



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 19.09.2016, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader  
Herr Johann Fischer  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Robert Halbritter  
Herr Werner Haseidl  
Herr Michael Hosse  
Herr Werner Hoyer  
Herr Peter Jungwirth

Vertretung MGRin Geldsetzer bis 20:05 Uhr

Vertretung MGRin Träger

#### **Personal**

Herr David Oppermann  
Herr Bernhard Schregle

Herr Erich Gehrman

#### **Marktgemeinderäte als Zuhörer:**

Herr Stefan Barnsteiner  
Herr Peter Guffanti  
Herr Rudi Mach

#### **Gäste**

Planungsbüro Höldrich u. Partner  
Planungsbüro Wipfler-Plan  
Küblböck Unternehmensgruppe

MTP – Grund und Boden  
Projektentwickler Märterer

Besucher  
Jepsen, Bernhard

10 Personen  
Presse

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Frau Jutta Geldsetzer  
Frau Stephanie Träger

## TAGESORDNUNG

Ortsbesichtigungen:

17.30 Uhr: Berghof 2 zu Top 6.3

18.00 Uhr: Ludwigstraße 48 zu Top 7.3

Im Anschluss öffentliche Sitzung im Sitzungssaal:

- 1** Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit  
Vorberatender Teil:
- 2** Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Hochreuther Straße
- 3** Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Schongauer Straße
- 4** Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste; Herstellung des Benehmens  
Beschließender Teil:
- 5** Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 6** Bauanträge
- 6.1** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1165/2 der Gemarkung Peißenberg (Ganghoferstraße);
- 6.2** Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Feldscheune nach Brandfall auf dem Grundstück Fl.Nr. 325 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Fendter Straße);
- 6.3** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von acht Gartenpavillons und einer Holzlege sowie zur Errichtung einer Böschungsmauer zur Hangsicherung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/3 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 2 - 3);
- 7** Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- 7.1** Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau des bestehenden Anwesens mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Neubau von zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 132/5 der Gemarkung Peißenberg (Wörth 28);
- 7.2** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Modulhaus auf den Grundstücken Fl.Nr. 3224/74 und 3224/75 der Gemarkung Peißenberg (Karl-Mangold-Straße);
- 7.3** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 2325 und 2325/4 der Gemarkung Peißenberg (Ludwigstraße);
- 8** Vollzug der StVO; Sulz; Beschränkung der Zufahrt zum Eberlhof
- 9** Vollzug der StVO; Beschränkung des Stollenwegs; Verbot für Radfahrer
- 10** Vollzug der StVO; Beschränkung der Badstraße (Zufahrt Campingplatz, Geschwindigkeitsbeschränkung)
- 11** Vollzug der StVO; Habichtweg; Anlegung eines verkehrsberuhigten Bereichs
- 12** Vollzug der StVO; Antrag auf Beschränkung des Suiterwegs
- 13** Vollzug der StVO; Kreisverkehr an der Bergwerkstraße
- 14** Vollzug der StVO; Aufhebung einer Verkehrsbeschränkung auf der Straße "Alte Kohlenwäsche"
- 15** Kenntnissgaben

## **Ortsbesichtigungen:**

17.30 Uhr: Berghof 2 zu Top 6.3

18.00 Uhr: Ludwigstraße 48 zu Top 7.3

Im Anschluss öffentliche Sitzung im Sitzungssaal:

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

Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig um Top 14 (Vollzug der STVO; Aufhebung einer Verkehrsbeschränkung auf der Straße „Alte Kohlewäsche“) ergänzt- Mit dieser Ergänzung wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt.

## **Vorberatender Teil:**

### **2 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Hochreuther Straße**

#### Sachverhalt:

Für das Gelände der Fa. MTP wird eine Nachnutzung angestrebt. Es sollen in diesem Bereich Gewerbe-, Mischgebiets- und Wohnflächen entstehen. Aus Sicht der Verwaltung macht eine Überplanung in diesem Bereich jedoch nur Sinn, wenn sämtliche Grundstücksflächen zwischen dem PKG-Gelände entlang der Hochreuther Straße bis zur Schongauer Straße überplant werden.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst dabei die Grundstücke Fl.Nr. 3168, 3139, 3177/2, 3177, 3174, 3178, 3178/3, 3178/2, 3178/1, 3174/2, 31274/1, 3133, 3123/6, 3190/4, 3124/4, 3124/2, 3161/3 und 3161 der Gemarkung Peißenberg, auch nur Teilflächen aus diesen Grundstücken.

Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung eines homogenen Bereichs, der ein nichtstörendes Nebeneinander von Gewerbeflächen, Mischgebiets- und Wohnflächen ermöglicht. Eine Überplanung ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich. Im Rahmen dieser Bauleitplanung könnte auch der Rückbau der Schongauer Straße berücksichtigt und im Bereich der Einmündung Schongauer Straße/Hochreuther Straße ein weiterer Kreisverkehr angelegt werden.

Die Entwurfsplanung wird durch das Planungsbüro Höldrich-Architekten, München, vorgestellt. Der Marktgemeinderat hat nun über die Aufstellung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss; Einleitung des Verfahrens) zu entscheiden. Die Entwurfsplanung wird gleichzeitig zu einer möglichen Billigung (Genehmigung der Entwurfsplanung) vorgelegt.

#### Im Ausschuss

Die Entwurfsplanung und das Planungsziel wurde durch das Büro Höldrich Architekten, München und Garmisch-Partenkirchen, die straßenmäßigen Erschließungsvarianten durch das Planungsbüro Wipfler-Plan, vorgestellt.

Es wurde durch die Mitglieder des Ausschusses festgestellt, dass das geplante Wohngebiet zwischen dem an der Schongauer Straße liegenden Gewerbe- bzw. Sondergebiet und dem an der Hochreuther Straße vorgesehenen Misch- bzw. Gewerbegebiet „gefangen“ wirkt.

Durch die Verwaltung und das Planungsbüro Höldrich wurde hierzu erläutert, dass die vorliegende Planung zunächst einmal auf die Lärmbelastung durch das Gewerbegebiet zwischen Schongauer und Böbinger Straße mit dem Autohaus Bauer u. Habersetzer, der Autowerkstatt, der Spedition Ludwig sowie der Schongauer Straße zum einen und auf die Vorbelastung durch die Bahnlinie und das PKG-Gelände zum anderen Rücksicht nehmen musste.

Durch die Anordnung des Gewerbegebietes an der Schongauer Straße mit einem in Ost-West-Richtung verlaufenden Querbaues und davorliegenden, zur Schongauer Straße hin orientierten

Stellflächen erscheint es möglich, die Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet, den genannten Gewerbebetrieben und der Schongauer Straße zum geplanten Wohngebiet hin abzuschirmen. Auch durch die geplante Stellung der Gebäude im vorgesehenen Mischgebiet soll versucht werden, die Lärmimmissionen der Hochreuther Straße, der Bahnanlage und auch des PKG-Gelände abzuschirmen.

Weiter ist es städtebaulich sinnvoll, die Gewerbegebiete zum Ortsrand an der Hochreuther Straße hin zu orientieren, da der Außenbereich ein deutlich niedrigeres Schutzbedürfnis hat, als z. B. Gebäude im Innenbereich. Außerdem ist die Hochreuther Straße von den Dimensionen her als Zufahrtsstraße zu einem Gewerbegebiet geeignet.

Auch die dringend benötigten Lagerflächen für den Bauhof könnten in diesem Bereich nichtstörend untergebracht werden.

Durch die Lage des Wohngebietes könnte ein zusammenhängendes Wohngebiet von der Unterbaustraße bis zum geplanten Regenüberlaufbecken dargestellt werden. Auch soll das Wohngebiet eine Anbindung an das Gelände des Regenüberlaufbeckens mit einem angegliederten Spielplatz erhalten. Somit wäre auch eine fußläufig erreichbare Frei- und Spielfläche angedacht, die den Wohnwert des Wohnquartieres steigern könnte.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Nach eingehender Diskussion wird durch den Ausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ empfohlen (Aufstellungsbeschluss; Einleitung des Verfahrens).

Die Billigung der Planung (Genehmigung der Entwurfsplanung; Grundlage für die erstmalige Beteiligung der Behörden am Verfahren) wird bis nach den Beratungen in den Fraktionen zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

### **3 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Schongauer Straße**

#### Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 3151 der Gemarkung Peißenberg sollte und kann nach Ansicht der Verwaltung einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Zu Sicherung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel und Zweck der Planung ist es, an diesem Teil der äußeren Schongauer Straße eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Eine Entwurfsplanung der gemeindlichen Bauverwaltung wurde vorgelegt. Nach dieser Entwurfsplanung könnten bis zu zwei Doppelhäuser und 2 Einzelhäuser entstehen.

Der Marktgemeinderat hat nun über die vorliegende Entwurfsplanung der gemeindlichen Bauverwaltung zu entscheiden.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Die von der Verwaltung vorgelegte Entwurfsplanung sowie die Erklärungen wurden zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss empfiehlt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss; Einleitung des Verfahrens).

Eine Billigung der Entwurfsplanung (Genehmigung der Entwurfsplanung; Grundlage für die erstmalige Beteiligung der Behörden) soll möglicherweise erst nach der Beratung in den Fraktionen in der folgenden Sitzung des Marktgemeinderates erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## 4 Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste; Herstellung des Benehmens

### Sachverhalt:

Seit Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973 führt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) die Denkmalliste gem. Art. 2 Abs. 1 DSchG, in der alle bekannten Denkmäler i. S. d. Art. 1 DSchG in Bayern nachrichtlich eingetragen sind.

Aufgrund unterschiedlicher Faktoren waren die in der Denkmalliste enthaltenen Informationen Ende der 1990er Jahre überholungsbedürftig, weshalb das Projekt „Nachqualifizierung und Revision der bayerischen Denkmalliste“ vom BLfD initiiert wurde. Das Projekt befand sich seit 2006 in der Umsetzungsphase und wurde im Dezember 2013 (Bodendenkmäler) bzw. November 2014 (Baudenkmäler) abgeschlossen.

Das wesentliche Ziel des Projekts bestand in der flächendeckenden, systematischen Sichtung und Aktualisierung des gesamten Denkmalbestandes in Bayern unter Berücksichtigung der neuesten Kartierungs- und Datenbanktechniken.

Im Rahmen des Projekts hat das BLfD auch den Denkmalbestand der Marktgemeinde Peißenberg geprüft und aktualisiert.

Der Markt Peißenberg erhält nun die Möglichkeit, sachliche Ergänzungen oder Anmerkungen mitzuteilen. Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft beziehen (z. B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Diese werden durch das BLfD darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen. Bei der Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen nicht berücksichtigt werden.

Es ist zu beachten, dass es sich bei der Bayerischen Denkmalliste um ein nachrichtliches Verzeichnis handelt. Das heißt, auch Objekte, die noch nicht als Denkmäler erkannt und folglich nicht in der Denkmalliste erfasst sind, können Denkmaleigenschaft besitzen und unterliegen den Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Sollten weitere Denkmäler bekannt werden, wird das BLfD die Denkmalliste im Benehmen mit der Gemeinde ergänzen.

Für den Markt Peißenberg ergaben sich lediglich Nachqualifizierungen. Neuaufnahmen sind nicht dargestellt.

Das Baudenkmal D-1-90-139-17, Fendt 3, ein Traufbündwerk aus dem Ende des 18. Jahrhunderts wurde wegen Abbruch oder starker baulicher Veränderung aus der Denkmalliste gestrichen.

Aus Sicht der Verwaltung könnte das Benehmen zu dieser Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste sowie der Streichung hergestellt werden.

### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Die Aufstellungen der Bau- und Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen. Fachlich begründete Anregungen können nicht vorgebracht werden. Es besteht somit Einverständnis mit der Nachqualifizierung und Revision der Denkmalliste (2006-2013/14) und den Streichungen aus der Denkmalliste.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

# Beschließender Teil:

## 5 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig genehmigt.

## 6 Bauanträge

### 6.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1165/2 der Gemarkung Peißenberg (Ganghoferstraße);

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage beabsichtigt. Die Bebauung ist im nördlichen Bereich des Grundstückes vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Ganghoferstraße“ an einer Gemeindestraße (Ganghoferstraße), der Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist möglich.

Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt, da mit der eingereichten Planung eine Abweichung hinsichtlich der gemäß Bebauungsplan maximal möglichen Firsthöhe von 8,50 m, bezogen auf die zugehörige Straßenmitte der Ganghoferstraße vorliegt. Vorgesehen ist diesbezüglich eine Gesamthöhe von 8,90 m, hierfür wird die Erteilung einer Befreiung beantragt. Von der Antragstellerin wurden hierzu mehrere Gebäude im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes herangezogen, die nach Überprüfung der vorliegenden Planunterlagen jedoch die maximale Firsthöhe von 8,50 berücksichtigen.

Außerdem ist gemäß Nr. IV der Festsetzungen durch Planzeichen an der Ostseite der Grundstücke ein 8,0 m tiefer Grünstreifen vorgesehen, dieser ist bis zur Geltungsbereichsgrenze vom jeweiligen Bauherrn zu erwerben, sofern er nicht bereits zum Baugrundstück gehört, im vorliegenden Fall wäre ein Kauf der Restfläche notwendig.

Im Zuge einer in Bearbeitung befindlichen, derzeit aber noch nicht rechtskräftigen Entwurfsplanung zur Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen einer geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes an der östlichen Geltungsbereichsgrenze würde der derzeit erforderliche Grünstreifen jedoch für das betroffene Grundstück entfallen. Das Änderungsverfahren kann allerdings erst nach erfolgter Fortschreibung des Generalentwässerungsplanes durch die Gemeindewerke Peißenberg KU (Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung) und anschließend der Klärung der Geruchsproblematik für das Gebiet „Ganghoferstraße“ weitergeführt werden.

Diesbezüglich sollte zwischenzeitlich in einem möglichen Genehmigungsbescheid des Landratsamtes eine eindeutige Regelung zur Umsetzung des Grünstreifens getroffen werden.

#### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 16.08.2016. Die Entscheidung zum Antrag wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung des Ausschusses soll eine Ortsbesichtigung hinsichtlich der umliegenden Bebauung erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **6.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Feldscheune nach Brandfall auf dem Grundstück Fl.Nr. 325 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Fendter Straße);**

### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück der Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Scheune aufgrund eines Brandfalls beabsichtigt. Die Grundfläche/Gebäudehöhe entspricht annähernd dem ursprünglich vorhandenen Gebäude.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Außenbereich (Nähe Fendter Straße/Zufahrt Vorm Holz).

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.09.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **6.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von acht Gartenpavillons und einer Holzlege sowie zur Errichtung einer Böschungsmauer zur Hangsicherung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/3 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 2 - 3);**

### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung von 8 Gartenpavillons, der Anbau einer Holzlege sowie die Errichtung einer Böschungsmauer zur Hangsicherung beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (Berghof), die Zufahrt erfolgt über mehrere Gemeindestraßen – aus Richtung Norden verläuft diese zur Bundesstraße (B 472) größtenteils über Pollinger Flur (Gemeindeverbindungsstraße).

Die nördliche Grundstückszufahrt erfolgt teilweise (ca. 200 m) über einen öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg.

Die auf dem Areal geplanten Pavillons sollen in Holzständerbauweise mit Grundflächen von 25 m<sup>2</sup> (2 Pavillons – Poolhaus bereits vorhanden), 16 m<sup>2</sup> (4 Pavillons) und 9 m<sup>2</sup> (2 Pavillons) in offener Bauweise ausgeführt und als Pausenunterstand für Mitarbeiter und Seminarteilnehmer, Empfangsraum für Kunden und Gäste sowie als Rast- und Aussichtsplatz genutzt werden.

Der Anbau der Holzlege mit einer Grundfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> (11 m x 4,50 m) ist an der Nordseite des vorhandenen Nebengebäudes vorgesehen.

Außerdem ist südlich der bestehenden Poolanlage die Errichtung einer Böschungsmauer mit einer Gesamthöhe von 0,75 m und einer Länge von 50 m beabsichtigt.

### Beschluss vom 18.07.2016:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 22.06.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zunächst nicht hergestellt werden.

Die Verträglichkeit weiterer Baumaßnahmen auf dem Grundstück im Außenbereich ist zu prüfen, ggf. ist die Vorlage eines Gesamtkonzeptes erforderlich.

Vor der nächsten Sitzung des Ausschusses im September soll hierzu ein Ortstermin stattfinden.

### Sachverhalt Ergänzung:

Zu evtl. noch geplanten, zukünftigen Bauvorhaben konnten mit Schreiben der Antragstellerin vom 21.08.2016 noch keine näheren Angaben gemacht werden.

Beigelegt wurde nochmals der Gesamtstellplatzplan, der für den derzeit beim Landratsamt zur Prüfung vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur weiteren Umnutzung eines Stadelgebäudes in Seminarräume erstellt wurde. Insgesamt werden damit 42 Stellplätze für die Gewerbe- und Wohnnutzungen auf dem Grundstück dargestellt.

Für die Berechnung der erforderlichen Stellplätze wurde für die Seminarräume Nr. 2.1 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Büro- und Verwaltungsräume: 1 Stellplatz je 25 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche) herangezogen.

Mittlerweile wurde jedoch bekannt, dass die Seminarräume auch für nicht betriebsinterne Sitzungen, Tagungen, Empfänge, Präsentationen, Ausstellungen und private Feiern vermietet werden sollen, in diesem Zusammenhang müsste geprüft werden, ob die betroffenen Räumlichkeiten mit der beschriebenen Nutzung als Versammlungsstätten gemäß Nr. 4.1 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen einzustufen sind, dies würde eine erheblich höhere Anzahl an Stellplätzen erforderlich machen (1 Stellplatz je 5 Sitzplätze).

