



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 30.07.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:18 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

anwesend ab 19:11 Uhr

Herr Georg Hutter jun.

Herr Hubert Mach

Herr Rudi Mach

Herr Simon Mooslechner

Frau Katrin Neumayr

Herr Robert Pickert

anwesend ab 19:00 Uhr

Frau Patricia Punzet

Herr Christian Quecke

Herr Stefan Rießenberger

Frau Sandra Rößle

Herr Bernd Schewe

Herr Dr. Philipp Schwarz

Herr Walter Wurzinger

Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Alfred Forstner

Herr Erich Gehrman

Herr Ludwig Hanakam

Herr Stefan Pröbstl

Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 4

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Maximilian Maar
Herr Matthias Reichhart

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.07.2025 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 3.2 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplanes "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Billigung der Entwurfsplanung
 - 3.3 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Zechenhalle"; Billigung der Entwurfsplanung
 - 3.4 Vollzug des BauGB; Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Wörther Straße 101
 - 3.5 Vollzug des BayBO; Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung); Neuerlass
- 4 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 09.07.2025 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 09.07.2025 (ö.T.) wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung

1. Vergabe - Fremdreinigung (europaweite Ausschreibung)

a) LOS 1: Unterhalts-, Grund- u. Vertretungsreinigung im Bereich Schulen und Turnhallen Wörth und Rathaus (Vertretungsreinigung)
Vergeben an Firma Masterclean Facility Services GmbH, Ismaning zum Angebotspreis von jährlich 220.184,70 €.

b) LOS 2: Unterhalts- u. Grundreinigung im Bereich Grundschule und Turnhalle St. Johann sowie verschiedene Außenstellen mit Vertretungsreinigung
Vergeben an Firma Masterclean Facility Services GmbH, Ismaning zum Angebotspreis von jährlich 100.043,46 €.

c) LOS 3: Fensterreinigung aller Gebäude
Vergeben an Firma Luna Glanz GmbH Co. KG, München zum Angebotspreis von jährlich 18.334,64 €

2. Vergabe - Erweiterung und Sanierung Feuerwehrhaus: Außenanlagen (2. Bauabschnitt) Vergeben an Firma Strommer Tiefbau GmbH, Schongau zum Angebotspreis von 491.843,26 €.

3. Vergabe – Beschaffung Friedhofsbagger Vergeben an Firma Henne Nutzfahrzeuge, Heimstetten zum Angebotspreis von 99.900,50 €

4. Vergabe – Beschaffung Unimog für Bauhof auf Leasingbasis Die Firma Henne Nutzfahrzeuge, Heimstetten wird mit der Lieferung des Fahrzeuges auf Leasingbasis zum Angebotspreis in Höhe von 279.326,11 € beauftragt.

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

3.1 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates Peißenberg vom 29.01.2025 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ beschlossen.

Ebenfalls in der Sitzung vom 29.01.2025 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ in der Fassung vom 07.01.2025 gebilligt.

Der Aufstellungs- und Billigungsbeschluss wurde am 18.02.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB werden Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Da aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Planung geändert und ergänzt wurde und somit noch kein Satzungsbeschluss gefasst werden konnte, beschloss der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 14.05.2025 die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die erneute Beteiligung fand in der Zeit vom 03.06. bis 04.07.2025 statt.

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- LRA Weilheim-Schongau / Brandschutzdienststelle
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Staatliches Bauamt Weilheim
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB
- Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Wessobrunn
- Peißenberger Kraftwerks GmbH
- Gemeindewerke Peißenberg
- DB Netz AG

Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:

- Gemeinde Böbing vom 03.06.2025
- Gemeinde Polling vom 18.06.2025
- Gemeinde Hohenpeißenberg vom 25.06.2025
- Gemeinde Oberhausen vom 04.07.2025
- LEW vom 03.07.2025

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

1 – Eisenbahnbundesamt vom 12.06.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ in Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 07.03.2025, Gz.: 65145-651pt/014-2025#145. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die 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.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u> Im genannten Schreiben wurden ebenfalls keine Bedenken geäußert.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

2 – Regierung von Oberbayern / Bergamt von Südbayern vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Das Bergamt Südbayern hat keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 27.03.2025 hat weiterhin Bestand.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u> Im genannten Schreiben wurden ebenfalls keine Bedenken geäußert.</p>

3 – Regierung von Oberbayern / Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vom 02.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Zur Planung [...] hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 24.03.2025 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir. Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen wurden u.a. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft geändert bzw. ergänzt</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>

und die Begründung entsprechend angepasst. Die abschließende Beurteilung, ob die Anpassungen den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung tragen, obliegt den Fachstellen.

Bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes stehen die Erfordernisse der Raumordnung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße" in der Fassung vom 05.05.2025 weiterhin 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.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Das Wasserwirtschaftsamt hat sich bei der erneuten Auslegung nicht mehr geäußert, allerdings wurden die Belange des Wasserwirtschaftsamts in den geänderten Planunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Kenntnisnahme

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden insbesondere durch die Festsetzung des Fertigfußbodens und der Lichtschächte oberhalb des Überschwemmungsbereichs berücksichtigt.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde wird der Bitte nachkommen und die entsprechenden Unterlagen an die genannte Adresse versenden.

4 – Planungsverband Region Oberland vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.07.2025 an.	<u>Kenntnisnahme</u> Auf die genannte Stellungnahme wurde obenstehend (Punkt 3) eingegangen. Sie wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen.

5 – LRA Weilheim-Schongau / Städtebau vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen [...]: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte als Fläche, unter der der Bergbau umging, gekennzeichnet werden.	Eine flächige Darstellung im Plan könnte missverständlich gedeutet werden (dass die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen nicht vom Bergbau betroffen waren, da diese ja nicht gekennzeichnet würden). Daher wird auf den textlichen Hinweis D 2.3 verwiesen, der als ausreichend erachtet wird („ <i>Auffälligkeiten, die auf Auswirkungen des unterirdischen Abbaus von Kohle an der Tagesoberfläche hindeuten,</i>

	<p>sind dem Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder den Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer möglichst zeitnah zu melden.“) Eine zusätzliche Kennzeichnung im Plan wird aufgrund der Gegebenheiten in Peißenberg für nicht erforderlich erachtet.</p>
--	--

6 – LRA Weilheim-Schongau / Technischer Umweltschutz vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Folgende (redaktionelle) Ergänzungen werden dringend empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Festsetzung Nr. 9.3 wird die Formulierung „schallgedämmte Belüftungseinrichtungen“ verwendet. Da hier eine Maßnahme zum Schallschutz erforderlich ist, mit der bei der Anwesenheit (Schlaf!) der Bewohner eine ausreichende Belüftung sichergestellt werden muss, reicht eine passive Belüftung (Druckausgleich) nicht aus (diese sorgt – wenn überhaupt – nur bei Abwesenheit der Bewohner für einen Schutz vor Feuchtigkeit/Schimmel). Da eine passive Lüftung nicht ausreicht, ist das Wort „mechanischen“ einzufügen. - Bei der Festsetzung Nr. 9.3 wird angegeben, dass die nächtlichen Beurteilungspegel in der schalltechnischen Untersuchung dargestellt sind. Hier sollte zumindest ein Verweis auf die entsprechende Seite (Anhang A – Seite 4) eingefügt werden. 	<p><u>Kennntnisnahme</u></p> <p>Die Einwendung wurde mit gleichem Wortlaut bereits bei der ersten Auslegung angebracht. Entsprechend wird die Beurteilung der Einwendung aus der Stellungnahme Nr. 224004/4 vom 07.04.25 des Ingenieurbüro Greiner wieder aufgegriffen:</p> <p>Schallgedämmte Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer sind grundsätzlich derart zu bemessen, dass ein ausreichender Luftwechsel für den gewünschten Zweck erzielt wird. Die geforderte Ergänzung des Wortes „mechanisch“ in diesem Zusammenhang ist unseres Erachtens nicht erforderlich bzw. zielführend.</p> <p>Aufgrund des Fehlens einer rechtlichen Grundlage für die Festsetzung einer <i>mechanischen</i> Lüftung wird von einer Aufnahme in die Festsetzung abgesehen,</p> <p><u>Redaktionelle Änderung</u></p> <p>Satz 2 der Festsetzung C.9.3 wird um den Verweis „(Anhang A zum Gutachten, Seite 4)“ ergänzt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich daraus nicht.</p>

7 – LRA Weilheim-Schongau / Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Keine Äußerung</p> <p>Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:</p> <p>Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. eine nochmalige Auslegung ist nicht erforderlich.</p>

8 – Bergrechteverwaltung vom 03.06.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Da sich die Planfläche gegenüber der Beteiligung im Februar 2025 nicht verändert hat und uns seither keine neuen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation unter dem Plangebiet vorliegen, behalten unsere Ausführungen vom 20. Februar 2025 weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Auf die Anregungen aus genanntem Schreiben wurde eingegangen, indem in der erneut ausgelegten Fassung der textliche Hinweis D.2.3 aufgenommen wurde und die Begründung angepasst wurde. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden im aktuellen Verfahrensschritt nicht notwendig.</p>

9 - Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.07.2025

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Marktgemeinde Peißenberg und nimmt die die aus der neuen Planfassung vom 5.Mai 2025 ersichtlichen, dankenswerterweise farblich übersichtlich hervorgehobenen Ergänzungen zur Kenntnis.</p> <p>Der vorausgegangenen Stellungnahme von April dieses Jahres ist bezüglich der erfolgten Anpassungen von unserer Seite nichts hinzuzufügen, diese wird nach wie vor aufrechterhalten und ist grundsätzlich als erneut angeführt zu betrachten.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Ausführungen in genanntem Schreiben wurden zur Kenntnis genommen.</p>

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

(1) Abwägung der folgenden Stellungnahmen

Der Ausschuss nimmt die Stellungnahmen 1 bis 9 zur Kenntnis. Die Planung soll entsprechend der Stellungnahmen 5 – LRA Weilheim-Schongau/Städtebau und 6 – LRA Weilheim-Schongau/Technischer Umweltschutz redaktionell angepasst werden. Es ergeben sich keine Änderungen in den Festsetzungen, das Verfahren kann somit abgeschlossen werden. Der Ausschuss empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Abwägungstabelle dargestellten Ergebnissen zu behandeln.

(2) Satzungsbeschluss

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ in der Fassung vom 30.07.2025 gem. § 10 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss:

(1) Abwägung der folgenden Stellungnahmen

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen 1 bis 9 zur Kenntnis. Die Planung soll entsprechend der Stellungnahmen 5 – LRA Weilheim-Schongau/Städtebau und 6 – LRA Weilheim-Schongau/Technischer Umweltschutz redaktionell angepasst werden. Es ergeben sich keine Änderungen in den Festsetzungen, das Verfahren kann somit abgeschlossen werden. Der Marktgemeinderat beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Abwägungstabelle dargestellten Ergebnissen zu behandeln.

Abstimmungsergebnis 21:0

(2) Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“ in der Fassung vom 30.07.2025 gem. § 10 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 21:0

3.2 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplanes "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Billigung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 27.09.2023 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen ein Urbanes Gebiet ausgewiesen werden sowie die bestehenden gewerblichen Flächen an die aktuelle Nutzungssituation angepasst und neue Flächen für Wohnbebauung geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus folgender Planzeichnung:



Das Baugebiet wird im Bereich der Nutzungsschablonen 1 und 2 als Urbanes Gebiet, daran angrenzend in den Nutzungsschablonen 3 bis 6 als eingeschränktes Gewerbegebiet und im Süden in den Nutzungsschablonen 7 und 8 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet befindet sich auf dem Grundstück der PKG ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Energieversorgung.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich ein Gewerbegebiet sowie private Grünflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen.



Die Änderungen der Festsetzungen werden in der Sitzung durch das Architekturbüro erläutert.

Ergänzungen aus der Sitzung, Erläuterungen des Architekturbüro:

- Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Stadelbachstraße.
- Für den Bereich der Nutzungsschablonen 1 und 2 im MU 1 (urbanes Gebiet), ehemalige Kraftwerksgebäude wurden die im Planteil aufgenommenen Schemaschnitte zu einer mögliche Nutzung erläutert. In den letzten zwei Geschossen dieser Bestandsgebäude soll Wohnnutzung ermöglicht werden. Eine textliche Festsetzung ist hierzu ergänzen.
- Die Nutzungsschablonen 3 – 6 im GE 1 – 3 ermöglichen auch Freiräume für Parkräume und weitere Gewerbeeinheiten.
- Im Umgriff der Nutzungsschablonen 7 und 8 im WA kann durch die Errichtung von Schallschutzmaßnahmen ein geschützter flexibler Wohnbereich entstehen. Dabei bestimmt sich die Schaffung von geförderten Wohnraum nach den gemeindlichen Grundsatzbeschluss zur kooperativen Sicherung bezahlbaren Wohnraums.

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 21.07.2025.

Abstimmungsergebnis

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss und beschließt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 21.07.2025.

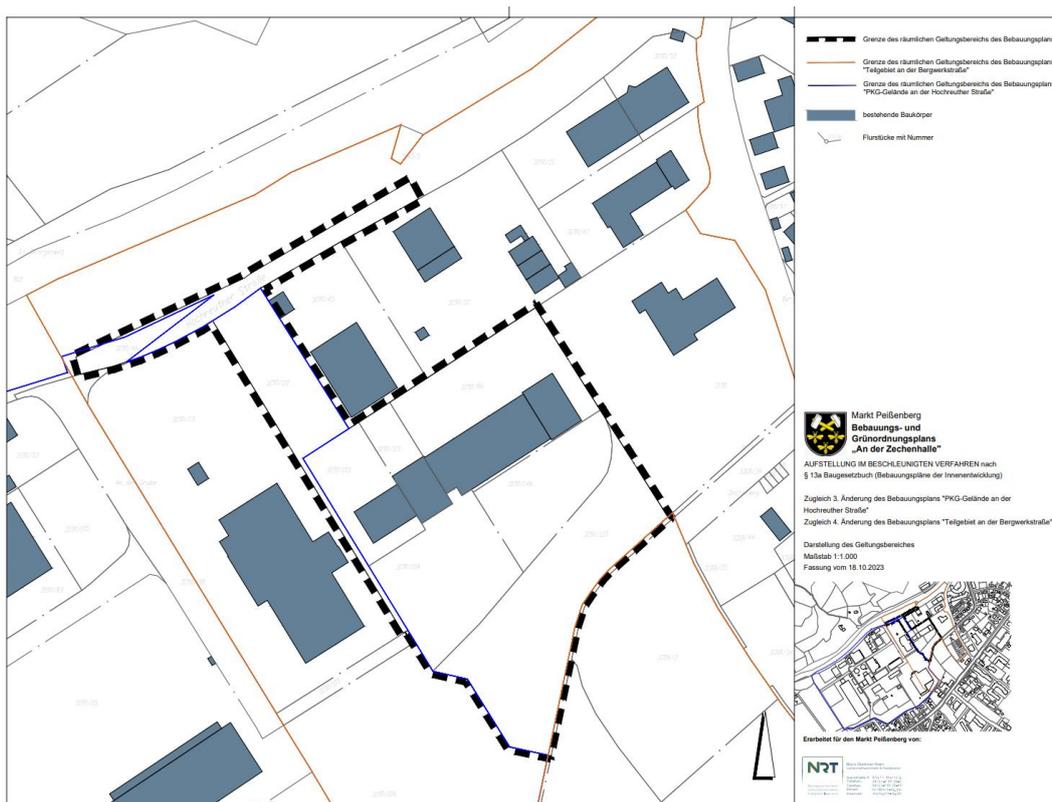
Abstimmungsergebnis:

21:0

3.3 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Zechenhalle"; Billigung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 18.10.2023 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Zechenhalle“ (zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ und 4. Änderung des Bebauungsplanes „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“) mit folgendem Geltungsbereich beschlossen:



Im Zuge der weiteren Planungen ergab sich eine Änderung des Geltungsbereichs:



Durch den Bebauungsplan soll u.a. die Art der baulichen Nutzung so geändert werden, dass neben gewerblichen Nutzungen auch Wohnen zulässig ist.

Die Flurnummer 3190/110 (Nutzungsschablone 4) liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans „PKG- Gelände an der Hochreuther Straße“ mit der Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb“.

Die Flurnummern 3190/123, 3190/146, 3190/104, 3190/86, 3190/119, 3190/103 (Nutzungsschablone 1-3) werden derzeit über den Bebauungsplan „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ geregelt. In diesem Bereich ist bisher ein Misch- bzw. Gewerbegebiet festgesetzt.

Ziel der aktuellen Planung ist die Entwicklung von vier mehrgeschossigen Wohngebäuden entlang des Baches und der Neubau eines Gewerbebetriebs an der Hochreuther Straße. Die bestehende gewerbliche Nutzung (ehemalige Zechenhalle) soll weiterhin möglich sein.

Das Baugebiet soll über eine öffentliche Verkehrsfläche von der Bergwerkstraße erschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Ergänzungen aus der Sitzung, Erläuterungen des Architekturbüro:

- Erschließung des Planungsgebietes durch eine öffentliche Verkehrsfläche mit Anbindung an die Stadelbachstraße. Dazu wurde nach Rückfrage aus dem Gremium informiert, dass eine Zustimmung der privaten Grundstückseigentümer zu einer Widmung als öffentliche Verkehrsfläche parallel zum Bauleitplanungsverfahren eingeleitet wurde.
- Im Umgriff der Nutzungsschablonen 1 und 2 im WA kann durch besondere Gebäudeformen/Gebäudeausrichtungen mit Stellplatznachweis über eine Tiefgarage ein „autofreier“ Wohnbereich entstehen. Mögliche Gebäudeentwicklungen sind durch Schemaschnitte festgesetzt. Die Schaffung von geförderten Wohnraum bestimmt sich nach den gemeindlichen Grundsatzbeschluss zur kooperativen Sicherung bezahlbaren Wohnraums.
- Die Abschnitte der Nutzungsschablonen 3 und 4 im GE/e sind für Gewerbeeinheiten vorgesehen.

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

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 21.07.2025.

Abstimmungsergebnis 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss und beschließt die Billigung der Entwurfsplanung in der Fassung vom 21.07.2025.

Abstimmungsergebnis: 21:0

3.4 Vollzug des BauGB; Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Wörther Straße 101

Sachverhalt:

Im Bereich der Wörther Straße 101 (Fl.Nr. 1115/8) ist weiterhin die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Doppelgaragen beabsichtigt. Das Grundstück befindet sich nur teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB), der südliche Bereich ist dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 BauGB). Derzeit besteht somit nur im nördlichen Teil des Grundstücks Baurecht.

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 10.03.2025 wurde der Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zur Schaffung von Baurecht im südlichen Grundstücksbereich bereits behandelt. Das Gremium folgte der Empfehlung der Verwaltung und lehnte den Antrag ab, da eine Einbeziehungssatzung ausschließlich zugunsten eines einzelnen Grundstücks und eines einzelnen Eigentümers als unzulässige Gefälligkeitsplanung gewertet wurde.

Inzwischen haben auch die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke 1115/4 und 1115/5 grundsätzliches Interesse an der Ausweisung von Baurecht im südlichen Bereich ihrer Grundstücke bekundet. Vor diesem Hintergrund wurde die Möglichkeit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erneut geprüft.

Aus Sicht der Verwaltung ermöglicht die Einbeziehung mehrerer unmittelbar angrenzender Grundstücke eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Sie führt zu einer ortsverträglichen, maßvollen Erweiterung und sinnvollen Abrundung der vorhandenen Bebauung. Die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erscheint daher sachgerecht.



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

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

Der Ausschuss empfiehlt, den Antrag auf Einbeziehungssatzung im Bereich der Wörther Straße 101 anzunehmen. Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Wörther Straße 101.

Der genaue Umgriff der Einbeziehungssatzung ist noch im weiteren Verfahren festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss und beschließt, den Antrag auf Einbeziehungssatzung im Bereich der Wörther Straße 101 anzunehmen. Darüber hinaus beschließt der Marktgemeinderat die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Wörther Straße 101.

Der genaue Umgriff der Einbeziehungssatzung ist noch im weiteren Verfahren festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

3.5 Vollzug des BayBO; Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung); Neuerlass

Sachverhalt:

Aufgrund der Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz Bayern zur Änderungen der Bayerischen Bauordnung sind Anpassungen zu bestehenden gemeindlichen Satzungen erforderlich.

Eine Stellplatzpflicht gilt nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 n.F. BayBO künftig nur noch, wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 n.F. BayBO angeordnet hat. Hinsichtlich der festgelegten Anzahl der Stellplätze gilt eine Obergrenze, die sich aus dem ebenso überarbeiteten Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ergibt. Bestehende Stellplatzsatzungen gelten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 n.F. BayBO fort, wenn sie die in der Anlage zur GaStellV festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten oder sie Bestandteil eines Bebauungsplans (Art. 81 Abs. 2 BayBO) sind. Im Übrigen treten bestehende Stellplatzsatzungen mit Ablauf des 30. September 2025 außer Kraft (Art. 83 Abs. 5 Satz 3 n.F. BayBO).

Da die derzeitige Stellplatzsatzung von Februar 1995 mit den Änderungen vom Januar 1999 und März 2023 die neu festgelegten Obergrenzen zur Anzahl der Stellplätze überschreitet ist eine Überarbeitung erforderlich.

Zur Erleichterung im Verwaltungsvollzug wird ein Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vorgeschlagen, die sich nach den neu festgelegten Obergrenzen für die Anzahl der Stellplätze richtet und die bisherigen Regelungen im Wesentlichen beibehält. In dem unten angehängten Satzungsentwurf wurden dazu die übernommenen Bestandteile farblich markiert. Bei der Neufassung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, Anlage zu § 3 Abs. 1 der Satzung wurden die Vorgaben aus der Mustersatzung überwiegend übernommen. Eine Anpassung erfolgte diesbezüglich nur für den Bereich der Wohngebäude. Für einen besseren Vergleich (alt/neu) wurde auch nochmals eine Gegenüberstellung der Richtzahlen (alt/neu) der Beschlussvorlage beigefügt.

Folgende Neufassung wird vorgeschlagen:

(Entwurf)

Satzung über die Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg (Stellplatzsatzung)

vom 30.07.2025

Die Marktgemeinde Peißenberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet des Marktes Peißenberg.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach den Festlegungen in § 3 Richtzahlen dieser Satzung und der beigefügten Anlage. Die Anlage zu § 3 Abs. 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3 Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der aufgrund § 2 dieser Satzung herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage zur Satzung festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln.

§ 4 Gestaltung, Ausstattung und Nutzung von Stellplätzen, Garagen und Carports

- (1) Die Größe von Einstellplätzen (Länge, Breite) richtet sich nach den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Ausführung soll nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports). Diese Länge wird gemessen von der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Außenwand der Garage bzw. der nächstgelegenen Stützkonstruktion eines Carports an der zur öffentlichen Verkehrsfläche schmalsten Stelle.
- (3) Garagen und offene Garagen (Carports), die längsseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen (öffentlich gewidmete Straßen, Wege und Plätze) angeordnet werden, sind mit der entsprechenden Wand oder Stützenkonstruktion mindestens 1 Meter von der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Der dabei entstehende Grünstreifen ist so zu bepflanzen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs kommt.

§ 5 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann im Falle einer gewerblichen Nutzung auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Die Höhe des Ablösungsbetrags ist vom Marktgemeinderat Peißenberg beschlussmäßig festgelegt und wird fortgeschrieben.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt zum 01. September 2025 in Kraft.
- (2) Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 06.02.1995, zuletzt geändert am 12.03.2013, außer Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser (auch Doppel- und Reihenhäuser)	1 Stellplatz je WE bis 35 m ² 2 Stellplätze je WE über 35 m ² ; keine Anrechnung des Stauraums vor Garagen/Carports	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen <hr/> Mietwohnung für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	1 Stellplatz je WE bis 35 m ² in einer Garage/Carports 2 Stellplätze je Wohneinheit über 35 m ² , davon 1 Stellplatz in einer Garage/Carport; keine Anrechnung des Stauraums vor Garagen/Carports mit der 6. WE sind die Garagenplätze in einer Tiefgarage zu errichten. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die unbebaute Grundstücksfläche mehr als 200 m ² pro Wohneinheit beträgt <hr/> 0,5 Stellplätze je WE; mit der 12 WE sind die Garagenplätze in einer Tiefgarage zu errichten. keine Anrechnung des Stauraums vor Garagen/Carports	
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.5	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40m ² NUF ¹⁾	20

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
-----	---	---	----

3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen, Kapellen, Moscheen, Synagogen, Betsäle u. ä.	1 Stellplatz je 30 Sitz- bzw. Stehplätze	90

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

5.10	Minigolfplätze, Golfplätze und Freilandgolfanlagen	6 Stellplätze je Platz/Anlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	Schießanlagen	1 Stellplatz je Stand	-
5.14	Fitnessräume, private Sportstätten, Kletterhallen, öffentliche Saunen u. dgl.	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10m ² Gastfläche,	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75

7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschule und Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	-

10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt den Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) in der vorgelegten Fassung mit Inkrafttreten zum 01.09.2025.

Abstimmungsergebnis

11:0

Beschluss:

(1)

Abweichend zur Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss und beschließt der Marktgemeinderat eine Änderung des § 4 Abs. 2 der Stellplatzverordnung zum erforderlichen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3 m Länge auf 5 m Länge.

§ 4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wird wie folgt neu gefasst:

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5 m Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports). Diese Länge wird gemessen von der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Außenwand der Garage bzw. der nächstgelegenen Stützkonstruktion eines Carports an der zur öffentlichen Verkehrsfläche schmalsten Stelle.

Abstimmungsergebnis

20:0

(2)

Der Marktgemeinderat folgt im Übrigen der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss und beschließt den Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) in der vorgelegten Fassung mit den Änderungen bezüglich § 4 Abs. 2 mit Inkrafttreten zum 01.09.2025.

Abstimmungsergebnis:

22:2

4 Kennnisgaben

4.1 Quartiersmanagement / Seniorenbüro

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

Im Seniorenbüro, das im Rahmen des Projekts „Quartiersmanagement im Markt Peißenberg“ in der Sozialstation angesiedelt ist, gibt es eine neue Mitarbeiterin: Frau Anke Lammel, die die Nachfolge von Herrn Helmut Kilian im Juni 25 angetreten hat. Weiterhin im Team des Seniorenbüros bleibt Frau Monika Gampe.

Zusätzlich informiert der Vorsitzende, dass in Kürze die 2. Auflage des Magazins 65 PLUS, das vom Seniorenbüro Peißenberg herausgegeben wird, erscheint. Diese Broschüre bietet einen kompakten und hilfreichen Überblick über vielfältige Angebote für Seniorinnen und Senioren in den Monaten September 2025 bis Februar 2026 in Peißenberg.

4.2 Antrag der SPD-Fraktion: Tempo-30-Zone im Bereich äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof

MGR Halbritter stellt für die SPD-Fraktion folgenden Antrag:

Antrag auf Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Bereich äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof in Peißenberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die SPD-Fraktion die Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Wohngebiet Alte Bahn.

Begründung:

- **Viele junge Familien mit Kindern:**
In diesem Wohngebiet leben zahlreiche junge Familien. Kinder spielen im Umfeld oder queren regelmäßig die Straße – eine Geschwindigkeitsreduzierung ist dringend geboten, da gerade Kinder die Verkehrsregeln noch nicht sicher beherrschen.
- **Fußgänger- und Radfahrschutz:**
Aufgrund der örtlichen Struktur – fehlende Geh- und Radwege, keine geregelten Querungen – ist eine Verkehrsberuhigung sinnvoll, das langsamere Autos die Straße sicherer machen.
- **Verkehrsbelastung:**
Die Ludwigstraße dient auch als Durchfahrtsstraße in Richtung Oderding und Weilheim. Eine Tempo-30-Zone reduziert den Durchgangsverkehr und zwingt ihn zur Anpassung der Geschwindigkeit.
- **Unfallvermeidung und erhöhte Verkehrssicherheit:**
Bei Tempo 30 ist der Bremsweg deutlich kürzer als bei Tempo 50. Die Wahrscheinlichkeit von Unfällen sinkt drastisch – insbesondere bei Zusammenstößen mit Fußgängern oder Radfahrern.
- **Rechtliche Grundlage ist gegeben:**
Nach § 45 Abs. 1c StVO können Tempo-30-Zonen in Wohngebieten und sensiblen Bereichen angeordnet werden – auch ohne Unfallhäufung.

Vorgeschlagener Geltungsbereich:

Äußere Ludwigstraße ab Hausnummer 47 bis zur Einmündung in den Dornbichlweg und für den Bereich Alter Bahnhof

Ich bitte um Prüfung und Rückmeldung, ob und wann die Einrichtung der Zone 30 umgesetzt werden kann.

Für die SPD Fraktion
Robert Halbritter

MGR Wurzinger schlägt vor, den Antrag dahingehend zu ergänzen, den Zone-30-Bereich ortseinwärts bis zur Brücke Fendterbach inkl. Stammerstraße und Lausangerweg zu erweitern. Darüber hinaus wäre zu prüfen, ob verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Ludwigstraße umgesetzt werden können.

Von Seiten der SPD-Fraktion besteht mit der Ergänzung Einverständnis.

4.3. Zebrastreifen in der Sonnenstraße

MGRin Wutz fragt nach, ob die Möglichkeit von Zebrastreifen in der Sonnenstraße schon geprüft wurde.

Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass zunächst die Baumaßnahme erfolgen muss und dann erst neu bewertet werden kann, ob auf Grund der dann herrschenden Situation die rechtlichen Voraussetzungen für einen Zebrastreifen gegeben sind, nachdem in der Ist-Situation ein Zebrastreifen abgelehnt ist.

4.4 Verkehrssituation Dornbichlweg

MGRin Neumayr stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion und den Ergänzungen von MGR Wurzinger in Sachen Tempo 30 äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof zu und weist in diesem Zusammenhang auf die Verkehrssituation Dornbichlweg hin. Die doch enge Straße wird gerne als Umgehung nach Weilheim genutzt. Der Autoverkehr stellt durch die Enge der Straße für Radfahrer eine Gefahr dar und die Straße ist dadurch für Radfahrer sehr unangenehm zu befahren. MGR Neumayr bittet zu prüfen, ob der Dornbichlweg nur auf Anliegerverkehr und landwirtschaftlichen Verkehr beschränkt werden kann.

4.5 Nachweis Einnahmen Miners an Marktgemeinderat

MGR Wurzinger äußert nun öffentlich die Bitte, dass die Miners die Einnahmenseite dem Marktgemeinderat zur Verfügung stellen, was bisher nicht geschehen ist. Es wurde von MGR Wurzinger schon mehrmals angesprochen, dass dies immer noch fehlt und er möchte deshalb nun öffentlich darum bitten. Wenn es auch momentan nicht den großen Einfluss auf die Beschlüsse hat, ist es doch für spätere Zuschussentscheidungen wichtig.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Ludwig Hanakam
Schriftführung