



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 09.04.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:27 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
Herr Robert Pickert
Frau Patricia Punzet
Herr Christian Quecke
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Walter Wurzinger
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Tjark Duncker
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Liedl
Herr Stefan Pröbstl
Herr Patrick Strauss

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: ./.

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Dr. Philipp Schwarz

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.03.2025 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 19.03.2025
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens
 - 3.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz", Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens
- 4 Beschluss über die Durchführung der kommunalen Wärmeplanung
- 5 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 19.03.2025 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 19.03.2025 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 19.03.2025

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass mit Marktgemeinderatsbeschluss v. 19.03.2025 die Herren Ludwig Bauer und Josef Benedikt zu Feldgeschworenen des Marktes Peißenberg bestellt wurden.

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

3.1 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates Peißenberg vom 18.10.2023 wurde die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ beschlossen. Die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes für diesen Bereich erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.03.2024 den Vorentwurf in der Fassung vom 20.03.2024 gebilligt.

Mit Bekanntmachung vom 23.04.2024 wurden die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 03.06.2024 gewährt.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.10.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen vorgestellt. Das Gremium beschloss, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner & Partner in den Plan- und Textteil und in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet werden sollen. Dies liegt jetzt vor (siehe Anlage).

Der Flächennutzungsplan soll wieder im Parallelverfahren mit den angepassten Änderungen des Bebauungsplanes ausgelegt werden.

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ in der Fassung vom 31.03.2025.

Eine erneute Auslegung (Beginn des § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) kann erst erfolgen, wenn dem Marktgemeinderat ein in den Eckpunkten abgestimmter „Erschließungsvertrag“ vorgelegt wurde.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ in der Fassung vom 31.03.2025.

Eine erneute Auslegung (Beginn des § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) kann erst erfolgen, wenn dem Marktgemeinderat ein in den Eckpunkten abgestimmter „Erschließungsvertrag“ vorgelegt wurde.

Abstimmungsergebnis: 23:0

3.2 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz", Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 22.11.2023 hat der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ beschlossen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Vorentwurf in der Fassung vom 20.03.2024 wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.03.2024 gebilligt. Das Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.04.2024 bis 03.06.2024.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.10.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen vorgestellt. Das Gremium beschloss, den Abwägungsvorschlägen des Architekturbüros Hörner & Partner zu folgen und stimmte zu, dass die sich hieraus ergebenden Änderungen in den Plan- und Textteil und in die Begründung des Bebauungsplanes „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ eingearbeitet werden.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.12.2024 wurden Änderungen der Entwurfsplanung hinsichtlich Baurechtsmehrung und Entwässerungskonzept vorgestellt. Das Gremium beschloss, dass die Änderungen in die Entwurfsplanung übernommen werden sollen.

Die abgewogenen Änderungen (Beschluss vom 23.10.2024 und 18.12.2024) wurden in den Unterlagen eingearbeitet und farblich gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurde der Entwurf nochmal durch die Rechtsanwaltskanzlei pdrei überprüft. Daraus ergaben sich nochmals einige Änderungen/Ergänzungen, die derzeit noch final abgestimmt werden. In der vorliegenden Fassung vom 31.03.2025 sind die eingearbeiteten Änderungen/Ergänzungen ebenfalls markiert.

Vor Weiterführung des Verfahrens, erneute Auslegung (Beginn des § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) ist zwingend ein in den Eckpunkten abgestimmter „Erschließungsvertrag“ vorzulegen. Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist derzeit in Abstimmung mit den Beteiligten.

An der vorgestellten Entwurfsplanung in der Fassung vom 31.03.2025 sind noch redaktionelle Anpassungen vorzunehmen, hieraus ergeben sich jedoch keine grundlegenden Änderungen in der Planung. Eine Billigung der Planung kann deshalb aus Sicht der Verwaltung erfolgen.

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ in der Fassung vom 31.03.2025.

Die redaktionellen Änderungen aus der finalen Abstimmung mit der Rechtsanwaltskanzlei sind durch die Verwaltung noch einzuarbeiten.

Eine erneute Auslegung (Beginn des § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) kann erst erfolgen, wenn dem Marktgemeinderat ein in den Eckpunkten abgestimmter „Erschließungsvertrag“ vorgelegt wurde.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz“ in der Fassung vom 31.03.2025.

Die redaktionellen Änderungen aus der finalen Abstimmung mit der Rechtsanwaltskanzlei sind durch die Verwaltung noch einzuarbeiten.

Eine erneute Auslegung (Beginn des § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) kann erst erfolgen, wenn dem Marktgemeinderat ein in den Eckpunkten abgestimmter „Erschließungsvertrag“ vorgelegt wurde.

Abstimmungsergebnis: 23:0

4 Beschluss über die Durchführung der kommunalen Wärmeplanung

Sachverhalt

Mit Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes des Bundes (01.01.2024) sowie der Landesverordnung des Freistaats Bayern (02.01.2025), ist der Markt verpflichtet, bis zum 30.06.2028 eine Wärmeplanung für das Gemeindegebiet zu erstellen.

Die Wärmeplanung ist ein **strategisches Instrument zur Energieplanung**. Sie soll einen Überblick über die Wärmebedarfe schaffen und Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien identifizieren. Durch **Transparenz und einen klaren Zeitplan**, soll die Wärmeplanung Klarheit und Orientierung für Bürger und Gemeinden über die zukünftige Wärmeversorgung geben. Im Marktgemeinderat sollen Ziele, Nutzen sowie der zeitliche Ablauf der Wärmeplanung näher erläutert werden, um einen Beschluss zur Durchführung der Wärmeplanung zu fassen. Dieser ist notwendig, um den Kostenausgleich des Freistaats zu beantragen.

In der Sitzung

MGR Bichlmayr erkundigt sich, ob sich der Markt im Zuge der Wärmeplanung selbst als Wärmeversorger aufstellt.

Herr Duncker antwortet, dass die Wärmeplanung so gestaltet werden kann, dass dies ein mögliches Szenario sein könnte. Es gibt jedoch keinen Zwang, dass der Markt selber für den Bau oder Betrieb eines Wärmenetzes verantwortlich ist. Herr Bürgermeister Zellner ergänzt, dass in Teilgebieten, die im Zuge der Wärmeplanung als Wärmenetzgebiete ausgewiesen wurden, Konzessionen zur Errichtung und zum Betrieb von Wärmenetzen vergeben werden können.

MGR Höck fragt an, ob es eine Kostenschätzung für die Wärmeplanung gibt und wie die Grundlagenerhebung für Privatgebäude aussehen wird:

Die Kostenschätzung für die Beauftragung eines externen Dienstleisters und die Durchführung der Wärmeplanung liegt bei 60.000 – 70.000 €. Zusätzlich sollten weitere Ausgaben für die Fortschreibung der Wärmeplanung sowie die Personalkosten für die zusätzliche Arbeit in der Gesamtrechnung mitberücksichtigt werden.

Für die Bestandsanalyse sind von der planungsverantwortlichen Stelle die, für die Wärmeplanung relevanten Informationen und erforderlichen Daten zur aktuellen Versorgung des beplanten Gebiets mit Wärme systematisch und qualifiziert zu erheben (§15 (2) WPG). Ein vom Freistaat Bayern bereitgestelltes Kurzgutachten und Datenpaket soll hierfür die Grundlage bieten.

MGR Quecke erkundigt sich, ob die Bürgerinnen und Bürger des Markts in die Planung mit einbezogen werden:

Herr Duncker verweist auf den letzten Absatz des Beschlussvorschlags, der die Durchführung eines geeigneten Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanter Akteure an der Wärmeplanung beinhaltet.

MGR Schewe fragt, welche Auswirkungen die Wärmeplanung auf verpflichtende Heizungstausche hat:

Bürgermeister Zellner antwortet, dass mögliche Verpflichtungen zum Heizungstausch im Gebäudeenergiegesetz begründet sind und wir mit der neuen Regierungsbildung vorerst abwarten müssen, wie sich die Rechtslage dahingehend ändert.

Einleitung der Kommunalen Wärmeplanung

Der Markt erstellt eine Kommunale Wärmeplanung für das gesamte Gemeindegebiet. Grundlage dafür sind das Wärmeplanungsgesetz (WPG) des Bundes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie die Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 22. Januar 2002 (GVBl. S. 18, BayRS754-4-1-W), die zuletzt durch die Verordnung vom 18. Dezember 2024 (GVBl. S. 651) geändert wurde und am 2. Januar 2025 in Kraft getreten ist.

Ziel der Wärmeplanung

Ziel der Wärmeplanung ist die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien, unvermeidbare Abwärme oder eine Kombination daraus, um eine treibhausgasneutrale und nachhaltige Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu gewährleisten.

Beauftragung der Verwaltung

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des vom Freistaat Bayern zur Verfügung gestellten Kostenausgleichs ein geeignetes Ausschreibungsverfahren einzuleiten. Ziel ist die Beauftragung eines externen Dienstleisters, der den Markt bei der Erstellung des Wärmeplans unterstützt.

Kostendeckung

Die anfallenden Kosten werden durch den Kostenausgleich gemäß den Richtlinien des Freistaats Bayern gedeckt.

