

# Niederschrift

## über die 25. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 26.10.2016  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 19:00 Uhr  
 Ende: 20:10 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	entschuldigt
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Höfler, Franz	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Merkel, Ute	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Sebrich, Erika	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Schuster, Gudrun	Schriftführerin	anwesend

Der Vorsitzende begrüßt die Schüler/innen der 4. Klasse und die Rektorin Frau Graf sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer und teilt mit, dass die Presse entschuldigt sei.

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.09.16
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Ortsmitteprojekt "Schächen"  
Vorstellung Einrichtung Gewerbebereich
4. Sanierung der Außenanlagen der Primus-Koch-Grundschule:  
Vergabe Spielgerät
5. Hartmann Helga, Am Steinfeld 9:  
Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses
6. Bebauungsplan "GE Wetterschachtgelände": 2. Änderung  
Aufstellungsbeschluss
7. Bekanntgaben

**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.09.16****Beschluss Nr. 220**

Nachdem gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.09.16 keine Einwendungen bestehen, genehmigt der Gemeinderat die Sitzungsniederschrift.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

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

Der Vorsitzende verliest die in den nichtöffentlichen Sitzungen vom 20.04.16 und 08.06.16 gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe laut Anlage 1 und gibt einige Anmerkungen hierzu.

**TOP 3****Ortsmitteprojekt "Schächen"  
Vorstellung Einrichtung Gewerbebereich****Sachverhalt**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Metzgerei Rohmoser mit ihrem Inhaber Herrn Thomas Schuster Geschäftspartner der Gemeinde für die Metzgerei, Bäckerei/Café und Eisdielen sei. Herr Schuster lasse sich für den heutigen Abend entschuldigen. Es handle sich um 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die von Herrn Schuster hochwertig eingerichtet werden. Für den Bäckerei/Konditoreibereich werde von Herrn Schuster ein lokaler Partner gesucht. Erfreulicherweise werde das Café und die Eisdielen am Wochenende geöffnet; es gibt außerdem einen Außenbereich mit Straßenverkauf. Der Bereich Metzgerei und Bäckerei/Café seien getrennt. Anhand von Plänen stellt er die Raumeinteilung und die Einrichtung vor. Für Herrn Schuster handle es sich um eine große Investition, umso wichtiger sei es, dass Einheimische das Angebot nutzen, um den Fortbestand zu sichern.

Neben der Metzgerei, Bäckerei/Konditorei, Café und Eisdielen werde im Gewerbebereich die Sparkasse, Praxis Dr. Heimrich und ein Sozialer Bereich etabliert.

<b>TOP 4</b> <b>Sanierung der Außenanlagen der Primus-Koch-Grundschule:</b> <b>Vergabe Spielgerät</b>
---

**Sachverhalt**

In Zuge der Sanierung der Außenanlagen der Schule in Hohenpeißenberg soll nach den Wünschen der Schulleitung ein kreatives Holzbauspielgerät erstellt werden. Dieses Spielgerät wird auf dem nun freien Platz auf der Westseite des Südflügels erstellt werden. Dieser Platz wurde im Zuge der jüngsten Bauarbeiten von Asphalt befreit und steht nun als Baufeld bereit.

Herr Bürgermeister Dorsch bittet die Schulrektorin Frau Graf um kurze Stellungnahme. Frau Graf erklärt, dass die Schulkinder schon vor zwei Jahren ihre Wünsche für ein Spielgerät gezeichnet haben. Sehr häufig kam dabei das Klettern vor. In Weilheim konnte von den Kindern ein Klettermikado getestet werden, das sehr große Zustimmung fand.

Das Spielgerät soll in etwa die Ausmaße 6 m x 7m erhalten und komplett in der Holzart Robinie gefertigt werden. Vorgesehen sind vor allem Möglichkeiten zur Verbesserung der Motorik und des Sozialverhaltens bei Kindern.

Das Spielgerät soll mit Eigenleistung unter Einbeziehung der Eltern und Kinder von Herrn Schmidt-Ruiiu aus Olching errichtet werden. Dank seiner Qualifikation als Sozialpädagoge und Schreiner ist Herr Schmidt-Ruiiu bestens geeignet. Die Abnahme nach DIN ist ebenfalls enthalten.

Im Angebot vom 19.09.2016 werden die voraussichtlichen Kosten auf 11.351,41 € geschätzt. Die tatsächlichen Kosten sind abhängig vom Grad der Eigenleistung und der Beschaffung von entsprechendem Baumaterial.

Aus der Spendensammlung der Schule stehen der Gemeinde 2.816,- € zur Verfügung. Somit verbleiben für den gemeindlichen Anteil 8.535,- €. Hinzu kommen die Betonarbeiten für die Fundamente und die Einrichtung des Fallschutzes beides auszuführen durch den Bauhof. Die Materialkosten belaufen sich auf ca. 2.000 €.

**Beschluss Nr. 221**

Der Gemeinderat beschließt das Spielgerät im Außenbereich der Primus-Koch-Grundschule zu einem Gesamtpreis von ca. 10.535 € zu beschaffen. Der Auftrag an Herrn Schmidt-Ruiiu soll erteilt werden.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

Auch die anwesenden Kinder der 4. Klasse befürworten mehrheitlich die Anschaffung des Spielgeräts.

**TOP 5****Hartmann Helga, Am Steinfeld 9:  
Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses****Sachverhalt**

Frau Helga Hartmann beabsichtigt, das Anwesen am Steinfeld 9 energetisch zu sanieren und zusätzlich einige Veränderungen an der äußeren Hülle vorzunehmen.

Die Maßnahmen betreffend die energetischen Maßnahmen sind größtenteils verfahrensfrei nach Art. 57 BayBO. Genehmigungsrechtlich relevant sind

- die Anhebung des Kniestocks um 50 cm mit Veränderung der Dachneigung
- der Einbau von zwei Gauben
- die Neuerrichtung der Garage

Bei diesem Grundstück handelt es sich um bauplanungsrechtlich um Innenbereich nach § 34 BauGB. Hierbei ist das Einfügen in die nähere Umgebung maßgeblich.

Mit den geplanten Dachaufbauten fügt sich das Gesamtgebäude nicht in die nähere Umgebung ein. Die Kubatur des geplanten Baukörpers überschreitet die Aufnahmefähigkeit der Bauparzelle.

Bauordnungsrechtlich sieht die Verwaltung erhebliche Bedenken bezüglich des Nachbarschutzes, da die erforderlichen Abstandsflächen offensichtlich nicht eingehalten werden. Dies trifft auf die Wandhöhe des Hauptgebäudes insbesondere bei den Dachaufbauten ebenso zu wie auf das geplante Garagengebäude.

**Beschluss Nr. 222**

Der Antrag wird aufgrund oben genannter Punkte nicht positiv an das Kreisbauamt weitergeleitet.

Es soll versucht werden, mit dem Bauwerber eine einvernehmliche Lösung zu finden.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

**TOP 6****Bebauungsplan "GE Wetterschachtgelände": 2. Änderung  
Aufstellungsbeschluss****Sachverhalt**

Herrn Werner Degle als Inhaber der Firma WDK Kunststofftechnik beantragt, den Bebauungsplan Gewerbegebiet Wetterschachtgelände vom 09.02.2009 zu ändern. Geändert werden sollen folgende Punkte:

**1. Maß der Nutzung**

Der Bereich „S“ für Silo, in dem bisher vier Stück mit max. 18 Meter Höhe und sechs Stück mit max. 16 Meter Höhe zugelassen sind, soll auf den Bereich der bestehenden Fundamente für Siloanlagen im Plan gekennzeichnet ausgedehnt werden. Hier soll die Möglichkeit für weitere vier Siloanlagen mit max. 16 Meter Höhe geschaffen werden.

## 2. Maß der Nutzung

Die bestehende Lagerhalle „B“ soll rückgebaut und durch einen größeren Baukörper ersetzt werden. Die Ausdehnung des zukünftigen Baukörpers soll maximal 115 Meter Länge und 28 Meter Breite aufweisen können. Die maximale Höhe soll 16 Meter betragen. Die Art der Nutzung wird auf Lager, Versand- und Verwaltungsfunktionen festgesetzt werden. Die maximal überbaubare Fläche soll auf 3220 m<sup>2</sup> begrenzt werden.

Frau Dr. Seitz-Hoffmann gibt zu bedenken, dass der Bau der Silos schon ein Kompromiss war und diese höher ausgefallen seien, als genehmigt wurde. Zudem könnte der bestehende Lärm durch die neue Halle verstärkt werden. Der Vorsitzende erklärt, dass die Fachbehörden den Immissionsschutz klären werden und weist darauf hin, dass die Gemeinde keine freien Gewerbeflächen mehr habe.

Frau Rasch und Herr Weingartner sprechen sich für die beabsichtigte Erweiterung aus, da es sich um das Firmengrundstück handle und u. U. ein Wegzug der Firma vermieden werden kann.

Herr Hochenauer sieht den geplanten Umbau des 60 Jahre alten Holzgebäudes positiv.

### **Beschluss Nr. 223**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterschachtgelände“ in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wie in obigen Text beschrieben zu und nimmt die Planzeichnung zur Kenntnis.

Ein nach diesen Vorgaben zu erstellender Entwurf mit Begründung soll öffentlich ausgelegt werden. Die Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    12  
einstimmig angenommen

<b>TOP 7</b> <b>Bekanntgaben</b>
-------------------------------------

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

- 10.11.16, 19.00 Uhr Bürgerversammlung im Haus der Vereine (er verliest die Tagesordnung)
- 05.11.16, 20.00 Uhr Jahreskonzert der Knappschafts- und Trachtenkapelle im Haus der Vereine
- 13.11.16 Volkstrauertag (Einladung des Veteranen- und Reservistenvereins mit der Bitte um Teilnahme, Beginn um 9.00 Uhr mit dem Kirchenzug)

2. Bürgermeisterin Frau Rasch berichtet über das im Sommer stattgefundenene Ferienprogramm und erklärt anhand der angebotenen Veranstaltungen und Anmeldungen der Kinder, dass die Gemeinde im Vergleich zu größeren Gemeinden wie Peiting, Weilheim und Schongau sehr gut dastehe. Ihr Dank gilt den Veranstaltern.

Der Vorsitzende dankt Frau Rasch, den Veranstaltern und den am Ferienprogramm teilnehmenden Kindern.

Der Vorsitzende gratuliert Frau Dr. Seitz-Hoffmann zur Kandidatur im Bundeswahlkampf.

Gemeinderatsmitglied Weingartner erkundigt sich ob die Geschwindigkeitsmessungen zum Berg bereits ausgewertet sind. Bürgermeister Dorsch verneint dies und erklärt, dass eine Beschränkung auf 60 km/h Ziel sei.

Zur „Bürgerviertelstunde“ gibt es keine Wortmeldungen; die Sitzung wird um 20.10 Uhr beendet.

Der Vorsitzende dankt den Kindern der 4. Klasse und deren Eltern für die Teilnahme an der Sitzung und lädt die Kinder zum Pizzaessen ein.

**Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

S c h u s t e r  
Schriftführerin