

Niederschrift

über die 20. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 28.04.2010
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 19:30 Uhr
 Ende: 21:15 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	entschuldigt
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Rasch, Gerlinde	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Scales, Martina	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sleich, Ferdinand	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Stoßberger, Werner	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Wiedemann, Georg	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Schäffler, Josef	Schriftführer	anwesend

Bürgermeister Dorsch eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig ist. Die Gemeinderäte Goldbrunner und Schleich sind entschuldigt.

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung 31.3.2010
2. Staatliches Bauamt Weilheim: Vorschläge zum Rückbau der "B472 alt" von der Anschlussstelle Ost bis Unterbau
3. Änderung des Flächennutzungsplanes: Ausweisung "Naherholungsgebiet Hetten"
4. Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Hetten": Aufstellungsbeschluss
5. Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Brandachstraße 47; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen bzw. Änderung des Bebauungsplanes
6. Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Wetterschachtgelände"; 1. Änderung: Behandlung von Anregungen nach Bürger- und Behördenbeteiligung; ggf. Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan "Auf dem Hohenpeißenberg"; 1. Änderung: Behandlung von Anregungen nach Bürger- und Behördenbeteiligung
8. Ertüchtigung der Beschallungsanlage im Haus der Vereine: Auftragsvergabe
9. Fördermitgliedschaft im Bezirksmusikverband Oberland e. V. im Musikbund von Ober- und Niederbayern e. V.
10. Schächengelände:
 - a) Erstellung eines Wertgutachtens für das Grundstück
 - b) Unterbreitung eines Kaufangebotes an die Firma Blau iP
 - c) Beauftragung der Verwaltung zur Ausarbeitung eines Notarvertrages in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Kaltenegger
11. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
12. Franz Muschler; Barbaraweg 6
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
13. Hans Oberbauer, Hauptstr. 61
Neubau einer Dreifachgarage
14. Ruppert Öttl, Peißenberg
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Jahnstr. 13
15. Bekanntgaben

TOP 1**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31.3.2010****Beschluss Nr. 196**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 31.3.2010.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

Beschluss Nr. 197

Auf Vorschlag von Herrn Bürgermeister Dorsch beschließt der Gemeinderat, die Tagesordnung zu erweitern und drei zwischenzeitlich eingegangene Bauanträge zu behandeln.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 2**Staatliches Bauamt Weilheim: Vorschläge zum Rückbau der "B472 alt" von der Anschlussstelle Ost bis Unterbau****Sachverhalt**

Das Straßenbauamt weist mit Schreiben vom 15.4. darauf hin, daß derzeit der Bau des Streckenabschnitts Ost der Umfahrung Hohenpeißenberg vorbereitet wird. Der Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Ost und der Kreisstraße WM 22 wird nach Verkehrsfreigabe der Umgehung zur Gemeindestraße abgestuft. Im Bereich zwischen Ortsende und der Anschlussstelle kann die Fahrbahnbreite reduziert werden.

Die neue Straße ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 Metern geplant; das Straßenbauamt schlägt vor, den südlichen Rand zu halten und den Rückbau von Norden her durchzuführen. Das Straßenbauamt bittet zudem um Auskunft, ob die dort vorhandenen Parkplätze an die neue Situation angepasst oder zurückgebaut werden sollen.

Beschluss Nr. 198

Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Rückbau der Fahrbahn auf 6,50 Meter Breite zu; außerdem sind nach Auffassung des Gemeinderates in diesem Bereich künftig keine Parkplätze mehr notwendig.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
mehrheitlich angenommen

TOP 3**Änderung des Flächennutzungsplanes: Ausweisung "Naherholungsgebiet Hetten"****Sachverhalt**

Für die Errichtung eines Naherholungsgeländes mit naturnahem Badeweiher und zugehöriger Infrastruktur ist es notwendig, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern. In dem seit dem Jahre 2002 rechtskräftigen Bauleitplan sind nach dem damaligen Stand der Fassungsbereich sowie die engere und weitere Schutzzone für die früheren Tiefbrunnen der Trinkwasserversorgung enthalten; der gesamte Bereich ist als Intensivgrünland ausgewiesen.

Beschluss Nr. 199

Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan für den Bereich zwischen Tiefbrunnen und Schwarzlaichbach zu ändern und dort im Sinne von § 10 der Baunutzungsverordnung ein Sondergebiet auszuweisen, das der Erholung dient. Der Änderungsbereich umfasst die gemeindlichen Grundstücke mit den Flurnummern 329, 329/2 und 248/9.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 4**Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Hetten": Aufstellungsbeschluss****Sachverhalt**

Für die Errichtung eines Naherholungsgeländes mit naturnahem Badeweiher und zugehöriger Infrastruktur ist es notwendig, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen. Das Verfahren sollte gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Beschluss Nr. 200

Der Gemeinderat beschließt, für das „Naherholungsgebiet Hetten“ einen Bebauungsplan im Sinne von § 10 der Baunutzungsverordnung aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die gemeindlichen Grundstücke mit den Flurnummern 329, 329/2 und 248/9.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 5**Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Brandachstraße 47; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen bzw. Änderung des Bebauungsplanes****Sachverhalt**

Die Familie Simon beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück am westlichen Ende der Brandachstraße ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Haupt- und Nebengebäude sollen mit einem Walmdach versehen werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Brandachstraße“; nach den dortigen Festsetzungen sind nur Satteldächer zulässig.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan möglichst in einem vereinfachten Verfahren zu ändern und das beantragte Walmdach mit einer Neigung von zwanzig Grad zu ermöglichen.

Beschluss Nr. 201

Der Gemeinderat stimmt dem Vorhaben zu und beschließt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 6**Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Wetterschachtgelände"; 1. Änderung: Behandlung von Anregungen nach Bürger- und Behördenbeteiligung; ggf. Satzungsbeschluss****Sachverhalt**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 27. Januar 2010 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan zu ändern. Von der Änderung betroffen ist eine etwa 1.750 Quadratmeter große Fläche im nordöstlichen Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 217. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar westlich der Werkszufahrt beim Bahnübergang Zieglmeierstraße. Nach dem Bebauungsplan ist in diesem Bereich eine Grünfläche mit Einzelbäumen festgesetzt. Grundstückseigentümer und Betriebssportgruppe beantragen, die bisher im südlichen Teil des Grundstückes untergebrachten Sportanlagen an diese Stelle zu verlegen; der alte Standort muß wegen der künftig dort verlaufenden Umfahrung Hohenpeißenberg (B 472 neu) aufgegeben werden.

Im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung äußern sich folgende Behörden:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim weist nochmals darauf hin, daß der dort verlaufende Graben nicht verrohrt werden darf.

Das Sachgebiet fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege beim Landratsamt Weilheim-Schongau lehnt die Änderung ab, weil keine Aussagen zur naturschutzfachlichen Ausgangssituation (des ursprünglichen und nicht des bereits veränderten Zustandes!) und Bewertung der künftigen Baufläche in der Begründung enthalten sind.

Beschluss Nr. 202

Das Verbot einer Verrohrung ist in § 3 der Änderungssatzung bereits enthalten. Im Hinblick auf die ablehnende Stellungnahme des Sachgebietes fachlicher Naturschutz ist der Gemeinderat der Auffassung, daß die Unterbringung der Sportanlagen und der damit verbundene Verzicht auf eine Grünfläche zu rechtfertigen sind und die Grundzüge der ursprünglichen Planung dadurch nicht wesentlich berührt werden.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

Beschluss Nr. 203

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Wetterschachtgelände“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 7**Bebauungsplan "Auf dem Hohenpeißenberg"; 1. Änderung: Behandlung von Anregungen nach Bürger- und Behördenbeteiligung****Sachverhalt**

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 27.1.2010 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan in einem Teilbereich zu ändern. Von der Neuplanung betroffen ist das Grundstück Matthäus-Günther-Platz 7 +7a der Familie Kaden. Der Bebauungsplan sollte so geändert werden, daß in der westlichen Dachhälfte von Hausnummer 7 der Einbau einer Schleppgaube möglich wird. An der Nordseite soll eine Erweiterung des Ausstellungsraumes in Form eines Wintergartens in Holz- und/oder Stahl-/Glaskonstruktion zugelassen werden. Zudem soll an der Südseite vor dem Ladengeschäft ein Imbiß-Gartenbetrieb gestattet werden.

Im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung werden folgende Anregungen vorgebracht: Das Sachgebiet Städtebau im Landratsamt Weilheim-Schongau schlägt vor, für die Erweiterung der Ausstellungsfläche eine Überschreitung der Baugrenzen ausnahmsweise zuzulassen. Dabei wäre im vorliegenden Fall die genaue Lage, die Fläche der Überschreitung und deren Höhe ausreichend bestimmt anzugeben und klarzustellen, daß die Fläche nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden muß.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, daß das Gebäude Matthäus-Günther-Platz 7 Bestandteil des Ensembles Hohenpeißenberg ist und daß somit Veränderungen an den Gebäuden nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig sind. Ein generelles Recht auf Verwirklichung der im Bebauungsplan dargestellten Möglichkeiten gibt es demnach nicht, ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Rechtsanwälte Münzberg und Werkmeister aus Weilheim weisen im Namen von Herrn Michael Fischer darauf hin, daß für das Grundstück der Familie Kaden nur ein sehr beschränktes Geh- und Fahrrecht bestehe; insbesondere dürfe dieses Recht unter keinen

Umständen für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Sie geben außerdem zu bedenken, daß wegen der Änderung des Bebauungsplanes mehrere Stellplätze erforderlich wären, insbesondere wären auch für die Legalisierung des Gartenbetriebes weitere Stellflächen notwendig. Sanitäre Anlagen und Toiletten in ausreichender Zahl seien ebenfalls nicht vorhanden.

Beschluss Nr. 204

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung des Landratsamtes aufzugreifen und die Erweiterung der Ausstellungsfläche nach Norden wie beschrieben im Wege der Ausnahme zuzulassen. Ebenso sollte ein Hinweis im Sinne der Denkmalpflege aufgenommen werden.

Bei den von den Rechtsanwälten vorgebrachten Zufahrtsregelungen handelt es sich um privatrechtliche Vereinbarungen, die bei der Bauleitplanung zunächst unberücksichtigt bleiben können. Der strittige Gartenbetrieb wäre nach der Bayerischen Bauordnung als Freischankfläche wohl genehmigungsfrei; zudem gibt es dieses Ladengeschäft mit Kaffee nach Aussage der Familie Kaden bereits seit mehr als hundert Jahren. Nach mehreren Gesprächen wünscht die Familie Kaden, den Imbiß-Gartenbetrieb im Entwurf der Änderungssatzung zu belassen und an der Ostseite des Anwesens vier zusätzliche Stellplätze auszuweisen. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und das Verfahren mit einer nochmaligen Bürger- und Behördenbeteiligung fortzuführen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 8

Ertüchtigung der Beschallungsanlage im Haus der Vereine: Auftragsvergabe

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 27.01.2010 hat der Gemeinderat beschlossen weitere Angebote für eine Beschallungsanlage im Haus der Vereine einzuholen.

Es liegen zwei Angebote vor. Die Angebote wurden unter Beteiligung des Theatervereins und Herrn Baab verglichen. Die Angebote wurden nach Funktionalität, Qualität, Lebensdauer, Folgekosten und Preis der Anlage geprüft. Aufgrund des qualitativ besseren Angebots empfiehlt die Verwaltung trotz des höheren Angebotspreises den Auftrag für die Ertüchtigung der Beschallungsanlage an die Firma M & F Veranstaltungstechnik, Max Fischer in Wessobrunn-Forst zu einem Bruttopreis von 12.101,87 € zu vergeben. Der Gemeinderat folgt dieser Empfehlung und vergibt den Auftrag an die o. g. Firma.

Beschluss Nr. 205

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 9**Fördermitgliedschaft im Bezirksmusikverband Oberland e. V. im Musikbund von Ober- und Niederbayern e. V.****Sachverhalt**

Bürgermeister Dorsch berichtet, daß der Bezirksmusikverband Oberland einen Aufnahmeantrag geschickt habe, um die Gemeinde als Mitglied zu werben.

Beschluss Nr. 206

Nach kurzer Aussprache beschließt der Gemeinderat, diesem überörtlichen Verband nicht beizutreten, sondern wie bisher die am Ort vorhandenen Musiker zu fördern.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 10**Schächengelände:**

- a) Erstellung eines Wertgutachtens für das Grundstück**
- b) Unterbreitung eines Kaufangebotes an die Firma Blau iP**
- c) Beauftragung der Verwaltung zur Ausarbeitung eines Notarvertrages in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Kaltenegger**

Sachverhalt

Bürgermeister Dorsch erläutert, dass vom Gemeinderat einige grundlegende Beschlüsse zu fassen seien, um gemeinsam mit dem bekannten Unternehmer die nächsten Schritte in dieser Angelegenheit angehen zu können. Ein Erhalt des alten Gebäudes sei wohl aussichtslos; eine Bauleitplanung und damit auch Fragen der Gestaltung könnten aber erst begonnen und besprochen werden, wenn ausreichend Interessenten gefunden seien.

Beschluss Nr. 207

- a) Erstellung eines Wertgutachtens für das Grundstück**
Die Verwaltung wird beauftragt, ein Wertgutachten über das Schächengelände bzw. Teilflächen daraus erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

Beschluss Nr. 208

b) Unterbreitung eines Kaufangebotes an die Firma BlauIP GmbH

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma BlauIP GmbH aus 82049 Grobhesselohe in Vertragsverhandlungen in Zusammenhang mit einem Kaufangebot einzutreten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

Beschluss Nr. 209

c) Beauftragung der Verwaltung zur Ausarbeitung eines Notarvertrages in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Kaltenegger

Die Verwaltung wird beauftragt, in dieser Sache in Zusammenarbeit mit Herrn Rechtsanwalt Kaltenegger einen Notarvertragsentwurf auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 11

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)

Sachverhalt

Bürgermeister Dorsch verliest eine Aufstellung jener Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, bei denen die Gründe für eine weitere Geheimhaltung weggefallen sind. Diese Liste beginnt mit der Sitzung vom 11.6.2008 und endet mit dem 27.1.2010; sie war allen Gemeinderatsmitgliedern mit der Ladung vorgelegt worden.

Bürgermeister Dorsch erklärt, daß die Verwaltung bei Bedarf nähere Auskünfte zu eventuell unklaren Punkten erteilen werde; die Aufstellung soll auch im Internet veröffentlicht werden.

TOP 12 Franz Muschler; Barbaraweg 6 Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses

Sachverhalt

Herr Muschler beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus mit einem widerkehrartigen Anbau in Keller-, Erd- und Obergeschoß um etwa vier Meter nach Süden zu erweitern; zudem soll an der östlichen Grundstücksgrenze eine neue Garage errichtet werden.

Beschluss Nr. 210

Das Grundstück Barbaraweg 6 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Gemeinderat befürwortet die Erteilung einer Baugenehmigung, da nach seiner Auffassung die Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 13 Hans Oberbauer, Hauptstr. 61 Neubau einer Dreifachgarage
--

Sachverhalt

Herr Oberbauer beabsichtigt, die von der Bundesstraße aus erreichbaren Stellplätze zu überdachen und somit drei Garagen zu schaffen.

Beschluss Nr. 211

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Gemeinderat befürwortet die Erteilung einer Baugenehmigung, weil nach seiner Auffassung die Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 14**Ruppert Öttl, Peißenberg****Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Jahnstraße 13****Sachverhalt**

Herr Öttl beabsichtigt, das bestehende Gebäude zu beseitigen und an dieser Stelle ein neues Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Haupt- und Nebengebäude sollen mit einem Walmdach versehen werden.

Beschluss Nr. 212

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Der Gemeinderat ist der Auffassung, daß das Vorhaben auch mit einem Walmdach die Vorgaben des § 34 BauGB einhält; die Erteilung einer Baugenehmigung wird deshalb befürwortet.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 15
einstimmig angenommen

TOP 15**Bekanntgaben**

Bürgermeister Dorsch verliest ein an den Peitinger Bürgermeister Asam und ihn gerichtetes Schreiben der örtlichen Pfarrer aus beiden Konfessionen, mit dem diese die in beiden Orten geübte Praxis des Nichtabsenkens der Särge bei den Bestattungen als nicht den kirchlichen Vorschriften entsprechend bemängeln und um Überprüfung bitten. In einer der nächsten Sitzungen sollte über die Angelegenheit nach Rücksprache mit allen Beteiligten entschieden werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, daß die Bahnhofstraße vor den Hausnummern 8 bis 12 ab 3. Mai bis voraussichtlich Mitte Juni halbseitig gesperrt wird; die Durchfahrt werde mit Ampeln geregelt.

Im Rahmen der Bürgerviertelstunde regt Herr Toni Karg an, den Radweg aus dem Bereich Unterbau an die neue Gemeindestraße heranzulegen, wenn dies technisch möglich sei.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

S c h ä f f l e r
Schriftführer