Mit einer Informationsbroschüre werden die Räumlichkeiten wie folgt angeboten:

Poolhaus: bis 10 Personen

Haus 3 (EG): bis 25 Personen

Haus 2 (1. OG): bis 50 Personen (ab September 2016)

Haus 2 a: bis 190 Personen (ab Frühjahr 2017)

Die übliche Besucherzahl wurde im o. g. Schreiben der Antragstellerin mit 30 – 50 Personen angegeben, in Ausnahmefällen mit 80 – 100 Personen.

Von Seiten der Verwaltung bestehen hierzu allerdings erhebliche Bedenken, ob die geplanten Nutzungen überhaupt noch als außenbereichsverträglich anzusehen sind.

Ebenso ist zu prüfen, ob die Erschließung diesbezüglich noch als gesichert und die vorhandene Löschwassermenge im Zuge des Brandschutzes als ausreichend angesehen werden kann.

#### Beschluss des Ausschusses:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.09.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

#### Hinweis:

Hinsichtlich der weiteren Erkenntnisse zur vorgesehenen, gewerblichen Nutzung mit Vermietung der genehmigten und geplanten Seminarräume auf dem Grundstück soll nach Ansicht des Ausschusses eine Beschränkung der Teilnehmerzahl auf insgesamt 100 Personen erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **7 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen**

### **7.1 Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau des bestehenden Anwesens mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Neubau von zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 132/5 der Gemarkung Peißenberg (Wörth 28);**

#### Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem genannten Grundstück der Ausbau des bestehenden Anwesens mit Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie die Errichtung von zwei Doppelgaragen genehmigt werden kann.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einem Privatweg (Wörth). Der Anschluss an die Wasserversorgung ist vorhanden, die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Nach Angaben der Antragsteller wurde das Wohngebäude vor dem Umbau bzw. der Erweiterung im Jahr 1977 bereits als Zweifamilienhaus genutzt, entsprechende Planunterlagen vom Bau des Hauses liegen beim Markt Peißenberg nicht mehr vor.



Mit den Antragsunterlagen wurde hierzu ein Grundsteuerbescheid für ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1977 eingereicht.

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss des Ausschusses:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 03.08.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird aufgrund § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist im Rahmen der Prüfungen durch das Landratsamt festzustellen.

Die geplanten Grenzbebauungen überschreiten nach Ansicht des Marktes Peißenberg die gemäß BayBO max. mögliche Gesamtlänge.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **7.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Modulhaus auf den Grundstücken Fl.Nr. 3224/74 und 3224/75 der Gemarkung Peißenberg (Karl-Mangold-Straße);**

Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den genannten Grundstücken der Errichtung eines Einfamilienhauses in Modulbauweise zugestimmt werden kann.

Der betroffene Bereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Wohngebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße“ an einer Gemeindestraße (Karl-Mangold-Straße), die weitere Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Der Bebauungsplan sieht für die beiden, zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sowie die beiden östlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 3224/76 und 3224/77 der Gemarkung Peißenberg grundsätzlich eine geschlossene Reihenhausbebauung vor.

Die Grundstücke Fl.Nr. 3224/76 und 3224/77 der Gemarkung Peißenberg wurden allerdings in den 90er Jahren bereits mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, hierfür wurde eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der geschlossenen Bebauung sowie der Firstrichtung zugelassen.

Im Jahr 1998 wurde im Rahmen einer weiteren Bauvoranfrage bereits der Errichtung eines Doppelhauses auf den genannten Grundstücken, allerdings unter Berücksichtigung einer maximalen Geschossflächenzahl von 0,5 grundsätzlich zugestimmt. Die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl für die geschlossene Bebauung beträgt 0,8.

Zum aktuellen Antrag auf Vorbescheid werden von den Antragstellern die nachfolgenden Fragen gestellt:

Darf das Grundstück Fl.Nr. 3224/74 und 3224/75 der Gemarkung Peißenberg mit einem Einfamilienhaus in Modulbauweise bebaut werden unter Befreiung von den Regelungen des Bebauungsplanes für das „Wohngebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße“, da folgende Festsetzungen nicht eingehalten werden:

- Bauline/-grenze wird überschritten
- die geplante Dachneigung mit 18 Grad unterschreitet die vorgegebene Dachneigung von 25 – 28 Grad
- das Einfamilienhaus entspricht keiner geschlossenen Bebauung
- die Außenwandflächen sind komplett in Holz verkleidet
- die Dachfarbe ist anthrazit

Begründung:

Aufgrund der Bebauung der Nachbargrundstücke mit einem Mehrfamilienhaus ist eine Bebauung nach Bebauungsplan nicht mehr möglich. Mittels einer Bauvoranfrage wurde 1998 deshalb die

Genehmigung einer Doppelhausbebauung in Aussicht gestellt. Mit dem hier geplanten Haus wird die mögliche Geschossfläche für diesen Bauplatz bei weitem unterschritten (0,22). Dieses Haus ist ein energieeffizientes (KfW40), ökologisches Modulhaus in Holzständerbauweise, welches in einer Zimmerei komplett gefertigt wird und dann bezugsfertig zur Baustelle gebracht wird. Dort wird es auf einem Unterbau mit Streifenfundamenten gegründet. Eine spätere Versetzung ist möglich. Der jetzt geplante Standort ist so gewählt, dass ein zweites Modulhaus aufgestellt werden könnte. Zwei Stellplätze sind bereits vorhanden (Fl.Nr. 3224/13 der Gemarkung Peißenberg).

Beschluss des Ausschusses:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 08.09.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird zu den im Antrag gestellten Fragen hergestellt.

Für die auf das Grundstück Fl.Nr. 3224/13 der Gemarkung Peißenberg entfallende Abstandsfläche ist eine entsprechende Abstandflächenübernahmeerklärung notwendig.

Abstimmungsergebnis:

9:0

### **7.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 2325 und 2325/4 der Gemarkung Peißenberg (Ludwigstraße);**

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den genannten Grundstücken der Errichtung von drei Einfamilienhäusern zugestimmt werden kann.

Die Grundstücke liegen am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB (Dorfgebiet) an einer Gemeindestraße (Ludwigstraße), die Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Der nordwestlich geplante Baukörper liegt teilweise in einer gemäß Flächennutzungsplan festgesetzten, privaten Grünfläche, die bereits dem Außenbereich zugeordnet werden muss.

Diesbezüglich soll geprüft werden, ob eine Zuordnung zum Innenbereich mittels Einbeziehungssatzung erfolgen bzw. ob der Bebauung in der dargestellten und beschriebenen Form zugestimmt werden kann:

Die drei freistehenden Gebäude (14,00 m x 6,00 m) mit Flachdachkonstruktion (Gründach) sind jeweils in zweigeschossiger Bauweise geplant und sollen dem vorhandenen Gelände folgend in den Hangbereich integriert werden. Die erforderlichen, überdachten Stellplätze werden in die Hauptgebäude einbezogen, die Errichtung weiterer Nebengebäude ist daher aktuell nicht beabsichtigt. Die Zufahrt des östlichen Baukörpers soll von der Ludwigstraße aus erfolgen, für die beiden westlichen Gebäude ist eine Erschließung über das westlich angrenzende Privatgrundstück geplant. Eine Erhaltung des Baumbestandes, insbesondere im Bereich Ludwigstraße ist vorgesehen.

Das Vorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 18.07.2016 behandelt, dabei wurde folgendes festgestellt:

Von Seiten des Ausschusses könnte der geplanten Bebauung ggf. zugestimmt werden, die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung wäre ebenfalls vorstellbar.

Dem Antragsteller wird jedoch die Vorlage eines Antrages auf Vorbescheid zur Beratung und Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Ausschusses im September mit vorheriger Durchführung eines Ortstermins empfohlen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 12.09.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird zu den im Antrag gestellten Fragen hergestellt.

Die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den betroffenen Bereich wird ebenfalls in Aussicht gestellt. Der vorhandene Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **8 Vollzug der StVO; Sulz; Beschränkung der Zufahrt zum Eberlhof**

### Sachverhalt:

Von einem Eigentümer des Sulzer-Wegs über Gallerbauer, Hofer, Sulz (Weg zum Eberlhof/Sulzer Stollen) wird die Beschränkung des öffentlich Feld- und Waldweges mit Zeichen 250 (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und den Zusatzzeichen 1020-30 (Anlieger frei) und 1026-38 (land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei) beantragt.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Beschränkung keine Bedenken. Das Benehmen mit der Polizei wurde hergestellt werden.

### Beschluss:

Dem Antrag auf Beschränkung des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Sulzer-Weg über Gallerbauer, Hofer, Sulz“ mit Zeichen 250, ZZ 1020-30 und 1026-38 StVO wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschränkungen anzuordnen und zu vollziehen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **9 Vollzug der StVO; Beschränkung des Stollenwegs; Verbot für Radfahrer**

### Sachverhalt:

Der Eigentümer des Verbindungsweges vom „Weinbauer“ Richtung Stollenweg beantragt die Sperrung des Weges für Radfahrer mit Zeichen 254 StVO (Verbot für Radfahrer), da es häufig zu gefährlichen Begegnungen auf dem teilweise sehr engen Weg zwischen Radfahrern und Wanderern kommt. Weiter ist dieser Weg teilweise mit Treppen ausgestattet, die ein gefahrloses Befahren unmöglich machen bzw. durch die Befahrung durch „Downhiller“ sowohl die Treppenstufen also auch den Weg insgesamt stark belasten und beschädigen.

Das Verkehrsverbot für Radfahrer nach Zeichen 254 stellt eine Beschränkung des fließenden Verkehrs im Sinne von § 45 Abs. 9 Satz 2 StVO und eine Beschränkung der Benutzung der Straße im Sinne von § 45 Abs. 1 Satz 1 StVO dar. Durch § 45 Abs. 9 Satz 2 StVO werden für Verbote und Beschränkungen des fließenden Verkehrs eine Gefahrenlage vorausgesetzt, die erstens auf besondere örtliche Verhältnisse zurückzuführen ist und zweitens das allgemeine Risiko erheblich übersteigt.

Den Tatbestand des Vorliegens einer Gefahrenlage erfüllt nach Ansicht der Verwaltung die Tatsache, dass ein gefahrloses Miteinander von Wanderern und Radfahrern auf Grund der teilweisen geringen Breite des Wegs nicht möglich ist. Das allgemeine Risiko wird überschritten, da der Radfahrer bei der Einfahrt in den Weg weder feststellen kann, dass sich der Weg bis auf ca. 0,80 m verengt und auch zahlreiche Treppen, die ein gefahrloses Befahren unmöglich machen, eingebaut sind.

Der Sachverhalt wurde mit der Polizei besprochen. Diese stimmt der Argumentation und der Prüfung durch die Verwaltung vollinhaltlich zu. Das Benehmen mit der Polizei konnte hergestellt werden.

### Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt und der Weg aus den genannten Gründen und zur Förderung der Verkehrssicherheit mit Zeichen 254 StVO beschränkt. Die Gründe für diese Beschränkung werden im Benehmen mit der Polizei als ausreichend angesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschränkung anzuordnen und vollziehen zu lassen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **10 Vollzug der StVO; Beschränkung der Badstraße (Zufahrt Campingplatz, Geschwindigkeitsbeschränkung)**

### Sachverhalt:

Die Badstraße ist von der Einmündung Wörther Straße bis zum Beginn der Grandlmoosstraße mit Zeichen 274 auf 30 km/h beschränkt. Eine Wiederholung oder Fortführung dieser Beschränkung auf der Zufahrt zum Campingplatz ist nicht vorhanden.

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grund der geringen Straßenbreite, des jahreszeitlich bedingten höheren Verkehrsaufkommens (Zu-/Abfahrten zum Campingplatz) auch in diesem Bereich zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung eine Beschränkung mit Zeichen 274 auf max. 30 km/h auszusprechen.

Das Benehmen mit der Polizei konnte hergestellt werden.

### Beschluss:

Die Badstraße wird vom Einmündungsbereich Badstraße/Grandlmoosstraße bis zum Überführungsbauwerk der B 472 mit Zeichen 274 auf eine höchstzulässige Geschwindigkeit von 30 km/h beschränkt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschränkung anzuordnen und vollziehen zu lassen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **11 Vollzug der StVO; Habichtweg; Anlegung eines verkehrsberuhigten Bereichs**

### Sachverhalt:

Die Bauarbeiten im Bereich des Habichtwegs sind weit fortgeschritten. Die Verwaltung schlägt vor, den im Bauleitplan dargestellten verkehrsberuhigten Bereich mit Zeichen 325 nunmehr anzuordnen und so auch die Vorfahrtsregelungen in den Einmündungsbereich Kirnberg/Am Mühlpointfeld klar darzustellen (Ausfahrten aus verkehrsberuhigten Bereichen werden wie Grundstücksausfahrten gesehen, somit Wartepflicht bei Ausfahrten).

Der Habichtweg wurde gemeinsam mit der Polizei befahren. Die für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs notwendigen Vorkehrungen/Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr wurden getroffen. Das Benehmen mit der Polizei wurde hergestellt.

### Beschluss:

Nachdem die baulichen Voraussetzungen geschaffen wurden, wird der Habichtweg mit Zeichen 325 als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschränkung anzuordnen und vollziehen zu lassen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **12 Vollzug der StVO; Antrag auf Beschränkung des Suiterwegs**

### Sachverhalt:

Bei der gemeindlichen Bauverwaltung wurde folgender Antrag von Anliegern des Suiterwegs gestellt:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Vanni,

wie Sie ja bereits aus diversen Quellen erfahren haben dürften, wird der Suiterweg von vielen Verkehrsteilnehmern (auch von auswärtigen Fahrzeugführern, beispielsweise von Besuchern des Campingplatzes Ammertal) als Ausweichecke „vom Dorf nach Wörth“ sowie in entgegengesetzter Richtung verwendet. Auffällig ist hierbei, dass es seit der Durchführung von Bauarbeiten in der Habergasse im vergangenen Jahr zu einer deutlichen Häufung in der Benutzung des Suiterwegs als Ausweichroute gekommen ist.

Als Grund für die Durchfahrt durch den Suiterweg wird häufig genannt, dass damit die Lichtzeichenanlage in der Hauptstraße (auf Höhe der Gärtnerei Ferchl) umgangen werden kann. Außerdem ist für viele Verkehrsteilnehmer, die von der Habergasse kommend in die Hauptstraße einfahren möchten, der Abstecher über den Suiterweg die erste Wahl, da sie im Anschluss von der Bergstraße (auf Höhe der Sparkasse) – auf Grund der besseren Übersicht im Einmündungsbereich – zügiger in die Hauptstraße einfahren können.

Es kann jedoch nicht sein, dass die Anwohner des Suiterwegs durch den unverhältnismäßigen Ausweichverkehr mehr als in vergleichbaren Nebenstraßen durch zusätzlichen Lärm und Abgase belastet werden. Dieser zusätzliche Ausweichverkehr hat zudem eine stetige Verschlechterung des Straßenzustands zur Folge, was ja erst wieder kürzlich durch nicht unerhebliche Ausbesserungsarbeiten der Fa. Strohmaier deutlich wurde.

Die Fahrzeuge der 15 anliegenden Wohnparteien des Suiterwegs sind sicherlich nicht der Grund dafür, weshalb der Zustand der Teerdecke im Suiterweg trotz wiederkehrender Ausbesserungsarbeiten des gemeindlichen Bauhofs und diverser Fremdfirmen, eine stetige Verschlechterung erfährt.

Zum Schutz vor einer unverhältnismäßig hohen Lärm- und Abgasbelastung durch den vermehrten Durchfahrtsverkehr sowie zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße fordern wir, die unterzeichnenden Anwohner der beige-fügten Anlage, eine umgehende Beschränkung des Verkehrs im Suiterweg gem. § 45 StVO Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 3 durch eine beidseitige Beschilderung des Suiterwegs durch das Zeichen 260 mit Zusatzzeichen „Anlieger frei“.

Bezugnehmen auf den Erlass einer Verkehrsbeschränkung zum Schutz der Anwohner von Straßenlärm (im Sinne des § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO) möchte ich abschließend ein Urteil des BVerwG vom 15. Mai 2000 zitieren:

*Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG ermöglicht und gewährt § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO Schutz vor Verkehrslärm nicht erst dann, wenn dieser einen bestimmten Schallpegel überschreitet; es genügt vielmehr, dass der Lärm Beeinträchtigungen mit sich bringt, die jenseits dessen liegen, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs im konkreten Fall als ortsüblich hingenommen und damit zugemutet werden muss. Bei der Prüfung, welcher Verkehrslärm-schutz im Einzelfall rechtlich zulässig und geboten ist, ist auf die gebietsbezogene Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit sowie auf das Vorhandensein bzw. Fehlen einer bereits gegebenen Lärmvorbelastung abzustellen.*

*Maßgeblich sind auch andere Besonderheiten des Einzelfalles; als eine solche Besonderheit ist es im Urteil des BVerwG vom 04.06.1986 beurteilt worden, dass eine Ortserschließungsstraße entgegen ihrer eigentlichen Funktion zunehmend vom überörtlichen Verkehr als so genannter Schleichweg in Anspruch genommen wurde (im konkreten Fall: vermehrter auswärtiger Verkehr von und zum Campingplatz Ammertal) und damit Lärmbelastigungen ausgelöst worden sind, die von den Anliegern reiner Wohnstraßen üblicherweise nicht hingenommen werden müssen.*

Wir hoffen auf eine Umsetzung unserer Forderung bis Oktober 2016.“

Durch die Verwaltung wurde eine VeDasys-Messung in der Zeit vom 02.08.2016 bis 11.08.2016 veranlasst. Hierbei wurden insgesamt 1.529 Fahrzeuge gezählt, wobei aber 241 Kleinfahrzeuge (Fahrräder u. ä.) zu berücksichtigen sind. Das ergibt 139 Befahrungen täglich. Die Durchschnittsgeschwindigkeit v85% liegt bei 38 bzw. 42 km/h., die gemessene Maximalgeschwindigkeit bei 65 km/h.

