

# Niederschrift

## über die 14. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 12.08.2015  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 19:10 Uhr  
 Ende: 20:35 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
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
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	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Fischer, Stefan	Bauamtsleiter	anwesend
Rauch, Martina	Schriftführerin	anwesend

Gäste:

Herr Peter Schrehardt, Geschäftsführer Firma Haseitl, Schongau  
 Herr Dietmar Hörner, Architekt Schongau

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt die Anwesenden sowie Frau Martin und Herrn Jepsen von der Presse. Er eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Herren Goldbrunner, Maier und Weinmann sind entschuldigt. Herr Weinmann befindet sich im Krankenstand, Herr Bürgermeister Dorsch wünscht auf diesem Wege alles Gute und baldige Genesung.

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

1. Verabschiedung von Herrn Jürgen Heuft
2. Begrüßung des neuen Gemeinderatsmitglieds Frau Christine Summer
3. - Einstellung der Bauleitplanung "Neuer Schächen"
4. - Aufstellung eines Bebauungsplans "Ortsmitte Schächen"
5. - Bauvoranfrage  
Sprang Frank, Blumenstr. 7:  
Bau eines Einfamilienhauses mit Garage
6. Bekanntgaben

**TOP 1**  
**Verabschiedung von Herrn Jürgen Heuft****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch spricht Herrn Heuft seine Anerkennung für die siebenjährige Zusammenarbeit im Gemeinderat aus. Der Gemeinderat und die Wähler hätten sich sicher gefreut wenn er die Wahlperiode noch vollendet hätte, aber aufgrund seines Engagement für die Betreuung der Asylbewerber wäre für ihn jetzt der richtige Zeitpunkt das Amt niederzulegen. Der Vorsitzende hebt insbesondere hervor, dass Herr Heuft immer konstruktiv mitgearbeitet und immer seine Meinung vertreten hätte, sei es auch konträr zum Gemeinderat oder der eigenen Fraktion gewesen. Man habe aber immer alles klären können und „unterm Strich“ eine konstruktive Zusammenarbeit gestalten können. Er wünscht Herrn Heuft für die Zukunft viel Gesundheit und trotz der vielen ehrenamtlichen Arbeit Zeit den Ruhestand zu genießen. Wenngleich alle für jede Stunde dankbar seien die er für die Betreuung der Asylbewerber aufwendet. Der Vorsitzende betont sowohl die ideelle als auch materielle Unterstützung von Herrn Heuft für die Asylbewerber.

Herr Bürgermeister Dorsch verliest die Urkunde und überreicht ein Geschenk.

Herr Heuft dankt für alles und wünscht alles Gute und dem Gemeinderat ein gutes Händchen für die anstehenden Entscheidungen und stellt abschließend fest, es habe Spaß gemacht.

**TOP 2**  
**Begrüßung des neuen Gemeinderatsmitglieds Frau Christine Summer****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Frau Christine Summer herzlich als Listennachfolgerin von Herrn Jürgen Heuft und teilt mit, dass die bei neuen Gemeinderatsmitgliedern notwendige Eidesleistung entfallen könne, da Frau Summer bereits dem vorherigen Gemeinderat angehört habe und als Ersatz nachrücke.

Frau Summer ist ab sofort Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss und Vertreterin im Bauausschuss sowie Referentin für das Haus der Vereine.

**TOP 3**  
**Einstellung der Bauleitplanung "Neuer Schächen"****Sachverhalt**

Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass sich der Weg im Rahmen der Bauleitplanung „Neuer Schächen“ als steinig erwiesen hat. Der Gemeinderat hat zwischenzeitlich beschlossen die Zusammenarbeit mit den Partnern „Neuer Schächen“ zu beenden. Das Bauleitverfahren „Neuer Schächen“ ist parallel hierzu formell einzustellen.

**Beschluss Nr. 119**

Der Gemeinderat beschließt die Einstellung des bisher verfolgten Bebauungsplans „Neuer Schächen“.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 14  
einstimmig angenommen

**TOP 4  
- Aufstellung eines Bebauungsplans "Ortsmitte Schächen"****Sachverhalt**

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke: Fl.-Nrn.: 168, 168/17 und 123/23, diese liegen im Ortskern von Hohenpeißenberg und waren vormals mit einem Gaststättengebäude und Nebenanlagen bebaut. Diese wurden bis in das Jahr 2005 regulär betrieben, jedoch nach dem Erwerb durch die Gemeinde im Jahre 2014 abgerissen.

Aufgrund der zentralen, ortsprägenden Lage des Grundstücks, bietet sich eine Neugestaltung des gesamten Ortskernbereichs an. Diese Neugestaltung, städtebaulich geregelt mittels Bebauungsplan, soll die Schaffung von Baurecht für Arztpraxen, Gewerbe und privates Wohneigentum beinhalten. Ein weiteres Ziel der Planung ist die Schaffung einer Einrichtung zur ambulanten Altenpflege.

Die Firma Haseitl aus Schongau, vertreten durch Herrn Schrehardt beabsichtigt eine Teilfläche der Fl.-Nr. 168 Gemarkung Hohenpeißenberg mit einer Größe von etwa 6000 m<sup>2</sup> zu erwerben und darauf ein Bauwerk zu errichten, das den vorgenannten Planungszielen entspricht.

Herr Bürgermeister Dorsch begrüßt Herrn Schrehardt und Herrn Architekt Hörner. Er erläutert, dass sich der Gemeinderat im Vorfeld intensiv mit der Planung, welche heute vorgestellt werden soll, auseinandergesetzt hat. In der Folge soll in einer Bürgerversammlung im Herbst das detaillierte Konzept, mit den geplanten Nutzungsarten vorgestellt werden. Das heutige Ziel sei, den Bebauungsplan auf den Weg zu bringen. Er übergibt das Wort an Herrn Schrehardt.

Herr Schrehardt berichtet, dass in den letzten Monaten Ideen entwickelt wurden und auch teilweise wieder fallen gelassen werden mussten (z. B. Supermarkt). Der jetzige Entwurf sieht nun eine Bebauung mit drei Gebäudekörpern (4 Geschosse plus Untergeschoss) vor. Im Untergeschoss sollen kleinflächiges Gewerbe wie z. B. Grundversorgung Bäcker/Fleisch/Wurst und Sparkasse sowie die Stellplätze entstehen. Geplant sind 30 Wohnungen mit rund 3.000 m<sup>2</sup> und 1000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche sowie 106 PKW-Stellplätze. Die Stellplätze sind weitgehend unterirdisch vorgesehen. Für die Bürgerversammlung sollen dann konkrete Grundrisse und Perspektiven vorbereitet werden.

Herr Architekt Hörner erläutert den in der Sitzung vom 29.07.2015 bereits präsentierten Vorschlag einer Bebauung. Er betont, dass Wert darauf gelegt wurde die große Baumasse in den Schächenhügel einzubinden. Auflockerung erfährt das Gebäude durch den Bruch in der Fassade sowie die möglichen Durchblicke nach Süden durch die drei Gebäudeteile. Das Bauwerk soll sich fließend in die Umgebung der bestehenden Topographie und die Grünlandschaft einfügen. Durch die gewählte Bauweise und Fassadengestaltung fügt sich das Gebäude in die nähere Umgebung ein und betont gleichzeitig durch seine markante Erscheinung die zentrale Ortslage in Hohenpeißenberg.

Diverse Nachfragen aus dem Gemeinderat und Bürgerschaft werden dahingehend beantwortet, dass

- ein Bodengutachten die Beschaffenheit des Bodens zeigen wird,
- zur Energieversorgung ist noch keine endgültige Entscheidung gefallen, voraussichtlich wird die Versorgung mittels Gasheizung auf Flüssiggasbasis erfolgen,
- die Wohnungen von der Situierung her alle gut belichtet und barrierefrei sind,
- Wohnungsgrößen mit 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> geplant sind,
- ein Supermarkt bis zu 5.000 m<sup>2</sup> Fläche benötigt und somit am Schächchen nicht darstellbar ist. Im Focus ist daher die Nahversorgung mit z. B. Bäcker und Metzger,
- ein Bereich für die Caritas sowie die Nachbarschaftshilfe vorgesehen ist und
- eine Prüfung, ob ein neues Rathaus auf dem Schächchengrundstück entstehen könnte, erfolgte, jedoch aufgrund des fehlenden Mehrwerts für die Gemeinde verworfen wurde.

### **Beschluss Nr. 120**

Der Gemeinderat beschließt, für die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 168, 168/17 und 123/23 Gemarkung Hohenpeißenberg einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat erklärt, dass das vom Architekten Hörner in Verbindung mit der Firma Haseitl vorgelegte Bebauungsplankonzept den Planungszielen der Gemeinde entspricht. Die anwesende Öffentlichkeit wurde beteiligt. Eine Umweltprüfung soll nicht durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung soll in der vorgestellten Fassung vom 12.08.2015 öffentlich ausgelegt werden, die Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 14  
einstimmig angenommen

<b>TOP 5</b> <b>Bauvoranfrage</b> <b>Sprang Frank, Blumenstr. 7:</b> <b>Bau eines Einfamilienhauses mit Garage</b>
---

### **Sachverhalt**

Herr Sprang möchte mittels Bauvoranfrage prüfen lassen, ob eine Bebauung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Blumenstraße 7 (Fl.-Nr. 138/4) möglich ist. Das geplante Gebäude soll in etwa mittig auf dem Grundstück sowie die Garage auf Straßenniveau südlich davor platziert werden. Die Grundfläche des Wohnhauses ist mit 160 m<sup>2</sup> geplant. Hinzu kämen 45,5 m<sup>2</sup> für das Garagenbauwerk.

Die Höhenentwicklung des Gebäudes ist jedoch kritisch zu betrachten. Vom Straßenniveau aus ergeben die vier Stockwerke eine Giebelhöhe von ca. 12 m. Dieses Maß fügt sich nach Ansicht der Verwaltung nicht mehr in die nähere Umgebung ein.

In diesem Bereich existiert kein Bebauungsplan. Die Voranfrage ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Die gemeindliche Absicht, die Bebauung nördlich entlang der Blumenstraße aus städtebaulichen Gründen nur einzeilig zuzulassen, bedingt die Situierung neu zu errichtender Baukörper in etwa den bestehenden anzupassen. Auch dieses Kriterium ist hier kaum mehr gegeben.

Herr Weingartner gibt zu bedenken, dass die Blumenstraße nicht mehr als homogen bezeichnet werden kann und er die Voranfrage daher nicht so kritisch sehe.

### **Beschluss Nr. 121**

Nach kurzem Meinungs austausch bittet Herr Bürgermeister Dorsch um Handzeichen, wer die Erteilung des Einvernehmens in dieser Form ablehne.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 14  
einstimmig abgelehnt

<b>TOP 6</b> <b>Bekanntgaben</b>
-------------------------------------

Herr Weingartner lobt das Erscheinungsbild des fertiggestellten Bushäuschens am Schächen. Herr Bürgermeister Dorsch berichtet, dass sich bereits zwei Brautpaare dort fotografieren haben lassen.

Herr Bürgermeister Dorsch überbringt die traurige Nachricht, dass Pater Johannes heute verstorben sei. Die Beisetzung ist am Freitag um 10.30 Uhr in St. Ottilien.

Frau Seitz-Hoffmann regt an zu prüfen, ob am Kiosk Badesees eine Photovoltaikanlage/Solaranlage installiert werden könne. Man war an Sie mit der Frage herantreten, ob nicht die Duschen mit Warmwasser versehen werden könnten. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Am Sonntag, 16.08.2015 wird nach der 10.30 Uhr Messe der Info-Pavillon am Berg feierlich eingeweiht. Herr Bürgermeister Dorsch dankt Herrn Hochenauer und seinen Mitstreitern für die unwahrscheinlich vielen Eigenleistungen die zur Fertigstellung des Projekts erforderlich waren.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr aus dem Gemeinderat bestehen eröffnet Herr Bürgermeister Dorsch um 20.30 Uhr die Bürgerviertelstunde.

An der Ecke Alpenstraße/Kühmoosstraße/Schendrich besteht bei der Einfahrt seit längerem eine erhebliche Sichtbehinderung durch eine Baustelle. Es handelt sich hierbei um eine Baustelle von LEW, die Verwaltung wird den Hinweis an LEW/die Baufirma weitergeben.

Aus der Bürgerschaft kommt die Frage, ob die Gemeinde Planungen für die Alte Schule habe. Herr Bürgermeister Dorsch erläutert, dass sich diese im Privatbesitz befände und so die Gemeinde keinerlei Einfluss habe.

Wie für jedermann sichtbar wird derzeit aufgrund der durch den Sturm Niklas verursachten Schäden, der Dachstuhl neu eingeschalt und das Dach der Schule neu eingedeckt. Die Gemeinde würde eine Fassadenverbesserung natürlich begrüßen. Die Gemeinde ist in jedem Falle dankbar, dass die Familie Fischer sich entschlossen hat die Arbeiten am Dach zu veranlassen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr bestehen wünscht Herr Bürgermeister Dorsch einen guten Nachhauseweg und eine schöne Ferien- und Urlaubszeit. Er schließt die öffentliche Sitzung um 20.35 Uhr.

### **Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin