



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 17.06.2026, Beginn: 18:32 Uhr, Ende 19:33 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Magnus Berchtold
Herr Stephan Beyer
Herr Matthias Bichlmayr
Frau Antje Eichberger
Herr Robert Halbritter
Herr Anton Höck
Frau Victoria Hohenadel
Herr Georg Hutter jun.
Herr Maximilian Maar
Herr Hubert Mach
Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Herr Frank Osenberg
Herr Christian Quecke
Herr Matthias Reichhart
Herr Michael Resch
Herr Stefan Rießenberger
Frau Pauline Rößle
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Frau Susanne Seeling
Herr Franz Seiler
Frau Cornelia Wutz

anwesend ab 18:42 Uhr

Personal

Herr Alfred Forstner
Herr Erich Gehrmann
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Liedl
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: 10

Gäste/Fachleute: Hr. Hörner // Architekturbüro

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Bernhard Ebentheuer

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.05.2026 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen
- 3 Vereidigung der neu gewählten Marktgemeinderätin Susanne Seeling
- 4 Bestellung des Zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116)
- 6 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 7 Antrag der Fraktion SPD - Fragerecht der Bürger
- 8 Kenntnissgaben

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:32 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.

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.05.2026 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 20.05.2026 (ö.T.) wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen

Keine Bekanntgaben

3 Vereidigung der neu gewählten Marktgemeinderätin Susanne Seeling

Herr Erster Bürgermeister Frank Zellner vereidigt die neu gewählte Marktgemeinderätin Susanne Seeling, da sie bei der konstituierenden Sitzung am 20.05.2026 nicht teilnehmen konnte:
Die Eidesformel lautet gemäß Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO):
„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

4 Bestellung des Zweiten Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten

Sachverhalt:

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) können Gemeinden ihre Bürgermeister zu Standesbeamten (sog. Eheschließungsstandesbeamten) bestellen. Dabei beschränkt sich ihre Befugnis auf die Vornahme von Eheschließungen. Herr 2. Bürgermeister Robert Halbritter war in der Amtsperiode 2020 – 2026 bereits zum Eheschließungsstandesbeamten bestellt.
Die Verwaltung schlägt vor, Herrn 2. Bürgermeister Robert Halbritter mit sofortiger Wirkung zum Eheschließungsstandesbeamten gem. § 2 Abs. 3 AVPStG zu bestellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Herr Zweiter Bürgermeister Robert Halbritter wird mit sofortiger Wirkung zum Eheschließungsstandesbeamten gem. § 2 Abs. 3 AVPStG bestellt.

Beschluss:

Herr Zweiter Bürgermeister Robert Halbritter wird mit sofortiger Wirkung zum Eheschließungsstandesbeamten gem. § 2 Abs. 3 AVPStG bestellt.

5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116)Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116) die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Garagen und Carports beabsichtigt. Für die zweigeschossige Neubebauung wurde lt. Antragsunterlagen eine Grundflächenzahl von 0,58 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,58 ermittelt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an zwei Gemeindestraßen (Schongauer Straße/Stadelbachstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 16.03.2026 behandelt, dabei konnte die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Zuge eines späteren Antrages auf Baugenehmigung zunächst noch nicht in Aussicht gestellt werden, da hinsichtlich der Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg Abweichungen vorlagen (Überschreitung des erforderlichen Stauraumes von 5 m zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen).

Mit dem aktuellen Antrag können die getroffenen Regelungen hierzu berücksichtigt werden.

Mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 21.04.2026 wurde jeweils um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. ob die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB erteilt werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 21.04.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Eine Zustimmung nach § 36 a BauGB wird nicht erteilt, da aus Sicht des Marktes Peißenberg eine Einfügung gemäß § 34 BauGB vorliegt.

6 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; SatzungsbeschlussSachverhalt:

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.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.03.2026 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Aufgrund der Stellungnahmen wurde die Planung erneut hinsichtlich der Festsetzungen zur Grünordnung angepasst. Des Weiteren wurden die Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets und der Geltungsbereich der Änderung angepasst. Daher war eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 20.04.2026 gewährt.

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 Hohenpeißenberg, Gemeinde Wessobrunn, Peißenberger Kraftwerks GmbH, Gemeindewerke Peißenberg, 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), Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern, Gemeinde Oberhausen, Landratsamt Weilheim-Schongau - Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

01 Immobilien Freistaat Bayern, Bergrechteverwaltung vom 30.03.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
vielen Dank für die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme zu o.g. Verfahren.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu

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. Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung. <u>Stellungnahme vom 22.01.2026</u> vielen Dank für die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme zu o.g. Verfahren. 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. Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung. <u>Stellungnahme vom 16.09.2025</u> 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. 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. 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. 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. Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	berücksichtigen. Es wird auf Abwägungen und Beschlüsse zu den Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB verwiesen. 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. 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.
--	--

02 Eisenbahnbundesamt vom 07.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Ihr Schreiben ist am 26.03.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ im Markt Peißenberg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5444 Schongau-Peißenberg in einer Entfernung von ca. 150 Meter nördlich von dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück 3190/93 der Gemarkung Peißenberg verläuft. Insofern bestehen keine Bedenken. 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. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

03 Landratsamt Weilheim-Schongau – SB 41.2 Techn. Umweltschutz vom 02.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Einwendungen Die der Planung zugrunde liegende schalltechnische Untersuchung ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nach wie vor ungenügend. Der in der Stellungnahme vom 28.01.2026 beispielhaft genannte Abgaskamin des Kessels 3 auf dem Betriebsgelände der Fa. PWG (Peißenberger Wärmegesellschaft) stand stellvertretend für die unzureichende Berücksichtigung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen, in der schalltechnischen Untersuchung aber nicht berücksichtigten Einzelschallquellen. Selbst bei	1. Die Behauptung, dass zahlreiche Einzelschallquellen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden seien, entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Untersuchung basiert vielmehr auf der Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel, durch welche die Gesamtheit aller auf einem Betriebsgrundstück zulässigen Schallquellen – unabhängig von deren Anzahl, Art oder konkreter Lage – planerisch erfasst und begrenzt wird. Diese Festsetzungen sind von den Betrieben einzuhalten und werden auch in den Baugenehmigungen verbindlich beauftragt. Der Markt Peißenberg darf und muss davon ausgehen, dass sich die Verantwortlichen anderweitiger Emissionsquellen an die geltende Rechtslage halten. Maßgeblich für die Bewertung ist stets der genehmigte Stand, der nach Aussage des Sachverständigenbüros Kottermair den festgesetzten Schallleistungspegeln entspricht.

Stilllegung dieses Kessels sind auf dem PWG-Gelände zahlreiche weitere Lärmquellen vorhanden, die nachts insgesamt zu einer Überschreitung des im geplanten Urbanen Gebiet zulässigen Immissionsrichtwertes führen dürfen. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wie der Sachverständige zu dem im Protokoll zur Abwägung dargestellten Ergebnis einer erheblichen Unterschreitung kommt. Die obigen Ausführungen dürften auch für die übrigen Betriebsgrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten. Wenn die Schalltechnische Untersuchung nicht grundsätzlich überarbeitet wird, besteht die Gefahr, dass es aufgrund von Beschwerden zu Einschränkungen der bestehenden Betriebe und ggf. sogar zu Stilllegungen kommen wird. Die „Lösung“ der Lärmproblematik 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) In der neuen Untersuchung ist zu berücksichtigen, dass nicht einfach nur der aktuelle Bestand, sondern die gemäß Bebauungsplan bzw. den bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen zulässigen Lärmemissionen anzusetzen sind. Hiervon könnte nur abgewichen	Der immissionsschutzrechtliche Nachweis ist von den jeweiligen Betrieben dahingehend zu führen, dass diese festgesetzten Pegel eingehalten werden. Damit sind auch mehrere gleichzeitig betriebene Einzelschallquellen abgedeckt. Eine detaillierte anlagen- oder quellenbezogene Betrachtung sämtlicher genehmigter Einzelanlagen ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich und würde den hierfür maßgeblichen Prüfmaßstab überschreiten. Dies gilt entsprechend auch für alle weiteren Betriebsgrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs, da diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung über die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel vollständig berücksichtigt wurden. Diese Vorgehensweise entspricht der Methodik der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan und wurde dort nachvollziehbar angewendet. Unabhängig davon bleibt in der Stellungnahme offen, welche "zahlreichen" Emissionsquellen vorliegend gemeint sind. Es fehlt eine detaillierte Auflistung und ebenso eine Angabe des Lärmpegels. Eine nächtliche Nutzung der im Plangebiet bestehenden Geschäfte (z.B. REWE, Aldi, Hagebau etc.) findet zur Nachtzeit nicht statt. Zudem lässt die Stellungnahme offen, ob es tatsächlich zu einer Überschreitung der Grenzwerte kommt und wenn ja in welchem Umfang. Es wird lediglich behauptet, dass eine Überschreitung vorliegen dürfte. Der Vollständigkeit ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Privater und damit auch kein anderer Eigentümer im Plangebiet, Einwendungen gegen die Immissionsthematik erhoben hat. 2. Hinsichtlich der im Urbanen Gebiet (Nutzungsschablonen 1 und 2) zulässigen Wohnnutzung, die ausschließlich in den beiden obersten Geschossen vorgesehen ist, wurde in der Abwägung vom 12. März 2026 beispielhaft und ausdrücklich auf die maßgeblichen Immissionsverhältnisse eingegangen. Dabei wurden die nächstgelegenen sowie immissionsschutzfachlich relevanten hochgelegenen punktförmigen Emissionsquellen, insbesondere Abgaskamine mit entsprechender Höhenlage, berücksichtigt. Diese stellen aufgrund ihrer räumlichen Nähe und Höhenlage die allein entscheidungserheblichen Schallquellen für die Wohnungen in den oberen Geschossen dar. Tieferliegende Emissionsquellen sind infolge der deutlich größeren vertikalen Distanz sowie der geometrischen Ausbreitungsbedingungen für diese Immissionsorte nicht maßgeblich und mussten daher nicht gesondert betrachtet werden. Die ergänzende beispielhafte Überprüfung gemäß Abwägung vom 12. März 2026 bestätigt, dass auch unter ungünstigen Annahmen keine Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Ein Ermittlungs- oder Abwägungsdefizit liegt insoweit nicht vor. Die vorgebrachten Einwendungen enthalten keine neuen oder entscheidungserheblichen Gesichtspunkte, die eine abweichende planerische Bewertung rechtfertigen würden.
---	--

werden, wenn der Bebauungs-plan im Bereich der bestehenden Betriebe sowie die ergangenen Genehmigungsbescheide geändert würden. 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.	Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen rechtlich abgesichert ist. Innerhalb des Bebauungsplans wurden alle relevanten immissionsschutzfachlichen Anforderungen berücksichtigt und planerisch umgesetzt, sodass keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken bestehen. Die durch Herrn Brücklmayr angesprochene Thematik der Fenster betrifft einen baurechtlichen und keinen immissionsschutzrechtlichen Aspekt. Das Bauamt des Landratsamtes hat indes keine entsprechenden Einwände geäußert. Durch die vorstehenden Ausführungen des IB Kottermair ist den Bedenken des technischen Umweltschutzes, Sachbereich 41.2, Rechnung getragen. Änderungen in Plan- und Textteil sind nicht zu veranlassen.
---	---

04 Regierung von Oberbayern vom 16.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" bereits mehrfach und zuletzt mit Schreiben vom 11.02.2026 Stellung genommen. Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und Immissionsschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegenstehen. Die vorliegende erneute Beteiligung ist erforderlich, da insbesondere die Er-schließungsstraße gegenüber dem zuletzt ausgelegten Entwurf geändert wurde. In der Abwägung ist ersichtlich, dass die schalltechnischen Auswirkungen geprüft wurden. Die Gemeinde kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Belang des Lärmschutzes berücksichtigt wurde. Zudem werden Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes in der Planung ergänzt. Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung in der Fassung vom 16.03.2026 nicht entgegen.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

05 Planungsverband Region Oberland vom 21.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 16.04.2026 an.	Das Schreiben wird zu Kenntnis genommen.

06 LEW Verteilnetz GmbH vom 20.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Im Zuge einer Bauvoranfrage haben wir zu diesem Bauvorhaben bereits am 30.09.2025 Stellung genommen. Unsere Auflagen gelten Weiterhin. Bzgl. der Hochspannungsleitung steht dem Vorhaben nichts entgegen, solange die von uns aufgeführten Punkte berücksichtigt werden und der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Anlagen zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es wird auf Abwägungen und Beschlüsse zu den Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB verwiesen.

07 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 20.04.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planverfahren der Marktgemeinde Peißenberg und hat zu den in der Bekanntmachung aufgezählten aus der beiliegenden gemeindlichen Abwägung sich ergebenden Anpassungen am Planänderungsentwurf mit Fassung vom 16. März 2026 keine weiteren Anmerkungen, die über die vorausgegangenen Stellungnahmen hinausgehen. Diese werden prinzipiell aufrecht erhalten. <u>Stellungnahme vom 20.02.2026</u> 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. Die Stellungnahme von September 2025 wird dennoch nach wie vor aufrecht erhalten und ist als prinzipiell erneut angeführt zu betrachten. <u>Stellungnahme vom 17.09.2025</u> 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	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägungen und Beschlüsse zu den Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB verwiesen. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen. Das durch das IB Kottermair erarbeitete Gutachten berücksichtigt die vorgenannten Fragen. Es gibt auf Grund der aus dem Gutachten resultierenden Festsetzungen keine

Grundstücke mit den Flurnummern 3190/93, 3190/133, 3190/134, 3190/135, 3190/147, 3190/148, 3190/149 und 3190/152, Gemarkung Peißenberg. 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 gegenständlichem Bebauungsplan, die ebenso grundsätzlich aufrecht erhalten wird.	Benachteiligung der Umliegenden Betriebe. 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:

Der Marktgemeinderat Peißenberg nimmt die Stellungnahmen 1 bis 7 zur Kenntnis. Aufgrund der Stellungnahmen ergibt sich keine Änderung der Planung.

Der Marktgemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“, bestehend aus Textteil, Begründung (mit Umweltbericht) und Planteil in der Fassung vom 17.06.2026 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

7 Antrag der Fraktion SPD - Fragerecht der Bürger

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion hat am 05.05.2026 folgenden Antrag gestellt:

Antrag der SPD – Fragerecht der Bürger

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner,
sehr geehrte Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäte,

die Bürger verlieren zunehmend das Interesse an der Politik. Auf Bundes- und Landesebene, aber auch auf kommunaler Ebene. Das Vertrauen der Bürger in „die Politik“ schwindet; selbst auf kommunaler Ebene wählen Bürger aus Frustration und haben das Gefühl „nicht gehört zu werden“.

Die SPD möchte diesem Trend entgegenwirken, soweit dies auf kommunaler Ebene möglich ist. Das Ziel einer größeren Bürgerbeteiligung bzw. einer Bürgernähe und Transparenz hatte die SPD auch während der Wahl immer wieder betont.

Als ersten Schritt, um diesem Ziel näher zu kommen, beantragt die SPD-Fraktion im Marktgemeinderat nach den Kenntnissgaben einen weiteren regelmäßigen Tagesordnungspunkt aufzunehmen: „(An-)Fragen von Bürgern“ (oder ähnliche Formulierung).

Den Bürgern soll so die – niederschwellige – Möglichkeit gegeben werden, Fragen direkt an den Bürgermeister, die Verwaltung oder den Gemeinderat (oder einzelne Fraktionen) zu stellen, die sodann – nach Möglichkeit sofort beantwortet werden sollten. Sollte eine sofortige Antwort nicht möglich sein, z.B. weil Recherchen notwendig sind, ist die Antwort in einer der darauffolgenden Sitzungen zu geben, ohne dass der jeweilige Bürger darauf nochmal zukommen muss. Dem fragenden Bürger ist in diesem Fall die Antwort auch schriftlich (oder per E-Mail) mitzuteilen, sollte er in der Sitzung fehlen, in der die Antwort gegeben wird.

Das Fragerecht wollen wir wie folgt präzisieren:

Ein Bürger hat pro Marktgemeinderatssitzung das Recht zu einer Frage. Es muss eine Frage sein, Stellungnahmen oder Monologe stehen den Bürgern nicht zu. Die Frage sollte in einer kurzen Stellungnahme zu beantworten sein. Das Fragerecht ist nur in Marktgemeinderatssitzungen zugelassen, nicht in Ausschusssitzungen.

Nach Rücksprache mit dem Hauptamt gehen wir davon aus, dass diese Bürgerbeteiligung nicht in der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates geregelt werden muss, sondern durch einen einfachen Beschluss des Marktgemeinderats umsetzbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Maximilian Maar
Fraktionssprecher/ SPD

Im Plenum:

MGR Maar erläutert unter anderem, dass der Antrag ein Anstoß sein soll und nicht unbedingt zu 100 % so umgesetzt werden müsse. Es folgt eine rege Diskussion quer durch die Fraktionen über die Ausgestaltung einer möglichen „Fragestunde für Bürger“. Fazit im Marktgemeinderat ist aber schon, dass die Möglichkeit für Fragen von Bürgern anlässlich der Marktgemeinderatssitzung durchweg positiv gesehen wird. MGR Maar wurde gebeten, aus der Vielzahl von Anregungen aus dem Marktgemeinderat den Antrag noch entsprechend auszugestalten und bei der nächsten Marktgemeinderatssitzung vorzustellen.

8 Kennntnisgaben

TOP 8 (Kennntnisgaben)

8.1 Antrag zur Bereitstellung kostenloser Periodenprodukte in öffentlichen Toiletten und Schulen im Gemeindegebiet Peißenberg (12-monatige Testphase)

MGRin P. Rößle stellt folgenden Antrag:

Vorlage an den Marktgemeinderat Peißenberg

Gegenstand

Bereitstellung kostenloser Periodenprodukte in öffentlichen Toiletten und Schulen im Gemeindegebiet Peißenberg (12-monatige Testphase)

Antragstellerin

Pauline Rößle, Mitglied des Marktgemeinderates Peißenberg

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt eine 12-monatige Testphase zur kostenfreien Bereitstellung von Periodenprodukten an folgenden 6 Standorten:

- Tiefstollenhalle
- Mittelschule Peißenberg
- Turnhalle Glück-Auf
- Turnhalle Wörth
- Turnhalle St. Johann
- Jugendzentrum Flöz

Aufträge an die Verwaltung:

- Spendersysteme auszuwählen und zu beschaffen
- Die regelmäßige Befüllung organisatorisch sicherzustellen
- Die Inanspruchnahme zu dokumentieren
- Fördermöglichkeiten und Zuschussmöglichkeiten zu prüfen

Nach Ablauf von 12 Monaten legt die Verwaltung dem Gemeinderat einen Erfahrungsbericht mit Kostenübersicht vor. Der Gemeinderat entscheidet dann über eine mögliche Fortführung oder Ausweitung.

Begründung

Menstruation ist ein natürlicher, monatlich wiederkehrender biologischer Prozess, der nicht planbar ist. Daher fehlt es vielen jungen Frauen, insbesondere Schülerinnen, oft am raschen Zugang zu Hygieneprodukten. Schlicht die unerwartete Situation führt dazu, dass notwendige Menstruationsprodukte nicht verfügbar sind.

Dies hat weitreichende Konsequenzen:

- Schülerinnen bleiben dem Unterricht fern
- Berufstätige Frauen fehlen am Arbeitsplatz
- Viele Menschen insbesondere junge Frauen erleben Scham

Eine Studie der Universität Bonn zeigt: Etwa 1 von 4 Schülerinnen hat schon einmal Unterricht gemieden, weil sie keine Menstruationsprodukte zur Hand hatten.

Die kostenfreie Bereitstellung in gemeindlichen Einrichtungen, insbesondere Schulen, Jugendzentren und Sportstätten, ist ein konkretes Zeichen für Chancengleichheit und Geschlechtergerechtigkeit. Insbesondere in Schulen, Veranstaltungsstätten und Jugendzentren, in welchen vermehrt junge Frauen verkehren, werden häufig kurzfristig Periodenprodukte benötigt. Vor allem junge Mädchen schämen sich oft dabei, andere Personen nach Periodenprodukten zu fragen. Die kostenfreie Bereitstellung stellt eine einfache, verlässliche und unbürokratische Unterstützung dar.

Kommunen wie München, Kempten und Unterföhring haben bereits Projekte zur kostenlosen Bereitstellung von Periodenprodukten etabliert. Die Erfahrungen dieser Kommunen belegen:

- Die Umsetzung ist organisatorisch unkompliziert
- Die Kosten sind überschaubar und kalkulierbar
- Missbrauch oder übermäßige Entnahmen bleiben die Ausnahme
- Die Akzeptanz in der Bevölkerung ist hoch
- Die Maßnahme wird von Schulen und Jugendeinrichtungen als wichtige Unterstützung wahrgenommen

Auch politisch gibt es internationale Vorbilder: **Schottland** hat ein Gesetz verabschiedet, das Kommunen zur Bereitstellung kostenloser Periodenprodukte verpflichtet. Solche gesetzlichen Regelungen zeigen den wachsenden gesellschaftlichen Konsens, dass dies eine öffentliche Aufgabe ist.

Eine begrenzte 12-monatige Testphase ermöglicht es der Marktgemeinde Peißenberg, konkrete lokale Erfahrungen zu sammeln, ohne sich langfristig zu binden. Die Testphase liefert belastbare Daten zur Nutzung, praktischem Aufwand und tatsächlichen Kosten vor Ort und damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat.

Kosten und Finanzierung

Position	Kosten
Kosten pro Standort (inklusive Spender)	300,00 € – 400,00 € / Jahr
Gesamtbudget (6 Standorte, 12 Monate)	1.800,00 € – 2.400,00 €
Finanzierung	Aus verfügbaren Mitteln des Gebäudeunterhalts 2026 Sollten zusätzliche Mittel erforderlich sein, werden diese für 2027 angemeldet.

Zusätzliche Förderung: Die Verwaltung wird gebeten, mögliche Fördermittel des Freistaates Bayern oder von Bund und EU zu prüfen, da die Förderung von Chancengleichheit und Geschlechtergerechtigkeit zunehmend auch auf kommunaler Ebene unterstützt wird. Sollten zusätzliche Mittel erforderlich sein, werden diese für 2027 angemeldet.

Beschlussformel

Der Marktgemeinderat beschließt die 12-monatige Testphase zur kostenfreien Bereitstellung von Periodenprodukten an den benannten 6 Standorten gemäß diesem Antrag.

8.2. „Bergheim“ – weiteres Vorgehen

MGR Bichlmayr stellt fest, dass es bei dem „Runden Tisch“ eine gute Zusammenarbeit aller Akteure gegeben hat und erkundigt sich, wie es mit dem Thema „Bergheim“ weitergeht und wann es weitere Termine gibt, um für alle einen guten Kompromiss zu finden. Der Vorsitzende berichtet, dass vereinbart wurde, nochmals eine Planung zu machen. Wenn diese vorliegt, wird der Marktgemeinderat informiert. Es ist dann darüber zu sprechen, ob dieser Weg weiter gegangen werden kann oder nicht. Das Ganze soll zeitnah erfolgen.

8.3. Bekenntnis zur Demokratie – Appel zur Unterschrift im Foyer des Rathauses

MGRin Seeling appelliert, die im Foyer des Rathauses ausliegende Unterschriftenliste zum Bekenntnis zur Demokratie zu unterzeichnen.

8.4 Sitzbank bei Scheithauf-Brücke

MGR Rießenberger fragt nach, wo die Sitzbank, die nördlich der Scheithauf-Brücke abgebaut wurde, jetzt ist, da sie ja im südlichen Teil der Brücke wieder aufgestellt werden sollte. Dies ist noch nicht passiert.

8.5 Gebäudebegrünung

MGR Reichhart möchte wissen, wie es nach dem Workshop zur Gebäudebegrünung und den daraus entstandenen Kompromiss, einen Test an einer Hauswand zu machen, weitergeht. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Thema am 25.06. im Nachhaltigkeits- und Innovationsausschuss behandelt wird.

8.6 Anträge nach § 26 der Geschäftsordnung, Anforderungen an Deckungsvorschläge

Marktkämmerer Liedl erläutert die finanzwirtschaftlichen Regelungen für Anträge nach § 26 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderats Peißenberg (GeschO).

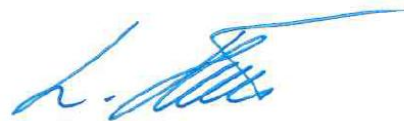
Nach § 26 Abs. 1 Satz 4 GeschO sollen Anträge, die mit nicht im Haushaltsplan vorgesehenen Ausgaben verbunden sind, einen Deckungsvorschlag enthalten. Dabei gelten folgenden Anforderungen:

- Der Deckungsvorschlag muss konkret und rechtlich tragfähig sein.
- Pauschale Verweise (beispielsweise „Deckung durch Einsparungen“) sind nicht ausreichend.
- Eine Abstimmung mit der fachlich zuständigen Stelle wird empfohlen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Ludwig Hanakam
Schriftführung