



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 29.10.2025, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:02 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
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
Herr Robert Pickert
Herr Christian Quecke
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz
Herr Walter Wurzinger
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Andreas Fischer
Herr Erich Gehrman
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Hübner
Herr Michael Liedl
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 8

Gäste/Fachleute: Hr. Ziegler // Gemeindewerke Peißenberg KU

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Frau Ursula Einberger
Frau Katrin Neumayr
Frau Patricia Punzet

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.10.2025 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Plenarsitzungen
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"
- 4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 4.1 Verlustausgleich an die Gemeindewerke Peißenberg KU für den Betrieb der Sparte Freibad "Rigi-Rutsch'n" im Haushaltsjahr 2025
- 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

MGRin Wutz stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 2 der nichtöffentlichen Sitzung in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Die öffentliche Sitzung wird unterbrochen (18:31 Uhr), die Besucher und die Presse werden gebeten, den Saal bis zur Wiederherstellung der Öffentlichkeit zu verlassen.

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird um 18:47 Uhr wieder hergestellt.

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.10.2025 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 01.10.2025 (ö.T.) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

22:0

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzungen

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

1. Ehrung für bürgerschaftliches Engagement am Donnerstag, 13.11.25 um 19.00 Uhr in der Tiefstollenhalle

Folgende Vereine / Institutionen werden geehrt:

- Bergbaumuseumsfreunde
- Festausschuss 150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Peißenberg
- Partnerschaftskomitee

2. Vergabe – Beschaffung 101 iPads für unsere 3 Schulen

Vergabe an Firma ACS Group, Ottobrunn zum Angebotspreis von 35.215,67 €

Die Geräte werden zu 100 % gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Unterricht und Kultus.

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

3.1 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen Anträge auf Änderung des Bebauungsplans „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ vor. Ziel der beantragten Änderung ist es, auf den südlich der Straße Alter Bahnhof gelegenen Grundstücken die Errichtung von Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich („zweite Reihe“) zu ermöglichen. Aufgrund des derzeitigen Verlaufs der Baugrenze ist eine solche Bebauung aktuell nicht zulässig.

Bereits in einem Schreiben vom 04.08.2021 äußerte sich die Regierung von Oberbayern kritisch gegenüber einer Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die über das Grundstück Flurnummer 2427/8 (Ludwigstraße 59/61) hinausgeht. Eine deutlich darüberhinausgehende Planung wurde – insbesondere mit Blick auf die damit verbundene Neuausweisung von Siedlungsflächen und das noch erhebliche Innenentwicklungspotenzial der Marktgemeinde – als schwer mit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms vereinbar angesehen. Vor diesem Hintergrund soll der Fokus der Wohnbauentwicklung in Peißenberg auf den vorhandenen Potenzialflächen liegen.

Nach verwaltungsinterner Prüfung sprechen folgende Gründe für eine Erweiterung der Bebaubarkeit für einen Teil der Grundstücke südlich der Straße Alter Bahnhof:

1. Geringfügige Anpassung im Bestand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt im Wesentlichen unverändert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich textliche und zeichnerische Anpassungen innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs.

2. Großer Abstand zur Plangebietsgrenze:

Im südlichen Bereich der betroffenen Grundstücke beträgt der Abstand zwischen der derzeit festgesetzten Baugrenze und der äußeren Grenze des Bebauungsplans ca. 19 bis 24 Meter. Im Vergleich dazu liegt dieser Abstand im übrigen Teil des Plangebietes lediglich bei ca. 6 bis maximal 10 Metern.

Dieser große Zwischenraum stellt eine städtebauliche Besonderheit dar und bietet – anders als die übrigen Grundstücke – ein Potenzial für eine zusätzliche Bebauung, ohne dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bedeutend erweitert werden muss.

3. Vorhandene bauliche Nutzung außerhalb der Baugrenze:

Auf den Flurnummern 2342/3 und 2342 befindet sich südlich des Wohnhauses bereits ein massives Gebäude, das außerhalb der aktuell festgesetzten Baugrenze liegt. Dieses Gebäude wurde bereits vor Aufstellung des geltenden Bebauungsplans errichtet und besitzt somit Bestandsschutz.

Das bestehende rückwärtige Gebäude bildet bereits den südlichen Abschluss der Bebauung. Eine maßvolle Ergänzung an dieser Stelle Richtung Osten würde keine neue Siedlung „im Grünen“ schaffen, sondern die vorhandene Struktur sinnvoll ergänzen und den Ortsrand auf natürliche Weise abrunden.

4. Bebauung in zweiter Reihe im Bestand:

Auf den Flurnummern 2340/3 und 2342/6 wurden in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan Gebäude in zweiter Reihe errichtet. Die Bebauungstiefe (Abstand Straße zur rückwärtigen Hauskante) beträgt hier gut 50 m. Im Bereich der beantragten Änderung würde sich eine ähnliche Bebauungstiefe ergeben.

5. Zulässigkeit von Nebenanlagen:

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuschen, Gewächshäuser) ist im rückwärtigen Grundstücksbereich bereits jetzt zulässig.

6. Positive Einschätzung durch das Landratsamt:

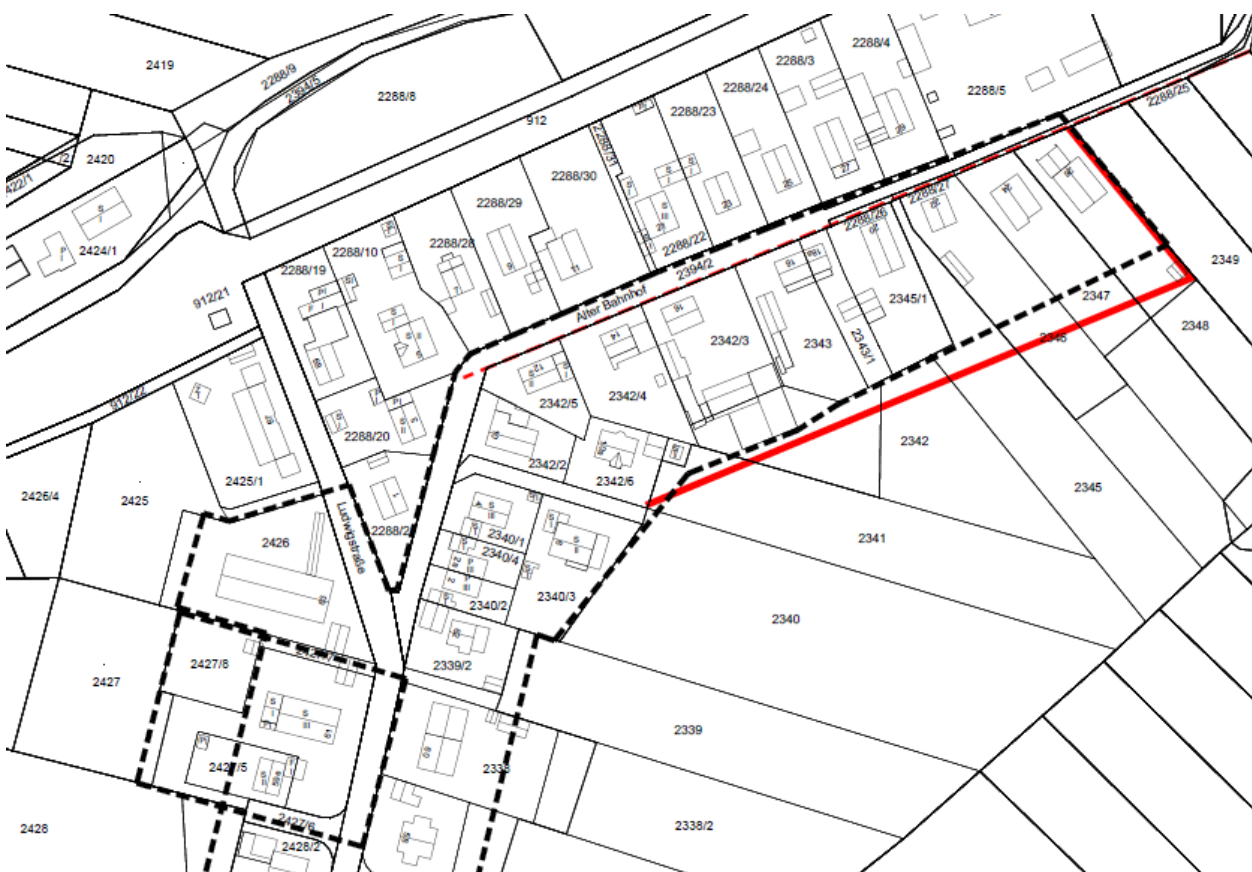
In einem Gespräch im Dezember 2024 mit Vertretern des Landratsamts wurde signalisiert, dass eine moderate Vergrößerung des Baufensters ohne wesentliche Erweiterung des Geltungsbereichs grundsätzlich vorstellbar wäre.

Städtebauliche Einschätzung:

Die geplante Ausweisung zusätzlicher Bauflächen stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle, maßvolle Erweiterung im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand dar. Die betreffenden Flächen grenzen unmittelbar an bestehende Bebauung an und tragen zur Abrundung des Ortsbilds bei. Zudem kann durch die zusätzliche Wohnbebauung der lokale Wohnraumbedarf gedeckt werden, ohne dass neue, isolierte Baugebiete an anderer Stelle ausgewiesen werden müssen.

Mit den betroffenen Antragstellern wurde bereits ein erstes Vorgespräch geführt. Dabei wurden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und städtebaulichen Zielsetzungen abgestimmt. Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, die anfallenden Planungskosten zu übernehmen.

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden und es sich nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, ist die Änderung im Regelverfahren durchzuführen. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.



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

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

(1) Annahme des Antrags

Der Ausschuss empfiehlt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ südlich der Straße Alter Bahnhof anzunehmen.

(2) Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans

Der Ausschuss empfiehlt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans für den eingegrenzten Bereich.

(3) Beauftragung Planungsbüro

Die Verwaltung soll ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans beauftragen.

(4) Geltungsbereich festlegen

Der genaue Umgriff der 3. Änderung ist noch im weiteren Verfahren festzulegen.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

(1) Annahme des Antrags

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses und nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ südlich der Straße Alter Bahnhof an.

(2) Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans für den eingegrenzten Bereich.

(3) Beauftragung Planungsbüro

Die Verwaltung soll ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans beauftragen.

(4) Geltungsbereich festlegen

Der genaue Umgriff der 3. Änderung ist noch im weiteren Verfahren festzulegen.

Abstimmungsergebnis: _____ 22:0

4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände

4.1 Verlustausgleich an die Gemeindewerke Peißenberg KU für den Betrieb der Sparte Freibad "Rigi-Rutsch'n" im Haushaltsjahr 2025

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 beschlossen, dass der Markt Peißenberg dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg ab dem Haushaltsjahr 2023 jährlich einen Betrag von 400.000 EUR für den Betrieb der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch'n) zur Verfügung stellen soll. Dieser Beschluss wurde dementsprechend im Haushaltsjahr 2025 umgesetzt und die Mittel beim Unterabschnitt 5701 eingestellt. Diese Vorgehensweise geht konform mit dem Beschluss aus dem Jahre 2010, wonach jeweils im Rahmen der Haushaltsberatungen darüber beschlossen wird, wie hoch der

Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich festgesetzt wird. Nachdem die Sommersaison mittlerweile beendet ist, kann der Gesamtbetrag in Höhe von 400.000 EUR angewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird erneut festgehalten, dass die Zahlung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten abzudecken.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Die Marktgemeinde Peißenberg leistet dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg im Haushaltsjahr 2025 einen Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich in Höhe von 400.000 EUR für den Betrieb der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch´n). Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Zahlung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten abzudecken.

Beschluss:

Die Marktgemeinde Peißenberg leistet dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg im Haushaltsjahr 2025 einen Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich in Höhe von 400.000 EUR für den Betrieb der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch´n). Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Zahlung nicht über das hinausgeht, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten abzudecken.

Abstimmungsergebnis:

22:0

5 Kennnisgaben

5.1 Hinweis auf Volkstrauertag und Bücherbazar

Der Vorsitzende weist auf zwei Veranstaltungstermine hin:

Volkstrauertag am So., 16.11.25 und Bücherbazar am So., 23.11.25

5.2 Antrag der Fraktionen Bündnis 90 / die Grünen und SPD auf Einstellung eines/einer Integrationsbeauftragten

MGR D'Amico verliest einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und SPD auf Einstellung eines/einer Integrationsbeauftragten mit mind. 20 Wochenstunden.



Peißenberg

05.10.2025

Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, SPD Ortsverein Peißenberg: Einstellung eines Integrationsbeauftragten (m/w/d) mit mindestens 20 Wochenstunden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

in unserer Gemeinde Peißenberg leben Menschen aus 88 verschiedenen Nationen. Diese kulturelle Vielfalt stellt eine Bereicherung dar, bringt jedoch auch Herausforderungen mit sich, die eine professionelle Begleitung erfordern.

Wir beantragen die Einstellung eines Integrationsbeauftragten (m/w/d) mit mindestens 20 Wochenstunden zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Die Aufgaben dieser Position sollen folgende Bereiche umfassen:

- Koordination und Vernetzung aller Akteure im Bereich Integration
- Beratung und Unterstützung von Menschen mit Migrationsgeschichte
- Initiierung und Begleitung von Sprachförderangeboten
- Förderung der interkulturellen Öffnung der Gemeindeverwaltung
- Entwicklung und Umsetzung von Integrationsprojekten
- Regelmäßige Berichterstattung zur Integrationssituation in Peißenberg

Mit dieser Stelle möchten wir den gesellschaftlichen Zusammenhalt in unserer Gemeinde stärken, die Integration in den Arbeitsmarkt verbessern und das friedliche Zusammenleben aller Bevölkerungsgruppen fördern.

Wir bitten die Verwaltung, die erforderlichen Finanzmittel zu ermitteln und diese im Haushalt einzuplanen. Zudem sollten Fördermöglichkeiten auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene sowie von Stiftungen geprüft werden, um die finanzielle Belastung der Gemeinde zu minimieren.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

Michele D Amico

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

5.3.Nachfrage Markierung Radschutzstreifen und Minikreisel

MGR Reichhart fragt nach, wann die Markierung Schutzstreifen zwischen Tankstelle Vogl und Anwesen Maar sowie der Kreisel markiert werden. Der Vorsitzende antwortet, dass das Material nachbestellt ist und der Bauhof dies in Eigenleistung so bald wie möglich machen wird. MGR Bichlmayr bittet um baldmögliche Erledigung.

5.4 Fortschreibung Regionalplan

MGR Bichlmayr fragt nach, ob die Fortschreibung Regionalplan nicht im Marktgemeinderat behandelt werden sollte. Er möchte wissen, was Peißenberg an Ideen/Wünsche eingebracht hat. Er stellt die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, vorab im Marktgemeinderat darüber zu diskutieren, bevor der Markt seine Stellungnahme zum Regionalplan abgibt. Der Vorsitzende erläutert dazu, dass dies auf Verwaltungsebene bearbeitet wurde. Der Vorsitzende sagt zu, den Text dem Marktgemeinderat zur Verfügung zu stellen und im Marktgemeinderat die künftige Vorgehensweise zu besprechen.

5.5 Plan für Ausrichtung Peißenbergs im Bezug auf Regionalplan und Haushaltsaufstellung

MGR Wurzinger bittet ergänzend zum Thema Regionalplan und auch für die bevorstehende und künftige Haushaltplanung um eine Darstellung, welche Themen generell geplant sind für die Ausrichtung von Peißenberg. Würde zum einen zum Thema Regionalplan passen und zum anderen, dass alle Mitglieder des Marktgemeinderates den selben Wissensstand haben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Ludwig Hanakam
Schriftführung