

# Niederschrift

## über die 29. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 15.03.2017  
 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	anwesend
Eggersdorfer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
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
Dr. Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Schuster, Gudrun	Schriftführerin	anwesend

Der Vorsitzende begrüßt die Zuhörerinnen und Zuhörer und den Pressevertreter Herrn Baar. Sein besonderer Gruß gilt Herrn Gemeinderatsmitglied Greiner, der nach langer schwerer Krankheit das erste Mal wieder an einer Gemeinderatssitzung teilnehmen kann.

**Beschluss Nr. 245**

Der Vorsitzende bittet um Erweiterung der Tagesordnung um den Bauantrag „Gunsch Jürgen, Buchschornstr. 32: Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau einer Garage“.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.17
2. Kokai Georg, Frauenwaldstr. 58:  
Bauvoranfrage Sanierung und Ausbau eines bestehenden Wohngebäudes
3. Wank Magdalena u. Franz, Oberschwaig 30:  
Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes
4. Lory Christian, Eierbachweg 3:  
Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines bestehenden Wohngebäudes
5. Dr. Jeske Roland und Ingrid, Bahnhofstr. 32a:  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage
6. Schneider Karl Michael und Ursula, Bahnhofstr. 32b:  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
7. Muschler Hans, Forellenweg 3:  
Bauvoranfrage Antrag auf Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Bergehalle
8. Hojka Mario, Wankstr. 13:  
Einbau von einer Dachgaube und Anbau vor vorgesetzten Balkonen
9. Bebauungsplan "Wetterschachtgelände" 2. Änderung;  
Behandlung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit  
ggf. Satzungsbeschluss
10. Ehemalige Löschwasservorhaltung Söldei:  
Vorstellung des Sachstandes und ggf. Entscheidung über Rückbau
11. Gunsch Jürgen, Buchschornstr. 32: Abbruch des bestehenden Gebäudes und  
Neubau einer Garage

12. Gemeinde Hohenpeißenberg; Breitbandausbau  
Vergabeentscheidung Beratungsleistungen nach der  
Förderrichtlinie zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der  
Bundesrepublik Deutschland
13. Trachtenverein Bayer. Rigi e. V.  
Beschaffung von fünf Trommeln  
Antrag auf Zuschuss
14. TSV, Abteilung Fußball:  
Antrag auf Erhöhung des Zuschusses für die Sportplatzpflege
15. Bekanntgaben

**TOP 1**  
**Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.17**

**Beschluss Nr. 246**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.01.17 bestehen keine Einwendungen; sie wird vom Gemeinderat genehmigt.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    14  
einstimmig angenommen

**TOP 2**  
**Kokai Georg, Frauenwaldstr. 58:**  
**Bauvoranfrage Sanierung und Ausbau eines bestehenden Wohngebäudes**

**Sachverhalt**

Herr Georg Kokai beabsichtigt, das Anwesen in der Frauenwaldstraße 58 zu erwerben. Um Rechtssichersicherheit bezüglich seiner Vorhaben zu erlangen, wurde nun ein Antrag auf Vorbescheid gestellt.

Geplant sind diverse Umbauten im Inneren des Gebäudes, wobei die äußere Erscheinung in seinen Grundzügen nicht verändert werden soll. Der bisherige Gebäudeteil in dem die Tenne untergebracht war, soll zum Wohnraum umgenutzt werden.

Außerdem beabsichtigt Herr Kokai den Ausbau des Dachgeschosses mit Erneuerung des Dachstuhls. Diese Vorhaben werden nach Art. 57 BayBO als verfahrensfrei eingestuft.

Des Weiteren soll die marode Doppelgarage erneuert werden. Auch dieses Vorhaben wird als genehmigungsfähig eingestuft. Der zusätzliche Bau eines Carports jedoch nur, wenn der Bedarf entsprechend nachgewiesen werden würde.

Da das Gebäude im Außenbereich liegt und eine ehemalige Landwirtschaft darstellt, erfolgt die baurechtliche Bewertung nach §35 Abs. 4 BauGB. Hinderungsgründe können nicht geltend gemacht werden. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Vom Antragsteller ist noch die Dienstbarkeit über die ausreichende Zufahrt beizubringen. Das gemeindliche Einvernehmen kann nur unter der Auflage erteilt werden, dass sich der Antragsteller verpflichtet, eine Kleinkläranlage zur Entsorgung des häuslichen Abwassers selbst zu errichten und zu unterhalten.

Gemeinderatsmitglied Weinmann erkundigt sich, wer für den Winterdienst der Zufahrtsstraße zuständig sei. Herr Dorsch erklärt, dass es sich um eine Privatstraße handle und der Grundstückseigentümer für den Winterdienst sorgen müsse.

Gemeinderatsmitglied Dr. Löhnert fragt zur geplanten zusätzlichen Wohnraumnutzung nach, ob genügend Stellplätze ausgewiesen werden können. Herr Fischer erklärt, dass dies kein Problem sein dürfte, da die Doppelgarage ohnehin erneuert werde.

### **Beschluss Nr. 247**

Unter den oben genannten Auflagen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Antrag entsprechend weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

### **TOP 3**

#### **Wank Magdalena u. Franz, Oberschwaig 30:**

#### **Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes**

### **Sachverhalt**

Herr und Frau Wank beantragen, die Nutzung ihres bisherigen Stalls teilweise aufzugeben und künftig als Lager zu nutzen. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 199 m<sup>2</sup>. Äußerlich soll das Gebäude unverändert bleiben. Es verbleibt eine Fläche für die bisherige Nutzung als Stall von ca. 194 m<sup>2</sup>.

Baurechtlich wird nach §35 Abs. 4 bewertet. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

### **Beschluss Nr. 248**

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

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    14  
einstimmig angenommen

**TOP 4**  
**Lory Christian, Eierbachweg 3:**  
**Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines bestehenden Wohngebäudes**

### **Sachverhalt**

Herr Lory plant den Umbau seines Wohnhauses im Eierbachweg 3. Konkret sollen drei Wohneinheiten in dem neuen Gebäude untergebracht werden. Hierzu ist der Anbau von zwei Widerkehren am Gebäude geplant. Um der Stellplatzsatzung zu genügen soll außerdem eine weitere Garage auf dem Grundstück errichtet werden.

Baurechtlich ist das Grundstück nach §34 BauGB (Innenbereich) zu bewerten. Insofern ist das Einfügen in die nähere Umgebung maßgeblich. Da bereits im direkten Umgriff des Grundstücks mehrere Wohnhäuser mit größerer Grundfläche und mehreren Wohneinheiten zu finden sind, kann auch in diesem Falle von einem Einfügen gesprochen werden.

Die geplante Bauausführung, welche mit zwei Quergiebeln in Richtung Süden in der direkten Umgebung nicht zu finden ist, wird jedoch als problematisch erachtet. In diesem Punkt kann nicht mehr von einem Einfügen gesprochen werden.

Die Gemeinderatsmitglieder Dr. Löhnert, Weingartner und Weinmann sprechen sich für den Bau der beiden Giebel aus. Herr Maier und Frau Rasch dagegen. Herr Hochenauer schlägt vor, mit dem Bauwerber über die Errichtung nur eines Widerkehrs zu reden.

### **Beschluss Nr. 249**

Der Gemeinderat stimmt gegen eine positive Weiterleitung des Bauantrags aufgrund oben genannter Punkte.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            10  
Nein-Stimmen        4  
Bauantrag mehrheitlich abgelehnt

Der Vorsitzende berichtet, dass die Erschließung des Grundstücks an der Bahnhofstraße von den Eigentümern abgewickelt werden müsse, nachdem der Bauträger verschwunden sei. Hierzu habe gestern im Rathaus eine konstruktive Gesprächsrunde mit allen Beteiligten stattgefunden.

### **TOP 5**

**Dr. Jeske Roland und Ingrid, Bahnhofstr. 32a:  
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage**

### **Sachverhalt**

Zu diesem Bauvorhaben wurde bereits ein Bauantrag eingereicht. Dieser wurde in der Sitzung am 24.06.2015 behandelt und positiv beschieden.

Die nun vorliegende Änderungsplanung betrifft folgende Bereiche:

Im östlichen Bereich der Doppelhaushälfte soll eine Außentreppe das Obergeschoß erschließen. Dadurch wird der gesamte Baukörper um 1,0 Meter breiter. Die Grundfläche vergrößert sich um ca. 2 m<sup>2</sup> pro Geschoß.  
Statt einer einfachen Garage soll nun eine Doppelgarage errichtet werden.

Die Höhe der geplanten Bebauung entspricht in etwa der Höhe der bereits genehmigten Bebauung.

Das Gebäude befindet sich im unbepflanzten Innenbereich.  
Die Entscheidungsgrundsätze entsprechen denen der Sitzung vom 20.04.2016.

Zur Genehmigung sind noch folgende Unterlagen beizubringen:

- Dienstbarkeit der ausreichenden Zuwegung
- Die rechtlichen Verhältnisse bezüglich der Ver- und Entsorgungsleitungen sollten vor Baubeginn geklärt sein.

Die Zufahrtsstraße muss vor Baubeginn faktisch hergestellt sein.  
(auch um die Höhenlage der Gebäude festzulegen)



## **Beschluss Nr. 250**

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

## **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

**TOP 6**  
**Schneider Karl Michael und Ursula, Bahnhofstr. 32b:**  
**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage**

## **Sachverhalt**

Zu diesem Bauvorhaben wurden bereits ein Bauantrag und ein Tekturplan eingereicht. Der Tekturplan wurde in der Sitzung am 20.04.2016 behandelt und positiv beschieden. Allerdings wurde das Verfahren von der zuständigen Abteilung des Landratsamts nicht weitergeführt, weil notwendige Unterlagen nicht beigebracht wurden.

Die nun vorliegende Änderungsplanung betrifft folgende Bereiche:

Der Einbau einer Gaube in südlicher Richtung.  
Die Höhenentwicklung des Gebäudes in einer nicht relevanten Größenordnung.

Das Gebäude befindet sich im unbeplanten Innenbereich.  
Die Entscheidungsgrundsätze entsprechen denen der Sitzung vom 20.04.2016.

Zur Genehmigung sind noch folgende Unterlagen beizubringen:

- Dienstbarkeit der ausreichenden Zuwegung
- Die rechtlichen Verhältnisse bezüglich der Ver- und Entsorgungsleitungen sollten vor Baubeginn geklärt sein.

Die Zufahrtsstraße muss vor Baubeginn faktisch hergestellt sein.  
(auch um die Höhenlage der Gebäude festzulegen)

## **Beschluss Nr. 251**

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

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    14  
einstimmig angenommen

#### **TOP 7**

**Muschler Hans, Forellenweg 3:**

**Bauvoranfrage Antrag auf Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Bergehalle**

### **Sachverhalt**

Herr Muschler plant den Einbau einer Wohneinheit in das vorhandene Wirtschaftsgebäude auf seinem Grundstück im Forellenweg. Dies wird notwendig, weil das bestehende Wohnhaus, in dem bisher die Betriebsleiterwohnung untergebracht ist, separat veräußert werden soll. Die Wohneinheit soll eine Größe von ca. 200 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen aufweisen.

Das Gebäude liegt im Außenbereich und dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Somit könnte zunächst von einer Privilegierung ausgegangen werden.

Von der Verwaltung wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten Verkauf des Wohnhauses beispielsweise die Entsorgung des Abwassers des bestehenden Wohnhauses nicht mehr gesichert ist.

Ferner wird darauf verwiesen, dass die ursprüngliche Nutzung der Bergehalle mit Stallung bereits jetzt faktisch eine Andere ist als in der Baugenehmigung angegeben. Landwirten ist die Möglichkeit gegeben, eine Betriebsleiterwohnung oder ein Austragshaus zu errichten. Nicht vorgesehen ist jedoch der partielle Verkauf von Teilen des Betriebs und die damit einhergehende Entwicklung einer Splittersiedlung im Außenbereich.

Der verbleibende Betriebsteil von Herrn Muschler umfasst ausschließlich den Betrieb der Biogasanlage. Ob dieser verbleibende Betriebsteil eine Privilegierung rechtfertigt, ist vom Landwirtschaftsamt zu prüfen.

Gemeinderatsmitglied Maier möchte wissen, ob man heute über die Bauvoranfrage abstimmen müsse oder die Abklärung der Privilegierung durch den Bauernverband bzw. das Landwirtschaftsamt abgewartet werden könne. Der Vorsitzende antwortet, dass der Beschluss heute fallen müsse. Herr Fischer ergänzt, dass das Wohnhaus bereits zum Verkauf offeriert werde.

### **Beschluss Nr. 252**

Der Gemeinderat sieht momentan die Voraussetzungen einer Privilegierung nicht gegeben. Außerdem ist zu befürchten, dass durch die geplante Bebauung, mit der Möglichkeit für den Landwirt nach eventueller Betriebsaufgabe noch weitere Wohneinheiten einzubauen, in diesem Bereich eine Splittersiedlung entsteht.

Aus diesem Gründen wird der Antrag nicht positiv an das Kreisbauamt weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 13  
Bauvoranfrage einstimmig abgelehnt  
persönlich beteiligt 1 (2. Bürgermeisterin Frau Rasch)

### **TOP 8**

**Hojka Mario, Wankstr. 13:**

**Einbau von einer Dachgaube und Anbau vor vorgesetzten Balkonen**

### **Sachverhalt**

Herr Hojka plant den Anbau eines dreistöckigen Balkonvorbaus an das Anwesen in der Wankstraße 13 auf der südlichen Seite. Die Konstruktion wird vom Erdreich aus abgestützt und soll gänzlich aus Holz gefertigt werden.

Zudem soll im obersten Geschoss eine Dachgaube in Richtung Westen errichtet werden. Die Breite soll 2,5 Meter betragen. Die Länge des Hauses beträgt 9,00 Meter.

Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach §34 BauGB (Innenbereich ohne Bebauungsplan).

In der direkten Umgebung sind bereits Wohnhäuser mit Dachgauben vorhanden. Durch die Maßnahmen werden öffentliche Belange nicht berührt.

### **Beschluss Nr. 253**

Der Gemeinderat beschließt, das Vorhaben positiv an das Landratsamt weiterzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

**TOP 9**  
**Bebauungsplan "Wetterschachtgelände" 2. Änderung;**  
**Behandlung von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit**  
**ggf. Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt**

Herr Fischer bzw. Herr Bürgermeister Dorsch schlagen vor, die Schreiben der Träger öffentlicher Belange nicht wortwörtlich vorzulesen; es sollen vielmehr nur die wesentlichen und zum Verständnis der Beschlussempfehlung notwendigen Passagen verlesen werden.

### **Beschluss Nr. 254**

Der Gemeinderat stimmt diesem Vorschlag zu.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

Mit Bekanntmachung vom 22.12.2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 23.01.2017 gewährt.

**Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange**

Auswertung –

<b>Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Anregungen und Bedenken</b>	<b>Stellungnahme Abwägungssachverhalt/ Beschlussvorschlag</b>
Öffentlichkeit	keine Einwände	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB	keine Stellungnahme	
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	keine Einwände	Schreiben vom 17.01.2017
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	<p>Zuständige Gebietsreferenten: Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Martin Pietsch</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.</p>	<p><b><u>Beschluss Nr. 255</u></b></p> <p>Der Hinweis des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Punkt E) der Begründung überarbeitet.</p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis</u></b></p> <p>Ja-Stimmen                    14 einstimmig angenommen</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>keine Einwände</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte</p>	

	<p>und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o, g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.                  Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.                  Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:                  Deutsche Telekom Technik GmbH                  Technik Niederlassung Süd, PTI 23                  Gablinger Straße 2                  D-86368 Gersthofen                  Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spantenterminen zu verwenden.</p>	<p>Die Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Markt Peißenberg</p>	<p>keine Stellungnahme</p>	
<p>Gemeinde Böbing</p>	<p>keine Stellungnahme</p>	
<p>Gemeinde Wessobrunn</p>	<p>keine Stellungnahme</p>	

Markt Peiting	keine Stellungnahme	
Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta	<p>Die nachstehenden <u>Hinweise</u> zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den <u>einzelnen</u> Bauanträgen nicht vor.</p> <p>Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).</p> <p>Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.</p> <p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege</p>	<p>Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine Veränderung des Geltungsbereiches. Es wird lediglich ein im Bebauungsplan vorgesehenes Baurecht hinsichtlich der Lage und Höhenentwicklung angepasst. Ferner handelt es sich bei dem fraglichen Gelände um ein privates Grundstück. Der Besitzer bzw. Firmeninhaber ist für die Löschwasserverteilung auf dem Grundstück zuständig.</p> <p><b><u>Beschluss Nr. 256</u></b></p> <p>Der Gemeinderat beschließt, dass mit dem entsprechenden Bauantrag ein Brandschutzgutachten einzureichen ist. Darin ist ebenfalls die Löschwassersituation darzulegen. Da sämtliche Entnahmestellen auf dem</p>

	<p>gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.</p> <p>Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:                  In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.</p>	<p>Betriebsgelände liegen, muss ggf. auf Kosten der Firma Degle die Position der Hydranten angepasst werden.</p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis</u></b></p> <p>Ja-Stimmen 14                  einstimmig angenommen</p>
<p>Landratsamt Weilheim-Schongau</p>	<p><b>Bauamt – Bauleitplanung</b></p> <p>Beiliegende Äußerungen des Sachbereichs Städtebau erhalten Sie als</p>	



	<p>Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.</p> <p>Aus rechtlicher bzw. redaktioneller Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Anpassung der Präambel im Wortlaut.</p> <p>Es handelt sich um eine Änderungssatzung, daher ist eine Präambel mit dem dazugehörigen Satzungstext zu erstellen. Hierzu verweisen wir auf unser Rundschreiben vom Juli 2000 und empfehlen nach der Präambel und vor den Festsetzungen folgenden Text einzufügen:</p> <p>Die vom Landratsamt empfohlene Präambel soll verwendet werden.</p> <p>§ 1 Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wetterschachtgelände“ der Gemeinde Hohenpeißenberg vom ..... , wird wie folgt geändert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung (FINr. 217 der Gemarkung Hohenpeißenberg) durch den beiliegenden Planteil ersetzt.</li> <li>2. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ersetzt/ergänzt/geändert:</li> </ol> <p>Nach den Hinweisen ist einzufügen:</p> <p>§ 2 Inkrafttreten</p> <p>Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.</p> <p>Bei den Planzeichen unter Nachrichtliche Übernahme handelt es sich um Festsetzungen und Hinweise, diese sollten entsprechend der Systematik des bestehenden Bebauungsplanes übernommen werden.</p>	<p><b><u>Beschluss Nr. 257</u></b></p> <p>Die Präambel im Planteil wird gemäß dem Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Bauamt, geändert.</p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis</u></b></p> <p>Ja-Stimmen 14  einstimmig angenommen</p>
	<p><b>Sachgebiet 40.2, Städtebau</b></p>	<p>Die vermeintlichen Silostandorte im nordöstlichen Bereich kamen durch eine Ungenauigkeit im Planteil zustande und entsprechen nicht den</p>

Zur Planzeichnung:

Die Planzeichnung ist in einigen Details zu ändern und der Planzeichenverordnung anzupassen. Alle Festsetzungen sind eindeutig zu benennen. Die maximale Anzahl der Siloanlagen ist neu zu definieren. Es wird empfohlen, für das Gebäude L eine Dachbegrünung festzusetzen.

Die geplanten und verbleibenden Silostandorte sollten eindeutig eingetragen werden. Wo Silostandorte entfallen, wie offenbar südlich des Baukörpers E, ist ebenfalls ein Geltungsbereich der Änderung anzugeben.

Im nordöstlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind zwei Buchstaben S eingetragen, die keinem Zeichen für Silo zugeordnet werden können.

In der Schemazeichnung werden „max. 14 Silo“ genannt, in der Änderungsplanzeichnung sind 13 Kreise zu sehen, mit den nicht dargestellten zwei Silos südlich des Gebäudes E wären es somit 15 Silos (zuzüglich die genannten S nordöstlich?).

Die festgesetzte maximale Höhe (16 m oder 18 m) der jeweiligen Silos sollte der Systematik des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechend eindeutig zugeordnet werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine zulässige Grundfläche von 19000 m<sup>2</sup> genannt. Die Grundfläche erhöht sich durch die geplante Halle L. Die künftig zulässige Grundfläche ist neu festzusetzen. Zugleich ist für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes inklusive der Änderungsbereiche die sich einschließlich aller Anlagen gemäß § 19(4) BauNVO ergebende GRZ als Summenmaß festzusetzen um offenzulegen welches Maß der Bodenversiegelung zuzulassen beabsichtigt ist.

Für das geplante Flachdach des Gebäudes L empfehlen wir, Dachbegrünung festzusetzen.

## Planungsabsichten der Gemeinde.

Die tatsächliche Anzahl an Silos (4 Stück) mit den entsprechenden Höhen wird im Planteil entsprechend zeichnerisch dargestellt.

Die Grundfläche von 19.000 m<sup>2</sup> nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes wurde bisher nicht völlig ausgenutzt. Da diese Flächenobergrenze auch mit den neuen Baumöglichkeiten nicht vollständig ausgeschöpft wird, muss diese Zahl nicht korrigiert werden.

**Beschluss Nr. 258**

Die Hinweise und Anregungen des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiets 40.2, Städtebau) werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und entsprechend im Planteil bzw. Textteil ergänzt.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 14  
einstimmig angenommen

	<p><b>Sachgebiet 41.2, Technischer Umweltschutz</b></p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Zu der im Gemeinderat aufgeworfenen Frage bezüglich der Erhöhung der Lärmemissionen (TOP 6 der Sitzung vom 26.10.2016) wird mitgeteilt, dass im Bebauungsplan „zulässige, flächenbezogene Schalleistungspegel“ festgesetzt wurden. An diesen ändert sich durch die jetzige vereinfachte Änderung nichts.</p> <p>Eine Prüfung von bestehenden/zusätzlichen Lärmimmissionen durch den eigentlichen Gewerbebetrieb erfolgt seitens des Landratsamtes nur bei Baugenehmigungs- bzw. Nutzungsänderungsverfahren (bzw. bei Beschwerden). Im Rahmen von Freistellungsverfahren handelt der Bauherr eigenverantwortlich (entsprechende Nachweise müssen vom Bauherrn vorgelegt werden können).</p>	
<p>LEW Verteilnetz GmbH (LVN)</p>	<p>keine Einwände</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im Geltungsbereich des verlaufen keine Leitungen der LVN. Es wird jedoch gebeten, mit der Fa. WDK Degele abzuklären, wo die werkseitig verlegten Versorgungsleitungen verlegt sind.</p>	<p>Die Ausführung der LEW Verteilnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.</p>
<p>Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde</p>	<p>Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Planung</p> <p>Das Planungsgebiet liegt südwestlich der Gemeinde Hohenpeißenberg, direkt an der Trasse der neuen Umgehungsstraße B472 bzw. gegenüber dem Bahnhofsplatz von Hohenpeißenberg. Das Areal ist im rechtsgültigen</p>	

	<p>Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Die geplanten Änderungen betreffen Teile der Flurnummer 217 in der Gemarkung Hohenpeißenberg. Ziel der Planung ist die Erweiterung der bebauten Fläche im südlichen Teilbereich sowie die Errichtung weiterer Siloanlagen im nördlichen Teilbereich.</p> <p>Betroffene Belange</p> <p><i>Natur und Landschaft</i>          Auf Grund der Ortsrandlage des Planungsgebietes ist, soweit im Rahmen der gewerblichen Zweckbestimmung möglich, auf eine angemessene landschaftliche Einbindung, sowie eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) und Höhenentwicklung zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G); Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.6 (Z)). Die Planung bedingt in der vorliegenden Fassung einen weiteren Verlust an Grünflächen. Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage des Menschen erhalten und Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.1(G) und 7.1.6 (G); RP 17 B I. 1(G) und B I. 2.4.1 (Z)).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.</p> <p>Bewertung          Bei Berücksichtigung dieser Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p><b><u>Beschluss Nr. 259</u></b></p> <p>Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Bauantragverfahrens soll die Untere Naturschutzbehörde gehört werden.</p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis</u></b></p> <p>Ja-Stimmen 14          einstimmig angenommen</p>
<p>Staatliches Bauamt Weilheim</p>	<p>keine Einwände</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die 20 m Anbauverbotszone zur neuen Bundesstraße muss eingehalten werden.</p>	<p><b><u>Beschluss Nr. 260</u></b></p> <p>Der Hinweis der 20 m Anbauverbotszone soll in der Satzungsänderung berücksichtigt werden. Ebenso soll eine zeichnerische Festsetzung</p>

		<p>darauf hinweisen.</p> <p><b><u>Abstimmungsergebnis</u></b></p> <p>Ja-Stimmen                      14  einstimmig angenommen</p>
<p>Deutsche Bahn AG</p>	<p>keine Einwände</p> <p>Hinweis:</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen (Erschütterung, Lärm, Abgas, etc.) wird hingewiesen. Diese können zu Immissionen an der benachbarten Bebauung führen. Falls erforderlich sind gegen diese Emissionen vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p>	<p>Die Ausführungen der Deutschen Bahn AG werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weilheim</p>	<p>Zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN</b></p> <p>Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.</p> <p><b>2. EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT</b></p> <p><b>2.1 Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickertfähiger Untergrund,</p>	

ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.

Für das auf den Flächen der Fa. WDK Kunststofftechnik anfallende Niederschlagswasser besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Kohlgraben. Sollten zusätzliche Flächen an die im Bescheid genehmigten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen angeschlossen werden, ist vorab eine Tektur der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

### 3. FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

#### 3.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art.

#### **Beschluss Nr. 261**

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise unter Punkt 2 des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.02.2009 bleiben unberührt.

Der Hinweis auf die Veränderungen innerhalb der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis in Bezug auf die Niederschlagswasserentsorgung wird in die Änderung aufgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 14  
einstimmig angenommen

15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

### 3.2 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde ist nach Kenntnisstand des Amtes die Fläche Fl.Nr. 217, Altlasten-Nr. 19000762 im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 01.01 2017 aufgeführt.

Unsere Stellungnahme vom 23.10.2008 unter Punkt 3.3 Altlastenverdachtsflächen bleibt auch für die Änderung bestehen.

Wir bitten daher, die in den Hinweisen unter Punkt 2 des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.02.2009 zu beachten und ebenfalls in den geänderten Bebauungsplan aufzunehmen.

### 3.3 Abwasserentsorgung

#### 3.3.1 Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Die Dichtheit der Anlagen ist vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

#### 3.3.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde Hohenpeißenberg) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

### 3.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Wenig frequentierte und schwach belastete Verkehrsflächen wie Park- und Stellplätze sind in unversiegelter Form z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster nur mit Rasenfuge, Rasengittersteine, durchlässigem Verbundsteinpflaster auszuführen.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird.

Eine Versickerung setzt jedoch eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die hier nach unserem Kenntnisstand aufgrund des bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist. Außerdem ist die Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich von Altlasten oder belasteten Auffüllungen immer erlaubnis-pflichtig. Belastete Böden im Bereich von Versickerungsanlagen sind vollständig auszuheben.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Ein-leiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TRENOG- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Bei der Planung der Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.

Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN empfohlen. Dieses ist im Internet-Angebot des LfU <http://www.lfu.bayern.de/index.htm> zu finden unter: > Themen: Wasser (Abwasser / Niederschlagswasser) > Programm BEN. Der vollständige URL lautet: <http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm>

Entsprechende Informationen finden Sie auf der Homepage des



	<p>Wasserwirtschaftsamt Weil-heim im Bereich Service/Veröffentlichungen.</p> <p>4. ZUSAMMENFASSUNG                  Unter Beachtung o. g. Auflagen bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung.                  Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (möglichst digital) zu übermitteln.</p>	
<p>aufgestellt, 08.03.2017</p>		

**Abwägungsbeschluss**

**Beschluss Nr. 262**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wetterschachtgelände“ vom 20.12.2016 wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägungen).
2. Die Ergebnisse sind den Betroffenen mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
 einstimmig angenommen

## **Satzungsbeschluss**

### **Beschluss Nr. 263**

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wetterschachtgelände“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil jeweils in der Fassung vom 15.03.2017, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung in der Fassung vom 15.03.2017 wird als Bestandteil der 2. Änderung gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans „Wetterschachtgelände“, ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

Der Vorsitzende dankt Herrn Fischer für die viele Arbeit bei der Vorbereitung der Beschlussvorlage.

Gemeinderatsmitglied Dr. Seitz-Hoffmann war mit Herrn Bürgermeister Dorsch vor Ort. Sie loben, dass Herr Degle großen Wert auf zweckmäßige aber schöne Gestaltung seines Betriebsgeländes und die Erhaltung der historischen Gebäude legt.

#### **TOP 10**

#### **Ehemalige Löschwasservorhaltung Söldei: Vorstellung des Sachstandes und ggf. Entscheidung über Rückbau**

### **Sachverhalt**

Auf der Flurnummer 544 befindet sich ein in den 1960er Jahren des letzten Jahrhunderts erbauter Löschweiher. Dieser Weiher wurde zu dieser Zeit als Löschwasservorhaltung für die dort ansässigen Gehöfte und Einzelhäuser gefordert und entsprechend mit öffentlichen Mitteln gebaut. Mit dem Bau der gemeindlichen Wasserleitung in diesem Bereich in den 1980er Jahren entfiel die Notwendigkeit diese Einrichtung wie bisher zu betreiben. Der Weiher wurde jedoch weiterhin von den Grundstücksbesitzern als privater Fischteich genutzt.

Die zuständigen Fachbehörde, das Wasserwirtschaft Amt Weilheim, das sich dieser Sache angenommen hat, bat nun die Gemeinde die zukünftige Nutzung zu präzisieren. Im Falle des Beibehaltens dieser Löscheinrichtung wäre das Dammbauwerk nach den nun gelten Regeln der Technik auszuführen.

Alternativ müsste der ursprüngliche Zustand des Bachlaufs wieder hergestellt werden. Hierbei würde der bestehende Damm entfernt und das Auslassbauwerk zurückgebaut.

Für beide Möglichkeiten liegen momentan noch keine konkreten Angebote vor. Nach Schätzung der Verwaltung ist erstere Möglichkeit jedoch unverhältnismäßig und bringt keinerlei Nutzen zur Geschiebe- oder Wasserrückhaltung. Zudem wäre das Dammbauwerk später auch äußerst wartungsintensiv. Bei einem Entfernen des Dammes ist mit einmaligen Kosten in Höhe von ca. 8.000 € zu rechnen.

### **Beschluss Nr. 264**

Der Gemeinderat beschließt, den Damm entfernen zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

### **TOP 11**

### **Gunsch Jürgen, Buchschornstr. 32: Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau einer Garage**

### **Sachverhalt**

Mit dem Bauvorhaben hatte sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.01.17 befasst und ablehnend an das Kreisbauamt weitergeleitet. Nach dem Rechtsstand in der Januarsitzung war man der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und somit nur ein „Ersatzbau“ möglich wäre. Das Kreisbauamt hat nun darum gebeten, dass sich der Gemeinderat noch einmal mit dem Bauvorhaben befassen möge, weil ein Verwaltungsgerichtsurteil vom 25.01.2001 zur Außen- /Innenbereichsabgrenzung in diesem Gebiet gefunden wurde. Nach diesem Urteil befindet sich das Bauvorhaben des Herrn Gunsch im Innenbereich und kann daher genehmigt werden.

### **Beschluss Nr. 265**

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag des Herrn Gunsch befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

## **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

<b>TOP 12</b> <b>Gemeinde Hohenpeißenberg; Breitbandausbau</b> <b>Vergabeentscheidung Beratungsleistungen nach der</b> <b>Förderrichtlinie zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der</b> <b>Bundesrepublik Deutschland</b>
--

## **Sachverhalt**

Der Vorsitzende erklärt einleitend, dass die Gemeinde für den Breitbandausbau rund 620.000.- € Fördermittel von der Regierung von Oberbayern erhalten habe. Der gemeindliche Eigenanteil betrage bisher ca. 160.000.- €.

Wie in der Sitzung vom 16.11.2016 mitgeteilt, wurden Bundesfördermittel zur weiteren Breitbandausbauplanung beantragt. Am 20.02.17 konnte Herr Bürgermeister Dorsch den Förderbescheid für Beratungsleistungen in Höhe von 50.000 € in Weilheim von Herrn Minister Dobrindt entgegennehmen.

Es liegt ein Angebot des Büros IK-T Manstorfer und Hecht, Regensburg vom 05.12.2016 über Beratungsleistungen zur Vorbereitung und ggf. Durchführung einer Breitbandmaßnahme im Rahmen der Wirtschaftlichkeitslückenförderung vor. Die Auftragsvergabe von Ingenieurleistungen unterhalb des EU-Schwellenwertes (209.000 € netto) unterliegen keinem förmlichen Verfahren nach der VOF/A. Das Bundesprogramm zur Breitbandförderung schreibt kein formelles Vergabeverfahren vor, sondern fordert die notwendige Fachkunde, Unabhängigkeit und Neutralität des Büros (vgl. Schreiben des Büros Ruhrmann Rechtsanwälte in Neuötting). Die Nachweise hierfür sind mittels entsprechenden Erklärungen aus dem Bundesförderprogramm zu führen.

Gemeinderatsmitglied Dr. Seitz-Hoffmann regt an, die Sonderförderung für Höfe aus dem Bundesprogramm zu beantragen. Herr Dorsch erklärt, dass nach seiner Kenntnis alle Höfe im Gemeindegebiet bereits erreicht werden.

## **Beschluss Nr. 266**

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich der erforderlichen Nachweise das Büro IK-T Manstorfer und Hecht, Regensburg mit den Beratungs- und Planungsleistungen nach dem Musterleistungsbild Wirtschaftlichkeitsabwägung (sowie ggf. erforderliche Vorarbeiten für maximal nachhaltige NGA Infrastrukturen/Geoinformationsleistungen) aus der Breitbandförderrichtlinie des Bundes vom 22.10.2015 zu beauftragen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

<b>TOP 13</b> <b>Trachtenverein Bayer. Rigi e. V.</b> <b>Beschaffung von fünf Trommeln</b> <b>Antrag auf Zuschuss</b>
--

### **Sachverhalt**

Der Trachtenverein Bayer. Rigi e. V. beantragt mit Schreiben vom 06.03.2017 einen Zuschuss zur Beschaffung von fünf neuen Trommeln. Die Kosten für fünf neue Paradetrommeln belaufen sich auf 4.750 €. Für die Gurte sowie das Herrichten der 26 vorhandenen Trommeln fallen zudem rund 1600 € an. Die Maibaumfahne steht mit 136 € zu Buche.

Herr Bürgermeister Dorsch betont, dass der Trachtenverein viele Veranstaltungen in der Gemeinde unterstütze und der Trommlerzug die Gemeinde nach außen vertrete.

### **Beschluss Nr. 267**

Der Gemeinderat beschließt, dem Trachtenverein Bayer. Rigi e. V. für die Beschaffung der Trommeln 4.000.- € Zuschuss zu gewähren.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

**TOP 14**  
**TSV, Abteilung Fußball:**  
**Antrag auf Erhöhung des Zuschusses für die Sportplatzpflege****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass gem. Schreiben der Abt. Fußball vom 30.01.17 die Aufwendungen für die Sportplatzpflege im Jahr 2016 rund 11.000.- € betragen haben. Die Abt. Fußball beantragt nun, die bisherige Pflegepauschale von bis zu 7.500.- € auf 11.000.- € im Jahr anzuheben. Er verliest die Begründung des Antrags und schlägt vor, einen jährlichen Zuschuss in Höhe von max. 10.000.- € gegen Vorlage von Rechnungen zu gewähren.

Herr Höfler listet die jährlichen Pflegemaßnahmen auf und erklärt, dass für die Erhaltung eines guten Rasenzustandes ein regelmäßiger Schnitt notwendig sei.

Gemeinderatsmitglied Dr. Löhnert lobt Herrn Höfler für dessen Arbeit und spricht sich für den Zuschuss aus.

**Beschluss Nr. 268**

Der Gemeinderat beschließt, dem TSV Abt. Fußball einen jährlichen Zuschuss für die Sportplatzpflege in Höhe von max. 10.000.- € gegen Vorlage von Rechnungen zu gewähren.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen            14  
einstimmig angenommen

**TOP 15**  
**Bekanntgaben**

- Der Vorsitzende gibt bekannt, dass sich auf den Zeitungsartikel des Weilheimer Tagblatts „Schulweghelfer für den Übergang an der Bahnhofstraße“ dringend gesucht“ fünf Personen gemeldet haben. Er benennt diese namentlich und bedankt sich für die Bereitschaft zur Übernahme dieses wichtigen Ehrenamts.
- Er berichtet, dass die Gründung des Vereins „Asyl im Oberland“ geplant sei. Die Vereinsstrukturen werden in der morgigen Bürgermeisterdienstbesprechung vorgestellt. Der Gemeinderat könne dann entscheiden, ob die Gemeinde dem Verein beitreten soll. Der im Ort vorhandene Unterstützerkreis brauche den Verein für seine laufende Arbeit nicht.

- Der Vorsitzende zeigt das Bild einer Skulptur, die von einem anerkannten Flüchtling in Zusammenarbeit mit Herrn Pratsch gefertigt wurde. Die Skulptur stellt die Flüchtlingssituation dar. Man suche für dieses gelungene Kunstwerk noch einen geeigneten Platz zum Aufstellen.
- Er berichtet weiter, dass beim ehemaligen Metzger Rittmann ein Dönerladen eröffnet habe. Dieser biete jetzt auch frisches Obst- und Gemüse aus der Großmarkthalle in München an. Morgen um 11.00 Uhr sei die offizielle Eröffnung des Geschäfts. Er wirbt, dort einzukaufen.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.45 Uhr beschlossen.

Zur „Bürgerviertelstunde“ gibt es keine Wortmeldungen.

**Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

S c h u s t e r  
Schriftführerin