MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 30.09.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:13 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Magnus Berchtold
Herr Stephan Beyer
Herr Matthias Bichlmayr
Herr Bernhard Ebentheuer
Frau Antje Eichberger
Herr Robert Halbritter
Frau Victoria Hohenadel
Herr Georg Hutter jun.
Herr Maximilian Maar
Herr Hubert Mach
Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Herr Frank Osenberg
Herr Matthias Reichhart
Herr Michael Resch
Herr Stefan Rießenberger
Frau Susanne Seeling
Herr Franz Seiler — anwesend ab 19:03 Uhr
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Andreas Fischer
Herr Michael Hübner
Herr Michael Liedl
Herr Robert Spirkl
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: ./.

Besucher: ./.

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Anton Höck
Herr Christian Quecke
Frau Pauline Rößle
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe

TAGESORDNUNG

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.07.2026 (ö.T.)

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen

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

3.1 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung zur Ortsstraße (Faberweg)

3.2 Vollzug des BauGB; 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße und Regenrückhaltebecken"; Billigung des Vorentwurfs

3.3 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplans "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße"; Billigung des Vorentwurfs

4 Zwischenbericht zum Haushalt 2026

5 Kenntnisgaben

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.

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 29.07.2026 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift vom 29.07.2026 (ö.T.) wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Plenarsitzungen

Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 29.07.2026.

1. Peißenberger Wirtschaftspreis 2026 (Vergabe an Ingenieurbüro Stefan Sendl und an Ingenieurbüro Markus Mayr)

2. Ausschreibungsbeginn/Vergabe von Baugrundstücken für das „Gewerbegebiet östlich des Gemeindefriedhof“

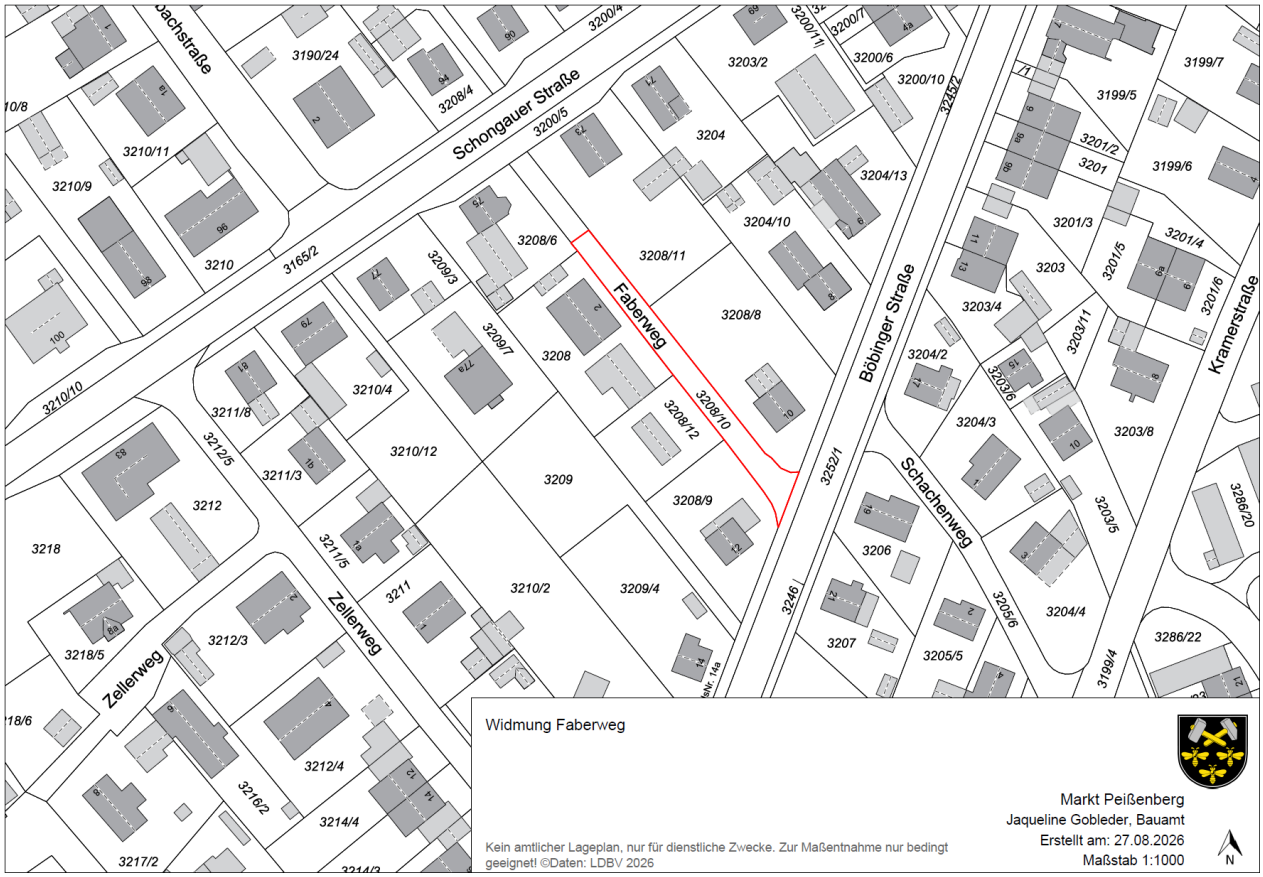
3. Bestätigung der gewählten Personen des Seniorenbeirates 2026 – 2029.

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

3.1 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung zur Ortsstraße (Faberweg)

Sachverhalt:

Im Rahmen der Digitalisierung und Überarbeitung des Bestandsverzeichnisses ist aufgefallen, dass der Faberweg (Fl.Nr. 3208/10-Teil der Gemarkung Peißenberg) bisher noch nicht gewidmet wurde. Daher ist er gemäß Art. 6 BayStrWG i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße zu widmen. Eigentümer des Flurstückes ist der Markt Peißenberg. Der nördliche Teil des Flurstücks erfüllt nicht die Eigenschaften einer Ortsstraße und wird daher nicht mit gewidmet.



Zur Widmung sind folgende Daten notwendig:

Bezeichnung:	Faberweg
Fl.Nr.:	3208/10-Teil der Gemarkung Peißenberg
Anfangspunkt:	Abzweigung von der Böbinger Straße
Endpunkt:	Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 3208/6
Länge:	0,075 km
Widmungsbeschränkung:	---
Straßenbaulastträger:	Markt Peißenberg
Bemerkung:	Der nördliche Teil des Flurstücks erfüllt nicht die Eigenschaften einer Ortsstraße und wird daher nicht mit gewidmet.

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt folgende Widmung:
Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet:

Bezeichnung:	Faberweg
Fl.Nr.:	3208/10-Teil der Gemarkung Peißenberg
Anfangspunkt:	Abzweigung von der Böbinger Straße
Endpunkt:	Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 3208/6
Länge:	0,075 km
Widmungsbeschränkung:	---
Straßenbaulastträger:	Markt Peißenberg

Bemerkung:	Der nördliche Teil des Flurstücks erfüllt nicht die Eigenschaften einer Ortsstraße und wird daher nicht mit gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Widmung:
Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet:

Bezeichnung:	Faberweg
Fl.Nr.:	3208/10-Teil der Gemarkung Peißenberg
Anfangspunkt:	Abzweigung von der Böbinger Straße
Endpunkt:	Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 3208/6
Länge:	0,075 km
Widmungsbeschränkung:	---
Straßenbaulastträger:	Markt Peißenberg
Bemerkung:	Der nördliche Teil des Flurstücks erfüllt nicht die Eigenschaften einer Ortsstraße und wird daher nicht mit gewidmet.

Abstimmungsergebnis: 19:0

3.2 Vollzug des BauGB; 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße und Regenrückhaltebecken"; Billigung des Vorentwurfs

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 29.07.2026 wurde die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße und Regenrückhaltebecken" beschlossen.

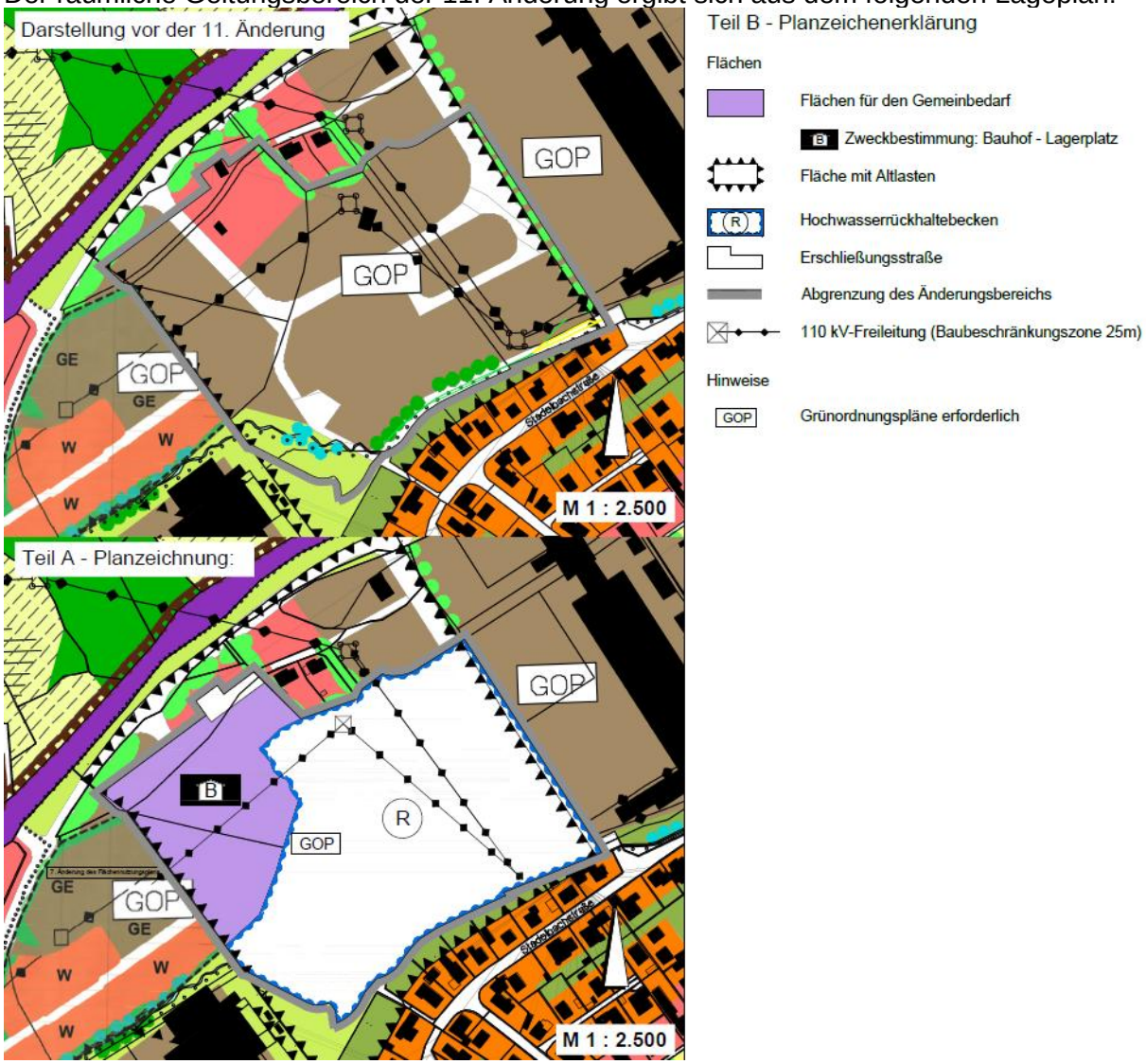
Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan derzeit teilweise als Mischgebiet und teilweise als Gewerbegebiet dargestellt. Zur Umsetzung des Bebauungsplans „Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße“ ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die betroffenen Flächen sollen zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Darüber hinaus soll die Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt werden. Da diese Fläche unmittelbar an den geplanten Bauhof-Lagerplatz angrenzt, wird die Anpassung in das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen. Die betroffene Fläche soll zukünftig als Fläche für das Hochwasserrückhaltebecken dargestellt werden.

Mit der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde die NRT Bürogemeinschaft aus Marzling beauftragt.

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



<u>Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:</u>

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Vorentwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße und Regenrückhaltebecken“ in der Fassung vom 21.09.2026.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

<u>Abstimmungsergebnis: 10:0</u>

<u>Beschluss:</u>

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und beschließt die Billigung des Vorentwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich

„Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße und Regenrückhaltebecken“ in der Fassung vom 21.09.2026.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 19:0

3.3 Vollzug des BauGB; Aufstellung des Bebauungsplans "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße"; Billigung des Vorentwurfs

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 29.07.2026 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße" beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Lagerplatzes für den gemeindlichen Bauhof. Hierzu sollen insbesondere Flächen für die Lagerung von Baumaterialien sowie sonstigen für den Bauhof erforderlichen Betriebseinrichtungen planungsrechtlich gesichert und geordnet werden.