Eine weitere Messung wurde in der Zeit vom 13.08.2016 bis 22.08.2016 durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt 1453 Fahrzeuge gezählt, wobei aber 321 Kleinfahrzeuge zu berücksichtigen sind. Das ergibt 161 Befahrungen täglich. Die Durchschnittsgeschwindigkeit v85% liegt bei 38 bzw. 40 km/h, die gemessene Maximalgeschwindigkeit bei 85 km/h.

Auch zu diesem Antrag ist im Benehmen mit der Polizei zu entscheiden. Folgende schriftliche Stellungnahme hierzu ist bei der Verwaltung eingegangen:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Hr. Schregle,*

*mit Nachricht vom 25.08.2016 bitten sie u. a. um eine Stellungnahme zum Antrag der meisten Anlieger des Suiterweges zur Beschränkung des Verkehrs durch Zeichen 260 - Verbot für Krafträder, auch mit Beiwagen, Kleinkrafträder und Mo-fas sowie für Kraftwagen und sonstige mehrspurigen Kraftfahrzeuge - mit Zusatzzeichen „Anlieger frei“.*

*Von den Antragstellern wird angeführt, dass der Suiterweg als Ausweichstrecke von vielen Verkehrsteilnehmern ge-braucht wird. Durch diesen „unverhältnismäßigen“ Ausweichverkehr wird eine „unverhältnismäßige“ hohe Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner entstehen. Gleichzeitig wird ein Urteil des BVerwG zitiert, dass u. a. Lärmbeeinträchti-gungen und überörtlicher Verkehr von Anliegern reiner Wohnstraßen üblicherweise nicht hingenommen werden müssen.*

*Bei dem Suiterweg handelt es sich um eine Ortsstraße ohne Auffälligkeiten innerhalb einer 30-km/h-Zone, Z. 274.1. Unfälle wurden von der Polizei in den letzten 6 Jahren nicht aufgenommen. Beschwerden bezüglich einer hohen Ver-kehrs- bzw. Lärmbelastung liegen bisher nicht vor. Bei zwei VeDasys-Messungen der Verwaltung Peißenberg ergaben sich Durchschnittsgeschwindigkeiten v85% zwischen 38 bis 42 km/h und liegen damit im normalen Bereich vergleichba-rer Straßen. Bei den gemessenen Maximalgeschwindigkeiten von 65 und 85 km/h sind Fehlmessungen grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf Grund der parkenden Fahrzeuge und der Länge und baulichen Zustandes des Suiterwegs sind diese hohen Geschwindigkeiten eher anzuzweifeln und benötigen einer genaueren Überprüfung. Bei einer Stun-denbelastung von 6 bzw. 7 Fahrzeugen ist unter Einbeziehung der Fahrbewegungen der Anlieger von einer eher niedri-gen Verkehrsbelastung auszugehen. Ein übermäßiger auswärtiger Ausweich- und Durchgangsverkehr, vor allem in Fahrtrichtung Campingplatz Ammertal, ist damit nicht vorstellbar. Um hier aber genauere Aussagen zu ermitteln, wäre eine Verkehrsbefragung der Verkehrsteilnehmer zu empfehlen.*

*In der Gesamtschau kann von der Polizei kein gesteigertes Konflikt- oder Gefährdungspotential erkannt werden. Es wird empfohlen die bisherige Verkehrsbeschilderung zu belassen.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Harald Bauer  
Dienststellenleiter“*

Das Benehmen mit der Polizei konnte demnach nicht hergestellt werden.

Der Ausschuss hat nun über diesen Antrag auch hinsichtlich einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle zu entscheiden.

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion wird der Argumentation der Polizei gefolgt und dem Antrag nicht zugestimmt. Auch eine Verkehrsbefragung erscheint auf Grund der geringen Verkehrsdichte als nicht notwendig. Die Verkehrsbelastung erscheint gemessen an der Anzahl der Anwohner als plausibel und für das Gebiet nicht überhöht.

Abstimmungsergebnis:

8:0

### **13 Vollzug der StVO; Kreisverkehr an der Bergwerkstraße**

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten am Kreisverkehr „Bergwerkstraße“ sind abgeschlossen. Zur Klarstellung ist auf der Schongauer Straße (jeweils in Fahrtrichtung Ost und West) sowie auf der Bergwerkstraße das Zeichen 215 „Kreisverkehr“ zur Klarstellung anzuordnen.

Dieses Zeichen besagt/regelt folgendes:

- (1) Wer ein Fahrzeug führt, muss der vorgeschriebenen Fahrtrichtung im Kreisverkehr rechts folgen.
- (2) Wer ein Fahrzeug führt, darf die Mittelinsel des Kreisverkehrs nicht überfahren. Ausgenommen von diesem Verbot sind nur Fahrzeuge, denen wegen ihrer Abmessungen das Befahren sonst nicht möglich wäre. Mit ihnen darf die Mittelinsel und Fahrbahnbegrenzung überfahren werden, wenn eine Gefährdung anderer am Verkehr Teilnehmenden ausgeschlossen ist.
- (3) Es darf innerhalb des Kreisverkehrs auf der Fahrbahn nicht angehalten werden.

Das Benehmen mit der Polizei konnte hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf der Schongauer Straße wird zur Klarstellung jeweils in Fahrtrichtung Ost und West, sowie auf der Bergwerkstraße und der Hans-Böckler-Straße das Zeichen 252 StVO angeordnet. Das Zeichen 325 auf der Hans-Böckler-Straße ist in Richtung Osten bis an die Trafostation zu versetzen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Klarstellung baldmöglichst anzuordnen und vollziehen zu lassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Fahrbahn noch Reste der Linksabbiegerspur in die Bergwerkstraße sichtbar sind. Das kann bei der Einfahrt in den Kreisverkehr zu Irritationen führen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Markierungen umgehend zu entfernen/unkenntlich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

8:0

### **14 Vollzug der StVO; Aufhebung einer Verkehrsbeschränkung auf der Straße "Alte Kohlenwäsche"**

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 129 vom 27.09.2007 wurde die Straße „Alte Kohlenwäsche“ mit Zeichen 262 für Fahrzeug über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht gesperrt. Mit Zeichen 1026-35 (Lieferverkehr frei) sollte eine Ausnahme für den im Gewerbegebiet notwendigen Verkehr mit schwereren Fahrzeugen geschaffen werden. Begründet war die Verkehrsbeschränkung durch den Umstand, dass während der Bauphase über das Wochenende Lkw dauerhaft in diesem Gebiet abgestellt waren und die Parkflächen insbesondere bei Veranstaltungen in der Tiefstollenhalle nicht mehr nutzbar waren.

Aufgestellt ist derzeit nur das Zeichen 262 (3,5). Das Zusatzzeichen fehlt. Nach Ansicht der Verwaltung sollte die Verkehrsbeschränkung aufgehoben werden. Sollte es in Zukunft wieder zu Prob-

lemen mit parkenden Lkw kommen, könnte auch eine Parkzeitbeschränkung o. ä. auf den öffentlichen Stellplätzen angedacht werden.

Beschluss:

Die Verkehrsbeschränkung durch Zeichen 262 soll aus den genannten Gründen aufgehoben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung der Beschränkung anzuordnen und baldmöglichst vollziehen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

8:0

## **15 Kennnrisgaben**

Umzäunung Sportanlagen Glückaufhalle:

Das ursprl. Konzept für die Glückaufhalle nebst Sportanlagen sah vor, dass diese für die Bevölkerung begehbar sein sollen. Im letzten Jahr hat Herr MGR Rießenberger darauf hingewiesen, dass es wiederholt zu mutwilligen Beschädigungen gekommen ist und der Platz teilweise für Grillparty etc. genutzt wird. Auch im Jahr 2016 kam es wiederholt zu Beschädigungen.

Daher wurde durch die 1. Bürgermeisterin die Umzäunung für einen Preis von ca. 9.000 EUR brutto an die Firma Mattner in Auftrag gegeben; Beginn der Baumaßnahme wird im Herbst sein. Im Haushalt sind 20.000 EUR eingestellt.

Disc Golf

Hier fand nochmals ein Gespräch mit den Beteiligten statt und der Verlauf der neun Bahnen konnte endgültig festgelegt werden. Wann die Bahnen umgesetzt werden, ist nicht bekannt.

Vergabe der Ingenieurbüros für die energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl, Peißenberg

Die Bewertung des Ingenieurbüros erfolgte nach folgenden Kriterien: 30 % für Qualität, 30 % für Referenzen und 40 % für das Honorarangebot.

Bei der Auswertung hat sich ergeben, dass die beiden Ingenieurbüros Landgraf, Weilheim, und Mayr, Peißenberg, bei den Kriterien Qualität und Referenzen als gleichwertig anzusehen waren und die volle Punktzahl erhielten. Allerdings hat das Büro Landgraf das preislich deutlich günstigere Angebot abgegeben, so dass diesem unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Vorschriften der Zuschlag erteilt werden musste.

Desweiteren erhielten folgende Büros einen Auftrag auf Stundenbasis:

- Baustatik: Ingenieurbüro Franz, Peißenberg
- Bauphysik: Ingenieurbüro Ryba, Ingenried
- Elektro: Ingenieurbüro Köhler, Schongau

Anfrage für Bebauung Alte Bahn

Am 08.09.2016 wurde die Anfrage einer Bebauungsmöglichkeit an der Alten Bahn eingereicht. Diese Anfrage wird nicht behandelt, da sich der Marktgemeinderat in den letzten Jahren mehrfach mit ähnlichen Nachfragen beschäftigt hat und Beschlüsse vorliegen, dass eine Erweiterung des Bebauungsplans aus mehreren Gründen städteplanerisch nicht sinnvoll und nicht gewünscht ist. Im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die in Kürze angegangen wird, ist dies noch einmal diskutiert.

Fußweg von der Böbinger Straße zu Oberen Au

Herr Hoyer wurde am 1. Schultag angesprochen, wann der Fußweg von der Oberen Au zur Böbinger Straße angelegt werden soll.

Die Vorsitzende sagte zu, dass die Maßnahme baldmöglichst ausgeführt werden soll.

Alter Bahnhof/Ludwigstraße im Bereich Bahnhof bzw. Haltepunkt „Peißenberg Nord“

Hr. Hosse teilt mit, dass nach Baumaßnahmen der DB Netz im Bereich des Haltepunktes Nord in diesem Bereich Straßenschäden an der Ludwigstraße festzustellen sind. Die Verwaltung wird beauftragt, baldmöglichst durch den Bauhof eine Feststellung der Schäden und Wiederherstellung der Verkehrssicherheit veranlassen.

### Bauvorhaben „Pfänder“ an der Schongauer Straße

Hr. Bader fragt nach, ob nach dem Urteil in der o. g. Angelegenheit eine Wiedervorlage und erneute Behandlung des Antrags durch den BPVU erfolgt. Die Vorsitzende sage eine Wiederbehandlung zu gegebener Zeit zu.

### Nachfrage zu Unterlagen für die Sitzungen des BPVU allgemein

Vor der Sommerpause hatte Herr Hosse bei der Bauverwaltung in Zusammenhang mit einer Genehmigungsplanung angefragt, ob es möglich sei, die Pläne der Entwurfsverfasser als Ganzes im pdf-Format in Session einstellen zu lassen. Herr Oppermann teilt mit, dass nach Rücksprache mit dem Datenschutzbeauftragten, Herrn Hanakam, dies nicht möglich sei, da mit den drei Eingabemappen Dokumente in Papierform vorliegen und darüber hinaus von Seiten des Marktes kein Anspruch auf eine Übermittlung der Pläne in digitaler Form bestehe.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

David Oppermann  
Schriftführung