Berichtspflichten und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Ergebnisse der Wärmeplanung werden nach den Vorgaben des WPG öffentlich zugänglich gemacht. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanter Akteure durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

24:0

5 Kennnisgaben

5.1 Digitales Lichtbild für Personalausweis und Reisepass

Geschäftsleiter Hanakam gibt folgende Hinweise zur Einführung des Digitalen Lichtbildes für Personalausweis und Reisepass:

- Anfertigung des digitalen Lichtbilds direkt beim Antrag auf Personalausweis / Reisepass im Einwohnermeldeamt
- Gebühr für Foto: 6 Euro
- Hintergrund: Fälschungssicherheit
- Termin: ab Lieferung der Fotogeräte an das Einwohnermeldeamt durch die Bundesdruckerei – Termin wird in der Presse bekanntgeben – spätestens 31.07.25
- Zertifizierte Fotogeschäfte können weiterhin Fotos für Personalausweise / Reisepässe erstellen und diese digital an das Einwohnermeldeamt übermitteln.

5.2 Sanierung Sonnenstraße 2025

Der Vorsitzende gibt einen Überblick über den Zeitrahmen der Sanierung. Für den Bauabschnitt 1 (Pestalozzistraße – Wörther Kirchstraße) ist der Zeitraum 10.06. bis 18.07.25 und für den Bauabschnitt 2 (Wörther Kirchstraße – Kolpingstraße) ist der Zeitraum 21.07. bis 29.08.25 geplant. MGR Reichhart bittet darum, dass das Thema „nachhaltige Beschaffung“ bei der Auftragsvergabe berücksichtigt wird.

5.3. Beitritt zur Initiative lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeit - Antragsrücknahme der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Geschäftsleiter Hanakam gibt bekannt, dass der o.g. Antrag von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zurückgenommen wurde, da die Initiative die Arbeit eingestellt hat. MGR Bichlmayr ergänzt hierzu, dass dies positiv zu sehen ist, da die Initiative ihr Ziel erreicht hat. Er bittet nun darum zu prüfen, wie mit der Novellierung der Straßenverkehrsordnung in unserem Sinne umgegangen werden kann, ggf. unter Einholung juristischen Rates.

5.4 Seniorenbrochüre „Forum 65 Plus“

Der Vorsitzende stellt die neu entstandene Brochüre „Forum 65 Plus“ vor, die im Rahmen des Quartiersmanagement durch die Kooperation mit der Ökumenischen Sozialstation vom Seniorenbüro erstellt wurde. Sie wurde den Mitgliedern des Marktgemeinderates ausgehändigt.

5.5 Segnung Rikscha

Der Vorsitzende berichtet von der Rikscha der Ökumenischen Sozialstation, die am 05.04.2025 am Rathausplatz durch die Pfarrer Herr Fetsch und Herr Dr. Mogk gesegnet wurde.

5.6 Stadtradeln 2025

Der Vorsitzende weist nochmals auf den Termin des Stadtradelns vom 17.05. – 06.06.25 und die Auftaktveranstaltung am 18.05.25 am Rathausplatz hin. Von dort wird dann gemeinsam nach Polling geradelt.

5.7. Feuerwehrfest der FFW Peißenberg v. 30.04. bis 04.05.2025

Der Vorsitzende erinnert nochmals an das Fest der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg anlässlich des 150-jährigen Jubiläums.

5.8 AfD-Veranstaltung in Weilheim

MGR Reichhart thematisiert die Veranstaltung der AfD in Weilheim mit der Einladung von Matthias Helferich durch den Kreisverband, äußert sein Unverständnis dazu und bittet die anwesende Marktgemeinderätin Neumayr als Mitglied der AfD sich dazu zu äußern. MGRin Neumayr möchte sich dazu äußern und stellt ihre Sicht der Dinge dar. Der Vorsitzende bricht nach dem Redebeitrag von MGRin Neumayr die Diskussion zu diesem Thema ab. Dies ist kein Thema für die Arbeit des Marktgemeinderates und die Aufforderung zur Stellungnahme nicht angezeigt.

MGR Bichlmayr findet es schade, dass die Diskussion abgebrochen wurde. MGR Maar ist dagegen der Meinung, dass die Diskussion früher hätte abgebrochen werden sollen.

5.9 Gestaltung des Kreisel Ost anlässlich des Feuerwehrfestes

MGR Wurzinger regt an, dass der Kreisel Ost für das Feuerwehrfest entsprechend gestaltet wird.

5.10 Kommunikation mit der Polizei

MGR Wurzinger spricht die Kommunikation mit der Polizei an und ob es einen Grund gibt, warum Polizei nur noch schriftlich auf unsere Anfragen antwortet. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass es der Polizei wichtig ist, schriftlich eine ausführliche Stellungnahme abgeben zu können. MGR Wurzinger bittet darum, ggf. im Rahmen der nichtöffentlichen Sitzung, mit der Polizei einige Themen besprechen zu können.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam
Schriftführung