



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS-, VERKEHRS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 06.06.2016 Beginn: 18:30 Uhr Ende 20:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader  
Herr Johann Fischer  
Herr Jürgen Forstner  
Frau Jutta Geldsetzer  
Herr Werner Haseidl  
Herr Michael Hosse  
Frau Stephanie Träger

#### **Schriftführer**

Herr David Oppermann

#### **Personal**

Herr Gerold Grimm  
Herr Thomas Schamper

#### **Gäste**

Herr Stefan Barnsteiner  
Herr Werner Hoyer  
Herr Rudi Mach  
Besucher  
Presse

4 Personen  
Hr. Jepsen

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Peter Jungwirth

## TAGESORDNUNG

I. Öffentlich:

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit  
Beschließender Teil:
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
  - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Teilausbau des Stalles und der Tenne sowie Anbau eines Treppenhauses, eines Zwerchgiebels und Einbau von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 39/2 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghofsiedlung 1);
  - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 1138 und 1139 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut 3);
  - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (Wiedervorlage) zur Errichtung eines Doppel- und Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 880 und 880/4 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg);
  - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Ausbringung von Erdreich (Geländeauffüllung durch Aufschüttung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3345 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
  - 4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung und Umnutzung des bestehenden Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 850 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 45);
- 5 Umgestaltung Ortsdurchfahrt Minikreisel -Wiedervorlage-  
Vorberatender Teil:
- 6 Verkehrsberuhigung durch provisorische Einbaumaßnahmen an der Ortsdurchfahrt; Wiedervorlage des Beschlusses vom 22.10.2015
- 7 Kenntnissgaben

## **1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellte zu Beginn der Sitzung die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der aufgeführten Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

## **Beschließender Teil:**

## **2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Sitzungsniederschrift vom 02.05.2016 wird einstimmig genehmigt.

## **3 Bauanträge**

### **3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Teilausbau des Stalles und der Tenne sowie Anbau eines Treppenhauses, eines Zwerchgiebels und Einbau von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 39/2 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghofsiedlung 1);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück ein Teilausbau des Stalles und der Tenne, der Anbau eines Treppenhauses und eines Zwerchgiebels sowie der Einbau von zwei Dachgauben am Wohnhaus des landwirtschaftlichen Gebäudes beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einer Gemeindeverbindungsstraße (Berghofsiedlung), die Erschließung ist gesichert.

Durch die Umbaumaßnahmen entstehen insgesamt zwei Wohneinheiten (EG und OG/DG). Im Dachgeschoss ist hierzu an der Südseite der Anbau eines Zwerchgiebels mit Balkon sowie an der Nordseite der Einbau von zwei Dachgauben vorgesehen.

Die Dachneigung des Hauptbaukörpers beträgt lt. Planunterlagen 30,6 Grad. Gemäß der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben des Marktes Peißenberg ist die Errichtung von Dachgauben erst ab einer Dachneigung ab 35 Grad möglich. Außerdem ergeben sich weitere Abweichungen hinsichtlich der max. Ansichtsfläche, dem Abstand der Gauben untereinander, zum Dachrand sowie zum Hauptdachfirst.

Angaben zu den erforderlichen, überdachten Stellplätzen liegen in den Antragsunterlagen nicht vor.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 04.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen wird grundsätzlich hergestellt.

Bezüglich der geplanten Dachgauben an der Nordseite müsste jedoch eine alternative Lösung gefunden werden, ggf. durch den Einbau eines Zwerchgiebels wie an der Südseite vorgesehen.

Die für die beiden Wohneinheiten notwendigen Garagen und Stellplätze sind in den Planunterlagen darzustellen.

#### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 04.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen wird grundsätzlich hergestellt.

Bezüglich der geplanten Dachgauben an der Nordseite müsste jedoch eine alternative Lösung gefunden werden, ggf. durch den Einbau eines Zwerchgiebels wie an der Südseite vorgesehen.

Die für die beiden Wohneinheiten notwendigen Garagen und Stellplätze sind in den Planunterlagen darzustellen.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### **3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 1138 und 1139 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut 3);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den genannten Grundstücken die Errichtung eines Carports mit drei Einstellplätzen beabsichtigt. Der Baukörper umfasst eine Grundfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, als Dachform ist eine Satteldachkonstruktion mit einer Neigung von 15 Grad vorgesehen.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich an einem öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg (Windkreut).

Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Verkehrsfläche beträgt lt. Planunterlagen ca. 1,20 m bis 2,10 m.

Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg ist zwischen den Zufahrten von Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 3,00 m erforderlich.

In diesem Zusammenhang wurden hierzu auch bereits von Anliegern Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit geäußert, ohne Einhaltung des notwendigen Abstandes werden Gefährdungen bei der Ausfahrt aus dem geplanten Carport befürchtet.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen erforderliche Abstand zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche von min. 3,00 m ist jedoch zu berücksichtigen, hierzu soll eine entsprechende Planänderung erfolgen.

#### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen erforderliche Abstand zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche von min. 3,00 m ist jedoch zu berücksichtigen, hierzu soll eine entsprechende Planänderung erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### **3.3 Antrag auf Baugenehmigung (Wiedervorlage) zur Errichtung eines Doppel- und Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 880 und 880/4 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg);**

#### Sachverhalt:

Auf den genannten Grundstücken ist die Errichtung eines Doppel- und Einfamilienhauses beabsichtigt.

Die betroffene Fläche liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Guggenberg). Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Der Antrag wurde letztmalig in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 04.04.2016 behandelt, dabei konnte das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht hergestellt werden. Es wurde nach wie vor die Ansicht vertreten, dass die Firsthöhe des geplanten Doppelhauses an die Höhe des auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/1 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 40) bestehenden Wohnhauses angeglichen werden soll.

Der Antrag wurde daraufhin zur weiteren Prüfung an das Landratsamt weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 10.05.2016 ging hierzu folgende Stellungnahme des Landratsamtes beim Marktbauamt ein:

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn dieses sich nach Art, Maß, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll einfügt. Im Wesentlichen kommt es bei den genannten Einfügekriterien auf die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes an. Wobei vorrangig diejenigen Maßkriterien wesentlich sind, in denen die prägende Wirkung besonders zum Ausdruck kommt. Als solcher Faktor kann die Höhe der baulichen Anlagen der den Rahmen bildenden Gebäude angesehen werden. Als Einfügekriterium ist in der Regel die Traufhöhe maßgebend, aber auch die Firsthöhe kann bei der Beurteilung des Einfügens herangezogen werden bzw. prägend sein.

Im vorliegenden Fall soll ein Doppelhaus errichtet werden mit einer Firsthöhe von 7,40 m. Bei der vorliegenden Planung wird die Firsthöhe zum westlich gelegenen Nachbargebäude um ca. 0,34 m überschritten. Diese Überschreitung der Firsthöhe lehnt die Marktgemeinde Peißenberg ab. Nach Überprüfung der Firsthöhen in der näheren Umgebung war festzustellen, dass die zur Beurteilung herangezogenen Gebäude bzw. Firsthöhen sich sehr unterschiedlich in der Höhenentwicklung darstellen. So sind Firsthöhen zwischen 7,30 m – 9,50 m vertreten.

Wie bereits ausgeführt, ist maßgeblich die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes. Die Höhenentwicklung der Firsthöhe ist als prägende Erscheinung in der näheren Umgebung des Baugebietes wahrzunehmen. Die für das Doppelhaus geplante Firsthöhe von 7,70 m übersteigt die Firsthöhe der umgebenden Bebauung nicht und fügt sich somit auch ein. Auch unter Berücksichtigung der exponierten Südhang- und Ortsrandlage erfüllt die geplante Firsthöhe das Einfügekriterium und ist somit nicht zu beanstanden.

Die absolute Höhe des Dachfirstes ü.NN ist kein Einfügekriterium. Aufgrund unterschiedlicher Ausgangshöhen ist die absolute Höhe ü.NN kein geeignetes Maß, um die prägende Wirkung eines Baukörpers darzustellen. Ob sich ein Baukörper in die Umgebungsbebauung einfügt, ist anhand dessen eigener Maße zu beurteilen. Die Firsthöhe ü.NN ist eher geeignet um die Einschränkung des Blickes aus Nachbaranwesen zu beurteilen. Dieser ist aber baurechtlich grundsätzlich nicht geschützt.

Das Landratsamt erwägt daher, gemäß Art. 67 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Sie erhalten gemäß Art. 67 Abs. 4 BayBO Gelegenheit, bis zum 15.06.2016 erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden bzw. sich zu der beabsichtigten Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu äußern.

#### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 16.03.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Der Ausschuss vertritt nach wie vor die Ansicht, dass die Firsthöhe des geplanten Doppelhauses an die Höhe des auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/1 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 40) bestehenden Wohnhauses angeglichen werden soll. Die Entscheidung ist durch den Einzelfall begründet, der sich nach Auffassung des Ausschusses auf die örtliche Situation bezieht.

#### Abstimmungsergebnis:

5 : 4

### **3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Ausbringung von Erdreich (Geländeauffüllung durch Aufschüttung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3345 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);**

#### Sachverhalt:

Auf dem genannten Grundstück wurde im Zuge der Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 3346/5 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 5/5 a/5 b/5 c) eine Aufschüttung des anfallenden Bauaushubes vorgenommen.

Das Grundstück ist nach den derzeitigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes als Grünfläche ausgewiesen und dem Außenbereich zuzuordnen. Die betroffene Fläche befindet sich außerdem innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Die Geländeänderung wurde im Zuge einer Baukontrolle des Landratsamtes Weilheim-Schongau am 28.08.2015 festgestellt. Die betroffene Fläche umfasste zu diesem Zeitpunkt ca. 1.000 m<sup>2</sup> und eine Höhe von ca. 0,80 m bis 1,00 m, die Aufschüttung war daher nicht mehr verfahrensfrei möglich. Von Seiten des Landratsamtes wurde daraufhin die Vorlage eines Antrages auf Baugenehmigung gefordert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 23.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die weitere Zulässigkeit der Aufschüttung ist jedoch im Rahmen der Prüfungen durch die Fachbehörden beim Landratsamt festzustellen. Dies betrifft u. a. auch evtl. zu erwartende Auswirkungen im Zuge des Hochwasserschutzes.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 23.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Der Ausschuss vertritt die Ansicht, dass durch die Maßnahme die Hochwassersituation verschärft wird und die Auswirkung durch Berechnung nachzuweisen ist.

Die weitere Zulässigkeit der Aufschüttung ist jedoch im Rahmen der Prüfungen durch die Fachbehörden beim Landratsamt festzustellen. Dies betrifft u.a. auch evtl. zu erwartende Auswirkungen im Zuge des Hochwasserschutzes.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

## **4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen**

### **4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung und Umnutzung des bestehenden Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 850 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 45);**

Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem genannten Grundstück einer Aufstockung und Umnutzung des bestehenden Geschäftsgebäudes zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Hauptstraße), die Erschließung ist gesichert.

Geplant ist eine Aufstockung des Gebäudes um ein weiteres Geschoss, es wird dabei Bezug genommen auf eine im Jahr 1977 bereits genehmigte, dreigeschossige Bebauung, die allerdings nur zweigeschossig ausgeführt wurde. Außerdem ist der Einbau von Wiederkehren bzw. Zwerchhäusern vorgesehen, eine nähere Darstellung liegt den eingereichten Unterlagen jedoch nicht bei.

Die bestehende, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss soll grundsätzlich beibehalten werden, alternativ hierzu sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind jeweils drei Wohneinheiten geplant, für das hinzukommende Dachgeschoss wäre der Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten beabsichtigt. Die Erschließung der Wohnungen ist über eine Außentreppe an der Ostseite geplant.

Es würden daher auf dem Grundstück entweder eine Gewerbeeinheit und acht Wohneinheiten bzw. ohne gewerblicher Nutzung zehn Wohneinheiten entstehen.

Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen wird jedoch mit der sechsten Wohneinheit bereits die Errichtung einer Tiefgarage erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 25.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht hergestellt werden.

Aus Sicht des Marktes Peißenberg fügt sich die geplante Höhenentwicklung nicht mehr in die östlich und westlich bestehende, zweigeschossige Bebauung ein.

Im Zuge einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken ist gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen mit der sechsten Wohneinheit die Errichtung einer Tiefgarage notwendig.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 25.05.2016. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht hergestellt werden.

Der Ausschuss vertritt zwar die Ansicht, dass eine dreigeschossige Bebauung auf die örtliche Situation bezogen annehmbar ist, jedoch ist im Zuge einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen mit der sechsten Wohneinheit die Errichtung einer Tiefgarage notwendig.

Hinweis:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Stellplatzsatzung bezüglich der Regelung, dass ab der 6. Wohneinheit die Garagenstellplätze in einer Tiefgarage zu errichten sind, zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

## **5 Umgestaltung Ortsdurchfahrt Minikreisel -Wiedervorlage-**

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 22.10.2015 soll im Bereich der Einmündung der Bergwerkstraße in die Schongauer Straße ein Minikreisel errichtet werden. Dabei sollte die Variante 3 mittels einer weiteren Querungshilfe vor Haus Nummer 60 und einer Verschwenkung der Fahrbahn zur Drosselung der Geschwindigkeit zur Ausführung kommen. Aufgrund eines Versehens von Seiten der Verwaltung wurde vom Ingenieurbüro Wipfler Plan die Variante 2, Minikreisel mit Verschwenkung der Fahrbahn vor Haus Nr.33 in Fahrtrichtung Weilheim und Verzicht auf die zusätzliche Querungshilfe ausgeschrieben.

In der Sitzung des BPVU wurde nun die Variante 3 nochmals vorgestellt. Aufgrund der Tatsache, dass die Querungshilfe wegen des Einmündungsradius größerer Fahrzeuge von der Bergwerkstraße in die Schongauerstraße relativ weit Richtung Westen verschoben werden muss, wurden die beiden Varianten noch einmal zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt. Ein weiterer Nachteil der Variante 3 ergibt sich darin, dass sich die Stellplatzsituation vor dem Zweiradladen Schongauerstraße 60 geringfügig verschlechtert: Aus Richtung Schongau kommend können nur noch 2 Stellplätze angefahren werden. Die Kosten der beiden Varianten belaufen sich fast auf den gleichen Betrag.

Beschluss des Ausschusses:

Es soll die Variante 3, Minikreisel mit Einbau einer weiteren Querungshilfe und Verschwenkung der Fahrbahn, zur Ausführung kommen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## Vorberatender Teil:

### 6 Verkehrsberuhigung durch provisorische Einbaumaßnahmen an der Ortsdurchfahrt; Wiedervorlage des Beschlusses vom 22.10.2015

#### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 22.10.2015 bzgl. der Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt beschlossen: „.....Des Weiteren sollen an verschiedenen Stellen der ortsdurchfahrt weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durch z.B. provisorische Einbaumaßnahmen erfolgen. Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.“

Seitens der Verwaltung wurden zwar schon Ideen gesammelt und auch nach Kosten für Provisorien gefragt, ein Konzept konnte aufgrund Zeitmangel aber noch nicht erstellt werden.

Durch die Hochwasserereignisse ist der zuständige Mitarbeiter auch in den nächsten Wochen nicht in der Lage, ein solches Konzept – das ca. 40 Stunden Erarbeitungszeit benötigt – zu erarbeiten.

Von daher gibt es folgende Möglichkeiten, über die der Marktgemeinderat zu entscheiden hat: Das Konzept wird von einem Büro erstellt: Kosten ca. 4.000 EUR; Die Erstellung erfolgt durch die Verwaltung bis Ende des Jahres und wird dann zur Entscheidung vorgelegt.

#### Im Ausschuss:

Die Ausschussmitglieder sind der Ansicht, dass ein Konzept erstellt werden soll. Provisorische Maßnahmen seien umzusetzen, um die Wirkung von Maßnahmen zu prüfen bevor diese mit hohen Kosten endgültig umgesetzt werden. So sei der Beschluss vom 22.10.15 zu verstehen.

Die Vorsitzende führt an, dass insbesondere Anwohner der Schongauer Straße und Böbinger Straße davon ausgehen, dass dort Provisorien geschaffen werden. Die Fahrradstreifen bereiten dort aber Schwierigkeiten, da die verbleibende Straßenbreite wenig einengende Maßnahmen zulässt. Der Bauausschuss ist sich einig, dass auch diese beiden Straßen mit in das Konzept aufgenommen werden sollen.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Beschluss vom 22.10.2015 bleibt bestehen. Das Konzept für provisorische Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt soll auch die Schongauer- und Böbinger Straße beinhalten. Es ist von der Verwaltung bis Ende des Jahres 2016 vorzulegen und dann ggfls. im Frühjahr 2017 umzusetzen. An der Schongauer Straße und Böbinger Straße sollen vermehrt Geschwindigkeitsmessungen und –anzeigen durchgeführt bzw. aufgestellt werden.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### 7 Kenntnissgaben

#### 7.1 Organisatorische Umbesetzung des Kreisbauamtes

#### Sachverhalt:

Das Kreisbauamt im Landratsamt Weilheim hat uns mit Schreiben vom 11.05.2016 (eingegangen am 27.05.2016) mitgeteilt, dass die Sachbearbeitung von Bauanträgen für den Bereich Peißenberg neu organisiert werden soll. Dafür sind 2 neue Bedienstete in der Dienststelle Schongau vorgesehen, sodass die Sachbearbeitung für Peißenberg künftig von Schongau aus stattfinden wird. In der Stellungnahme heißt es weiter, dass die Wahl auf Peißenberg gefallen ist, weil es „im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Altlandkreis Schongau“ liegt und vom zu erwartenden Arbeitsanfall „gut passt“.

Anmerkung der Verwaltung: Unabhängig der angegebenen „Fallzahlen“, die wir mal so hinnehmen müssen und ohne sich in die interne Organisation der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzumi-



schen, gibt es durchaus einige gewichtige Gründe, die aus unserer Sicht gegen eine Änderung der bisherigen Zuordnung sprechen:

- Peißenberg ist die einwohnermäßig drittgrößte Gemeinde im Landkreis
- Bauaufkommen, Ansprüche der Bauwerber und dadurch Problemfälle sind entsprechend groß
- Möglichst vergleichbare Fälle gleichartig zu behandeln ergibt sich aus jahrelanger gemeinsamer Praxisarbeit
- Stabiles Team notwendig, da immer wieder Grenzfälle auftauchen (Erfahrungswerte)
- Optimale und vertrauensvolle Zusammenarbeit über viele Jahre/Jahrzehnte
- Sachbearbeiter des LRA verfügen über beste Ortskenntnisse in Peißenberg, was wichtig für die Beurteilung von Bauvorhaben ist
- Übersicht über vergleichbare Fälle und damit das notwendige Hintergrundwissen liegen vor
- Änderung würde zu zeitlichem Mehraufwand unseres Sachbearbeiters im Hause (Herr Geisenhof) führen, da mehr Zeit für klärungsbedürftige Fälle aufgewendet werden müsste, da viele Erfahrungswerte fehlen.
- Die Sachbearbeitung soll zukünftig von Schongau aus stattfinden. Der zitierte „direkte räumliche Zusammenhang“ ist aus Peißenberger Sicht in keinsten Weise gegeben. Wir sind zu 100% nach Weilheim orientiert und auch die Wegstrecken nach Weilheim (und damit der Zeitaufwand) sind deutlich kürzer. Es werden auch künftig Gespräche im LRA stattfinden müssen.
- Die Bürgernähe wäre absolut nicht mehr gegeben, wenn Peißenberger Bauwerber ins Schongauer LRA fahren müssten. Und das sind über das Jahr gerechnet doch eine stattliche Zahl. Sowohl die Fahrzeit als auch die Fahrtstrecke ist doppelt so hoch!. Wir sind sicher, dass die Bevölkerung mehrheitlich absolut kein Verständnis für solch ein Vorgehen hat.
- Es ist davon auszugehen, dass auch im Bauausschuss und Gemeinderat hierfür jegliches Verständnis fehlt.
- Die Verantwortlichen im Bauamt als die unmittelbar Betroffenen haben kein Verständnis dafür, dass sie nicht im Vorfeld die Gelegenheit hatten, im Rahmen eines gemeinsamen Gespräches informiert zu werden und ihre Argumente vorbringen zu können. Dies wurde unserem Bauverwaltungsleiter, Herrn Grimm vom Kreisbaumeister persönlich im Vorfeld zugesagt, aber leider wurde diese Zusage nicht eingehalten. Er hat von der bereits eingeleiteten Umstrukturierung erst durch persönliche Nachfrage erfahren.
- Wir wurden mehr oder weniger vor vollendete Tatsachen gestellt, da nach unserer Feststellung bereits ein neuer Mitarbeiter im LRA eingearbeitet wird. Auch wenn wir natürlich keinen direkten Einfluss auf personelle Entscheidungen im LRA haben wollen, wäre ein Informationsgespräch wünschenswert gewesen.

*Der Bauausschuss ist einstimmig der Ansicht, dass die für Peißenberg zuständige Sachbearbeitung nicht in Schongau angesiedelt werden soll.*

### **7.2 Fußgängerbrücken entlang der Bachstraße:**

1. Entlang der Bachstraße Bereich Haus Nr. 40.bis Haus Nr. 82 befinden sich 13 Fußgängerbrücken, davon 11 private Brücken, welche den Wörthersbach von der Bachstraße zu den einzelnen Grundstücken überbrücken.

### **7.3 Zustand des Betonpflasters in der Bert-Schratzlseer Straße:**

2. Von Frau und Herrn Geldsetzer wurde auf den schlechten Zustand des Betonpflasters in der Bert- Schratzleer Straße hingewiesen. Aufragende Pflastersteine verursachen hier eine Verkehrsgefährdung. Von der Verwaltung wurde umgehend eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

### **7.4 Abflusssituation am oberen Stadelbach:**

3. Von Herrn Geldsetzer wurde die Vermutung aufgeworfen, dass der Bau der Umgehungsstraße die Abflusssituation am oberen Stadelbach verschärft. Nach Ansicht der Verwaltung ist dies eher unwahrscheinlich, da die Umgehungsstraße westlich des Einzugsgebietes des Stadelbaches verläuft. (siehe beil. Skizze).

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
Erste Bürgermeisterin

David Oppermann  
Schriftführung