

# Niederschrift

## über die 16. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 16.12.2009  
 Ort: Sitzungssaal des Rathauses  
 Beginn: 18:00 Uhr  
 Ende: 18:40 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	2. Bürgermeister	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend (ab 18.45 Uhr)
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Rasch, Gerlinde	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Scales, Martina	Gemeinderatsmitglied	anwesend (ab 18.06 Uhr)
Schleich, Ferdinand	Gemeinderatsmitglied	anwesend (ab 18.07 Uhr)
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend (ab 18.05 Uhr)
Stoßberger, Werner	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Wiedemann, Georg	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend
Schäffler, Josef	Verwaltung	anwesend
Schuster, Gudrun	Verwaltung	anwesend

Gäste:

Herr Sahlender, Planungsbüro Arnold Consult AG  
 Herr Immler, Konzeptbau GmbH

Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit anwesend ist. Herr Hochenauer wird sich etwas verspäten.

## **T a g e s o r d n u n g :**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.11.2009
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein "Mischgebiet westlich der Hauptstraße":  
Vorstellung des Planentwurfes; ggf. Beschluss zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
3. Bekanntgaben

**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.11.2009****Beschluss Nr. 155**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.11.2009.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    13  
einstimmig angenommen

**TOP 2****Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein "Mischgebiet westlich der Hauptstraße":  
Vorstellung des Planentwurfes; ggf. Beschluss zur frühzeitigen Bürger- und  
Behördenbeteiligung****Sachverhalt**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 25.11.2009 beschlossen, für den oben genannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bürgermeister Dorsch begrüßt Herrn Immler von der Konzeptbau GmbH aus Kaufbeuren sowie Herrn Sahlender vom Planungsbüro Arnold Consult AG aus Kissing, der in enger Zusammenarbeit mit Konzeptbau und Gemeinde die Bauleitpläne entwickelt und auch die Aufstellungsverfahren durchführt.

Herr Sahlender erklärt, dass mit dem Bebauungsplan die allgemeine Festlegung „Mischgebiet“ des Flächennutzungsplanes zu einer verbindlichen Planung weitergeführt werden soll. Er geht dann ausführlich und sachkundig auf den von ihm erarbeiteten Vorentwurf ein, der zügig auf den Weg gebracht werden sollte, um in einem ersten Verfahrensschritt möglichst bald die Meinung der Fachbehörden und auch der Bevölkerung zu erhalten.

Das Konzept sieht vor, im nördlichen Teil (Mischgebiet 1) das Marktgebäude mit den dafür notwendigen Stellplätzen unterzubringen; durch die im südlichen Teil ausgewiesene Wohnbebauung (MI 2) wird insgesamt der Mischgebietscharakter nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung gewahrt. Für beide Bereiche ist jeweils eine eigene Zu- und Abfahrt geplant; eine optische Trennung erfolgt auch durch einen Pflanzstreifen.

Durch Festschreibung der Höhe des Erdgeschossfertigtbodens wird erreicht, dass dieser etwa zwei oder 2,5 Meter unter dem Niveau der Bundesstraße liegt; mit der im Entwurf vorgesehenen maximal möglichen Oberkante baulicher Anlagen (779,0 über NN) befindet sich der First des Marktgebäudes etwa sieben bis 7,50 Meter über der Straßenhöhe. Die genaueren Höhenfestlegungen sind jedoch erst möglich nach weiteren Bodenuntersuchungen; von deren Ergebnissen hängt auch die Gestaltung der Böschungen und Stützmauern am westlichen Rand des Baugebietes und damit des Überganges zur freien Landschaft ab.

Die Herren Immler und Sahlender beantworten auch Anfragen zum Thema Ausgleichsflächen, zur Gestaltung der Stellflächen sowie der Zu- und Abfahrten.

Bürgermeister Dorsch bedankt sich für die Ausführungen und schlägt vor, auf der Grundlage dieses Entwurfes das Aufstellungsverfahren fortzuführen.

### **Beschluss Nr. 156**

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Mischgebiet westlich der Hauptstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung einschließlich Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 16.12.2009, zu.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen, insbesondere die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

<b>TOP 3</b> <b>Bekanntgaben</b>
-------------------------------------

Herr Bürgermeister Dorsch gibt bekannt, dass der Umweltpreis 2009 des Landkreises Weilheim-Schongau an den Bund Naturschutz Ortsgruppe Hohenpeißenberg verliehen wird. Der mit 3.000 € dotierte Preis wird zur Kreistagssitzung am 18.12.09 in Pähl übergeben werden.

Zur Vorstellung eines Rahmenentwurfs zur Revitalisierung des Schächengeländes, ist für Donnerstag 21.01.2010, 19.00 Uhr eine Bürgerversammlung im Haus der Vereine geplant.

Herr Bürgermeister Dorsch beschließt die öffentliche Sitzung um 18.40 Uhr.

Nach mehreren Wortmeldungen zur geplanten Bürgerversammlung sowie des Bebauungsplanentwurfes „Mischgebiet westlich der Hauptstraße“ beschließt Herr Bürgermeister Dorsch die Bürgerviertelstunde um 18.55 Uhr.

### **Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin