

Niederschrift

über die 37. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 14.03.2018
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 20:55 Uhr

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

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Rasch, Gerlinde	2. Bürgermeisterin	anwesend
Britzger, Michael	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend

Gäste:

Frau Daniela Stadler, HOP
 Herr Dietmar Hörner, Architekt Schongau

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Besucherinnen und Besucher sowie Frau Hauser von der Presse. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Entschuldigt sind Herr Britzger, Herr Dr. Löhnert, Herr Maier, Frau Sebrich und Frau Dr. Seitz-Hoffmann.

Der Vorsitzende bittet um Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Rasch Johann und Gerlinde, Klausenstr. 11a: Anbau eines Wintergartens“.

Beschluss Nr. 342

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Rasch Johann und Gerlinde, Klausenstr. 11a: Anbau eines Wintergartens“ zu.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 11

Persönlich beteiligt 1 (Frau Gerlinde Rasch)

einstimmig angenommen

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung
2. Daniela Stadler;
HOP Sozialer Treff in Hohenpeißenberg
Vorstellung Aktivitäten
3. Bebauungsplan "Unterbau":
Vorstellung des Entwurfes mit evtl. Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
4. Riedl Annemarie, Nordstr. 10:
- Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Pultdachgauben
- Neubau von 3 Garagen und Carport
- Nutzungsänderung: Umbau der Wohnungen im EG zu Geschäftsräumen
5. Schott Klaus, Rigistr. 6:
- Neubau von 3 Reihengaragen mit Abstellraum
6. Oeser Ernestine und Peter, Hochlandstr. 16
- Antrag auf isolierte Befreiung; Bau eines Gartenhauses
7. Beschaffung Kfz-Wasserwerk
Bekanntgabe dringliche Vergabe
8. Rasch Johann und Gerlinde, Klausenstr. 11a:
- Anbau eines Wintergartens
9. Bekanntgaben

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2018**Beschluss Nr. 343**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2018 werden keine Einwendungen erhoben; sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 2
Daniela Stadler;
HOP Sozialer Treff in Hohenpeißenberg
Vorstellung Aktivitäten**Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Frau Daniela Stadler. HOP der Soziale Treff in Hohenpeißenberg wird von Frau Stadler geleitet und von Frau Nadja Braun von der Caritas Garmisch-Partenkirchen einmal wöchentlich unterstützt. Frau Stadler skizziert kurz ihren Lebenslauf und erläutert dann ausführlich die bisher stattgefundenen Aktionen und Veranstaltungen im HOP. Sie gibt einen Ausblick auf die in den nächsten Wochen und Monaten anstehenden Aktivitäten. Die rege Teilnahme und die gute Atmosphäre sind besonders hervorzuheben. Frau Stadler betont auch, dass Sie große Unterstützung von ehrenamtlichen Helfern erfährt. Das Monatsprogramm wird jeweils ausgehangen und im Internet veröffentlicht.

Der Vorsitzende dank Frau Stadler und betont, dass jedermann herzlich eingeladen ist an den anstehenden Veranstaltungen teilzunehmen oder auch Ideen und Aktivitäten mit zu initiieren und zu entwickeln.

TOP 3
Bebauungsplan "Unterbau":
Vorstellung des Entwurfes mit evtl. Billigungs- u. Auslegungsbeschluss**Sachverhalt**

Der von der Gemeindeverwaltung beauftragte Architekt Herr Hörner stellt die aktuelle von ihm ausgearbeitete Version des Bebauungsplans „Unterbau“ vor.

Der Entwurf enthält die aus dem Aufstellungsbeschluss bekannten Grundstücke in etwas abgeänderter Form. Die Position der Hauptbaukörper ist in etwa mittig der Grundstücke im Hang geplant. Die Grundfläche dieser ist durch eine Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude soll hangparallel verlaufen. Die Höhenentwicklung soll dem Schema U + I + D folgen. Daraus ergeben sich ähnliche Höhenverhältnisse wie im Baugebiet „Nördlich der Bergstraße“ mit etwas höheren Kniestöcken in den obersten Geschossen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird ebenfalls auf zwei beschränkt werden.

Die Möglichkeit der Bebauung des Teilstücks auf dem sich momentan der Parkplatz der Grubenrettungsstelle befindet ist aufgrund der hohen Bewaldung im nördlichen Bereich nicht realisierbar.

Nachfragen aus dem Gemeinderat werden geklärt und Korrekturen am Entwurf vorgenommen.

Herr Goldbrunner erkundigt sich inwieweit vorab mit den Anwohnern Kontakt aufgenommen wurde. Mit der Hausverwaltung gab es bereits insbesondere hinsichtlich des zu versetzenden Gastanks Kontakt. Hier wurde auch bereits die Nutzung der Fläche von Seiten der Gemeinde gekündigt.

Der Vorsitzende dankt Herrn Hörner für die Erläuterungen und betont, dass die Gemeinde für Rückfragen der Anwohner jederzeit zur Verfügung steht.

Beschluss Nr. 344

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, auf der Grundlage des vorgestellten Planentwurfes in der Fassung vom 14.03.2018 das Auslegungsverfahren durchzuführen (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch – BauGB).

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 4

Riedl Annemarie, Nordstr. 10:

- Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Pultdachgauben
- Neubau von 3 Garagen und Carport
- Nutzungsänderung: Umbau der Wohnungen im EG zu Geschäftsräumen

Sachverhalt

Frau Riedl beantragt den Umbau des Hauses in der Nordstraße 10. Geplant ist die Nutzungsänderung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss hin zu gewerblicher Nutzung. Der Neubau von drei Garagen und Carport im nördlichen Grundstücksbereich mit einer Fläche von ca. 81 m². Der Ausbau des Dachgeschosses in Verbindung mit der Errichtung von zwei Dachgauben.

Generell wird festgestellt, dass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu behandeln ist. Ausschlaggebend ist das Einfügen in die nähere Umgebung. Im Falle der Nutzungsänderung kann, nach Ansicht der Verwaltung von einem Einfügen gesprochen werden. Die nähere Umgebung weist durchaus Gewerbeeinheiten auf.

Der Bau der Garagen weist einige kritische Punkte auf. Beispielsweise wurde der notwendige Grenzabstand aufgrund der Höhenentwicklung und Gebäudelänge nicht eingehalten. Hierfür wäre ein Antrag auf Ausnahme von den Bestimmungen der BayBO notwendig. Die Verwaltung empfiehlt einem eventuellen Antrag nur zuzustimmen, wenn unter Betrachtung alternativer Bauweisen sachlich begründet werden kann, dass ausschließlich in der vorliegenden Art gebaut werden kann. Grundsätzlich sollen jedoch auf eine Veränderung der Garagensituation hingewirkt werden. Die geplante Garagenzeile mit einer Höhe von 3,66 m erscheint außergewöhnlich massiv. Ein freier Raum zwischen den Bebauungen wäre wünschenswert.

In Falle der Dachgauben wiederum kann bedingt von einem Einfügen gesprochen werden. Zwar finden sich in diesem Gebiet keine Schleppdachgauben, jedoch wäre die Wirkung von Satteldachgauben an dieser Stelle noch massiver.

Gewerbe soll in Form eines Büros für die Familie sowie für eine Steuerkanzlei entstehen.

Beschluss Nr. 345

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag positiv an das Landratsamt weiterzuleiten.

Auf eine notwendige Abhandlung der Problematik in Verbindung mit der Garagenzeile wird ausdrücklich hingewiesen. Das Landratsamt wird gebeten auf die Bauwerber zuzugehen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 5

**Schott Klaus, Rigistr. 6:
- Neubau von 3 Reihengaragen mit Abstellraum**

Sachverhalt

Herr Schott als Eigentümer des Anwesens in der Rigistraße 6 beantragt den Neubau von Garagen auf seinem Grundstück in nachfolgender Art.

Geplant ist der Ersatzbau, der durch Brand zerstörten Garagenzeile in Form von Betonfertigteiltergaragen. Diese werden in modularer Bauweise aneinander gereiht und sollen eine Gesamtlänge von 17,59 Metern erreichen. Somit entstehen drei Garagenplätze, zwei Lagerräume und ein Abstellraum für Müllbehältnisse. Die Tiefe der geplanten Garagen soll fallend abgestuft von ca. 6,30 Meter bis 3,60 Meter betragen. Die Einfahrt erfolgt auch zukünftig über den privaten Hofraum der Rigistraße 6.

Dieses Vorhaben ist genehmigungspflichtig. Da kein Bebauungsplan existiert ist die nähere Umgebung ausschlaggebend. Geplant ist die Fertigteiltergaragen mit einem Satteldach nach Zimmermannskonstruktion zu belegen. Diese Bauweise findet sich auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet und der näheren Umgebung. Das Bauwerk fügt sich somit ein.

Beschluss Nr. 346

Der Gemeinderat beschließt, der vorliegenden Planung zuzustimmen und die Unterlagen positiv an das Landratsamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 6**Oeser Ernestine und Peter, Hochlandstr. 16
- Antrag auf isolierte Befreiung; Bau eines Gartenhauses****Sachverhalt**

Herr Oeser beabsichtigt, ein Gartengerätehaus auf seinem Grundstück in der Hochlandstraße 16 zu errichten. Da der rechtsgültige Bebauungsplan Nebengebäude generell ausschließt, kann dieses Vorhaben nur durch stattgegebene Befreiung durch den Gemeinderat realisiert werden.

Das geplante Bauwerk weist Außenmaße von ca. 3,10 m x 3,40 m bei einer Giebelhöhe von 2,35 m auf. Somit ergibt sich eine Fläche von ca. 10,5 m². Es handelt sich hierbei somit um ein nach § 57 BayBO genehmigungsfreies Vorhaben.

Auf dem betroffenen Grundstück ist neben einem ebenfalls mittels isolierter Befreiung genehmigten Carport noch ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 30 m² aus den Altbestand heraus vorhanden. Um die Bebauung innerhalb des Plangebiets nicht zu überfordern und die bei der Planung beabsichtigte Durchlässigkeit des Gebiets nicht zu gefährden wird empfohlen, keine weiteren Nebengebäude zuzulassen. Dies muss zwar nicht kumulativ gelten, sollte jedoch auf eine bestimmte maximale Grundfläche (< 30 m²) begrenzt werden.

Beschluss Nr. 347

Der Gemeinderat lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich Hochlandstraße“ aufgrund oben genannter Begründung ab.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 7**Beschaffung Kfz-Wasserwerk
Bekanntgabe dringliche Vergabe****Sachverhalt**

Für das Kfz des Wasserwerks (Erstzulassung September 2004) war ein Ersatzfahrzeug zu beschaffen. Nachdem die Voraussetzungen an das Kfz geklärt und Angebote eingeholt waren, war das Angebot des Autohauses Schelle vom 15.02.2018 für einen Kastenwagen in Höhe von brutto 22.892,15 € am wirtschaftlichsten. Da dieses Modell ab nächsten Jahr neu produziert wird, konnte die Auslieferung nur zugesichert werden, wenn bis Ende Februar 2018 der Auftrag erteilt wird. Die Auftragsvergabe erfolgte daher von Seiten der Verwaltung bereits im Februar.

Beschluss Nr. 348

Der Gemeinderat von Hohenpeißenberg nimmt von der Vergabe Kenntnis und genehmigt diese nachträglich.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 8 Rasch Johann und Gerlinde, Klausenstr. 11a: - Anbau eines Wintergartens

Sachverhalt

Herr und Frau Rasch beantragen den Anbau eines erdgeschossigen Wintergartens am bestehenden Wohnhaus in der Klausenstraße 11 a. Die Abmessungen des Bauwerks betragen ca. 4,06 m x 6,96 m, somit ca. 27,9 m². Der Wintergarten wird unmittelbar an das bestehende Wohnhaus angebaut. Dieser dient der Erweiterung von Wohnraum.

Das Grundstück befindet sich in unbeplantem Innenbereich und wird somit nach § 34 BauGB bewertet. Maßgeblich ist hierbei die nähere bauliche Umgebung. Nach den Kubaturen der umliegenden Bebauung in Verbindung mit den Grundstücksgrößen kann festgestellt werden, dass ein Einfügen hierbei gegeben ist.

Beschluss Nr. 349

Der Gemeinderat beschließt, dass Vorhaben positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	11
Persönlich beteiligt	1 (Frau Gerlinde Rasch)
einstimmig angenommen	

TOP 9 Bekanntgaben

Nachdem der Vorsitzende keine Bekanntgaben hat, bittet er um Wortmeldung aus dem Gemeinderat.

Frau Dr. Merkel erkundigt sich wie der Holzverkauf bei gemeindlichen Rodungen geregelt ist. Der Vorsitzende erläutert, dass das Holz nach Beurteilung des Bauhofs entweder gelagert oder verkauft wird.

Herr Hochenauer weist darauf hin, dass von den im Herbst ausgeführten Breitbandarbeiten noch Nachbesserungen ausstehen. Der Vorsitzende teilt mit, dass dies den ausführenden Firmen bekannt sei und diese sobald möglich die Nachbesserungen vornehmen werden.

Frau Summer berichtet, dass am Friedhof dieses Jahr sehr viel Riesel auf den Gräbern verblieben sei. Herr Höfler erläutert, dass dieses Jahr die Witterungssituation oft so war, dass wegen Rutschgefahr gestreut wurde und nach Schneefall am nächsten Tag wieder geräumt werden musste, so dass der Riesel dann unbeabsichtigt auf die Gräber geräumt wurde. Der Vorsitzende erläutert, dass eine Überlegung wäre, die Hauptwege zu überspritzen.

Nachdem keine Fragen mehr aus dem Gremium besteht beschließt er um 20.55 Uhr die öffentliche Sitzung.

In der Bürgerviertelstunde erkundigt sich Herr Wittig nach seinem Bauantrag, welchen er auf der Tagesordnung erwartet hatte. Herr Fischer erläutert, dass dieser, nachdem er den Vorgaben des Bebauungsplans entsprochen hatte, als sogenannter Freisteller an das Landratsamt weitergegeben wurde.

Frau Riedl erkundigt sich bezüglich der benötigten Ausnahmeregelung zu der geplanten Garage im Hetten. Der Vorsitzende erläutert, dass nur das Landratsamt Ausnahmen im Bauordnungsrecht zulassen kann und die Gemeinde hierfür nicht zuständig ist. Die notwendigen Anträge können aber über die Gemeinde eingereicht werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr bestehen schließt der Vorsitzende um 20.58 Uhr die Bürgerviertelstunde und dankt für das Interesse, wünscht einen guten Nachhauseweg und schöne Osterfeiertage.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

R a u c h
Schriftführerin