

# Niederschrift

## über die 6. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 19.11.2014  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 19:00 Uhr  
 Ende: 19:55 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	anwesend
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamt	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die Sitzung. Die Presse lässt sich entschuldigen.

Er stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und der Gemeinderat komplett anwesend ist.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnung um die Punkte „Bäuerle Robert, Füssener Str. 33: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport“ und „Antrag auf isolierte Befreiung: Meier Anne u. Alfred, Alpenblickstr. 30; Aufstellen eines Glashauses“ zu erweitern.

### **Beschluss Nr. 52**

Der Gemeinderat ist mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

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

1.        Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.10.2014
2.        Erlass einer Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabensatzung-WAS)
3.        Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS)
4.        Vergabe von Aufträgen:  
Sanierung eines Wasserleitungsteilstücks in der Spitzwegstraße
5.        Verschiedene Um- und Anbauten an einem bestehenden Mehrfamilienhaus;  
Klausenstr. 17
6.        Bebauungsplan Bschorrwald Süd:  
Vorstellung der Ausarbeitung; ggf. Satzungsbeschluss
7.        Antrag auf isolierte Befreiung:  
Am Anger 38; Bau eines Carports
8.        Vereinszuschüsse 2014
9.        T-Mobile Mobilfunkstandort Klausenstraße  
Information über Erweiterung LTE Technik
10.      Bäuerle Robert, Füssener Str. 33:  
Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
11.      Antrag auf isolierte Befreiung:  
Meier Anne u. Alfred, Alpenblickstr. 30; Aufstellen eines Glashauses
12.      Bekanntgaben

**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung 22.10.2014**

**Beschluss Nr. 53**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.10.2014.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 2**

**Erlass einer Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung  
(Wasserabgabesatzung-WAS)**

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.02.14 das Büro Kommunalberatung Hurlmeier in Straubing mit der Erstellung der Kalkulation sowie der Überarbeitung der Stammsatzungen für die Wasserversorgungseinrichtung beauftragt.

Frau Rauch stellt die vom Büro Hurlmeier erarbeitete Globalberechnung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung ausführlich vor.

Anschließend stellt sie die überarbeitete Wasserabgabesatzung vor, die Satzung wurde an den aktuellen Rechtsstand/Rechtssprechung sowie an das Satzungsmuster des Innenministeriums angepasst.

**Beschluss Nr. 54**

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf einer Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Hohenpeißenberg (Wasserabgabesatzung) als Satzung. Dieser Satzungsentwurf, welcher der Sitzungsniederschrift als Anlage 1) beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 3****Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS-WAS)****Sachverhalt**

Frau Rauch stellt die Satzung vor, nach der Neukalkulation errechnet sich eine Gebühr von 1,77 € pro Kubikmeter.

Der Herstellungsbeitrag beträgt 1,15 € pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 4,20 € pro m<sup>2</sup> Geschossfläche

**Beschluss Nr. 55**

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf einer Beitrags- und Gebührensatzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Hohenpeißenberg (Beitrags- und Gebührensatzung BGS-WAS) als Satzung.

Dieser Satzungsentwurf, welcher der Sitzungsniederschrift als Anlage 2) beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 4****Vergabe von Aufträgen:****Sanierung eines Wasserleitungsteilstücks in der Spitzwegstraße****Sachverhalt**

Die gemeindliche Wasserleitung in der Spitzwegstraße ist aufgrund ihres Alters in einem sehr schlechten Zustand, insbesondere ein Teilstück von etwa 40 Metern bedarf einer dringenden Sanierung. Auf dieser Länge der Leitung wurden in den letzten Jahren bereits ca. sechs Rohrbrüche abgedichtet. Die zu dieser Zeit verwendeten duktilen Gussrohre werden teilweise von aggressivem Lehmboden angegriffen. Zudem ist ein weiterer Grundstücksanschluss herzustellen.

Da der Gemeinderat den Bürgermeister in der Sitzung vom 17.09.2014 ermächtigte, die Arbeiten für die Erneuerungen in der Zieglmeierstraße und der Brandachstraße zu beauftragen, wurde in diesem Zuge ein Angebot der Firma eingeholt, das die Arbeiten zur Erneuerung des Teilstücks in der Spitzwegstraße umfasst. In diesem Zuge würden ebenfalls einige Schadstellen an der Straßenentwässerung behoben. Ebenso erscheint sinnvoll die gesamte Asphaltdecke in diesem Bereich zu erneuern. Bei gemeinsamer Beauftragung würden Kosten gespart.

Die Angebotssumme beläuft sich auf 28.689,71 €.

**Beschluss Nr. 56**

Der Gemeinderat beschließt die Arbeiten zur Erneuerung der Leitungsabschnitte in der Spitzwegstraße und anschließender Asphaltierung zu einem Preis von 28.689,71 € an die Firma Xaver Schmid aus Marktoberdorf zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 5****Verschiedene Um- und Anbauten an einem bestehenden Mehrfamilienhaus;  
Klausenstr. 17****Sachverhalt**

Die Grundstücksbesitzerin beabsichtigt diverse Umbauarbeiten am bestehenden Wohnhaus in der Klausenstraße zu tätigen. Im Erdgeschoss des Gebäudes soll im Westteil eine dritte Wohneinheit eingebaut werden. Für diese und eine weitere Wohnung soll zudem auf der Südseite je ein Wintergarten angebaut werden.

Nach Süden ausgerichtet soll das Gebäude mit drei Dachgauben versehen werden. Die Breite dieser beträgt in etwa 2,30 Meter.

Baurechtlich ist das Gebiet um die Klausenstraße Hausnummer 17 als Innenbereich nach § 34 BauGB einzuordnen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde allerdings als sog. gemischte Baufläche.

Da die geplanten Umbauten den bisherigen Charakter des Hauses wahren und sich dieses weiterhin in die direkte Umgebung einfügt, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Lediglich die Einhaltung der Stellplatzsatzung muss noch nachgewiesen werden.

**Beschluss Nr. 57**

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag von Frau Barbara Klein befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 6****Bebauungsplan Bschorrwald Süd:  
Vorstellung der Ausarbeitung; ggf. Satzungsbeschluss****Sachverhalt**

In der Gemeinderatssitzung vom 17.09.2014 wurden die Einwendungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange behandelt und abgewogen. Die daraus entstandenen Änderungen wurden in den ausgefertigten Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Bezüglich der Orchideenvorkommen auf den Plangebiet wurde folgendes mit den Grundstücksbesitzern vereinbart:

Die Verpflanzung soll erst unmittelbar vor Baubeginn auf den jeweiligen Parzellen durchgeführt werden. Dies verhindert, dass zu einen frühen Zeitpunkt bereits Materialabtrag erfolgt und dies somit eine weitere Bewirtschaftung der Flächen unmöglich macht. Mit der Baugenehmigung ist somit ein Gutachten eines Biologen, empfohlen wird Herr Armin Beckmann, Hohenpeißenberg, vorzulegen, aus welchen klar ersichtlich ist, wie viel Orchideen tatsächlich auf dem betroffenen Baufeld vorhanden sind und in welcher Art diese bestmöglich umgesielet werden können. Dieser Vorgang ist mit der Gemeinde abzustimmen. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, nachdem eine Umsiedlung der Orchideenbestände erfolgt ist.

Die derzeitigen Grundstücksbesitzer sind verpflichtet diese Auflage an die künftigen Grundstücksbesitzer weiterzugeben.

Ebenso wurden die Grundstücksbesitzer dazu verpflichtet, die Erschließungsanlagen von Wasser und Kanal selbst zu leisten, da die Herstellung dieser mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist.

Auf Nachfrage erläutert Herr Fischer, sollte sich der Orchideenbewuchs verlagern und bei einer zukünftigen Bauantragsstellung keine Orchideen mehr vorhanden sein, wäre vom Bauwerber dann nichts zu veranlassen. Auf zukünftige Umwidmung der Hauptstraße zur Gemeindestraße hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen.

### **Beschluss Nr. 58**

#### Satzungsbeschluss

1. Der Bebauungsplan „Bschorrwald Süd“, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 11.11.2014, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Dieser Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die Satzung erlangt am darauffolgenden Tag Rechtskraft.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 7**  
**Antrag auf isolierte Befreiung:**  
**Am Anger 38; Bau eines Carports**

### **Sachverhalt**

Herr Unmann will, nach erfolgter Ablehnung seines Ansinnens ein Gartenhaus mit Garage zu errichten nun prüfen lassen, ob die Möglichkeit besteht, ein in die Länge gezogenes Bauwerk an gleicher Stelle zu errichten. Es handelt sich hierbei um einen Carport mit angeschlossenem Gartenhaus, welches eine Länge von ca. 7 Metern aufweist. Die Breite dieses Bauwerks beträgt 4 Meter.

Laut Bebauungsplan ist an dieser Stelle außerhalb der Baugrenze lediglich ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> gestattet.

Um die planerischen Grundlagen zu wahren und trotzdem den Belangen der Anwohner gerecht zu werden wird vom Bauamt vorgeschlagen, diese Zahl etwas anzuheben.

Vorgeschlagen wird eine maximal zulässige Fläche für Nebengebäude im Sinne des Pkt. 7 der Textfestsetzungen im Bebauungsplan von 15 m<sup>2</sup> mit den maximalen Außenmaßen 3 m x 5 m und einer Wandhöhe von max. 3 m (gemäß BayBO). Nebengebäude dieser Größe müssen in diesem Falle ausreichend sein um sämtliche Gegenstände für den Garten- und Freizeitgebrauch aufzunehmen. Zudem wird festgelegt, dass die Ableitung des Niederschlagwassers grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen muss. Die Bebauung soll sich an einer Ecke der Grundstücksgrenze längs orientieren. Die Dachform soll einem Flach oder Pultdach entsprechen.

Carports an dieser Stelle bleiben wie bisher nicht erlaubt. Für diese Reihenhaussiedlung wurden bereits im Bebauungsplan großzügige Flächen für Garagen ausgewiesen.

### **Beschluss Nr. 59**

Der Gemeinderat beschließt oben formulierte Möglichkeiten einer Bebauung für Herrn Unmann und somit die gesamte mit dem Buchstaben „B“ im Bebauungsplan bezeichnete Fläche mit Reihenhäusern zu ermöglichen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 17  
einstimmig angenommen

## **TOP 8**

### **Vereinszuschüsse 2014**

### **Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch schlägt vor, wie im Vorjahr für Vereine der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 250 Euro, für Vereine mit Seniorenarbeit einen Zuschuss in Höhe von 350 Euro sowie Vereinen mit Jugendarbeit einen Zuschuss in Höhe von 450 Euro zu gewähren. Für die Knappschaftskapelle und die Jugendkapelle schlägt er einen Zuschuss in Höhe von 3.000 € bzw. 1.500 € vor.

0.3320.7091	250 €	Gospelchor Joyful People e.V.
0.3320.7091	250 €	Theatergruppe
0.3320.7091	3.000 €	Knappschaftskapelle
0.3320.7091	1.500 €	Jugendkapelle
0.3410.7090	250 €	Landfrauen Schleich Martha
0.3410.7090	350 €	VdK Ortsverein
0.3410.7090	450 €	Trachtenverein
0.3410.7090	250 €	Veteranen-und Reservisten Verein
0.3410.7090	450 €	Landjugend
0.3410.7090	250 €	Böllerschützen
0.3410.7090	250 €	Leonhardiverein
0.3600.7090	450 €	Bund Naturschutz Ortsverein
0.3700.7099	350 €	Kath. Frauenbund
0.4700.7099	350 €	Arbeiterwohlfahrt
0.5500.7093	450 €	Alpenverein
0.5500.7093	250 €	BSG Golde
0.5500.7093	250 €	Wanderverein
0.5500.7093	450 €	Schützenverein
0.5500.7093	450 €	Motorsportclub
0.5500.7093	250 €	Schachclub
0.7881.7170	<u>250 €</u>	Obst- und Gartenbauverein

insgesamt: 10.750 €

### **Beschluss Nr. 60**

Der Gemeinderat beschließt wie vorgeschlagen Vereinszuschüsse in Höhe von insgesamt 10.750 € nach vorgenannter Aufteilung zu gewähren.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 17  
einstimmig angenommen

**TOP 9**  
**T-Mobile Mobilfunkstandort Klausenstraße**  
**Information über Erweiterung LTE Technik****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch verliest die im Rahmen des Bayerischen Mobilfunkpaktes II übersandte Information der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 07.11.2014. Hiernach wird am Standort Klausenstr. 31 in Hohenpeißenberg ein Mobilfunkdienst LTE aufgebaut.

Auf Nachfrage von Frau Sebrich wird erläutert, dass die LTE Technik eine Funkunterstützung ist, welche in der Regel von jedem genutzt wird, der sich mittels Smartphone im Internet bewegt.

**TOP 10**  
**Bäuerle Robert, Füssener Str. 33:**  
**Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport****Sachverhalt**

Herr Bäuerle möchte mittels Voranfrage die Bebaubarkeit einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 626 prüfen lassen. Geplant ist ein Einfamilienhaus mit angebaute Garage.

Aufgrund der umliegenden Bebauung und bereits genehmigten Vorhaben in diesem Bereich ist davon auszugehen, dass das Bauvorhaben von der Bauaufsichtsbehörde nach § 34 BauGB (Innenbereich) bewertet wird.

Bei Beurteilung dieses Vorhabens in Hinblick auf die umliegende Bebauung, könnte durchaus von einem Einfügen gesprochen werden. Zwar liegt die GRZ (Grundflächenzahl) hier zweifellos höher als bei der umliegenden Bebauung, jedoch nicht in einem unvertretbaren Maße. Die Grundfläche des Hauses liegt bei 84 m<sup>2</sup> zuzügl. der Fläche für Garagen. Die Nutzung als Einfamilienhaus in der angedachten Kubatur fügt sich ebenfalls in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Aufgrund der momentan noch sensiblen Lage direkt an der Bundesstraße 472 wird darauf hingewiesen, dass bei diesem Vorhaben das staatliche Bauamt, zuständig für Belange dieser Straße, beteiligt werden sollte um die Einfahrtsituation genau zu klären.

**Beschluss Nr. 61**

Der Gemeinderat beschließt somit, die Voranfrage befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten welches im Zuge des Genehmigungsverfahrens eine Stellungnahme des staatlichen Bauamts einholen sollte.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen



**TOP 11****Antrag auf isolierte Befreiung:  
Meier Anne u. Alfred, Alpenblickstr. 30; Aufstellen eines Glashauses****Sachverhalt**

Herr Meier beabsichtigt, ein Glasgewächshaus auf seinem Grundstück in der Alpenblickstraße 30 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 5,20 m x 2,20 m bei einer Giebelhöhe von 2 m auf. Somit ergibt sich eine Fläche von ca. 11,5 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hierbei somit um ein nach § 57 der BayBO genehmigungsfreies Vorhaben.

Da in anderen Teilen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bereits ähnliche Nebengebäude mittels Änderungsverfahren genehmigt wurden, kann in diesem Falle die Genehmigung zum Bau mittels isolierter Befreiung gehandhabt werden.

Konkret wurde in den Jahren 1999 und 2000 der Bebauungsplan so geändert, dass freistehende Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von 15 m<sup>2</sup> zulässig sind. Diese Änderungen bezogen sich jedoch nur auf den südlichen Teil des Plangebiets.

Es kann nun davon ausgegangen werden, dass derartige Bauten auch in beantragten Bereich die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht beeinträchtigen.

**Beschluss Nr. 62**

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bschorrwald“ aufgrund oben genannter Begründung.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    17  
einstimmig angenommen

**TOP 12****Bekanntgaben**

Aus dem Gemeinderat gibt es keine Wortmeldungen.

Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die Bürgerviertelstunde. Herr Riedl merkt an, dass er am Volkstrauertag einige Gemeinderäte vermisst hätte. Herr Bürgermeister Dorsch dankt den Veteranenverein und dem VDK für die stilvoll gestaltete Messe am Volkstrauertag.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt beschließt der Vorsitzende um 19.55 Uhr die öffentliche Sitzung.

**Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin