



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.03.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:56 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 Maximilian Maar
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
Frau Cornelia Wutz

Personal

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

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 5

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Frau Ursula Einberger
Herr Georg Hutter jun.
Herr Hubert Mach
Herr Walter Wurzinger

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.02.2026 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplans "An der Kramerstraße"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens
 - 3.2 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan 3. Änderung "An der Ludwigstraße II"; Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - 3.3 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; erneute Auslegung
- 4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 4.1 Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2026 mit Haushaltsplan 2026
 - 4.2 Finanzplan 2026 einschließlich Investitionsplanung des Marktes Peißenberg für die Jahre 2027 bis 2029
 - 4.3 Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg gemäß Art. 94 Abs. 3 GO
 - 4.4 Stellenplan 2026
 - 4.5 Änderung der Friedhofssatzung
 - 4.6 Neuerlass der Friedhofsgebührensatzung
- 5 Antrag des TSV Peißenberg auf Errichtung eines Multifunktionsplatzes am Sportstadion / Bolzplatz
- 6 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 25.02.2026 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 25.02.2026 (ö.T.) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: _____ 21:0

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen

Beschaffung eines Einsatzleitwagen (ELW 1) für die Freiwillige Feuerwehr Peißenberg – Auftragsvergabe

- Los 1 Fahrgestell: 64.022,00 € (brutto) an Fa. Atos GmbH, Regau, Österreich
- Los 2 Aufbau: 125.384,33 € (brutto) an Fa. Atos GmbH, Regau, Österreich
- Los 3 Beladung: 10.440,61 € (brutto) an Fa. BAS GmbH, Planegg

Die zusätzliche Funktechnik wird separat im Laufe des Jahres 2026 beschafft.

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

3.1 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplans "An der Kramerstraße"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.12.2023 wurde die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „An der Kramerstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauBG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans sollen der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes sowie die Errichtung eines Backshop-Containers ermöglicht werden. Hierfür muss zum einen die Art der Nutzung von Mischgebiet in Sondergebiet geändert werden und zum anderen ein zusätzliches Baufenster für den Backshop-Container geschaffen werden.

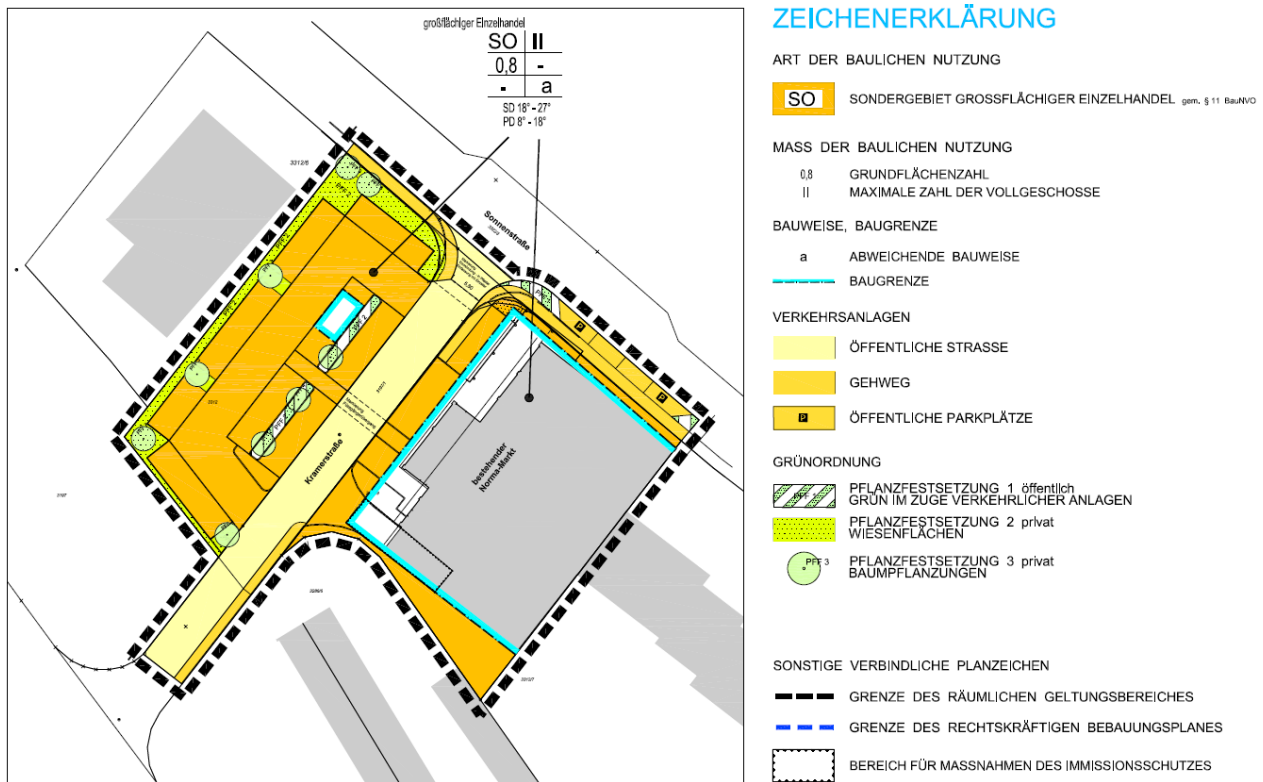
Des Weiteren wurde in der vorliegenden Planung die Verkehrssituation in der Kramerstraße und der Sonnenstraße überarbeitet und in folgenden Punkten verbessert:

- Der bestehende Einmündungstrichter wurde auf eine Breite von 5,80 m reduziert
- Der Einmündungsbereich wird mit einer roten Farbgebung markiert und zusätzlich mit Granit-Einzeiler eingefasst

- Um Kurzzeitparken direkt neben dem Discountmarkt in der Sonnenstraße entgegen zu wirken, wird an dieser Stelle eine Verkehrsinsel angebracht. Im weiteren Verlauf der Sonnenstraße entstehen Stellplätze.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Herr Vögele (Architektur Vögele) hat die Planung in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vorgestellt.



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 der 8. Änderung des Bebauungsplans „An der Kramerstraße“ in der Fassung vom 16.03.2026.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses und beschließt die Billigung des Entwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplans „An der Kramerstraße“ in der Fassung vom 16.03.2026.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

21:0

3.2 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan 3. Änderung "An der Ludwigstraße II"; Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sachverhalt:

Die DRH Deutsche Reihenhaus AG hat mit E-Mail vom 26. Februar 2026 (siehe Anlage) zum noch offenen Bebauungsplanverfahren 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ einen Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gestellt.

Die DRH Deutsche Reihenhaus AG hat das Planungsgebiet übernommen und möchte auf den Fl. Nrn.: 725, 70, 71 das folgende Bebauungskonzept (erster „Vorentwurf“) umsetzen.

Peißenberg

Ebertstraße

2856
Bebauungskonzept Variante IV
Erstellt: 12.11.2025



© Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum der Deutschen Reihenhaus AG und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. DRH Deutsche Reihenhaus AG, Am Bahnhof 130, 91047 Köln / Telefon 02203 - 2907-000, Fax -099 / www.reihenhaus.de

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 18.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ gem. §13 a BauGB zur Änderung der Entwicklung einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung und Schaffung von dringend benötigten Wohnraum gefasst.

Für den Geltungsbereich der Änderung wurden folgende Grundstücke mit den Fl. Nrn.: 725, 730, 70, 71 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 735/5 (Ebertstraße) alle der Gemarkung Peißenberg aufgeführt.

Das Bauleitplanungsverfahren konnte auf Grund der laufenden notwendigen Anpassungen mit dem damaligen Bauträger nicht abgeschlossen werden.

In Gesprächen mit den neuen Grundstückseigentümern hat sich herauskristallisiert, dass zur Weiterführung des Vorhabens und zur Umsetzung eines neuen Konzeptes die Art des Bebauungsplanes zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB beantragt wird, um die notwendigen Abstimmungsthemen (u.a. Erschließung, „spätere“ Nutzung „Regenrückhaltebecken“ etc.) im Vorfeld besser abstimmen zu können.

Diese Art des Bebauungsplanes ist vom Vorhabenträger unter Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu beantragen und bedarf der Zustimmung des Marktgemeinderates.

Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen für den Markt Peißenberg u.a. in den Möglichkeiten die Nutzung und Ausführung des Vorhabens genau festzulegen.

Die Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Flächen, die durch den Vorhabenträger bebaut werden sollen.

In dem öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag werden die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung.

Der mit Beschluss vom 18.12.2019 festgelegte Geltungsbereich ist auf folgende Flurnummern 725, 70, 71 (vollständig) und 735/5 (teilweise) zu ändern. Die Fl. Nr. 730 ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches. Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich dargestellt.



Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach Zustimmung gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Markt Peißenberg hat sich bereits mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2019 für die Schaffung von Baurecht im Rahmen der Bauleitplanung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach §13 a BauGB entschieden.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss des Marktes Peißenberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2019 (damalige Bezeichnung: 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen.

Der am 18.12.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss soll wie folgt geändert werden:

für den räumlichen Bereich mit den Flurnummern 725, 70, 71 (vollständig) und 735/5 (teilweise), wie er sich aus dem beigefügten Antrag und Lageplan ergibt, beschließt der Marktgemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan trägt weiterhin die Bezeichnung 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses und beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2019 (damalige Bezeichnung: 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der am 18.12.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss wird wie folgt geändert:

für den räumlichen Bereich mit den Flurnummern 725, 70, 71 (vollständig) und 735/5 (teilweise), wie er sich aus dem beigefügten Antrag und Lageplan ergibt, beschließt der Marktgemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan trägt weiterhin die Bezeichnung 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“.

Abstimmungsergebnis: _____ 21:0

3.3 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; erneute Auslegung

Sachverhalt:

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

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2025 wurde in der Sitzung vom 30.07.2025 gebilligt.

Mit Bekanntmachung vom 08.08.2025 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 16.09.2025 gewährt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.11.2025 behandelt und abgewogen. Da aufgrund der Stellungnahmen Änderungen und Ergänzungen der Planung erforderlich waren, war eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Mit Bekanntmachung vom 21.01.2026 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Für die Abgabe von Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 19.02.2026 eingeräumt.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung. Im Zuge der Überprüfung der betrieblichen Abläufe im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets wurde jedoch die Erschließungsstraße angepasst, um den betriebsbedingten Verkehrsverhältnissen besser gerecht zu werden.

Da die Erschließungsstraße gegenüber dem zuletzt ausgelegten Entwurf geändert wurde, handelt es sich um eine nicht nur geringfügige Änderung der Planung. Aus diesem Grund ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Der entsprechend angepasste Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans wird daher erneut öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Weilheim-Schongau/Städtebau, Landratsamt Weilheim-Schongau/
Brandschutzdienststelle, Staatliches Bauamt Weilheim, Bayerisches Landesamt für
Denkmalpflege, Gemeinde Polling, Gemeinde Oberhausen, Gemeinde Hohenpeißenberg,
Gemeinde Wessobrunn, Peißenberger Kraftwerks GmbH, Deutsche Bahn AG

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

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Weilheim i. OB., Gemeinde Böbing (VG Rottenbuch)

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

01 Immobilien Freistaat Bayern, Bergrechteverwaltung vom 22.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme zu o.g. Verfahren.</p> <p>Gegenüber unserer letzten Stellungnahme vom 16.09.2025 liegen uns keine neuen Informationen über die betroffene Vorhabenfläche vor. Unsere Stellungnahme von 2025 bleibt daher unverändert und hat weiterhin Bestand.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme vom 16.09.2025</u></p> <p><i>mit Ihrer E-Mail vom 08. August 2025 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern um Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ gebeten.</i></p> <p><i>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.</i></p> <p><i>Zwischen 1932 und 1933 wurde Kohle in über 600 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurden die Flöze 8, 10/11 und 14 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 3,6 m. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 90 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein. Auch wenn diese unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Wir empfehlen, diese Tatsache bei Planungen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.</i></p> <p><i>Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p><i>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Ein Hinweis auf den Umgang mit Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche ist bereits in Punkt 3 der Hinweise aufgeführt.</i></p>

02 Eisenbahnbundesamt vom 23.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und
---------------	--------------

<p>Ihr Schreiben ist am 21.01.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der erneuten Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ im Markt Peißenberg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5444, Schongau–Peißenberg ca. 150 m nordwestlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück 3190/93, Gemarkung Peißenberg, vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.</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 möglicher Weise 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.</p> <p>Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>
---	---

03 Landratsamt Weilheim-Schongau – SB 41.2 Techn. Umweltschutz vom 28.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen</p> <p>Die Planung wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht weiter kritisch beurteilt. In den Abwägungen zur Stellungnahme vom 10.09.2025 wird auf die Berechnungsergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair verwiesen. Diese leidet aber unter dem systematischen Fehler, dass die Immissionspegel nicht durch Messungen / Berechnungen der vor Ort tatsächlich auftretenden Geräuschen, sondern aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten ermittelt werden. Dazu ist anzumerken, dass in den bisherigen Genehmigungsverfahren die Beurteilungspegel an relativ weit entfernten Immissionsorten mit den sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Richtwertanteilen verglichen wurden. Wenn die Emissionen eines Betriebs durch punkt- oder linienförmige Quellen (z.B. Kaminmündungen, Anlieferwege etc.) dominiert wurden, egalisiert sich dies aufgrund der Entfernung und ist von einer flächenförmigen Emission kaum zu unterscheiden. Anders sieht es aus, wenn ein neuer Immissionsort sehr nahe an einer punktförmigen Schallquelle entsteht: auch wenn die Schallquelle den sich aus der Grundstücksfläche ergebenden Schalleistungspegel einhält, kann der am Immissionsort zulässig Immissionsrichtwert aufgrund der kurzen Entfernung überschritten werden.</p>	<p>Die schalltechnischen Auswirkungen des bestehenden Kamins (Kessel 3) wurden im Zuge der Abwägung gesondert geprüft.</p> <p>Der Betreiber, die Peißenberger Wärme-gesellschaft mbH (vertreten durch Herr Martin Wortmann) teilte folgendes mit:</p> <p>„aktuell wird der Kessel 3 nur noch als kalte Reserve betrieben. Das heißt, der Kessel würde nur im äußersten Notfall betrieben. Da am Kessel 3 diverse</p>

Ein Beispiel: die Peißenberger Wärme-gesellschaft mbH betreibt auf dem Grund-stück neben dem geplanten Urbanen Gebiet mehrere BHKW und Gaskessel mit einer Feuerungswärmeleistung von knapp 20 MW. Dem ca. 5726 m² großen Betriebsgrundstück wurde im Bebauungsplan nachts ein Emissionskontingent von 49 dB zugeordnet, d.h. die Summe aller Schallquellen (Abgaskamine, Lüftungsanlagen etc.) darf max. 86,6 dB(A) betragen. Dieser Wert wird eingehalten, wenn die im Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 03.11.2020 vorgegebenen Schalleistungspegel aufaddiert werden.

Ca. 15 m südwestlich des Gebäudes im Gebiet MU 1 steht der Abgaskamin des Dampfkessels 3 mit einem zulässigen Schalleistungspegel von 81 dB(A). Allein dieser Kamin überschreitet am o.g. Gebäude den zulässigen Immissionsrichtwert, die Geräusche der anderen Feuerungsanlagen und sonstiger Anlagen erhöhen diese Überschreitung. Ähnlich kann es auch bei anderen Betrieben sein.

Auch die Aussage, in den oberen Etagen des MU 1 und MU 2 wäre es leiser, als im Erdgeschoß bzw. 1./2. Obergeschoß, muss bezweifelt werden. Im Gutachten werden die Lärmemissionen als Fläche angenommen, die sich 2 m über Grund befindet. Mit steigender Entfernung (in diesem Fall nach oben) nimmt der Beurteilungspegel ab. Diese Annahme ist aber nicht zutreffend, wenn die realen Lärmquellen aus Kaminen bestehen, deren Kaminmündungen sich hoch über dem Gelände und damit nahe an den oberen Etagen befinden.

Die „Lösung“ der Problematik durch feststehende Fenster wirft die Frage auf, wie Personen im Gebäude im Brandfall gerettet werden sollen, wenn die Fenster nicht als Fluchtweg zur Verfügung stehen.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schall-schutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988)

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Schalltechnische Untersuchung bedarf der Überarbeitung. Insbesondere sind die Geräuschemissionen der bestehenden Betriebe konkret zu erfassen und die sich daraus an den neuen Immissionsorten ergebenden Beurteilungspegel zu ermitteln. Soweit sich herausstellt, dass Gebäude nur dann zu Wohnzwecken genutzt werden können, wenn an mehr als einer Fassade feststehende Fenster erforderlich sind, dürfen dort keine Wohnnutzungen zugelassen werden.

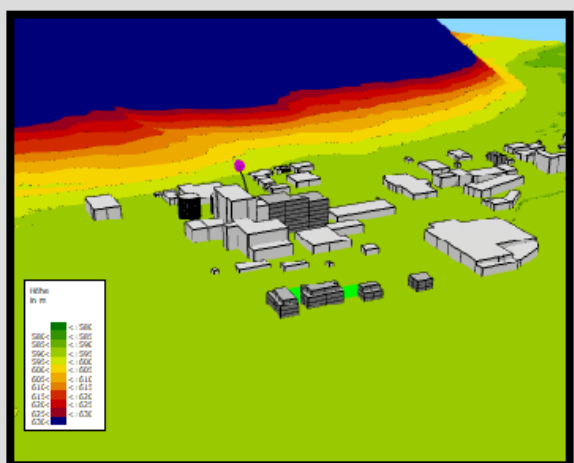
Arbeiten notwendig werden, wird im Jahr 2026 dieser stand heute stillgelegt. Einen genauen Termin kann ich aktuell noch nicht benennen. Sollte ein Termin mit den beauftragenden Firmen feststehen, werden wir Sie unverzüglich Informieren“.

Bereits heute – wie eine überschlägige Berechnung (siehe Grafik) ergeben hat – wirkt die punktförmige Emissionsquelle aufgrund ihrer Höhenlage zwar ein, jedoch werden an den maßgeblichen Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte generiert.

Der Beurteilungspegel liegt zur kritischen Nachtzeit maximal bei 40,4 dB(A) und unterschreitet damit den zulässigen Immissionsrichtwert um bis zu 4,6 dB(A).

Der Belang des Lärmschutzes wurde berücksichtigt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich gegen die geplante Wohnnutzung – weiterhin keine Bedenken.

Situation: 8936_1_Bewertung Kamin



MU 63,045,0
7.OG 40,1 40,1

MU 63,045,0
7.OG 40,4 40,4

MU 63,045,0
7.OG 39,4 39,4

MU 63,045,0
7.OG 30,0 30,0

WA 55,040,0
EG 30,0 28,1
1.OG 30,0 28,1
2.OG 30,1 28,2

04 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern von 02.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>das Bergamt hat keine weiteren Hinweise und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 04.09.2025, mit Hinweis auf die ehemaligen Bergbaugebiete, hat aber weiterhin Bestand.</p>	<p><i>Stellungnahme vom 04.09.2025</i></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Das Bergamt hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, weist jedoch darauf hin, dass sich der Planungsbereich oberhalb der ehemaligen Pechkohlegrube Peißenberg befindet. Die bergbaulichen Aktivitäten haben jedoch in großer Tiefe stattgefunden und sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Ehemalige Tagesschächte sind von der Planung nicht betroffen.</i></p> <p><i>Weitere Belange des Bergamtes sind nicht berührt.</i></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p><i>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

05 Regierung von Oberbayern vom 11.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>zur 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 09.09.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben verweisen wir.</p> <p>Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und Immissionsschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Dem Abwägungsprotokoll entnehmen wir, dass das Wasserwirtschaftsamt und die untere Immissionsschutzbehörde am Verfahren beteiligt wurden und (teils kritische) Anregungen eingebracht haben. Diese wurden von der Marktgemeinde abgewogen und teilweise auch in die Planung übernommen.</p> <p>Die abschließende Bewertung, ob die angepasste Planung den Anforderungen ausreichend Rechnung trägt, obliegt den Fachstellen.</p> <p>Ergebnis Vorbehaltlich einer erneuten fachbehördlichen Abstimmung stehen bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und Immissionsschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Abstimmung mit den Fachbehörden.</p>

06 Planungsverband Region Oberland vom 12.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 11.02.2026 an.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

07 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 13.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Beachtung:</p> <p><u>Altlastenverdacht und schädliche Bodenveränderungen</u> Für die Fl.Nr. 3190/93, Gemarkung Peißenberg, wurde eine Orientierende Altlastenuntersuchung (OU) mit Datum vom 17.12.2025 vorgelegt. Mit dieser Untersuchung besteht Einverständnis, eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser lässt sich für diesen Bereich derzeit nicht ableiten. Aufgrund der vorgefundenen Schadstoffgehalte sind dennoch alle Aushubarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Die Hinweise im Textteil unter Nr. 3 werden daher ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Mit dem Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p><u>Folgender Hinweis ist hierzu noch anzumerken:</u> Alle geplanten Versickerungsanlagen befinden sich im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist demnach nicht mehr einschlägig. Somit bedürfen alle Versickerungsanlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt 3 der textlichen Hinweise wird wie folgt ergänzt: <i>„Alle Versickerungsanlagen im Bereich von Altlastenverdachtsflächen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“</i></p>

08 LEW Verteilnetz GmbH vom 16.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Im Zuge der letzten Änderung des Bebauungsplanes "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" haben wir zu diesem Bauvorhaben bereits am 30.09.2025 Stellung genommen.</p> <p>Unsere Auflagen gelten weiterhin.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren im Bereich der Hochspannungsleitung weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p>

09 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.1 Umweltschutzverwaltung vom 17.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung

Wir schließen uns der Stellungnahme des WWA Weilheim vom 13.02.2026 (siehe Anhang) bezüglich des Altlastenverdachts und schädlichen Bodenveränderungen an und bitten um entsprechende Umsetzung.	zu Stellungnahme 07 verwiesen.
--	--------------------------------

10 Gemeindewerke Peißenberg vom 18.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Für die im Betreff genannte Bebauung ist die Entwässerung des gesamten Plangebiets im Trennsystem herzustellen. Dies ist auch im Textteil der 3. Änderung des Bebauungsplans festgelegt.</p> <p>Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann in den öffentlichen Kanal in Richtung Stadelbachstraße eingeleitet werden. Sofern – entsprechend dem Textteil zur 3. Änderung des Bebauungsplans – angestrebt wird, das Schmutzwasser einzelner Bauvorhaben in Richtung Hochreuther Straße anzuschließen, weisen wir darauf hin, dass hierfür zunächst ein Verbindungskanal zur Hochreuther Straße hergestellt werden muss. Darüber hinaus ist für die Umsetzung mit dem Austausch zweier bestehender Kanalhaltungen in der Hochreuther Straße in Richtung Schongauer Straße zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es, je nach Lage der Bauten, auch mit Schachtpumpenwerken (Anschlüsse über Druckleitungen) zu rechnen ist.</p> <p>Öffentliche Abwasseranlagen auf privaten Grundstücken dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Abwasserkanal ist nicht zulässig.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft und schadlos über eine geeignete Oberbodenschicht auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Bei weniger günstigen Rahmenbedingungen können auch Versickerungsanlagen mit Zwischenspeicher oder Sickermulden mit unterirdischem Zusatzspeicher eingesetzt werden. Ebenfalls können Dachbegrünungen (z. B. Retentionsdächer) sowie eine Regenwassernutzung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit den Gemeindewerken Peißenberg KU abzustimmen. Die Vorlage eines Entwässerungsplanes ist erforderlich.</p> <p>Die Wasseranschlussleitungen sowie die genaue Lage des erforderlichen Hydranten ist ebenfalls in Absprache mit den Gemeindewerken Peißenberg KU festzulegen.</p> <p>Die Stromanschlussleitungen sind nach Rücksprache und Abstimmung mit den Gemeindewerken Peißenberg zu errichten.</p> <p>Alle privaten Leitungsrechte für sämtliche Abwasser-, Wasser- und Stromleitungen sind vor Beginn der Maßnahme rechtsverbindlich zu sichern. Der</p>	<p>Auf Grund der neuen Straßenführung (Wendehammer) werden die oben aufgeführten Forderungen und Hinweise im Zuge der erneuten Auslegung aktualisiert bzw. mit den Gemeindewerken erneut festgelegt.</p>

Nachweis über die Zustimmung sämtlicher betroffener Grundstückseigentümer ist den Gemeindewerken Peißenberg KU vorzulegen.	
--	--

11 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.3 Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 18.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Naturschutz:</u> Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p><u>Grünordnung:</u> Wir nehmen positiv zur Kenntnis, dass Empfehlungen zur Fassadenbegrünung, Nisthilfen und zu Einrichtungen von Zisternen aufgenommen wurden.</p> <p>Aus freiraumplanerischer Sicht bleiben wir bei unserer Einschätzung, dass zur Erreichung eines gesunden, durchgrüntes und lebenswerten Wohnumfeldes unbedingt unsere Empfehlung einer minimalen Durchgrünung der Stellplatzanlagen nördlich der Wohnbebauung (auf der Tiefgarage) durch Bäume erfolgen sollte – notfalls auch weniger als einer je fünf Stellplätze: „Stellplatzreihen sind mit Baumpflanzungen zu untergliedern. Nach je x Stellplätzen ist ein standortgerechter, klimaangepasster Baum der 2. oder 3. Wuchsklasseordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind in Baumquartieren mit einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum zu setzen.“</p> <p>Redaktioneller Hinweis: - Unter textlichen Festsetzungen, 7.10 fehlt das Verb (vmtl. „dürfen“) – bitte korrigieren.</p> <p>Keine weiteren Empfehlungen und Hinweise.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des beengten Raumes auf der Nordseite der Gebäude kann eine regelmäßige Durchgrünung von Parkplätzen nicht festgesetzt werden. Neben den erforderlichen Stellplätzen müssen Zugänge angeordnet werden. Ein zusätzlicher Baum 2. oder 3. Ordnung wird zeichnerisch festgesetzt. Punkt 7.3 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Punkt 7.10 der textlichen Festsetzungen wird um das Wort „dürfen“ ergänzt.</p>

12 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 20.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren der Marktgemeinde Peißenberg und nimmt die Abwägung ihrer Stellungnahme, die Ergebnisse der Marktgemeinderatssitzung vom 26. November 2025 und die daraus hervorgehenden Ergänzungen (u.a. Entwässerungskonzept und orientierende Altlastuntersuchung), die in den Planentwurf Eingang gefunden haben, zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme von September 2025 wird dennoch nach wie vor aufrecht erhalten und ist als prinzipiell erneut angeführt zu betrachten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 17.09.2025</i></p> <p><i>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. dritten Teiländerungsverfahren des Bebauungsplanes für das PKG- Gelände, im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 3190/93, 3190/133, 3190/134, 3190/135, 3190/147, 3190/148, 3190/149 und 3190/152, Gemarkung Peißenberg.</i></p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p>Das durch das IB Kottermair erarbeitete Gutachten berücksichtigt die vorgenannten Fragen. Es gibt auf Grund der aus dem Gutachten resultierenden Festsetzungen keine Benachteiligung der Umliegenden Betriebe.</p>

Mit der Änderung gehen weitreichende Umnutzungen einher, die einer neuen Emissionskontingentierung bedürfen im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung 8936.1/2025-RK des Ingenieurbüro Kottermair GmbH, vom 30. Juni 2025.

Die Betriebsflächen der PKG und LEW werden als Sondergebietsflächen festgesetzt, westlich bzw. nördlich daran schließen drei gewerbliche Teilflächen an. Im Osten ist eine Teilfläche, bisher Gewerbegebiet, nun als Urbanes Gebiet mit Wohnen in den oberen Geschossen festgesetzt.

Im Süden des Geltungsbereichs sollen neue Wohnbauflächen eingerichtet und als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung nehmen wir zur Kenntnis; Unter anderem wurde eine Lärmschutzwand nördlich des neuen Wohngebiets als Maßnahme zur schalltechnischen Konfliktbewältigung im Zuge der heranrückenden Wohnbebauung aufgenommen.

Es dürfen im Zuge der Neustrukturierung keine Beeinträchtigungen für die im baulichen Umfeld vorhandenen gewerblichen und handwerklichen Nutzungen resultieren. Umwidmungen dürfen keine Einschränkungen für bestehende Handwerks- und Gewerbenutzungen nicht nur in den angrenzenden Gewerbegebiets- und MU-Flächen, sondern auch in den südlichen bestehenden Mischbauflächen angrenzend resultieren, d.h. diese weder im Betriebsablauf (einschließlich betriebsüblichem Verkehr und Emissionen) sowie hinsichtlich der mit dem Bestandsschutz ebenfalls einhergehenden Weiterentwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus sei grundsätzlich bezüglich des Trennungsgrundsatzes ebenso auf die Äußerung zur zeitlich parallel in Auslegung befindliche Bebauungsplanneuaufstellung „An der Zechenhalle“ verwiesen sowie weiterhin auch auf unsere Stellungnahme zur vorausgegangen zweiten Bebauungsplanänderung zum gegenständlichen Bebauungsplan, die ebenso grundsätzlich aufrecht erhalten wird.

Zu den Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die Stellungnahme und Beschlussfassung zum Technischen Umweltschutz (siehe Nr. 11) verwiesen. Aus diesen Gründen verbleibt die Planung unverändert.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen 1 bis 12 zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Abwägungstabelle dargestellten Ergebnissen zu behandeln.

Des Weiteren empfiehlt der Ausschuss die Billigung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 16.03.2026 mit der geänderten Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets.

Da sich die Planung hinsichtlich der Erschließungsstraße geändert hat, empfiehlt der Ausschuss die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen 1 bis 12 zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses und beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Abwägungstabelle dargestellten Ergebnissen zu behandeln.

Des Weiteren beschließt der Marktgemeinderat die Billigung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 16.03.2026 mit der geänderten Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets.

Da sich die Planung hinsichtlich der Erschließungsstraße geändert hat, beschließt der Marktgemeinderat die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis: _____ 21:0

4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände

4.1 Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2026 mit Haushaltsplan 2026

Sachverhalt:

Haushaltssatzung 2026 des Marktes Peißenberg (Landkreis Weilheim-Schongau)

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Peißenberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 31.305.100 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.020.600 €

ab.

§ 2

Für das Haushaltsjahr 2026 sind über die fortgeltenden Kreditermächtigungen hinaus keine neuen Kreditermächtigungen erforderlich.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 3.552.700 € festgesetzt.

§ 4

Der Steuersatz (Hebesatz) für die **Gewerbesteuer** wird auf 380 v.H. festgesetzt.

Die Steuersätze (Hebesätze) für die **Grundsteuer A und B** sind in einer gesonderten Satzung (Hebesatzsatzung) festgesetzt.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 5.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2026 in Kraft.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Die vorliegende Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2026 mit Haushaltsplan 2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Die vorliegende Haushaltssatzung des Marktes Peißenberg für das Haushaltsjahr 2026 mit Haushaltsplan 2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: _____ 21:0

4.2 Finanzplan 2026 einschließlich Investitionsplanung des Marktes Peißenberg für die Jahre 2027 bis 2029

Sachverhalt:

Der Marktkämmerer erläutert im Rahmen der Haushaltsberatungen 2026 die Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029. Das Investitionsprogramm ist als Anlage und Erläuterung zum Finanzplan zu verstehen.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Die Ausführungen zur Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm des Marktes Peißenberg werden zur Kenntnis genommen. Die Finanzplanung im Planungszeitraum (2025 bis 2029) des Marktes Peißenberg wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Die Ausführungen zur Finanzplanung mit dem Investitionsprogramm des Marktes Peißenberg werden zur Kenntnis genommen. Die Finanzplanung im Planungszeitraum (2025 bis 2029) des Marktes Peißenberg wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

21:0

4.3 Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg gemäß Art. 94 Abs. 3 GO

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Beteiligungsbericht soll dafür sorgen, dass die Erfüllung kommunaler Aufgaben, trotz privatrechtlicher Ausgliederung für die Kommune und den Bürger transparent bleibt.

Der Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg in dem das Geschäftsjahr 2024 der Wohnbau GmbH Weilheim i.OB dargestellt ist, wird zusammen mit dem Haushaltsplanentwurf 2026 dem Marktgemeinderat vorgelegt.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Der vorgelegte Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der vorgelegte Beteiligungsbericht des Marktes Peißenberg wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

4.4 Stellenplan 2026

Sachverhalt:

Hauptamtsleiter Herr Hanakam nimmt Bezug auf die Ausführungen in der Klausurtagung vom 31.01.2026 zur Haushaltsvorberatung. Die aufgezeigten Änderungen im Stellenplan sind in der Klausurtagung beraten worden. Änderungen haben sich seitdem nicht mehr ergeben.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Der vorgesehene Stellenplan zum Haushaltsplan 2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Beschluss:

Der Stellenplan 2026 als Bestandteil des Haushaltsplanes 2026 wird wie vorgestellt genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

21:0

4.5 Änderung der Friedhofssatzung

Sachverhalt:

Im Zuge der Neukalkulation der Friedhofsgebührensatzung (FGS) hat sich auch Änderungsbedarf bezüglich der Friedhofssatzung (FS) ergeben. Die Friedhofssatzung regelt Zweck und Nutzung des gemeindlichen Friedhofes und der Aussegnungshalle, insbesondere die Rechte und Pflichten der Grabrechtsinhaber, Besucher sowie Gewerbetreibende, welche im Bereich des Friedhofes tätig sind.

Auch werden die Grabarten definiert, deren Nutzungsbedingungen sowie die Vorgaben rund um Bestattungen und Grabmale geregelt.

Der Entwurf der Änderungssatzung enthält angepasste Formulierungen hinsichtlich der gewerblichen Nutzung, der Arten der Grabstätten (Stichwort Baumgräber) und weitere geringfügige Anpassungen.

Die Änderungen im Einzelnen sind dem Entwurf der Änderungssatzung zu entnehmen.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Der geänderten Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen des Marktes Peißenberg - Friedhofssatzung (FS) mit Wirkung zum 01.07.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

11:0

Beschluss:

Der geänderten Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen des Marktes Peißenberg - Friedhofssatzung (FS) mit Wirkung zum 01.07.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

20:0

4.6 Neuerlass der Friedhofsgebührensatzung

Sachverhalt:

Die Gebühren für die Bestattungseinrichtung des Marktes Peißenberg sind gemäß Art. 8 Abs. 6 Satz 1 KAG alle vier Jahre neu zu kalkulieren. Nun ist in 2026 eine neue Gebührensatzung für den Zeitraum 2026 bis 2029 zu erlassen. Für die Erstellung der Gebührenkalkulation wurde unsererseits der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) beauftragt.

Gleichzeitig wurde eine Nachkalkulation für den letzten Kalkulationszeitraum durchgeführt. Diese ergab eine Unterdeckung in Höhe von 244.000,00 € (entspricht einer Kostendeckung i.H. von 82 %). Hauptursache sind vor allem die in 2024 stark gestiegenen Personalkosten sowie gestiegene

Kosten für Material- und Maschineneinsätze. Bei den Personal- und Maschineneinsatzkosten sind die Personal- und Betriebsstundenkostensätze des gemeindlichen Bauhofes zu Grunde zu legen.

Grundsätzlich soll die Bestattungseinrichtung kostendeckend betrieben werden und unter betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bemessene Benutzungsgebühren erheben. Es wurde bei der Kalkulation darauf geachtet, die Gebührenerhöhung in vertretbarem Maße zu gestalten.

Dem Trend zu Urnen- bzw. Baumbestattungen wurde im Rahmen der neuen Gebührenkalkulation umfassend Rechnung getragen. Die Tragung der anfallenden Kosten wird möglichst gerecht auf alle Nutzer bedarfsgerecht zu verteilen.

Relevante Kostenpunkte bei der gemeindlichen Bestattungseinrichtung sind u.a. Personalkosten des Friedhofpersonals, anteilige Personalkosten der Rathausverwaltung, Reinigungskosten für Kühlung usw., sowie Maschineneinsätze und Beschaffung/Unterhalt von Maschinen.

Die Kosten für die Gebührenzahler setzen wie folgt zusammen:

- Jährliche Grabnutzungsgebühr
- Friedhofsunterhaltsgebühr
- Bestattungsgebühren
- Sonstige Gebühren und Kosten (§ 7 der FGS)

Die Änderungen der einzelnen Kostenstellen sind der Anlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses:

Die Gebührenkalkulation mit Anlagen für die Bestattungseinrichtung des Marktes Peißenberg für den Zeitraum 2026 bis 2029 wird zur Kenntnis genommen. Dem Neuerlass der vorgestellten Friedhofsgebührensatzung mit Wirksamkeit zum 01.07.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

Beschluss:

Die Gebührenkalkulation mit Anlagen für die Bestattungseinrichtung des Marktes Peißenberg für den Zeitraum 2026 bis 2029 wird zur Kenntnis genommen. Dem Neuerlass der vorgestellten Friedhofsgebührensatzung mit Wirksamkeit zum 01.07.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: _____ 21:0

5 Antrag des TSV Peißenberg auf Errichtung eines Multifunktionsplatzes am Sportstadion / Bolzplatz

Sachverhalt:

Der TSV Peißenberg hat mit Schreiben v. 22.02.2026 folgenden Antrag gestellt:
„Antrag auf Errichtung eines Multifunktionsplatzes am Sportstadion / Bolzplatz

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

der TSV beabsichtigt einen Multifunktionsplatz am Sportstadion / Bolzplatz zu errichten. Hierfür würde der TSV jedoch die Zustimmung bzw. ein Meinungsbild der Gemeinde benötigen bevor in die Detailplanung eingestiegen werden kann.

Der TSV ist der Meinung, dass dieser Platz sowohl dem Breitensport als auch die schulische Infrastruktur am Sportgelände erheblich aufwerten würde. Eine Mischung aus Schulsport, Vereinsnutzung und von Vereinsvertretern betreutem öffentlichen Zugang wäre ein Mehrwert für die Marktgemeinde. Zudem wäre dieses Multifunktionsfeld für die über 500 Mitglieder der Abteilung Fußball mehr als wertvoll. Dieser Platz kann das ganze Jahr über genutzt werden und würde dadurch erheblich zur Hallenentlastung beitragen. Neben der Sportart Fußball kann dieses Feld auch von Basketball, Faustball, Feldhockey und Volleyball bespielt werden. Die angrenzenden Schulen stehen diesem Projekt mehr als positiv gegenüber.

Der TSV würde sich über eine positive Entscheidung der Marktgemeinde freuen.

Mit freundlichen Grüßen

TSV Peißenberg e. V. / Präsidium“

Anmerkung der Verwaltung:

Eine entsprechende Power-Point-Präsentation mit weiteren Informationen und Bildern eines Multifunktionsplatzes wurde dem Antrag beigefügt und wird in Session eingestellt.

Diskussion im Plenum:

MGR Rießenberger führt dazu ergänzend aus:

Es ist dem TSV Peißenberg ein Anliegen, dieses Angebot stellen zu können. Der TSV benötigt dringend Trainingsmöglichkeiten (auch bei schlechtem Wetter). Es können mehrere Sportarten ausgeübt werden. Auch die Öffentlichkeit kann mit Betreuung des TSV die Anlage nutzen. Sie ist geeignet für die Pausengestaltung der Schulen oder auch für die Mittagsbetreuung. Sie ist eine Bereicherung für den Sportunterricht aber auch für die Schulpausen. Der Bereich auf dem Hartplatz wird bevorzugt (Nähe zur Schule) und ist auch die billigere Variante (z.B. ist dort Stromanschluss vorhanden). Durch den Multifunktionsplatz wird auch die Hallenbelegung entzerrt. Es wäre schön, wenn Marktgemeinderat positives Signal gibt, um in die Ausführung gehen zu können.

MGR Beyer findet das Projekt sehr positiv hat aber gehört, dass sich ein Kunstrasenplatz temperaturmäßig sehr auflädt. Hat sich TSV darüber Gedanken gemacht.

