

Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 21.09.2011
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus
 Beginn: 18:30 Uhr
 Ende: 20:35 Uhr

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

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Löhnert, Klaus	2. Bürgermeister	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Rasch, Gerlinde	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Scales, Martina	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Sleich, Ferdinand	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Stoßberger, Werner	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Wiedemann, Georg	Gemeinderatsmitglied	anwesend

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Rauch, Martina	Schriefführerin	anwesend
Schäffler, Josef	Bauamt	anwesend
Schuster, Gudrun	Geschäftsleiterin	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig ist. Die Herren Greiner, Heuft, Hochenauer, Weinman sowie Frau Scales sind entschuldigt.

Er schlägt vor, die Tagesordnung um den Punkt „TPP Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hohenschäftlarn: Neubau einer Wohnanlage mit elf barrierefreien Wohnungen auf dem Grundstück Kreuzstraße 1; Antrag auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften“ zu erweitern.

Beschluss Nr. 389

Der Gemeinderat ist mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: 12

einstimmig angenommen

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2011
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Bekanntgabe dringlicher Anordnungen
4. Christine und Markus Achhammer, Hettenstr. 16: Abriss von Wohn- und Nebengebäude, Neubau gemäß § 34 BauGB; Antrag auf Vorbescheid
5. Heinz Spanheimer, Mühlenweg 3: Errichtung einer Werbeanlage (Pylon)
6. Leinweber/Langner: Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich Füssener-/Klausenstraße (§ 35 Abs. 6 BauGB)
7. Sanierung Primus-Koch-Volksschule
Vergabe des Gewerks Außenanlagen
8. Anschaffung Marktstände
9. Kalkofensteg: Beteiligung an den Sanierungskosten
10. Sachstand Umgehungsstraße
11. TPP Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hohenschäftlarn:
Neubau einer Wohnanlage mit elf barrierefreien Wohnungen auf dem Grundstück Kreuzstraße 1; Antrag auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften
12. Bekanntgaben

TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung 27.07.2011

Beschluss Nr. 390

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2011

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
mehrheitlich angenommen

TOP 2
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)

Herr Bürgermeister Dorsch verliest, die als Anlage 1 der Niederschrift beigefügten Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 3
Bekanntgabe dringlicher Anordnungen

Sachverhalt

Herr Bürgermeister Dorsch gibt folgende dringliche Anordnungen während der Sommerpause bekannt:

- Sanierung Primus-Koch-Volksschule
Bodenbelagsarbeiten

Am 31.08.11 wurde die Firma Georg Günther GmbH, Bernried mit der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten beauftragt.

Auftragssumme brutto 39.424,70 €

Es wurden fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Einreichungstermin (freihändige Vergabe) lagen drei Angebote vor. Das Architekturbüro Filser empfahl die Arbeiten an die Firma Günther GmbH, Bernried mit einer Auftragssumme von 39.424,70 € zu vergeben.

- Sanierung Primus-Koch-Volksschule
Tischlerarbeiten (Innenschreiner)

Am 31.08.2011 wurde die Firma Florian Pröbstl Hohenpeißenberg mit der Ausführung der Tischlerarbeiten (Innenschreiner) beauftragt.

Auftragssumme brutto 48.058,15 €

Es wurden fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Einreichungstermin (freihändige Vergabe) lag ein Angebot vor. Das Architekturbüro Filser empfahl die Arbeiten

an die Firma Florian Pröbstl, Hohenpeißenberg mit einer Auftragssumme von 48.058,15 € zu vergeben.

- Sanierung Primus-Koch-Volksschule
Baugrob und -feinreinigung

Am 30.08.11 wurde die Firma Göpfert, Weilheim mit der Baugrob und –feinreinigung beauftragt.

Auftragssumme 19.040 € (brutto).

TOP 4

Christine und Markus Achhammer, Hettenstr. 16: Abriss von Wohn- und Nebengebäude, Neubau gemäß § 34 BauGB; Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt

Die Eheleute Achhammer beabsichtigen, das von Ihnen bewohnte Anwesen von der Bayerischen Staatsforstverwaltung zu kaufen und zu sanieren. Für den Fall, dass sich eine Renovierung als zu teuer erweisen sollte, wird beantragt, einen Abriss mit nachfolgendem Neubau nach umliegender Bebauung im Rahmen einer Voranfrage zu genehmigen.

Beschluss Nr. 391

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses. Er stimmt dem Abriss des Gebäudes nicht zu und beauftragt die Verwaltung, dies dem Landratsamt mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 5

Heinz Spanheimer, Mühlenweg 3: Errichtung einer Werbeanlage (Pylon)

Sachverhalt

Herr Spanheimer beantragt, als Hinweis auf die von ihm betriebene Versicherungsagentur auf seinem Grundstück am Mühlenweg eine Werbeanlage aufstellen zu dürfen. Es handelt sich dabei um einen etwa 2,50 Meter hohen Pylon aus Metall in grauer Farbe mit einem oben angebrachten roten Schild von 60 Zentimeter Höhe.

Beschluss Nr. 392

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Lindenweg und Hauptstraße“; über Werbeanlagen ist dort keine Aussage getroffen. Der Gemeinderat beschließt, den Antrag befürwortend an das Landratsamt weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 6**Leinweber/Langner: Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich Füssener-/Klausenstraße (§ 35 Abs. 6 BauGB)****Sachverhalt**

Die Familien Leinweber und Langner beabsichtigen, auf einem Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 620 südlich der Klausenstraße ein neues Wohnhaus zu errichten. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt westlich des bestehenden Gebäudes Klausenstraße 37, in dem sich das Wohn- und Betriebsgebäude der OKM Leinweber GbR befindet und in dem auch die Familie Langner wohnt.

Die Rechtsanwaltskanzlei Labbé & Partner aus München teilt mit Schreiben vom 23.8.2011 mit, dass sie die Familien Leinweber und Langner anwaltlich vertritt. Nach Schilderung der bauplanungsrechtlichen Situation wird der Gemeinde empfohlen, zur Steuerung der baulichen Tätigkeit in diesem Bereich eine sogenannte Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Neben der grundsätzlichen Steuerungsmöglichkeit sei ein wesentlicher positiver Gesichtspunkt für die Gemeinde, dass in einer derartigen Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Vorhaben getroffen werden könnten. Damit sei es der Gemeinde grundsätzlich ermöglicht, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu steuern.

In dem seit 11.11.2002 rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die am westlichen Ende der Klausenstraße bestehenden Häuser als „Einzelgebäude, Bauten in der Landschaft“ ausgewiesen, umgeben von „Intensivgrünland“; es handelt sich somit um eine Splittersiedlung im Außenbereich.

Die Gemeinde hat bei ähnlich gelagerten Anträgen in der Vergangenheit stets auf die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes verwiesen und Änderungen oder Ergänzungen bisher abgelehnt. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Antragsteller sollte nach Auffassung des Bauausschusses von dieser Haltung nicht abgewichen werden. Besondere Gesichtspunkte, die in diesem Fall eine andere Beurteilung nahelegen und auch rechtfertigen würden, sind nicht erkennbar.

Beschluss Nr. 393

Der Gemeinderat sieht derzeit keine Veranlassung, aus städtebaulichen Gründen oder zur Steuerung der baulichen Tätigkeit eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Es bleibt den Antragstellern selbstverständlich freigestellt, die Rechtslage im Zuge einer formellen Bauvoranfrage überprüfen zu lassen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	2
mehrheitlich angenommen	

TOP 7**Sanierung Primus-Koch-Volksschule
Vergabe des Gewerks Außenanlagen****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch erteilt der Schulleiterin Frau Graf das Wort, um von den Arbeiten an der Schule zu berichten. Frau Graf berichtet von den Einschränkungen während der Bauzeit. Herr Bürgermeister Dorsch bedankt sich bei der Schulleitung und bei Herrn Heger für das Verständnis und kündigt einen Tag der offenen Tür im Frühjahr 2012 an.

Zur Vergabe des Gewerks Außenanlagen wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt. Es wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, zum Abgabetermin lagen zwei Angebote vor.

Das Architekturbüro Filser empfiehlt nach Angebotsprüfung das Gewerk Außenanlagen mit einer Gesamtauftragssumme von 52.866,51€ an die Firma Karl Schneider GmbH, 86740 Ebenhofen zu vergeben.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt das Gewerk Außenanlagen zu einem Bruttoauftragspreis von 52.866,51 € an die Firma Karl Schneider GmbH, 86740 Ebenhofen zu vergeben.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 8 Anschaffung Marktstände
--

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2010 wurde von Herrn Hochenauer angeregt, für die ortsansässigen Vereine und deren Veranstaltungen eigene Marktstände herzustellen. Zwischenzeitlich wurde durch die Firma Goldbrunner ein Musterstand errichtet. Das vorliegende Angebot der Firma Goldbrunner vom 27.07.2011 beläuft sich auf 1.223,72 € pro Stand.

Den Anschaffungskosten von rund 12.000 € für zehn Marktstände stehen relativ geringe Ausleihgebühren gegenüber. Ferner müsste erst eine Lagermöglichkeit für die Stände geschaffen werden.

Beschluss Nr. 395

Bürgermeister Dorsch befragt das Gremium, wer für die Anschaffung von zehn Marktständen stimmt.

Abstimmungsergebnis

Nein-Stimmen 12
einstimmig abgelehnt

TOP 9 Kalkofensteg: Beteiligung an den Sanierungskosten
--

Sachverhalt

Bei einer Ortsbegehung durch Vertreter der Gemeinden Peiting, Peißenberg, Rottenbuch, Böbing und Hohenpeißenberg wurde festgestellt, dass das Dach des Steges in einem sehr schlechten Zustand und eine Sanierung erforderlich ist.

Der Kalkofensteg wird touristisch überregional genutzt. Aufwendungen für Sanierungsarbeiten wurden bisher zwischen den vorgenannten Gemeinden aufgeteilt.

Beschluss Nr. 396

Der Gemeinderat beschließt sich mit kalkulierten Kosten von 2.600 € zzgl. Bauhofleistungen an den Sanierungsarbeiten am Kalkofensteg zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 10 Sachstand Umgehungsstraße

Sachverhalt

Am 14.09.11 fand mit Vertretern des Straßenbauamts und Herrn MdB Dobrindt ein Ortstermin zur Situation an der Umgehungsstraße statt. Die Hohenwarter Kurve wird nun offiziell zur Umgehung Hohenpeißenberg gezählt. Die Umgehungsstraße soll im Jahr 2014 fertig gestellt werden.

TOP 11 TPP Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Hohenschäftlarn: Neubau einer Wohnanlage mit elf barrierefreien Wohnungen auf dem Grundstück Kreuzstraße 1; Antrag auf isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften
--

Sachverhalt

Der Gemeinderat hatte sich zuletzt in seiner Sitzung am 27.7.2011 mit diesem Vorhaben beschäftigt und beschlossen, die Antragsunterlagen befürwortend an das Landratsamt weiter zu leiten.

Bei der Prüfung der eingereichten Pläne stellte das Kreisbauamt fest, dass an der nordöstlichen Grenze zum Nachbargrundstück Kreuzstraße 3 wegen des dort vorgesehenen Verbindungsbaues die Abstandsflächenvorschriften nicht eingehalten werden.

In der nun vorliegenden Tekturplanung wird dieses außen liegende Treppenhaus mit Liftanlage um etwa vier Meter zur Grundstücksmittle hin verschoben. Durch diese mit dem Landratsamt abgestimmte Planung entfällt ein Stellplatz in der Tiefgarage. Es werden jedoch mit 16 Plätzen fünf mehr als die geforderten fünfzig Prozent in der Tiefgarage nachgewiesen, so dass erheblich weniger ruhender Verkehr im öffentlichen Straßenraum stattfinden muß. Durch das Gesamtkonzept der Wohnanlage werde zudem eine Käuferschicht angesprochen, die meist nur noch aus ein oder zwei Personen bestehe; die Anzahl der insgesamt notwendigen Stellplätze werde deshalb um einiges niedriger sein als in der Stellplatzsatzung vorgesehen. Zudem werden noch drei oberirdische Abstellplätze gebaut.

Die Überdachung der Tiefgarageneinfahrt grenzt unmittelbar an ein Nachbargrundstück; die dort wohnenden Nachbarn hatten bereits Einwände geäußert wegen möglicher Schallemissionen. Um dieser Gefahr im Sinne des Nachbarnschutzes vorzubeugen, ist dort nun eine etwa sechs Meter lange massive Mauer entlang der Grenze bis zur eigentlichen Einfahrt in die Tiefgarage geplant. Auf dieser Mauer soll ein Satteldach in Holzbauweise errichtet werden; damit

wird die Schallausbreitung erheblich eingeschränkt. Die östliche Seite der Überdachung bleibt offen, um ausfahrenden Fahrzeuglenkern die Sicht in die Kreuzstraße zu ermöglichen.

Beschluss Nr. 397

Der Gemeinderat stimmt den geänderten Plänen und damit auch den Abweichungen von der gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen zu.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen 12
einstimmig angenommen

TOP 12 Bekanntgaben

Herr Bürgermeister Dorsch berichtet vom neu angelegten Wetterweg am Berg. Der Weg wurde durch den Deutschen Wetterdienst errichtet. Arbeitsleistung wurde durch den gemeindlichen Bauhof beigesteuert. Am Wochenende 24./25.09.11 findet ein Tag der offenen Tür am Observatorium statt.

Die 2. Hohenpeißenberger Kunstlerausstellung findet vom 07.-09.10.2011 statt. Eröffnung ist am 07.10.11 um 19.30 Uhr im Haus der Vereine.

Die Bürgerversammlung findet am 15.11.2011, 19.00 Uhr im Haus der Vereine statt. Hierbei soll die Bürgerstiftung Hohenpeißenberg vorgestellt werden.

Herr Weingartner fragt nach den Erfahrungen mit der im Jahr 2010 beschafften Geschwindigkeitsmessanlage. Herr Dorsch berichtet, dass die Anlage wechselnd im Gemeindegebiet aufgestellt wird und die Resonanz bisher positiv ist.

Herr Bürgermeister Dorsch beendet die öffentliche Sitzung um 20.35 Uhr.

Wortmeldungen der Besucher erfolgten nicht.

Für die Richtigkeit:

D o r s c h
1. Bürgermeister

R a u c h
Schriftführerin