

# Niederschrift

## über die 18. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 16.12.2015  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 18:00 Uhr  
 Ende: 19:00 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
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend

Gäste:

Herr Hörner, Architekturbüro Hörner Schongau  
 Herr Schrehardt, Firma Haseitl Schongau

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Anwesenden und Herrn Jepsen von der Presse. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Entschuldigt für die Sitzung ist Frau Dr. Merkel.

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Bebauungsplan "Ortsmitte Schächen"  
Vorstellung aktuelle Planung und Satzungsbeschluss
4. - Taylor Carolin und Daniel, Alpenstr. 15:  
Neubau eines Einfamilienhauses
5. Bekanntgaben

**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung 18.11.2015****Beschluss Nr. 158**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2015 werden keine Einwendungen erhoben; sie ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

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

Die nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe bekanntzugebenden Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 23.09.15 und 28.10.15 (siehe Anlage 1 der Originalniederschrift) werden vom Vorsitzenden verlesen.

**TOP 3****Bebauungsplan "Ortsmitte Schächen"  
Vorstellung aktuelle Planung und Satzungsbeschluss****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Herrn Architekt Hörner und Herrn Schrehardt, Firma Haseitl und übergibt das Wort Herrn Hörner.

Herr Hörner stellt die zwischenzeitlich in den Bebauungsplan eingearbeiteten Änderungen vor.

Um den vollständigen Erhalt des Schächenwaldes (Grünfläche im Bebauungsplan sowie Mehrwert für den Ortsmittelpunkt) sicherzustellen verschiebt sich der gesamte Baukörper um ca. 10 Meter nach Westen, dies wurde möglich, da die Gemeinde zwischenzeitlich das angrenzende Grundstück mit der Fl. - Nr. 168/3 erwerben konnte. Konkret bedeutet dies, dass die Baugrenzen um das oben angegebene Maß nach Westen verschoben werden. Die bisherigen Ausmaße bleiben unverändert.

Auf Grund der gegebenen Topographie und der Bodenverhältnisse, ergibt sich die Notwendigkeit, die Oberkante des fertigen Fußbodens auf 777,50 m ü. NN (vorher 777,01 m ü. NN) anzuheben.

Anstelle der Trafostation soll eine Mülleinhausung (3 m x 5 m) errichtet werden sowie auf dem rückwärtigen Geländeteil eine Fahrradabstellanlage (5 m x 5 m). Herr Weingartner gibt zu bedenken, dass ein Müllhäuschen im Süden nicht ideal sei. Herr Hörner sichert dem Gremium zu, dass die Mülleinhausung gefälltig errichtet werden wird, da sich der Standort auf Grund der idealen Zugangsmöglichkeiten für Gewerbe, Anwohner (barrierefrei) und Müllabfuhr als optimal erwiesen hat. Die Trafostation wird voraussichtlich an bzw. um die Mülleinhausung integriert werden.

Die hierfür notwendigen Änderungen wurden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet.

Herr Hörner stellt anschließend den Bauantrag, welcher als sogenannter Freisteller über den Verwaltungsweg an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet wird, vor. Er erläutert explizit die Maßnahmen zur Barrierefreiheit des Gebäudes. Es besteht für jede Wohnung ein barrierefreier Zugang. Es könne grundsätzlich jede Wohnung auf weitere spezielle Erfordernisse behindertengerecht ausgebaut werden. Die drei Kopfwohnungen der Wohngebäude werden im Bauantrag als Nachweis für die Anforderungen der DIN 18040 aufgeführt.

Ferner betont er, dass alle Bäume durch einen Vermesser aufgenommen wurden.

Herr Weingartner stellt aufgrund der negativen Erfahrungen mit Flachdächern aus den 70iger Jahren diese zur Diskussion. Herr Schrehardt betont, dass die Baustoffe von heute mit denen vor 30 Jahren nicht mehr zu vergleichen sind. Es werde eine wasserdichte Betondecke, eine Wärmedämmung, zweischichtige Abdichtung sowie eine Vegetationsschicht aufgebracht.

### **Beschluss Nr. 159**

Der Gemeinderat beschließt die Baugrenzen gemäß des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplans vom 16.12.2015 um ca. 10 Meter nach Westen zu verschieben, die FFB-Höhe im Erdgeschoss des neuen Gebäudes auf 777,50 m ü. NN festzusetzen sowie unter Nr. 3.3 eine Mülleinhausung und einen Fahrradunterstand als Ausnahme zuzulassen.

Durch das Architekturbüro Hörner wurden die Änderungen in die Endfertigung des Bebauungsplanes eingearbeitet.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

### **Satzungsbeschluss Nr. 160**

1. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Schächen“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil jeweils in der Fassung vom 16.12.2015, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung in der Fassung vom 16.12.2015 wird als Bestandteil des Bebauungsplanes „Ortsmitte Schächen“ gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ortsmitte Schächen“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

Herr Bürgermeister Dorsch dankt den Herren Hörner und Schrehardt für die Vorstellung. Herr Hörner dankt für die konstruktive Zusammenarbeit.

<b>TOP 4</b> <b>- Taylor Carolin und Daniel, Alpenstr. 15:</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses</b>
--

**Sachverhalt**

Herr und Frau Taylor beabsichtigen auf dem Flurstück 124, Alpenstraße 15 ein Einfamilienhaus zu errichten. Die Grundfläche des Hauses soll ca. 85 m<sup>2</sup> betragen. Die Wandhöhe liegt hangseitig bei 3,85 m. Talseitig wird das Kellergeschoss ebenerdig begehbar sein.

Dieses Vorhaben wird, entsprechend dem Antrag auf Vorbescheid zu diesem Grundstück nach § 34 BauGB (Innenbereich) behandelt. Die formal festgesetzte Baugrenze Richtung Süden wird zwar durch den Balkonanbau geringfügig überschritten. Hierbei handelt es sich jedoch um ein untergeordnetes Bauteil. Die Überschreitung kann somit geduldet werden.

Weiterhin kann festgehalten werden, dass sich das Bauvorhaben in der dargestellten Form in die nähere Umgebung einfügt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Frau Summer erkundigt sich, ob das Gelände für eine Bebauung geeignet sei. Herr Fischer erläutert, dass es bekannt sei, dass eventuell Altlasten auf dem Grundstück seien, dies jedoch nicht im Verantwortungsbereich der Gemeinde läge.

Herr Weinmann weist auf die Problematik der Zufahrt, gerade während der Bauzeit hin. Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass das Grundstück grundsätzlich erschlossen ist und die Abstimmung im Zufahrtsbereich nicht im Einflussbereich der Gemeinde liegt, sondern dies privatrechtlich zu regeln sei.

**Beschluss Nr. 161**

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

<b>TOP 5</b> <b>Bekanntgaben</b>
-------------------------------------

Herr Bürgermeister Dorsch dankt der Grundschule, vertreten durch Frau Graf, für den schon traditionellen Weihnachtsschmuck und bittet den Dank an alle Beteiligten weiterzugeben.

Frau Seitz-Hoffmann lädt alle Gemeinderatsmitglieder sowie Anwesende zum Neujahrsempfang des Aufwind e. V. ein. Termin ist Sonntag der 10.01.16 um 10.30 Uhr im Bayer. Rigi.

Herr Hochenauer gibt bekannt, dass die Barbaraglocke an Heilig Abend um 16.00 Uhr am Hauptstollen geläutet wird.

Herr Bürgermeister Dorsch beschließt die öffentliche Sitzung um 18.55 Uhr und eröffnet die Bürgerviertelstunde.

Herr Riedl hat diverse Nachfragen zu den Asylbewerbern und deren Situation in Hohenpeißenberg. Herr Dorsch erläutert, dass derzeit rund 40 Asylbewerber in Hohenpeißenberg untergebracht sind. Er betont, dass die große Aufgabe auch für die Gemeinde die langfristige Integration und Unterbringung in bezahlbare Wohnungen sein wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen bestehen beschließt Herr Dorsch um 19.00 Uhr die Bürgerviertelstunde und wünscht allen eine nicht allzu stressige Vorweihnachtszeit, gesegnete Weihnacht und ein glückliches gesundes neues Jahr. Er freut sich auf ein Wiedersehen im nächsten Jahr.

**Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin