

# Niederschrift

## über die 41. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom: 20.06.2012  
 Ort: Schulungsraum im Feuerwehrhaus  
 Beginn: 19:30 Uhr  
 Ende: 20:35 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Dorsch, Thomas	1. Bürgermeister	anwesend
Dr. Löhnert, Klaus	2. Bürgermeister	anwesend
Führer, Johannes	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Goldbrunner, Robert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Greiner, Hans	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Heuft, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Hochenauer, Rudolf	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Maier, Andreas	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Rasch, Gerlinde	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Scales, Martina	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Sleich, Ferdinand	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Seitz-Hoffmann, Gabriela	Gemeinderatsmitglied	anwesend ab 19.35 Uhr
Stoßberger, Werner	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Summer, Christine	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weingartner, Rupert	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Weinmann, Günter	Gemeinderatsmitglied	anwesend
Wiedemann, Georg	Gemeinderatsmitglied	anwesend

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Rauch, Martina	Schritfführerin	anwesend
Fischer, Stefan	Bauamt	anwesend

Herr Bürgermeister Dorsch eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig ist. Frau Scales ist entschuldigt, Frau Seitz-Hoffmann wird sich wohl kurz verspäten.

Er schlägt vor, die Tagesordnung um den Punkt „Lothar Huber, Rigistr. 9: Nutzungsänderung; Einbau eines Ladengeschäftes in eine bestehende Wohnung“ zu erweitern und diesen unter TOP 7 zu behandeln.

### **Beschluss Nr. 459**

Der Gemeinderat ist mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen: 15

einstimmig angenommen

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

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2012
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe (Art. 52 Abs. 3 GO - Gemeindeordnung)
3. Erlinda u. Helmut Pitzer, Kühmoosstr. 11:  
Anbau eines Wintergartens
4. Josef Marschallek, Blumenstr. 20b:  
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
5. Günter Blattenberger, Kirchweg 9:  
Anbau einer Grenzgarage
6. Dr. Margot Schürings u. Wolfgang Neumann, Blumenstr. 42:  
Anbau an bestehendes Wohnhaus
7. Lothar Huber, Rigistr. 9:  
Nutzungsänderung;  
Einbau eines Ladengeschäftes in eine bestehende Wohnung
8. Verlegung und Sanierung Betonrohre im Bereich Naherholungsgelände  
Vergabe der Kanalbauarbeiten
9. Naherholungsgebiet Hetten  
Bau von zwei Badeseen; Zimmererarbeiten  
Aufhebung des Vergabeverfahrens
10. Naherholungsgebiet Hetten  
Bau von zwei Badeseen  
Vergabe der Landschaftsbauarbeiten
11. Ergebnis der durchgeführten Brückenprüfung im Gemeindegebiet
12. Nachbarbeteiligung der Teilflächennutzungsplanänderung der Marktgemeinde Peiting
13. Bekanntgaben

**TOP 1****Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2012****Beschluss Nr. 460**

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.05.2012.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    15  
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 als Anlage 1 der Niederschrift beigefügten Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung.

**TOP 3****Erlinda u. Helmut Pitzer, Kühmoosstr. 11:  
Anbau eines Wintergartens****Sachverhalt**

Herr und Frau Pitzer, Kühmoosstr. 11, beabsichtigen einen Wintergartenanbau an der südlichen Fassade Ihres Wohnhauses zu erstellen. Das Bauwerk erstreckt sich über die gesamte Breite und Höhe des bestehenden Wohnhauses bei einer Tiefe von 2,5 m. Da in diesem Bereich der Bebauungsplan Schendrich-Ost gilt, bedarf dieses Vorhaben einer Befreiung von dessen Festsetzungen.

Diese lauten im relevanten Abschnitt 3.5 wie folgt:

Die erlaubte Größe eines Wintergartens außerhalb der Baugrenzen hat 15 m<sup>2</sup> nicht zu überschreiten.

Die Planung sieht jedoch eine Überschreitung von 4,4 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 11,8 m<sup>2</sup> im Obergeschoss vor.

Die Verwaltung weist auf die Präzedenzwirkung einer Befreiung hin.

Herr Dr. Löhnert erklärt, dass sich die Maßnahme in das bestehende Gebäude eingliedert und dies bei anderen Anträgen auch zu prüfen wäre.

**Beschluss Nr. 461**

Da durch die Baumaßnahme keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes in ihrer näheren Umgebung zu erwarten ist, wird die Befreiung erteilt und der Antrag befürwortend an das Kreisbauamt weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

**TOP 4**  
**Josef Marschallek, Blumenstr. 20b:**  
**Erweiterung des bestehenden Wohnhauses**

**Sachverhalt**

Herr Josef Marschallek hat schon vor einiger Zeit seinen Balkon erweitert. Die Erweiterung hat ein Ausmaß von 3 m x 4,5 m. Sie ist auf Säulen mit einer Höhe von ca. 3 m gelagert.

**Beschluss Nr. 462**

Aufgrund der relativ geringen Ausmaße des Anbaus kann durchaus von einem Einfügen in die nähere Umgebung ausgegangen werden. Der Antrag ist somit befürwortend an das Kreisbauamt weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

**TOP 5**  
**Günter Blattenberger, Kirchweg 9:**  
**Anbau einer Grenzgarage**

**Sachverhalt**

Herr Günter Blattenberger beabsichtigt auf seinem Grundstück im Kirchweg 9 einen Garagenanbau zu errichten. Dieser Anbau soll unterkellert werden und somit von der nördlichen sowie der südlichen Seite auf verschiedenen Ebenen befahrbar sein. Das Dachgeschoss dieses Bauwerks soll im Inneren eine Höhe von 3 m erreichen. Die Nachbarin, Frau Grimm Susann wurde von der Gemeinde als angrenzende Grundstückseignerin über dieses Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

Frau Grimm hat daraufhin berechtigten Einspruch gegen dieses Vorhaben eingelegt: Art. 6 der BayBo, der die Abstandsflächen regelt, würde mit diesem Bauvorhaben massiv verletzt. Zulässig bei Grenzbebauungen durch Nebengebäude sind maximal 3,00 m mittlere Wandhöhe.

**Beschluss Nr. 463**

Zum Schutz der Nachbarn in der nächsten Umgebung zu diesen Bauwerk und im Hinblick auf die Nichteinhaltung wichtiger Vorschriften der Bay. Bauordnung ist dieses Vorhaben nicht befürwortend weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

**TOP 6****Dr. Margot Schürings u. Wolfgang Neumann, Blumenstr. 42:  
Anbau an bestehendes Wohnhaus****Sachverhalt**

Die Bauherrngemeinschaft Dr. Schürings und Neumann plant auf Ihrem Grundstück in der Blumenstr. 42 einen zweistöckigen Anbau mit begehbarem Dach. Der Anbau soll in holzkonstruktionsweise erstellt werden. Er dient hauptsächlich der zusätzlichen Schaffung von Wohnraum bzw. einer Dachterrasse. Die Grundfläche beträgt ca. 24 m<sup>2</sup> und die Höhe ca. 5 m. Zusätzlich zu dieser Maßnahme wird noch ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht.

Östlich des Haupthauses sollen noch ein Carport und offene Stellplätze für je zwei Kfz entstehen, so dass die Vorgaben in der gemeindlichen Stellplatzsatzung eingehalten werden.

**Beschluss Nr. 464**

Gegen das Bauvorhaben gibt es keine rechtlichen Einwände. Da es aufgrund seiner Lage und Ausrichtung das Ortsbild kaum tangiert und alle Nachbarn ihr Einverständnis gegeben haben, kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

**Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 16  
einstimmig angenommen

**TOP 7****Lothar Huber, Rigistr. 9:  
Nutzungsänderung;  
Einbau eines Ladengeschäftes in eine bestehende Wohnung****Sachverhalt**

Herr Lothar Huber beabsichtigt in seinem Wohnhaus, in der Rigistraße Nr. 9, einen Verkaufsraum für Pokale und andere Vereinsartikel einzurichten. Diese Räume befinden sich im Parterre des Hauses anstelle des Wohn- und Schlafzimmers.

Da im direkten Umgriff der Nachbarschaft ausschließlich Wohnhäuser zu finden sind, könnte von einem allgemeinen Wohngebiet lt. Definition in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgegangen werden. In solchen Gebieten können auch Ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Dieser Verkaufsraum würde eine solche Ausnahme beanspruchen.

Des Weiteren ist wegen des geringen Kundenaufkommens nicht mit einer erheblichen Belästigung der Anwohner durch Lärm oder parkende Autos zu rechnen.

Sollten jedoch vermehrt berechtigte Beschwerden von Anwohnern kommen, muss Herr Huber z.B. gegebenenfalls einen weiteren Stellplatz auf seinem Grundstück zur Verfügung stellen.

### **Beschluss Nr. 465**

Das Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 16  
einstimmig angenommen

#### **TOP 8**

### **Verlegung und Sanierung Betonrohre im Bereich Naherholungsgelände Vergabe der Kanalbauarbeiten**

### **Sachverhalt**

Zur Vergabe des Gewerks Kanalbauarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Das Leistungsverzeichnis wurde an zehn Firmen versandt. Zum Submissionstermin lagen vier Angebote vor.

Das Architekturbüro Scharl empfiehlt nach Angebotsprüfung, die Kanalbauarbeiten an die M. Haseitl in Schongau mit einer Gesamtauftragssumme von 102.522,18 € zu vergeben. Die Kostenschätzung lag bei 88.000 €.

Aufgrund des Fertigstellungstermins im August 2012, war es zweckmäßig die Arbeiten vor Ablauf der Zuschlagsfrist (23.06.2012) zu vergeben, um der Firma zu ermöglichen, die notwendigen Bestellungen in Auftrag geben zu können, so dass der Baubeginn zum 18.06.2012 sichergestellt wäre. Es wurden daher die Gemeinderatsmitglieder mit Schreiben vom 30.05.2012 gebeten, ob sie mit einer vorzeitigen Vergabe und anschließender Genehmigung in der nächsten Gemeinderatssitzung einverstanden sind. Von den 16 Gemeinderatsmitgliedern stimmten 11 dem Verfahren zu, 1 Gemeinderatsmitglied sprach sich dagegen aus.

### **Beschluss Nr. 466**

Der Gemeinderat genehmigt die Vergabe der Kanalbauarbeiten im Bereich Naherholungsgelände an die Firma M. Haseitl, Schongau zum einem Bruttopreis von 102.522,18 €

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 16  
einstimmig angenommen

#### **TOP 9**

### **Naherholungsgebiet Hetten Bau von zwei Badeseen; Zimmererarbeiten Aufhebung des Vergabeverfahrens**

### **Sachverhalt**

Zur Vergabe des Gewerks Zimmererarbeiten Badeseen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Das Leistungsverzeichnis wurde an sieben Firmen versandt. Zum Submissionstermin lag ein Angebot vor.

Das Architekturbüro Scharl empfiehlt die Ausschreibung aufzuheben, da das Angebot die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel um mehr als 30 % überschreitet.

Aufgrund des Fertigstellungstermins im August 2012, war es zweckmäßig die Ausschreibung baldmöglichst aufzuheben, um über das weitere Vorgehen entscheiden zu können. Es wurden daher die Gemeinderatsmitglieder mit Schreiben vom 30.05.2012 gebeten, ob sie mit einer Aufhebung und anschließender Genehmigung in der nächsten Gemeinderatssitzung einverstanden sind. Von den 16 Gemeinderatsmitgliedern stimmten 11 dem Verfahren zu/ein Mitglied enthielt sich der Stimme.

### **Beschluss Nr. 467**

Der Gemeinderat genehmigt die Aufhebung der Ausschreibung Zimmererarbeiten, Naherholungsgebiet Hetten.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    15  
Persönlich beteiligt        1  
einstimmig angenommen

**TOP 10**  
**Naherholungsgebiet Hetten**  
**Bau von zwei Badeseen**  
**Vergabe der Landschaftsbauarbeiten**

### **Sachverhalt**

Zur Vergabe des Gewerks Landschaftsbauarbeiten Badeseen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Das Leistungsverzeichnis wurde an acht Firmen versandt. Zum Submissionstermin lagen vier Angebote vor.

Das Architekturbüro Scharl empfiehlt nach Angebotsprüfung, die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Karl Schneider, Ebenhofen mit einer Gesamtauftragssumme von 33.490,22 € zu vergeben. Die Kostenschätzung lag bei 35.000 €.

Aufgrund des Fertigstellungstermins im August 2012, war es zweckmäßig die Arbeiten weit vor Ablauf der Zuschlagsfrist (23.06.2012) zu vergeben, um der Firma zu ermöglichen, die notwendigen Bestellungen in Auftrag geben zu können, so dass der Baubeginn zum 18.06.2012 sichergestellt wäre. Es wurden daher die Gemeinderatsmitglieder mit Schreiben vom 30.05.2012 gebeten, ob sie mit einer vorzeitigen Vergabe und anschließender Genehmigung in der nächsten Gemeinderatssitzung einverstanden sind. Von den 16 Gemeinderatsmitgliedern stimmten 12 dem Verfahren zu.

### **Beschluss Nr. 468**

Der Gemeinderat genehmigt die Vergabe der Landschaftsbauarbeiten Badeseen an die Firma Karl Schneider, Ebenhofen zum einem Bruttopreis von 33.490,22 €.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen                    16  
einstimmig angenommen

**TOP 11****Ergebnis der durchgeführten Brückenprüfung im Gemeindegebiet****Sachverhalt**

Nach einem Auftrag der Gemeinde hat das Ingenieurbüro Steinbacher Consult bei sämtlichen Brückenbauwerken im Gemeindegebiet die Hauptprüfung durchgeführt und jeweils ein Bauwerksbuch erstellt. Geprüft wurden acht Brücken.

In der aktuellen Ausgabe der Norm vom November 1999 werden folgende Prüfungen verlangt:

- jährliche Sichtprüfung (durch Bauhofmitarbeiter)
- Hauptprüfung, alle 6 Jahre
- einfache Prüfung, immer 3 Jahre nach einer Hauptprüfung (durch Techniker oder Ingenieur)

Das Ingenieurbüro kam zu folgendem Ergebnis:

Der Zustand der Brückenbauwerke in Hohenpeißenberg ist bis auf überschaubare Mängel nicht schlecht, jedoch sollten einige dieser Mängel doch relativ zeitnah behoben werden, da ansonsten beispielsweise Korrosion und Zerfall einen wesentlich höheren Reparaturaufwand nach sich ziehen.

Ein großer Teil der Beanstandungen resultiert aus der Neuauflage der Norm von 1999 in der z.B. höhere und längere Geländer, geringere Stababstände und das grundsätzliche Vorhandensein eines sog. Schrammbords gefordert wird.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass kleinere Reparaturen im laufenden Betrieb vom Bauhof oder von externen Firmen durchgeführt werden, beispielsweise das Vergießen von Fugen, Reparaturen an Geländern und das Entfernen von Bewuchs.

Herr Fischer stellt die einzelnen Brücken vor und beschreibt die Mängel.

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen der Verwaltung Kenntnis. Im Gemeinderat besteht Einverständnis, die Sanierungen der Brücken in einem überschaubaren Rahmen nach und nach umzusetzen.

**TOP 12****Nachbarbeteiligung der Teilflächennutzungsplanänderung der Marktgemeinde Peiting****Sachverhalt**

Die Marktgemeinde Peiting beabsichtigt eine Teilflächennutzungsplan-Änderung durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Gemeinde Hohenpeißenberg gebeten eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

In den Plänen, die uns in dieser Angelegenheit übermittelt wurden, sind Konzentrationsflächen für Windkraft ausgewiesen. Die Flächen befinden sich jedoch alle im südlichen Teil des Gemeindegebiets Peiting, so dass weder die Gemeinde Hohenpeißenberg als Träger öffentlicher Belange noch die Bürger der Gemeinde grundlegend von einem Bau von Windkraftanlagen tangiert werden würden.



Aus diesem Grunde ist gegen das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Peiting kein begründeter Einspruch zu erheben.

### **Beschluss Nr. 469**

Die Gemeinde Hohenpeißenberg erhebt keine Einwände gegen das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Peiting.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen 16  
einstimmig angenommen

<b>TOP 13</b> <b>Bekanntgaben</b>
--------------------------------------

- Herr Bürgermeister Dorsch berichtet von den Nachwuchssorgen der Schulweghelfer. Derzeit engagieren sich einige Schulweghelfer, ohne Kinder, welche die Grundschule besuchen. Er appelliert an Eltern mit Kindern in der Grundschule sich für die Sicherheit der/ihrer Kinder einzusetzen.  
Er dankt Frau Weinmann für die hervorragende Organisation des Schulwegehelferteams. Er stellt fest, dass die Auflösung der Schulweghelfer ein großer Verlust für die Gemeinde wäre und bittet alle Anwesenden Werbung für die ehrenamtliche Tätigkeit zu machen.
- Das Ferienprogramm 2012 ist ausgearbeitet. Herr Bürgermeister Dorsch dankt Frau Rasch für die viele Arbeit und die immer neuen Ideen. Er dankt allen Vereinen und Privatpersonen die sich heuer wieder in das Ferienprogramm eingebracht haben.
- In der nächsten Gemeinderatssitzung am 25.07.2012 werden die Grundschüler zu Gast sein. Die Sitzung beginnt daher um 18.00 Uhr.
- Die Erzdiözese stellt die Mittel zur Sanierung des Kindergartens und des Pfarrheims zur Verfügung. Voraussichtlich wird der Kindergarten in den Faschingsferien in die Schule umziehen. Die Sanierung soll innerhalb eines Jahres erfolgen.
- Im Haus der Vereine ist das Appartement zu vermieten. Das Appartement ist 41,64 m<sup>2</sup> groß, die Kaltmiete beträgt 210 Euro zzgl. Nebenkosten 80 Euro. Bei Interesse bitte in der Gemeinde melden.
- Herr Bürgermeister Dorsch erklärt, dass sich Herr Johann Karl von seiner Tätigkeit als Seniorenbeauftragter aus gesundheitlichen Gründen in die zweite Reihe zurückziehen möchte. Herr Berchtold (Seniorenbeauftragter) erklärt jedoch auf Nachfrage, dass Herr Karl doch soweit möglich noch mindestens ein Jahr als Seniorenbeauftragter tätig sein möchte.

Herr Bürgermeister Dorsch beendet die öffentliche Sitzung um 20.35 Uhr.

Aus der Bürgerschaft gibt es keine Wortmeldungen.

Herr Hochenauer überreicht der Schulleiterin, Frau Graf, Aufnahmen der sanierten Schule sowie des Ortes.

### **Für die Richtigkeit:**

D o r s c h  
1. Bürgermeister

R a u c h  
Schriftführerin