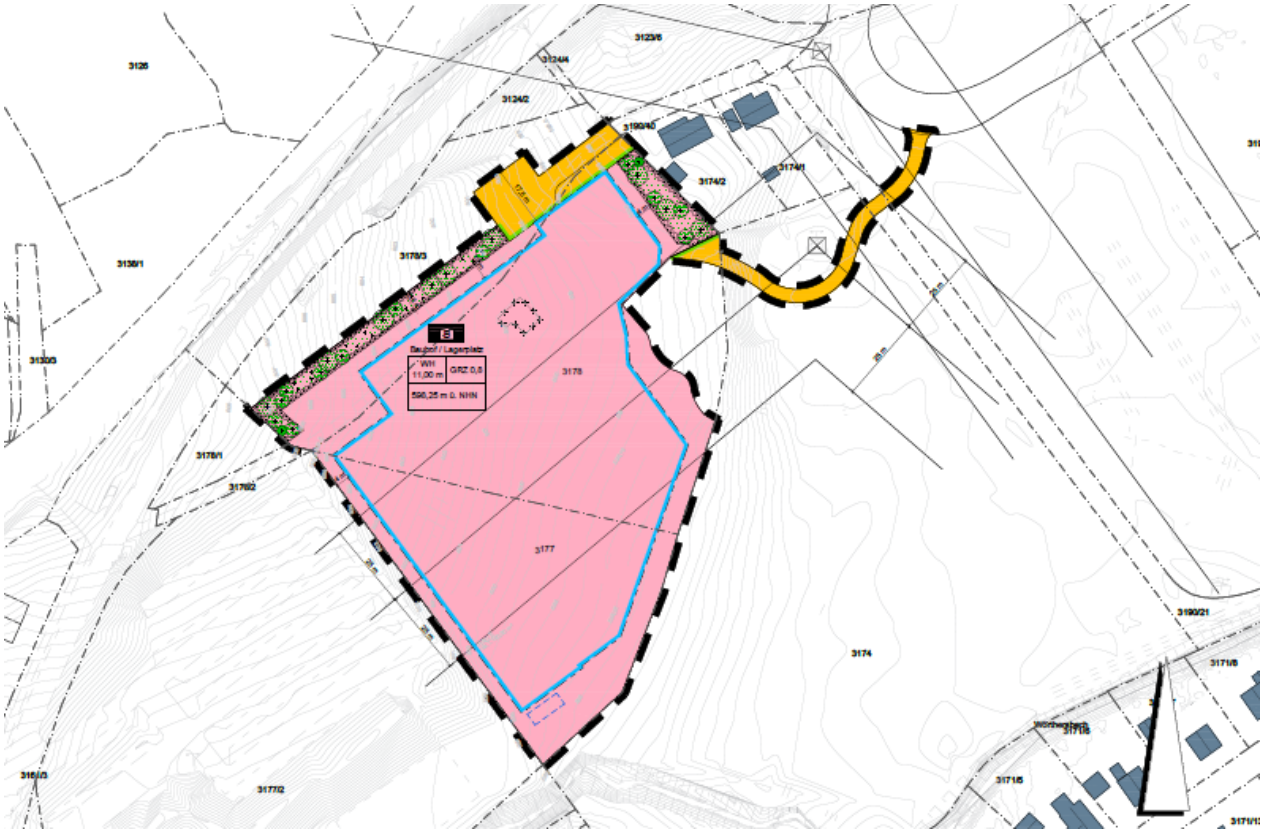
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Die Anwendung der Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) bzw. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) kommt nicht in Betracht. Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen nicht vor, da durch die Planung die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung berührt werden und eine Umweltprüfung erforderlich ist. Die Anwendung des § 13a BauGB scheidet aus, da mit der Planung eine bisher dem Außenbereich zuzuordnende Fläche erstmals für eine bauliche bzw. betriebliche Nutzung in Anspruch genommen wird und es sich somit nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Daher sind die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichts sowie die Anwendung der Eingriffsregelung erforderlich.

Im nächsten Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Da sich das Verfahren noch in einem frühen Planungsstand befindet, liegen noch nicht alle erforderlichen Fachgutachten vor. Diese werden im weiteren Verfahren erstellt bzw. ergänzt und in die weitere Planung einbezogen.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde die NRT Bürogemeinschaft aus Marzling beauftragt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses:

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 21.09.2026.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und beschließt die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Bauhof-Lagerplatz an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 21.09.2026.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 19:0

4 Zwischenbericht zum Haushalt 2026

Bekanntgaben/Nachfragen
Marktkämmerer Liedl erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die derzeitige finanzielle Situation der Marktgemeinde Peißenberg und händigt eine Tischvorlage an die Mitglieder des Marktgemeinderates aus.

Die aktuelle Situation stellt sich zusammengefasst folgendermaßen dar:

Die Steuerbeteiligungsbeträge liegen im ersten Halbjahr 2026 rund 2,5 Prozent über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg ist jedoch insbesondere auf die Zunahme des gemeindlichen Anteils an der Umsatzsteuer zurückzuführen. Diese beruht im Wesentlichen auf der Kompensation der durch den Investitionsbooster verursachten Steuermindereinnahmen durch den Bund. Der gemeindliche Anteil an der Einkommensteuer verzeichnet dagegen lediglich ein moderates Wachstum von 1 Prozent. Ursachen hierfür sind unter anderem die sich vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abschwächende Entwicklung am Arbeitsmarkt sowie der gegenüber dem Vorjahr deutliche Rückgang des Aufkommens aus der Abgeltungsteuer auf Zins- und Veräußerungserträge. Die Gewerbesteuer (brutto) liegt derzeit mit 797 T€ über dem Haushaltsansatz, was grundsätzlich positiv ist. Allerdings kann sich der aktuelle Soll-Stand jederzeit durch Veranlagungs- oder Änderungsbescheide wieder relativieren. Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer entwickeln sich bislang solide. Bei anhaltendem Verlauf ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Haushaltsansatz zum Jahresende überschritten werden könnte. Die Ausgabenentwicklung im Verwaltungshaushalt verläuft bislang insgesamt geordnet und entspricht weitgehend den veranschlagten Ansätzen. Die weiterhin angespannte und von Unsicherheiten geprägte gesamtwirtschaftliche Lage wirkt sich jedoch insbesondere auf die Energie- und Kraftstoffpreise aus. Aufgrund der hohen Rohölpreise sind im Bauhof deutlich gestiegene Kraftstoffkosten zu verzeichnen. In diesem Bereich ist mit einer Überschreitung des Haushaltsansatzes zu rechnen. Auch bei einzelnen Deckungsringen zeichnen sich voraussichtlich Ansatzüberschreitungen ab.

Die Entwicklung der Ansätze im Vermögenshaushalt entspricht derzeit insgesamt dem planmäßigen Haushaltsvollzug. Die Einnahmen entwickeln sich entsprechend den jeweiligen Zahlungs- und Abwicklungszeitpunkten. Die veranschlagten Ausgaben werden ordnungsgemäß bewirtschaftet und sind überwiegend entsprechend dem vorgesehenen Maßnahmenfortschritt angelaufen. In wenigen Bereichen sind überplanmäßige Ausgaben angefallen. Diese konnten jedoch durch Einsparungen bei anderen Haushaltsansätzen beziehungsweise durch Mehreinnahmen gedeckt werden. Ein Großteil der Investitionsmaßnahmen befindet sich bereits in der Umsetzung. Bei einzelnen Vorhaben kann es zu zeitlichen Verzögerungen kommen. Wesentliche Investitionsprojekte befinden sich derzeit in der Umsetzung und verlaufen nach aktuellem Kenntnisstand weitgehend planmäßig. Dies betrifft insbesondere die Sanierung des Feuerwehrhauses, die Umgestaltung der Alten Bergehalde, den Abbruch des Nordtrakts der Josef-Zerhoch-Grundschule sowie die Sanierung der Scheithaufbrücke. Der weitere Projektfortschritt wird laufend begleitet; derzeit sind keine wesentlichen Abweichungen vom vorgesehenen Ablauf erkennbar.

Die aktuellen Haushaltszahlen lassen insgesamt auf einen weitgehend planmäßigen Haushaltsvollzug schließen. Im Hinblick auf die mittelfristige Finanzplanung bestehen jedoch finanzielle Risiken, insbesondere im Zusammenhang mit den zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionen eingeplanten Kreditaufnahmen. Zur dauerhaften Sicherung der Haushaltsstabilität und zur Begrenzung der Verschuldung wird es erforderlich werden, geplante Maßnahmen zeitlich zu priorisieren oder gegebenenfalls anzupassen.

Beschluss:
Der Zwischenbericht zum Haushalt 2026 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 19:0

5 Kenntnisgaben

5.1 Mietspiegel für Peißenberg

MGR Maximilian Maar bittet die Verwaltung zu prüfen, ob ein Mietspiegel für Peißenberg eingeführt werden könnte und wenn ja unter welchen Voraussetzungen.

5.2 Antrag Bündnis 90/Die Grünen

MGR Matthias Bichlmayr verliest einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: *Klimafolgen vorsorgend begegnen - Erstellung einer schlanken Klimarisiko-Bestandsaufnahme für den Markt Peißenberg*
Der Antrag wird noch schriftlich an die Verwaltung übersendet.

5.3 Veranstaltungen

Der Vorsitzende informiert über anstehende Veranstaltungen in Peißenberg:
- Tage der Demokratie von 30.09. – 04.10.2026
- Eröffnung Feuerwehrhaus am 10.10.2026
- Kirchweihmarkt am 19.10.2026

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:13 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Andreas Fischer
Schriftführung