

# Niederschrift

## über die 10. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 22.04.2015  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 19:00 Uhr  
 Ende: 20:45 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	entschuldigt
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamt	anwesend
Rauch, Martina	Schriffthführerin	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Anwesenden sowie Frau Martin von der Presse.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist, Frau Sebrich und die Herren Britzger, Eggersdorfer, Hochenauer und Weingartner sind entschuldigt.

Er schlägt vor, die Tagesordnung um die Punkte „Schwab Robert, Frauenwaldstr. 1: Aufstockung und Anbau eines Bürogebäudes und Neubau einer Lagerhalle“ und „Dressel Tanja u. Alexander, Eschenweg 14: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ zu erweitern.

### **Beschluss Nr. 79**

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 04.03.2015
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Erlass der Haushaltssatzung 2015 und Verabschiedung des Haushaltsplanes 2015 sowie  
Beschlussfassung über den Stellenplan und das Investitionsprogramm 2014 bis 2018
4. Manfred Grill, Hauptstr. 9:  
Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit Garagen
5. Monika Riedl u. Robert Freisl, Anton-Pröbstl-Str. 8:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen
6. Julia u. Andreas Lenker, Ammerstr. 4:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen
7. Johann Menzer, Hauptstr. 88:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen
8. Heinrich Spanheimer, Mühlenweg 3:  
Formlose Anfrage; Garagenaufstockung
9. Schwab Robert, Frauenwaldstr. 1:  
Aufstockung und Anbau eines Bürogebäudes und Neubau einer Lagerhalle
10. Dressel Tanja u. Alexander, Eschenweg 14:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
11. Bekanntgaben

**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2015****Beschluss Nr. 80**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.15 werden keine Einwendungen erhoben; sie ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

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

Herr Bürgermeister Dorsch verliest die in Anlage 1 aufgelisteten Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe.

**TOP 3****Erlass der Haushaltssatzung 2015 und Verabschiedung des Haushaltsplanes 2015 sowie Beschlussfassung über den Stellenplan und das Investitionsprogramm 2014 bis 2018****Sachverhalt**

Frau Rauch stellt den Haushalt 2015 vor. Herr Bürgermeister Dorsch dankt Frau Rauch für die Ausführungen. Frau Seitz-Hoffman merkt an, dass zukünftig auf die Ausgabensituation zu achten sei. Herr Maier erklärt, dass die Gemeinde über Flächen mit Entwicklungspotential verfügt und man ggf. eine Umsetzung ins Auge fassen müsste. Er dankt für die Präsentation des Haushalts.

**Beschluss Nr. 81**

Unter Genehmigung des Haushaltsplanes wird die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015, die der Originalniederschrift als Anlage 2 beizufügen ist, erlassen und der dem Haushaltsplan beigefügte Finanzplan (Seite 217 – 224) beschlossen.

Das dem Haushaltsplan beigefügte Investitionsprogramm für die Jahre 2014 – 2018 und der Stellenplan werden ebenfalls beschlossen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

**TOP 4****Manfred Grill, Hauptstr. 9:****Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Doppelhauses mit Garagen****Sachverhalt**

Herr Grill möchte mittels Vorbescheid klären lassen, ob und wie das Grundstück mit der Fl.-Nr. 122/3, Hauptstraße 9 zu bebauen ist.

Geplant ist ein Doppelhaus mit zwei Stockwerken und Dachgeschoss ohne Kniestock. Die Wandhöhe soll ca. 6,40 m betragen. Die Grundfläche von 142 m<sup>2</sup> fügt sich aufgrund des großen Grundstücks problemlos ein.

Die Gemeinde sah eine Bebauung an dieser Stelle aufgrund der Nähe zum Geländeabbruch des Eierbachs in der Vergangenheit skeptisch. Da die rechtliche Stellung des Grundstücks bereits Gegenstand einer Entscheidung des Verwaltungsgerichts war, schließt sich die Gemeinde diesem Urteil an. Somit wird das Grundstück nach § 34 BauGB (Innenbereich) bewertet. Demnach wäre eine Bebauung an dieser Stelle zulässig. Das Gebäude würde sich in die nähere Umgebung einfügen.

Die Situierung des Gebäudes muss so gewählt werden, dass der gemeindliche Kanal nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließung des Grundstücks mit Trinkwasser ist zwar möglich und somit auch gesichert, jedoch wegen des hohen Aufwands nach § 4 Abs. 3 der gemeindlichen Wasserabgabesatzung (WAS) vom Grundstückseigentümer mitzutragen.

**Beschluss Nr. 82**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bau des Doppelhauses mit Garagen wird erteilt. Der Bauwerber hat im Zuge der Detailplanung auch die Lage des gemeindlichen Kanals Rücksicht zu nehmen. Dieser darf weder beschädigt noch beeinträchtigt oder überbaut werden.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

**TOP 5****Monika Riedl u. Robert Freisl, Anton-Pröbstl-Str. 8:****Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen****Sachverhalt**

Frau Riedl und Herr Freisl beabsichtigen, die bestehende Bebauung in der Anton-Pröbstl-Str. 8 komplett rückzubauen und durch ein neues Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu ersetzen. Baurechtlich wird dieses Gebiet nach § 34 BauGB bewertet. Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Das Vorhaben fügt sich ein.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks verläuft ein gemeindlicher Hauptkanal. Laut den vorhandenen Zeichnungen befindet sich der Kanal in einem Abstand von ca. 1,60 m an der engsten Stelle. Dieses Abstandsmaß wird als ausreichend zur Bebauung beurteilt. Dem Bauwerber wird zur Auflage gemacht, diesen Kanal während der Bauarbeiten zu sichern und unangetastet zu lassen.

**Beschluss Nr. 83**

Der Gemeinderat beschließt das Vorhaben befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

**TOP 6**

**Julia u. Andreas Lenker, Ammerstr. 4:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen**

**Sachverhalt**

Dieser Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 04.03.2015 behandelt und aufgrund der darin enthaltenen Planzeichnungen abgelehnt. Die Ablehnung bezog sich auf die Höhenentwicklung des Gebäudes, wodurch ein Einfügen in die nähere Umgebung nicht mehr gegeben war.

Nach einem Termin mit den Bauwilligen und dem Kreisbauamt wurde nun ein Lösungsansatz für dieses Vorhaben erarbeitet. Um die Gebäudehöhe im südlichen Bereich zu kaschieren wird die Geländehöhe um ca. einen Meter angehoben. Die so entstehende Ansicht entspricht in etwa den in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäudeansichten entlang der Ammerstraße. Auf Nachfrage von Frau Seitz-Hoffmann wird erläutert, dass ein begehbarer Lichtgraben entsteht.

Einer störenden Fernwirkung des Gebäudes wird somit entgegengewirkt.

**Beschluss Nr. 84**

Mit den im Plan enthaltenen Änderungen kann von einem Einfügen des Gebäudes gesprochen werden. Der Gemeinderat beschließt somit, das Vorhaben befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

einstimmig angenommen

**TOP 7**

**Johann Menzer, Hauptstr. 88:  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen**

**Sachverhalt**

Herr Menzer hat dem im Oktober letzten Jahres eingereichten Bauantrag nun eine Planänderung hinzugefügt. Die Bebauung im damaligen Entwurf schien in seinen äußeren Abmessungen zu groß, ein Einfügen war nicht mehr gegeben.

Der nun eingegebene Entwurf überschreitet die Grundflächenzahl der umliegenden Bebauung in nicht mehr so großem Maße. Somit kann von einem Einfügen gesprochen werden.

**Beschluss Nr. 86**

Der Gemeinderat beschließt den Antrag, vorbehaltlich der besprochenen geänderten Ansicht der Gauben, befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

<b>TOP 8</b> <b>Heinrich Spanheimer, Mühlenweg 3:</b> <b>Formlose Anfrage; Garagenaufstockung</b>
---

**Sachverhalt**

Herr Spanheimer will mittels formloser Bauvoranfrage klären lassen, ob ein Antrag auf Aufstockung seiner Garage im Mühlenweg 3 Erfolg hätte.

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 123/45 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Zwischen Lindenweg und Hauptstraße'. Spezifische Festsetzungen zur Höhenentwicklung oder der Bauweise von Garagen sind darin nicht getroffen. Da nach der angedachten Planung im oberen Geschoss der Garage ein Lagerraum entstehen soll muss für diesen ein Antrag auf Befreiung gestellt werden, da der ursprüngliche Zweck als Garagenbau nicht mehr erfüllt wird.

Da im Bebauungsplan klar definiert wurde, an welchen Stellen Garagen errichtet werden können, empfiehlt die Verwaltung eine solche Ausnahme nicht zu erteilen, da diese eine Präcedenzwirkung für sämtliche im Plangebiet befindliche Grundstücke hätte.

**Beschluss Nr. 86**

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, einen möglichen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgrund oben genannter Gründe abzulehnen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

<b>TOP 9</b> <b>Schwab Robert, Frauenwaldstr. 1:</b> <b>Aufstockung und Anbau eines Bürogebäudes und Neubau einer Lagerhalle</b>
--

**Sachverhalt**

Herr Schwab plant eine Vergrößerung seines Betriebs und eine damit verbundene Ausdehnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 362/7.

Das bestehende Bürogebäude soll komplett überbaut und durch ein weiteres Geschoss aufgestockt werden. Der Neubau soll entlang der bestehenden Produktionshalle eine Länge von ca. 40 m aufweisen. Er wird einem Pultdach versehen, das an die Produktionshalle angeschlossen wird. Für später soll jedoch die Möglichkeit bestehen die Halle ebenfalls mit

einem abgestuften Schrägdach zu versehen. Durch die Aufstockung des Bürogebäudes entsteht in der Westansicht ein Satteldach mit einer Wandhöhe von 6,16 m.

Zu diesen Maßnahmen soll geprüft werden, ob die bestehende Doppelgarage im westlichen Teil durch eine Lagerhalle ersetzt werden kann.

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich dieses Grundstück in einer sog. gewerblichen Baufläche. Diese Vorhaben wären aufgrund der Vorschriften für Gewerbegebiete zulässig. Der Bauwerber muss für dieses Vorhaben die ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachweisen. Die Gebäude fügen sich ein in das vorhandene Ortsbild ein, obwohl der Kennwert der GRZ mit der Umgebung nicht zu vergleichen ist.

Die Überprüfung der Einhaltung des Sichtdreiecks von der Frauenwaldstraße in die Nordstraße wird dem Kreisbauamt überlassen.

### **Beschluss Nr. 87**

Der Gemeinderat beschließt die Voranfrage befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

#### **TOP 10**

#### **Dressel Tanja u. Alexander, Eschenweg 14: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

### **Sachverhalt**

Herr und Frau Dressel beabsichtigen das Grundstück im Eschenweg 14 mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Da in diesem Bereich der Bebauungsplan 'Neu-Hetten' gilt könnte dieses Vorhaben prinzipiell nach dem Genehmigungsverfahren behandelt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden grundsätzlich eingehalten.

Lediglich für zwei Punkte beantragt das Ehepaar Dressel eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zum einen muss auch aufgrund des auf dem Grundstück vorhandenen Wasserlaufs die Bebauung etwas verschoben werden. Dies führt dazu, dass der vorgeschriebene Raum vor den Garagen von 5 Metern nicht mehr eingehalten werden kann. Dieser verkürzt sich auf nur noch 2,70 m. Dies sind noch 0,30 m weniger als nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung gefordert. Die Verwaltung empfiehlt, dass immerhin dieser Wert eingehalten wird.

Der weitere Punkt der Befreiung zielt auf die Dachform der Garage ab. Es wurde beantragt diese mit einem Flachdach ausführen zu können.

Eine kurze Aussprache erfolgt zur Problematik eines offenen Baches in einem Wohngebiet. Die Bachverlegung erfolgt im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nach dem Stand der Technik.

**Beschluss Nr. 88**

Der Gemeinderat beschließt den Bauantrag der Eheleute Dressel positiv an das Kreisbauamt weiterzuleiten. Es werden folgende Auflagen gemacht: Der Abstand zwischen Garage und Straßenbelag muss mindestens 3,00 m betragen. Die gewählte Dachform wird aufgrund der Nähe zur öffentlichen Straße und zur Wohnbebauung genehmigt. Die Gemeinde erklärt, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 12  
einstimmig angenommen

**TOP 11**  
**Bekanntgaben**

- Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Frau Graf und gratuliert zur Anerkennung der Primus-Koch-Grundschule als „flexible Grundschule“. Die Hohenpeißenberger Grundschule ist nun mit 38 anderen Grundschulen in Oberbayern durch das Kultusministerium als „flexible Grundschule“ zertifiziert. Er erteilt Frau Graf das Wort, diese erläutert, dass der Grundschule das Schulprofil 2015 mit fünf weiteren Schulen in Oberbayern zuerkannt wurde. Es können nun Kinder individueller gefördert werden. Es wird in der 1. und 2. Jahrgangsstufe nur mehr Kombiklassen geben. Bei Bedarf haben die Kinder drei Jahre Zeit die Kombiklasse zu absolvieren ohne „sitzen“ zu bleiben und können somit auch im Klassenverband bleiben. Hochbegabte Schüler wiederum können leichter die Jahrgangsstufe nach oben wechseln.

Am 19.06.2015 ist der offizielle Übergabetermin im Kultusministerium. Frau Graf dankt auch der Gemeinde für die Unterstützung der Schule.

Herr Bürgermeister Dorsch betont, dass es selbstverständlich sei die örtliche Grundschule zu fördern und dankt Frau Graf und ihrem Kollegium, welche durch ihr Engagement es möglich machen in solche Programme aufgenommen zu werden. Er wünscht viel Erfolg mit dem neuen Programm.

- Herr Bürgermeister Dorsch gibt den Termin zur Einweihung der Wanderrouten „Heilige Landschaft“ am 24.07.2015, 16.30 Uhr bekannt. Die vom Tourismusverband Pfaffenwinkel entwickelten drei Wanderrunden sehen als zentralen Ausgangs- und Zielpunkt den Hohen Peißenberg vor. Zum Festakt ist unter anderem Herr Weihbischof Wörner aus Augsburg und Mitglieder des Kreistags geladen. Es werden ein paar hundert Gäste erwartet. Grundsätzlich werden die Aufwendungen vom Tourismusverband getragen, durch die Gemeinde wird auch Unterstützung zu leisten sein. Für die Gemeinde ist jedoch aufgrund der Werbewirksamkeit des Projekts auf jeden Fall ein positiver Nutzen zu sehen. Westlich der Gnadenkapelle wird eine besondere Bank errichtet werden, welche die drei Wanderrunden widerspiegelt. Am Pavillon des Knappenvereins wird eine Infotafel über die Wanderrunden aufgenommen werden. Der Gemeinderat ist herzlich zur Einweihung eingeladen.
- Herr Bürgermeister Dorsch, berichtet von den aus Anlass der „Europäischen Protesttage zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung“ stattfindenden Aktionstagen vom 06.-09.05.2015 in Schongau. Nähere Informationen hierzu sind beim Verein Rolliwelten e.V. zu erhalten. Unter anderem wird eine Historische Stadtführung angeboten oder ein Vortrag von Felix Brunner kann besucht werden.
- Herr Bürgermeister Dorsch verteilt Heftchen des Knappenvereins welche ihm beim Starkbieranstich, mit der Bitte um Weitergabe an die Ratskollegen überreicht wurden. Die Gemeinderäte können sich hierin den Besuch örtlicher Veranstaltungen



„abstempeln“ lassen.

- Herr Fischer vom Bauamt teilt mit, dass für das Buswartehäuschen am Schächen nach Abzug der Förderung rund 12.000 € an Kosten anfallen werden.
- Herr Bürgermeister Dorsch richtet Grüße von Herr Karl aus, dieser bedankt sich für das Rederecht welches ihm der Gemeinderat in der letzten Sitzung eingeräumt hatte.
- Herr Goldbrunner berichtet, dass in der Kurve Eichenweg eine Hecke soweit in die Straße reicht, dass die Sicht erheblich behindert ist und es auch bereits einen kleinen Unfall gegeben hat. Herr Bürgermeister Dorsch sichert zu, dass der Eigentümer von Seiten der Gemeinde aufgefordert werden wird, die Hecke zurückzuschneiden.
- Herr Heuft teilt in diesem Zusammenhang mit, dass unterhalb der Alpenblickstraße regelmäßig ein Kfz parkt welches die Sicht erheblich behindert. Herr Bürgermeister Dorsch bittet der Verwaltung das Kennzeichen mitzuteilen, um auf den Eigentümer zugehen zu können.

Aus dem Gemeinderat bestehen keine Wortmeldungen mehr, Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die Bürgerviertelstunde.

Frau Graf berichtet, dass der von der Schule für das Rigi Echo im Dezember vorgesehene Beitrag in der Märzangabe abgedruckt wurde und der gemeinsame Artikel von Schule und Kindergarten für die Märzangabe gar nicht erschienen ist. Herr Dorsch erklärt, dass Artikel von der Schule und Kindergarten grundsätzlich Priorität haben. Frau Graf hat mehrere Kopien des Artikels mitgebracht und bittet bei Interesse sich zu bedienen.

Herr Goldbrunner merkt an, dass ein Artikel der Fußball-Jugend in veränderter Form in der Frühjahrsangabe erschienen ist. Herr Bürgermeister Dorsch dankt für die Hinweise.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen sind schließt er die Sitzung um 20.45 Uhr.

**Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin