



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.01.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:28 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Matthias Bichlmayr
Frau Ursula Einberger
Herr Jürgen Forstner
Herr Robert Halbritter
Herr Anton Höck
Herr Georg Hutter jun.
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 Dr. Philipp Schwarz
Herr Walter Wurzinger
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Alfred Forstner
Herr Erich Gehrmann
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Liedl
Herr David Oppermann
Herr Thomas Schamper
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 32

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Stephan Beyer
Herr Michele D´Amico
Herr Maximilian Maar

TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 17.12.2025 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen
- 3 Sachstand Hochwasserschutz
- 4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 4.1 Beteiligungsverfahren des Regionalplans Oberland -11. Fortschreibung Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung
- 5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 5.1 Antrag der Fraktion "Freie Wähler" zur Erhöhung des Verlustausgleiches Rigi-Rutsch'n
- 6 Kulturzentrum Bergheim; Überprüfung der Integration des Rohentwurfs des beabsichtigten Kulturzentrums in das bestehende Gesamtkonzept im Bereich von Maßnahmenblock 2 und/bzw. 3 der Umgestaltung der Alten Bergehalde
- 7 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 17.12.2025 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 17.12.2025 (ö.T.) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 22:0

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen

Keine zu behandelnde Themen.

3 Sachstand Hochwasserschutz

Kenntnisgabe zum Hochwasserschutz

Ergänzung aus der Sitzung vom 28.01.2026:

Herr BGM Zellner berichtet in der Sitzung, dass der ursprünglich geplante Sachvortrag durch das Ingenieurbüro Winkler & Partner aus Stuttgart vertreten durch Herrn Postenrieder wegen Krankheit entfällt.

Herr Schamper übernimmt als zuständiger Mitarbeiter für den Hochwasserschutz des Marktes Peißenberg den Sachstandsbericht und erläutert dazu die vom Ingenieurbüro Winkler & Partner vorbereitete Präsentation, die der Niederschrift beigelegt ist.

~~Herr Postenrieder vom Ingenieurbüro Winkler & Partner aus Stuttgart berichtet ausführlich über den aktuellen Stand der Hochwasserschutzmaßnahmen in Peißenberg Süd und Nord.~~

Hochwasserrückhaltebecken Stadelbach

Ende 2023 konnte nach Abschluss der Restarbeiten am Damm und am Drosselbauwerk eine Teilabnahme der Maßnahme erfolgen. Dabei wurde die Hochwassersicherheit für ein hundertjährliches Hochwasserereignis (HQ 100) zuzüglich eines Klimazuschlags von 15 Prozent festgestellt. In den Jahren 2024 und 2025 wurden landschaftspflegerische Maßnahmen sowie Wegebauarbeiten durchgeführt. Das Beckengelände dient nun nicht nur dem Hochwasserschutz, sondern steht auch als Naherholungsgebiet und „grüne Lunge“ für Peißenberg Süd zur Verfügung.

Gewässerausbaumaßnahmen Schacht- und Unterbaustraße

Nach Baubeginn im September 2024 konnten die Arbeiten durch die ausführende Firma Hohenrainer zügig und ohne Probleme durchgeführt werden, sodass bereits im Mai 2025 der Hochwasserschutz für ein HQ 100 zuzüglich Klimazuschlag gewährleistet war. Im Oktober 2025 erfolgten die Fertigstellung und die mängelfreie Abnahme der Bauarbeiten.

~~Herr Postenrieder~~ erläutert die Ausführung der Baumaßnahme. Die abschließenden hydraulischen Berechnungen des Ingenieurbüros Winkler & Partner bestätigen, dass die gewählte

Ausbaumaßnahme einen HQ-100-Schutz einschließlich Klimazuschlag gewährleistet. Zudem wird die baurechtliche Situation erläutert.

Überschwemmungsgebietskarte für Peißenberg

Vorstellung des aktuell berechneten Überschwemmungsgebietes.

Nächste Maßnahmen Peißenberg Nord

Geplant sind die Maßnahmen „HWS Peißenberg Nord, Bauabschnitt I“, „Gewässerausbau Wörthersbach (Teil 2)“ sowie „Bypass Schellhamnergasse (Teil 1)“.

Hierzu wurde am 27.11.2025 der Planfeststellungsbeschluss erlassen, mit öffentlicher Auslegung vom 08.12. bis 22.12. Leider wurde gegen diesen Beschluss Klage sowie ein Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof erhoben.

Erst nach Entscheidung über diese Klage bzw. den Antrag kann über das weitere Vorgehen entschieden werden. Insbesondere kann erst dann mit der Ausführungsplanung und der anschließenden Ausschreibung für Teil 1 begonnen werden.

Herr Postenrieder erläutert hierzu den vorgesehenen Bauablauf mit der Aufteilung in die Teile 1 und 2.

Rückhaltebecken Fendter Bach

Derzeit wird die landschaftspflegerische Begleitplanung (LBP) erstellt. Nach deren Fertigstellung erfolgt die Abstimmung mit den beteiligten Behörden (Landratsamt Weilheim-Schongau, Wasserwirtschaftsamt Weilheim und Untere Naturschutzbehörde) in einem sogenannten Scoping-Termin sowie mit allen betroffenen Anliegern. Anschließend wird die Genehmigungsplanung fertiggestellt und das Planfeststellungsverfahren beantragt.

Überleitungserinne Buchaugraben in das Rückhaltebecken Fendter Bach

Die Genehmigungsplanung ist frühestens parallel zu den Bauarbeiten am Rückhaltebecken vorgesehen, unter Einbeziehung der maßgeblichen Behörden und der betroffenen Grundstückseigentümer.

Weitere Ergänzung aus der Sitzung vom 28.01.2026:

In der Sitzung werden einige Rückfragen aus dem Gremium zum Sachvortrag beantwortet. Darüber hinaus wurde im Plenum bemängelt, dass die Änderungen der Ausführungsplanung „Gewässerausbau Schacht- und Unterbaustraße“ dem Marktgemeinderat nicht zur Beschlussfassung vorgelegt wurden.

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

4.1 Beteiligungsverfahren des Regionalplans Oberland -11. Fortschreibung Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

Sachverhalt:

Im Vorfeld zum öffentlichen Beteiligungsverfahren wurde 2021 eine Befragung der Kommunen der Region Oberland zur Siedlungsentwicklung durchgeführt. In diesem Verfahren wurde das Thema im Bauausschuss (20.09.2021) sowie dem Marktgemeinderat (24.11.2021) behandelt.

Der Ablauf des Änderungsverfahrens sieht wie folgt aus:

28.07.2014	Beschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans durch die Verbandsversammlung
14.04.2016	Beschluss zur Erstellung des Strukturgutachtens für die Region Oberland durch den Planungsausschuss
25.07.2018	Beschluss der zentralen Ergebnisse des Strukturgutachtens für die Region Oberland als Grundlage für die Fortschreibung der Kapitel B II Siedlungswesen und B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen durch den Planungsausschuss
Juli bis Oktober 2021	Informelle Befragung der Kommunen zur Siedlungsentwicklung durch den Planungsverband
10.07.2025	Beschluss über Änderungsentwurf und Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens durch den Planungsausschuss
28.07.2025 bis 03.10.2025	Förmliches Beteiligungsverfahren
09.12.2025	Beschluss über Änderungsentwurf und Einleitung des erneuten förmlichen Beteiligungsverfahrens durch den Planungsausschuss
19.12.2025 bis 31.01.2026	Erneutes förmliches Beteiligungsverfahren
11.02.2026	Abschließende Beschlussfassung über Änderungsentwurf durch den Planungsausschuss

In dem Beteiligungsverfahren zur 11. Fortschreibung des Regionalplans für die Region Oberland (RP 17) „Integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung wurde wie folgt Stellung genommen.

1. Es wird gebeten, auf Grund der Bedeutung für den Alltags- und Freizeitradverkehr die Strecke Peißenberg-Oberhausen als regional bedeutsame Radverkehrsachse aufzunehmen und den Ausbau dieser Verbindung mit einem Radweg zu unterstützen. Die gewünschte Verbindung befindet sich primär entlang der Kreisstraße WM 15. Aktuell sind zahlreiche Radfahrer darauf angewiesen, die Straße zu nutzen. Dies ist aus Sicherheitsgründen kritisch zu sehen, insbesondere auch deshalb, dabei Kindern und Jugendlichen eine enge Verbindung zwischen Peißenberg und Oberhausen besteht (Schule, Sport, Freibad Rigi Rutsch'n in Peißenberg) und diese oft die Wege mit dem Fahrrad auf der vielbefahrenen Kreisstraße zurücklegen müssen.
2. 3.9 G wird hinsichtlich des Begriffs „beschäftigungsarm“ im 1. Halbsatz abgelehnt. Ziel muss es vielmehr sein, wohnortnah möglichst viele Arbeitsplätze (zusätzlich) anzubieten, um ein Auspendeln oder längere Pendelstrecken – z. B. von Peißenberg nach München oder Penzberg – zu reduzieren. Einem negativen Pendlersaldo ist insoweit entgegenzuwirken. Die Verkehrsart der Anbindung ist in diesem Zusammenhang nachrangig zu sehen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dem Ziel der Schaffung von (preisgünstigem) Wohnraum auf Grund der gewachsenen Strukturen und der Verfügbarkeit erfahrungsgemäß entgegensteht. Von einer Überbetonung diesen Aspekts (2.1 Z) wird daher gebeten abzusehen.

Folgende Bewertung und Beschlussempfehlung wurden durch den Regionsbeauftragten zu den jeweiligen Punkten abgegeben.

1. Die Bedeutung der Radverkehrsverbindung zwischen Peißenberg und Oberhausen wird aus fachlicher Sicht geteilt. Es wird daher vorgeschlagen, diese Radverkehrsverbindung in

Karte 4 zu ergänzen.

Kenntnisnahme, Empfehlung zur Änderung des Verordnungsentwurfs.

2. Die Festlegung erstreckt sich auf räumlich vom Hauptort abgesetzte Gewerbestandorte, die sich für bestimmte Formen von Gewerbebetrieben eignen (v.a. verkehrsintensiv, beschäftigungsarm). Zugleich werden beschäftigungsintensive Betriebe an diesen Standorten nicht per se ausgeschlossen, sondern Anforderungen an die verkehrliche Anbindung formuliert. Zudem ist die Festlegung als Grundsatz der Raumordnung der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Kenntnisnahme, keine Änderung veranlasst.

3. Vorrang der Innenentwicklung wird analog LEP 3.2 (Z) im Regionalplan festgehalten. Abweichungen vom Vorrang der Innenentwicklung sind bei entsprechender Begründung der Nicht-Verfügbarkeit möglich. Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum ist gemäß Regionalplan-Entwurf nicht auf den Innenbereich beschränkt.

Kenntnisnahme, keine Änderung veranlasst.

Weitere Informationen sowie das Kartenmaterial sind unter www.region-oberland.bayern.de/fortschreibungen/11-fortschreibung-bii-bix/ zu finden.

Das 2. förmliche Beteiligungsverfahren läuft vom 19.12.2025 bis 31.01.2026. Eine abschließende Beschlussfassung über den Änderungsentwurf erfolgt durch den Planungsausschuss am 11.02.2026.

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

Folgender Beschlussvorschlag wurde vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfohlen:

Der Markt Peißenberg nimmt die Bewertung durch den Regionsbeauftragten zur Kenntnis und sieht von einer weiteren Stellungnahme ab.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Markt Peißenberg nimmt die Bewertung durch den Regionsbeauftragten zur Kenntnis und sieht von einer weiteren Stellungnahme ab.

Abstimmungsergebnis: 22:0

5	Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
----------	--

5.1	Antrag der Fraktion "Freie Wähler" zur Erhöhung des Verlustausgleiches Rigi-Rutsch'n
------------	---

Sachverhalt:

Öffentlicher Antrag zur Erhöhung des Verlustausgleiches zur nächsten HuF und Marktratsitzung im Januar 2026

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2022 beschlossen, dass der Markt 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. 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.

