In beiden Fällen kollidieren die Bäume mit den ausgewiesenen Baufenstern. Auch bei einer Verkleinerung dieser Baufenster ist es leider unrealistisch, dass die wertvolleren Bäume erhalten werden können. Die anderen Bäume sind relativ jung, so dass eine Festsetzung im B-Plan nicht angemessen wäre.
  Der Wunsch nach Erhalt von Obst- und Laubbäumen wird unter § 11 Punkt 1 als Hinweis im Textteil aufgenommen.

- Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 2 im Textteil aufgenommen.

- Die gewünschte Ergänzung wird unter § 9 Punkt 3 im Textteil aufgenommen.

- Zumal es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, und umfangreicher Bestandsschutz besteht, werden ausführliche Hinweise oder Festsetzungen zur Beleuchtung oder zum Schutz von Gebäudebrütern als unverhältnismäßig erachtet. Unter § 11 Punkt 3 wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen und der bereits enthaltene Hinweis unter § 11 Punkt 2 zu den Rodungszeiträumen ergänzt.

- Im Sinne einer besseren Verständlichkeit wird die vorgeschlagene Gehölzliste beibehalten und nicht durch einen Verweis ersetzt. Sie wird mit der Liste des Landratsamtes abgeglichen.

6 - Landratsamt Weilheim-Schongau Sachbereich Städtebau vom 04.12.2024

- Im Sinne der Forderung der Regierung Innenbereiche nachzuverdichten um innerorts mehr Wohnraum schaffen zu können, hat sich die Marktgemeinde entschlossen in diesem Bereich entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten festzusetzen. Dennoch soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, kleinere Gebäude im Hinterliegerbereich errichten zu können. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung, wurden deshalb die beiden Haustypen beschlossen. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Für das Gebiet wurde ein detailliertes Höhenaufmaß erstellt und die aufgenommenen Bestandshöhen bei den bestehenden Gebäuden festgesetzt. Bei den

Hinterliegerbebauungen wurde eine Höhenfestsetzung gemäß des bestehenden Geländes unter Berücksichtigung der Gegebenheiten durch wild abfließendes Wasser festgesetzt. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Die beiden Haustypen sind jeweils mit flexibler Dachneigung von 28° bis 35° festgesetzt. Eine konkrete Zuordnung wurde bewusst nicht gewählt, um an dieser Stelle möglichst viel Flexibilität zu ermöglichen. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Dem Einwand wird nachgekommen und im Planteil das Zeichen P als „Private Verkehrsfläche“ erklärt.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- Die Festsetzung einer absoluten Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens ist nach Sicht des Planers ausreichend bestimmt. Die Planung bleibt daher unverändert.

- Im Textteil unter § 8 wird in Abs. 1 der Satz 2 ersatzlos gestrichen.

- Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 5.3.3 entsprechend korrigiert.

7 - Bergrechteverwaltung vom 04.11.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.

8 - Eisenbahn-Bundesamt vom 14.11.2024

- Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzender Hinweis durch die Verwaltung soll aufgenommen werden:
Bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer die Pflicht der Einholung aktueller Spartenauskünfte. Erforderliche Mindestabstände und Mindestüberdeckungen zu unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen sind nach Vorgabe des jeweiligen Leitungsbetreibers zu beachten. Gleicher Sachverhalt gilt ebenfalls für die private Entwässerungsleitung DN250 auf dem Baugrundstück 3241/4.

Abstimmungsergebnis 1): 19:0

2. Vorschlag zum Beschluss zur Änderung der „Grünordnung“:

Der Marktgemeinderat beschließt den neuen Abwägungsvorschlag für die **Stellungahme 5 – Landratsamt WM-SOG: Sachgebiet Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.11.2024 zur „Begrünung“.**

- Unter § 11 Punkt 4 des Textteils wird folgender Hinweis aufgenommen:
  „Fensterlose Fassaden ab einer Breite von 5 m sollen zur Verbesserung der Diversität mit Fassadenbegrünung versehen werden.“

Abstimmungsergebnis 2): 18:1

3. Vorschlag zum Satzungsbeschluss:

Der der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Obere Au III“ bestehend aus Satzung, Begründung und Planteil in der Fassung vom 29.01.2025 als Satzung. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 3): 19:0

Abstimmungsergebnis 1: 19:0

Abstimmungsergebnis 2: 18:1

Abstimmungsergebnis 3: 19:0

4 Vollzug des BayFwG; Bestätigung der Wahl des Kommandanten und stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg

Sachverhalt:

Im Rahmen der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg am 17.01.2025 ist die Neuwahl des Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten durchzuführen. Die Amtszeit des bisherigen Kommandanten Philipp Reichhart und des stellvertretenden Kommandanten Andreas Bock endet nach 6 Jahren. Bisheriger Kommandant Herr Philipp Reichhart steht für eine weitere Amtszeit zur Verfügung. Bisheriger stellvertretender Kommandant Herr Andreas Bock steht für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung.

Durch die aktiv Feuerwehrdienstleistenden Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg wurde Herr **Philipp Reichhart** erneut zum Kommandanten gewählt.

Ebenfalls durch die aktiv Feuerwehrdienstleistenden Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg wurde Herr **Maximilian Hutter** zum neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Versammlung wurde durch Ersten Bürgermeister Frank Zellner geleitet, die Wahlen nach den Bestimmungen des Bayerischen Feuerwehrgesetzes durchgeführt und eine Niederschrift über die Dienstversammlung angefertigt. Herr Reichhart hat die Wahl zum Kommandanten angenommen. Ebenfalls angenommen wurde die Wahl von Herrn Maximilian Hutter zum stellvertretenden Kommandanten.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) hat der Marktgemeinderat die Wahl zu bestätigen. Durch den Kreisbrandrat ist festzustellen, dass gegen eine Bestätigung des Gewählten keine Einwendungen erhoben werden.

1. Beschlussvorschlag:

   Herr Philipp Reichhart wird als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg bestätigt. Evtl. für dieses Amt noch erforderliche Lehrgänge sind innerhalb eines Jahres nachzuholen.

2. Beschlussvorschlag:

   Herr Maximilian Hutter wird als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg bestätigt. Evtl. für dieses Amt noch erforderliche Lehrgänge sind innerhalb eines Jahres nachzuholen.

1. Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und folgt vollinhaltlich dem Beschlussvorschlag. Herr Philipp Reichhart wird als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg bestätigt. Evtl. für dieses Amt noch erforderliche Lehrgänge sind innerhalb eines Jahres nachzuholen.

Abstimmungsergebnis: 19:0

2. Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und folgt vollinhaltlich dem Beschlussvorschlag. Herr Maximilian Hutter wird als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg bestätigt. Evtl. für dieses Amt noch erforderliche Lehrgänge sind innerhalb eines Jahres nachzuholen.

Abstimmungsergebnis: 19:0

Abstimmungsergebnis 1: 19:0

5 Kenntnisgaben

5.1 Tempo 30 Beschilderung im Bereich Kirnbergl und zw. Hauptstr./Bachstr./Ebertstraße
Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Tempo 30 Beschilderung in o.g. Bereich erfolgt ist.

5.2 Tempo 30 Beschilderung im Ortsbereich – Empfehlung der Polizeigewerkschaft
MGR Forstner bringt seine Freude zum Ausdruck, dass die Polizeigewerkschaft eine Empfehlung zu Tempo 30 im Ortsbereich gegeben hat.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 18:44 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam
Schriftführung