MGR Rießenberger sieht hier kein Problem, da der Spielbetrieb eher am Vormittag und dann wieder am späteren Nachmittag stattfindet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat steht dem Antrag des TSV Peißenberg positiv gegenüber. Dementsprechend erhält die Verwaltung den Auftrag, den Antrag und die möglichen Standorte zu prüfen und dann das weitere Vorgehen abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

21:0

6.1 Klimafrühling

Der Vorsitzende weist auf die Aktion „Klimafrühling hin“, die vom 17.04.26 bis 10.05.26 stattfindet. Ebenso weist er auf die Klima-Entdeckertour Peißenberg hin, die am Samstag, 25.04.26 ab 10.00 Uhr stattfindet.

6.2. Stadtradeln

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das „Stadtradeln“ heuer vom 02.05. bis 22.05. stattfindet.

6.3 Dank an Gemeindegewahlleiter Herrn Fischer

MGR Rießenberger bedankt sich beim Gemeindegewahlleiter Fischer für den reibungslosen Ablauf der Kommunalwahl. Herr Fischer gibt den Dank auch an alle weiter, die bei der Wahl tatkräftig mitgeholfen haben (wie die ehrenamtlichen Wahlhelfer, Mitarbeiter von Verwaltung und Bauhof, etc.).

6.4 Aufgabenkatalog 2. Bürgermeister

MGR Rießenberger bittet um eine Aufstellung der Aufgaben eines/einer 2. Bürgermeisters/Bürgermeisterin, damit Mitglieder des Marktgemeinderates, die Interesse für ein Amt als 2. Bürgermeister/in haben wissen, welche Aufgaben auf sie zukommen. Der Vorsitzende verweist auf die Klausurtagung am 18.04.

6.5 „Bergheim“ - MSC

MGRin Wutz berichtet, dass es in Sachen „Bergheim“ keinen Konflikt mit dem MSC gibt. Sie bittet darum, dass der MSC auch zum „runden Tisch“ geladen wird. Auch die Marktgemeinderäte sollten dazu eingeladen werden. Der Vorsitzende bestätigt, dass die Terminabsprache läuft.

6.6 Eintragungsmöglichkeiten Demokratiebekenntnis

MGR Bichlmayr bittet darum, dass im Rathaus eine Möglichkeit für die Eintragung zum Demokratiebekenntnis geschaffen wird und dies entsprechend beworben wird.

6.7 Friedhofserweiterungsfläche

MGR Reichhart fragt nach, wann mit einer Vergabe der Friedhofserweiterungsfläche an interessierte Gewerbebetriebe gerechnet werden kann, da ursprünglich Mai angedacht war. Man sollte den Stand den Interessenten mitteilen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es noch etwas dauern wird.

6.8. Sachstand zum Antrag Maßnahmenentwicklung für die Berührungsgruppe „BürgerInnen und Wirtschaft“ im Rahmen der Gemeinwohl-Bilanz

MGR Reichhart fragt nach dem aktuellen Sachstand zu obigem Antrag. Geschäftsleiter Hanakam gibt dazu die Auskunft, dass morgen ein Termin mit der Firma Gefak vereinbart ist, wo auch das weitere Vorgehen besprochen wird.

6.9. Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen – Organisation der Peißenberger Demokratie Tage

MGR Reichhart verliest nachfolgenden Antrag.



Peißenberg

19.03.20256

Antrag von Bündnis 90/Die Grünen – Organisation der Peißenberger Demokratie Tage

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

Demokratie wird in unseren Kommunen erlebbar und greifbar. Die Entscheidungen, die hier vor Ort von den Markträtinnen und Markträten getroffen werden, sind für die Bürgerinnen und Bürger direkt spürbar und sichtbar. Seit nunmehr fast 80 Jahren leben wir in Freiheit, Frieden und Mitbestimmung – Werte, die wir oft als selbstverständlich erachten.

Umso wichtiger ist es, uns die Bedeutung unserer demokratischen Grundordnung immer wieder bewusst zu machen, insbesondere als politisch Verantwortliche. Mit unserem gemeinsamen Bekenntnis zur Demokratie, das wir in der Februarsitzung als Marktrat abgegeben haben, haben wir ein starkes Zeichen gesetzt. Dieses Bekenntnis möchten wir mit Leben füllen und schlagen daher die Organisation und Durchführung der ersten Peißenberger Demokratie Tage vor.

Wir beantragen, in Zusammenarbeit mit der Volkshochschule (VHS), dem Kulturverein, der Marktgemeinde, den Kirchen, Schulen, dem Jugendzentrum, unserer Bücherei und weiteren lokalen Vereinen ein vielfältiges Programm zu den Themen Demokratie, Menschenwürde und Teilhabe zu gestalten. Als Zeitraum schlagen wir die Tage rund um den Tag der Deutschen Einheit, vom 1. bis 4. Oktober, vor.

Das geplante Programm sollte folgende Elemente umfassen:

Tag der offenen Tür im Rathaus

Demokratiemobil

Vorträge und Keynote-Speaker

Kabarett, Filmvorführungen und Konzerte

Podiumsdiskussionen

Mitmachaktionen für alle Bürgerinnen und Bürger

Für die Bewerbung und Umsetzung des Programms beantragen wir, die im Haushalt bereits vorgesehenen Mittel zur Demokratieförderung einzusetzen. Darüber hinaus regen wir an, die Sparkassen-Kulturstiftung als möglichen Förderpartner anzusprechen. Sollte es weitere Fördermöglichkeiten geben, so bitten wir um die Nutzung dieser.

Bei Erfolg des Formats schlagen wir einen zweijährigen Wiederholungszyklus vor.

Wir stehen selbstverständlich für die Ideenfindung und Planung gerne zur Verfügung und laden auch die Kolleginnen und Kollegen aus dem Marktrat herzlich ein, sich aktiv einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Reichhart

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

6.10. zu Antrag Pkt. 6.9

MGRin Wutz bedankt sich für den Antrag, der auch im Sinne der Peißenberger Bürgervereinigung ist. Man sollte hier auch nach Förderungsmöglichkeiten schauen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Ludwig Hanakam
Schriftführung