Aufgrund der finanziellen Entwicklung der Sparte Freibad (Rigi-Rutsch'n) mit Rückblick auf die letzten 8 Jahre hat sich ein Defizit von mehreren Millionen Euro entwickelt, dass das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg alleine nicht mehr tragen kann. Diese defizitiäre Entwicklung ist dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg finanziell nicht mehr zuzumuten und gefährdet somit die Wettbewerbsfähigkeit des Kommunalunternehmens mit allen daraus sich entwickelten Konsequenzen.

Antrag:

Aus den geschilderten Sachverhalt, welcher sich entsprechend belegen lässt, besteht die Notwendigkeit den Verlustausgleich/Liquiditätsausgleich auf eine Summe von einer Million Euro im Haushalt 2026 und die weiteren Jahre festzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Erhöhung notwendig ist, damit das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg als 100% Tochterunternehmen weiterhin ohne weitere Kreditaufnahmen seine Pflichtaufgaben erfüllen kann und mit den steigenden Anforderungen sich weiter entwickeln kann.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Forstner und Walter Wurzinger

Fraktion Freie Wähler

Diskussion im Ausschuss:

Nachdem der Geschäftsleiter den Antrag verlesen hat, äußert sich der Vorsitzende dazu. Er hebt hervor, dass die Eigenkapitalsituation der Gemeindewerke ein zentraler Punkt ist, der regelmäßig von einem externen Wirtschaftsprüfer überprüft wird. Er blickt zurück auf den Geschäftsverlauf der Gemeindewerke, wobei er besonders die Bewältigung der Coronapandemie, die Neuberechnung der Wasser- und Abwassergebühren ab dem 01.01.2026 sowie den Verkauf der Reha an einen privaten Betreiber betont. Bei all diesen Themen wurde von den Beteiligten entschieden und angemessen reagiert.

Im Rahmen einer Strategieklausur des Verwaltungsrates im November 2025 wurde beschlossen, die Gemeindewerke nachhaltig zu gestalten, indem die Wirtschaftlichkeit gestärkt und das Kerngeschäft fokussiert wird.

Bei der Finanzlage hebt der Vorsitzende hervor, dass das „Gesundheits- und Bäderpark“-Ergebnis durch die Reha, insbesondere durch Sonderabschreibungen auf Darlehen, belastet wurde. Ein isolierter Blick auf das Freibad wäre verzerrt. Der Wirtschaftsplan 2026 wurde einstimmig beschlossen, einschließlich eines Verlustausgleichs von 400.000 Euro für das Freibad. Der Vorsitzende zeigt sich daher sehr überrascht über den vorliegenden Antrag. Des Weiteren fehlen im Antrag Angaben zu Einsparungen, Gegenfinanzierungen oder Priorisierungen. Auch die genaue Aufschlüsselung der geforderten Million Euro sowie der Rückblick auf die letzten acht Jahre bleiben unklar.

Die Höhe und Systematik des Verlustausgleichs werden regelmäßig überprüft. Dabei betont der Vorsitzende, dass Entscheidungen sorgfältig vorbereitet, faktenbasiert und in enger Abstimmung zwischen Vorstand, Verwaltungsrat, Verwaltung und Marktgemeinderat getroffen werden sollen, um übereilte Handlungen zu vermeiden.

Abschließend stellt der Vorsitzende fest, dass es zurzeit keine sachliche, wirtschaftliche oder haushaltspolitische Notwendigkeit gibt, diesem Antrag zuzustimmen.

MGR Wurzinger erläutert die Beweggründe der Fraktion Freie Wähler für den Antrag. Er hebt hervor, dass er bereits mehrfach das Thema Eigenkapital angesprochen hat und seine Enttäuschung darüber, dass der Vorsitzende dieses Thema weder im Verwaltungsrat noch im Marktgemeinderat aufgegriffen hat. Daher sei dieser öffentliche Antrag notwendig. Der Vorsitzende entgegnet, dass die Prozesse klar definiert sind und der Wirtschaftsplan 2026 inklusive Zahlen vom Vorstand vorgeschlagen wurde. Es hätte den Mitgliedern des Verwaltungsrates offen gestanden, das Thema Verlustausgleich bei der Zahlenvorstellung zu thematisieren. MGR Wurzinger betont die Bedeutung des Freibads und dessen Erhaltung, sorgt sich jedoch auch um die Zukunft und Investitionskraft der Gemeindewerke. Er erläutert die Problematik anhand verschiedener Zahlen aus seiner Sicht.

Der Vorsitzende übergibt dem Marktkämmerer das Wort, der die Ausgleichsrechnung gemäß dem aktuellen Betrauungsakt erklärt. Er beginnt mit einer Erläuterung des EU-Beihilferechts und der potenziellen Relevanz für die Ausgleichsleitung. Um einer etwaigen Prüfung standzuhalten, hatte der Marktgemeinderat im Jahr 2012 einen Betrauungsakt beschlossen, der festlegt, dass die Ausgleichszahlungen das notwendige Maß nicht überschreiten dürfen (Stichwort: Allgemeinwohlverpflichtung). Der Marktkämmerer betont, dass es notwendig ist, die Sparte Gesundheits- und Bäderpark detaillierter darzustellen, da die Struktur im ursprünglichen Betrauungsakt noch eine andere war. Dieses Thema wurde bereits in internen Verwaltungsgesprächen thematisiert. Grundsätzlich müssen aber auch die anderen Sparten der Gemeindewerke in die Betrachtung des Eigenkapitals einbezogen werden.

MGR Maar erklärt, dass er den Antrag der Freien Wähler zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht nachvollziehen kann. Er hält am bisherigen Ablauf der bestehenden Prozesse fest und betont, dass über Änderungen am Verlustausgleich oder mögliche Formen der Eigenkapitalunterstützung erst nach einer Stellungnahme des Vorstands der Gemeindewerke entschieden werden kann. MGRin Wutz und MGR D'Amico argumentieren ähnlich wie MGR Maar und können aus diesem Grund dem Antrag nicht zustimmen. MGR Quecke fragt die Antragsteller nach der Finanzierung, ob diese durch Ausgabenkürzungen oder höhere Einnahmen (z.B. Steuererhöhungen) erfolgen soll. MGR Wurzinger kritisiert daraufhin generell das aus seiner Sicht passive Verhalten des Gremiums während der Haushaltsplanungen und möchte sich daher zur Finanzierung nicht äußern.

Anschließend erfolgte die Abstimmung über den Antrag.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Der Vorsitzende stellt zur Abstimmung: "Wer stimmt dem Antrag der Freien Wähler zur Erhöhung des Verlustausgleichs für die Gemeindewerke Peißenberg KU zu?"

Abstimmungsergebnis:

1:10

Diskussion im Plenum:

Die Antragsteller erläutern erneut die Beweggründe ihres Antrags, die im Wesentlichen bereits in der Ausschusssitzung dargelegt wurden. Der Schwerpunkt liegt auf der Sicherung der Handlungsfähigkeit der Gemeindewerke Peißenberg KU. Anschließend äußern die einzelnen Fraktionen ihre Stellungnahmen zum Antrag und begründen ihre Zustimmung oder Ablehnung. Grundsätzlich besteht im Gremium Einigkeit darüber, die Handlungsfähigkeit der Gemeindewerke Peißenberg KU zu gewährleisten. Die Mehrheit plädiert jedoch dafür, diesen Prozess – wie bisher – geordnet und in enger Abstimmung zwischen Vorstand, Verwaltungsrat, Verwaltung und Marktgemeinderat durchzuführen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt zur Abstimmung: "Wer stimmt dem Antrag der Freien Wähler zur Erhöhung des Verlustausgleichs für die Gemeindewerke Peißenberg KU zu?"

Abstimmungsergebnis:

4:18

6 Kulturzentrum Bergheim; Überprüfung der Integration des Rohentwurfs des beabsichtigten Kulturzentrums in das bestehende Gesamtkonzept im Bereich von Maßnahmenblock 2 und/bzw. 3 der Umgestaltung der Alten Bergehalde

Sachverhalt:

Am 19.11.2025 wurde im Rahmen des Jahresgesprächs Städtebauförderung das Projekt "Kulturzentrum Bergheim" von dem 'Team Bergheim' hinsichtlich der Zielvorstellung und Funktion Herrn Bürgermeister Zellner, Kolleginnen und Kollegen der Baumarktverwaltung und der Regierung von Oberbayern, letztere vertreten durch Frau Jelen und Frau Pantanella, vorgestellt. Die hinter dem Projekt stehenden Grundgedanken des "Kulturzentrums Bergheim" wurden von den Regierungsvertreterinnen wohlwollend anerkannt.

Frau Jelen empfiehlt anhand der von dem 'Team Bergheim' vorgelegten Konzeption zu prüfen, wie sich das "Kulturzentrum Bergheim" in die öffentliche Freifläche mit ihren Freizeitangeboten integrieren lässt.

Folgende Punkte sind bei einer Überprüfung durchzuarbeiten und auszuwerten:

- Der Fokus ist auf den Mehrwert für alle Bevölkerungsgruppen zu legen.
- Ziel ist, die bisher konzipierten Spiel-, Freizeit-, und Erholungsangebote für alle durch ein gastronomisches und kulturelles Angebot zu ergänzen.
- Es ist Wert darauf zu legen, dass die Freiflächen nicht abgegrenzt werden, sondern durchlässig und multifunktional bleiben.
- Die Dimension der Baulichkeit ist in Bezug auf die Ziele des Bebauungsplanes zu überprüfen.
- Die Anordnung Bühne und Tribüne sind bezüglich multifunktionaler Nutzung an veranstaltungsfreien Tagen zu betrachten.

Die Bauverwaltung hat im Dezember '25 bei dem für die weiterführende Planung der Umgestaltung der Alten Bergehalde zu beauftragenden Landschaftsarchitekturbüro lohrer.hochrein ein Angebot für die Überprüfung der Integration des Projektes "Kulturzentrum Bergheim" eingeholt.

Folgende Leistungen werden angeboten:

- Prüfung der Integration des aktuellen Vorschlags und Entwicklung eines alternativen Konzeptes mit Lageplandarstellung.
- Stichpunktartige Bewertung von Varianten.
- Abstimmungstermin vor Ort oder als Videokonferenz mit dem Betreiber.
- Abstimmungstermin vor Ort oder als Videokonferenz mit der Regierung.
- Abstimmungstermin mit dem Marktgemeinderat.

Auf Basis des geschätzten Aufwands wird von dem Landschaftsarchitekturbüro lohrer.hochrein ein Volumen von pauschal 4.200 € netto für die Honorierung veranschlagt. Für die Nebenkosten sind 4% angesetzt. Der grundlegende Angebotspreis beträgt somit 5.197,92 € brutto. Zusätzliche Leistungen werden, soweit erforderlich und gewünscht, nach Zeitaufwand vergütet.

Hinweise:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 23.10.2024 wurde das seinerzeit erarbeitete Gesamtkonzept für die Umgestaltung der Alten Bergehalde befürwortet und beschlossen. Das Landschaftsarchitekturbüro Iohrer.hochrein wurde damit abschließend für die Leistung honoriert und die angefallenen Planungskosten wurden von der Regierung von Oberbayern mit Zuwendungsbescheid vom 06.12.2024 bestätigt und gefördert. Die Kosten für die Neuausrichtung des Gesamtkonzeptes im Bereich von Maßnahmenblock 2 und/bzw. 3 werden von der Regierung monetär nicht gefördert.

Unabhängig von der Konzeptüberprüfung wird im zweiten Schritt eine Bebauungsplanänderung erforderlich werden. Diese könnte durch Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH erarbeitet werden.

Bei einer Bebauungsplanänderung sind zudem Untersuchungen durch Sachkundige für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange und für die Erfordernisse hinsichtlich Freizeitlärm zu beauftragen. Die Kosten liegen – vorbehaltlich einer Vereinbarung mit den Antragstellern zur anteiligen Kostentragung – beim Markt Peißenberg.

Wortmeldung MGRin Röble in der MGR-Sitzung v. 28.01.26 zum Thema „Bergheim“:

Frägt zu ihrem Verständnis nach, ob wir jetzt das Architekturbüro auf unsere Kosten beauftragen um gegebenenfalls weitere förderfähige Projekte zu ermitteln und die Voraussetzungen zu ermitteln, unter welchen Voraussetzungen ein „Bergheim-Konzept“ errichtet werden kann (dies ist lt. Frau Röble keine Feststellung, sondern nur eine Verständnisfrage).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat wünscht die Überprüfung der Integration des Rohentwurfs des beabsichtigten Kulturzentrums Bergheim (Arbeitstitel) in das bestehende Gesamtkonzept (Marktgemeinderatsbeschluss vom 23.10.2024) im Bereich von Maßnahmenblock 2 und/bzw. 3 im Rahmen der Umgestaltung der Alten Bergehalde. Das Landschaftsarchitekturbüro Iohrer.hochrein wird hierfür gemäß Angebot vom 08.12.2025 beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

22:0

7 Kennntnisgaben

7.1 Momentane Zurücknahme des Antrags der Fraktionen Bündnis 90 / die Grünen und SPD auf Einstellung eines/einer Integrationsbeauftragten

MGR Bichlmayr gibt bekannt, dass der o.g. Antrag momentan zurückgenommen wird, weil die Förderlandschaft das sinnvoll aktuell nicht hergibt. Wir sind weder Landkreis noch kreisfreie Stadt und somit formal nicht zuständig. MGR Bichlmayr führt weiter aus, dass die Rücknahme nicht heißt, dass es nicht trotzdem gut wäre, jemanden für diese Aufgabe zu haben (kann Landratsamt nicht alles alleine leisten – gerade Integration in das Ortsgeschehen). MGR Bichlmayr verweist auf den Markt Peiting, der in den letzten Jahren eine kleine Stelle zusätzlich gehabt hat. Finanziert wurde diese zu einem kleineren Teil von der katholischen und evangelischen Pfarrgemeinde, zu einem großen Teil von der evangelischen Landeskirche und nur zu einem kleinen Teil vom Markt Peiting. Er bittet um Prüfung, ob es nicht eine ähnliche Möglichkeit gibt und damit zeigen, dass uns Integration wichtig ist.

7.2.Quartiersmanagement

MGR Quecke erwähnt positiv die Einrichtung des Quartiersmanagement und stellt fest, dass es eine sehr gute Sache ist und der Ort damit gerade auch für die ältere Generation attraktiv ist und bleibt. MGR Quecke berichtet darüber, dass eine Hochschulstudentin des Studiengangs „Soziale

Arbeit“ eine Hausarbeit geschrieben hat mit dem Hauptthema: „Soziale Teilhabe älterer Menschen“ und diese Arbeit am Beispiel des Peißenberger Quartiersmanagement gefertigt hat. Er findet es eine tolle Sache, dass unser Quartiersmanagement nicht nur regional gesehen wird, sondern sogar im Rahmen einer wissenschaftlichen Arbeit. MGR Quecke möchte sich bei allen bedanken, die das Projekt Quartiersmanagement unterstützt und auf den Weg gebracht haben.

7.3 Sitzbank bei Scheithauf-Brücke

MGR Rießenberger erinnert an die Umsetzung der Sitzbank an der Scheithauf-Brücke (nördlich der Brücke) an eine bessere Stelle südlich der Brücke.

7.4 Stärkere Bewerbung der Bürgerbefragung in den sozialen Medien

MGR Reichhart erinnert an den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Erfassung des Status Quo sowie Maßnahmenentwicklung für die Berührungsgruppe „Bürgerinnen und Wirtschaft“ im Rahmen der Gemeinwohl-Bilanz und bittet darum, die aktuell laufende Bürgerbefragung mehr in den sozialen Medien zu bewerben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 20:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Ludwig Hanakam
Schriftführung