



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 17.10.2016, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:40 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  
Herr Peter Jungwirth  
Frau Stephanie Träger

#### **Personal**

Herr Gerold Grimm  
Herr Stefan Pröbstl  
Herr Bernhard Schregle

#### **Marktgemeinderäte als Zuhörer**

Herr Peter Guffanti  
Herr Rudi Mach

#### **Gäste**

Büro Bioplan  
Herr Bernhard Jepsen

Presse

## TAGESORDNUNG

### **Ortsbesichtigung 18:00 Uhr Ganghoferstraße (gegenüber HsNr. 19)**

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

Vorberatender Teil:

- 2** Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Gegenüberstellung und Grundsatzentscheidung zur Wärmeversorgung
- 3** Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Festlegung einer Kostenobergrenze
- 4** Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- 5** Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2325/4 der Gemarkung Peißenberg

Beschließender Teil:

- 6** Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 7** Bauanträge
  - 7.1** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1165/2 der Gemarkung Peißenberg (Ganghoferstraße);
  - 7.2** Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 765 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 70/70 a);
  - 7.3** Antrag auf Baugenehmigung - Umbau und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 850 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 45);
  - 7.4** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 767/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Ebertstraße);
  - 7.5** Änderungsantrag zum laufenden Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als Seminargebäude - zusätzlicher Anbau eines Wintergartens und WC-Bereiches auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/3 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 2 - 3);
- 8** Vollzug der StVO; Johann-Hirsch-Straße; Anlegung eines verkehrsberuhigten Bereichs
- 9** Herstellung eines Rückeweges am Schlagberg (Ascher) durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten (ALF), Schongau;
- 10** Kenntnissgaben

## Ortsbesichtigung 18:00 Uhr Ganghoferstraße (gegenüber HsNr. 19)

Bis 18:20 Uhr Ortsbesichtigung an der Ganghoferstraße, im Anschluss daran 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.

## Vorberater Teil:

### 2 Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Gegenüberstellung und Grundsatzentscheidung zur Wärmeversorgung

#### Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.09.2016, in der die Möglichkeiten der zukünftigen Wärmeversorgung für das Kinderhaus Pumuckl vorgestellt und diskutiert wurden. Allerdings wurde kein abschließender Beschluß gefasst, da die Entscheidung wegen einer Vergleichsberechnung für die Heizungsarten Pellets/Fernwärme/Wärmepumpe in die nächste Hauptsitzung vertagt wurde.

Vom Ing.-Büro Ryba wurde nun ein Vergleichsbericht für die verschiedenen Varianten erstellt. Dieser wurde vorab mit der Einladung den Ausschußmitgliedern bereits zur Verfügung gestellt. Herr Ryba ist in der Sitzung des BPVU persönlich anwesend und wird seinen Bericht entsprechend erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen. Auf den nachstehenden Kostenvergleich wird verwiesen:

Kosten sind brutto inkl. MwSt.	Fernwärme	Pelletkessel	WP-Anlage
Nutzungsgrad/ Jahresarbeitszahl	-	0,85	3,50
Spezifische Endenergiekosten [ct/kWh]	-	4,32	22,00
Spezifische Nutzenergiekosten [ct/kWh]	6,55	5,09	6,29
Abschätzung Wärmekosten [€/a]	3.273	2.544	3.143
Leistungspreis/Lieferkosten/Grundpreis [€/a]	310	70	109
Zusätzliche			
Personalkosten/Kaminkehrer [€/a]	-	200	-
Kosten in 20 Jahren [€]	71.648	56.277	65.037
Investitionskosten	47.005	81.515	115.430
Wärmeversorgung + Gebäudeautomation [€]			
Nutzungsdauer in Jahren	auf 20 Jahre abgeschrieben	15	20
Planmäßig erforderliche Ersatzinvestition [€]	-	4.000	-
Ermittelte Kosten für die 1. Bewertung [€]	118.653	141.792	180.467
Thermische Solaranlage	8.925	8.925	-
Ermittelte Kosten für die 2. Bewertung [€]	127.578	150.717	180.467
Abwasser- und Wasseranlagen	29.750	29.750	29.750
Ermittelte Gwsamtkosten für die 3. Bewertung [€]	157.328	180.467	210.217

Nach eingehender Vorstellung der Heizungsvarianten und Diskussion wurde folgender

Beschlussvorschlag des Ausschusses gefasst:

Anschluss an die Fernwärmeversorgung (wie bisher)

Abstimmungsergebnis: 4 : 5 (abgelehnt)

Einbau einer Pelletheizung

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

---

**3 Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Festlegung einer Kostenobergrenze**

---

Wird in der Gemeinderatssitzung behandelt

---

**4 Energetische Sanierung Kinderhaus Pumuckl; Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**

---

Wird in der Gemeinderatssitzung behandelt

---

**5 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2325/4 der Gemarkung Peißenberg**

---

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 19.09.2016 wurde einem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 2325 und 2325/4 der Gemarkung Peißenberg zugestimmt. Der nordwestliche Baukörper liegt dabei teilweise in einer im rechtsgültigen Flächennutzungsplan festgesetzten privaten Grünfläche, die bereits dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist der Erlass einer Einbeziehungssatzung erforderlich, mit dem das Teilgrundstück in das bestehende dörfliche Mischgebiet (MD) entlang der Ludwigstraße einbezogen wird.

Beschluss des Ausschusses:

Der Erlass einer Einbeziehungssatzung wird empfohlen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Satzungsentwurf für dieses Gebiet auszuarbeiten und dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9:0

# Beschließender Teil:

## 6 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig genehmigt.

## 7 Bauanträge

### 7.1 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 vom 19.09.2016:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zunächst nicht hergestellt werden. Vor der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses soll ein gemeinsamer Ortstermin durchgeführt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 16.08.2016. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht hergestellt werden. Die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Ganghoferstraße“ hinsichtlich der Höhenentwicklung und Eingrünung sind zu berücksichtigen.

Beschluss:

*Der Antrag wird zurückgestellt, die Entscheidung zu der beim Ortstermin dargestellten Verschiebung des gemäß Bebauungsplan erforderlichen Grünstreifens auf das Grundstück des Antragstellers soll nach Vorlage der aktualisierten Unterlagen in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates getroffen werden.*

Abstimmungsergebnis:

9:0

**7.2 Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 765 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 70/70 a);**

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen/Nebengebäuden beabsichtigt.

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

Hinsichtlich der geplanten Dachgauben wird die Erteilung einer Befreiung von den Regelungen der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben beantragt.

Die zulässige Gesamtlänge (max. ein Drittel der jeweiligen Außenwand) wird an beiden Dachflächen um ca. 1,20 m überschritten (Länge Außenwand: 14,40 m  $1/3 = 4,80$  m – geplante Gesamtlänge der beiden Gauben: ca. 6 m). In diesem Zusammenhang wird auch die max. mögliche Anichtsfläche von 4 m<sup>2</sup> geringfügig überschritten.

Des Weiteren kann der erforderliche Mindestabstand zum Hauptdachfirst von 0,75 m nicht berücksichtigt werden (Abstand geplant: ca. 0,4 m).

Vom beauftragten Entwurfsverfasser wurde dies mit der geplanten Ziegeleindeckung der Dachgauben begründet.

Sofern keine Grundstücksteilung erfolgt, überschreiten die dargestellten Nebengebäude die gemäß BayBO max. mögliche Gesamtlänge von 15 m an der Grundstücksgrenze bzw. im grenznahen Bereich, soweit jedoch eine Grundstücksteilung vorgesehen ist, können die Abstandsflächen der östlichen Gebäudehälfte nicht vollständig auf dem Grundstück nachgewiesen werden, der Planfertiger wurde auf die genannten Punkte hingewiesen.

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 28.09.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zunächst nicht hergestellt werden. Die Regelungen der Satzung über die Gestaltung von Dachgauben sind zu berücksichtigen.*

*Sofern vom Antragsteller eine Planänderung in Übereinstimmung mit der Dachgaubensatzung erfolgt, wird die Verwaltung ermächtigt, den Antrag mit positiver Stellungnahme an das Landratsamt weiterzuleiten.*

Abstimmungsergebnis:

9:0

### 7.3 Antrag auf Baugenehmigung - Umbau und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 850 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 45);

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück ein Umbau bzw. eine Aufstockung des bestehenden Geschäftshauses beabsichtigt.

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

Das Vorhaben wurde bereits im Zuge eines Antrages auf Vorbescheid in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 06.06.2016 behandelt, dabei wurde folgendes festgestellt:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB 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.

Ein entsprechender Vorbescheid wurde allerdings nicht erteilt, da der Antrag vor Weiterleitung der Unterlagen an das Landratsamt Weilheim-Schongau zurückgenommen wurde.

Mit dem jetzt vorgelegten Antrag auf Baugenehmigung ist weiterhin eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss geplant, dies entspricht der 1977 bereits genehmigten, aber nicht ausgeführten Bebauung des Grundstückes.

In den einzelnen Etagen sind die nachfolgenden Nutzungen vorgesehen:

Erdgeschoss: Verkaufsflächen wie Bestand (ggf. soll zukünftig eine weitere Umnutzung erfolgen)  
Obergeschoss I: Umbau der ehemaligen Arztpraxis mit Einbau von zwei Wohneinheiten, Anbau einer Außentreppe an der Ostseite und Erweiterung des Balkons an der Südseite des Gebäudes  
Obergeschoss II: Einbau von zwei Wohneinheiten und Anbau eines Balkons an der Westseite  
Dachgeschoss: Einbau einer Wohneinheit sowie eines Zwerchgiebels an der Südseite

Für die bestehende Gewerbeeinheit und die geplanten fünf Wohneinheiten in den Obergeschossen wurden im südlichen Grundstücksbereich insgesamt 15 Stellplätze in den Planunterlagen dargestellt, davon werden sechs Parkplätze in einer Duplexanlage nachgewiesen, die sich teilweise unterhalb eines im ersten Obergeschoss vorgesehenen Balkons befindet.

Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg ist für jede Wohneinheit die Errichtung/Anlage von zwei Stellplätzen, davon einer überdacht notwendig. Die geplante Duplexkonstruktion kann allerdings in der vorliegenden Form nur teilweise als Überdachung angesehen werden, außerdem erscheint die geringe Höhe der oberen Duplexplätze als nicht ausreichend.

Auf die bestehende, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss entfallen nach Abzug der für die Wohneinheiten benötigten Stellplätze noch fünf Parkplätze.

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 11.10.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Einer Abweichung von der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen hinsichtlich der Nichteinhaltung der geforderten Überdachung der Stellplätze kann ebenfalls zugestimmt werden.*

*Die geplante Außentreppe an der Ostseite des Gebäudes ragt in den Verkehrsbereich des gewidmeten Eigentümerweges (Johannisweg), eine Prüfung der Zulässigkeit soll hierzu durch das Landratsamt erfolgen.*

#### Abstimmungsergebnis:

8:1

#### **7.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 767/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Ebertstraße);**

##### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Garagen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zufahrt soll von der Ebertstraße aus über eine private Grundstücksfläche (Fl.Nr. 767/9 der Gemarkung Peißenberg/Ebertstraße 15) erfolgen, nach Angaben des Antragstellers besteht hierfür ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht. Die weitere Erschließung kann als gesichert angesehen werden. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Die geplante Grundflächenzahl beträgt lt. Baubeschreibung 0,59, die Geschossflächenzahl wurde mit 0,52 angegeben. Die Firsthöhe des Gebäudes (II+D) umfasst eine Gesamthöhe von ca. 10,60 m.

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze werden in den Planunterlagen dargestellt, für eines der beiden Garagengebäude ist eine Duplexfunktion vorgesehen.

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 11.10.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.*

##### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### **7.5 Änderungsantrag zum laufenden Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als Seminargebäude - zusätzlicher Anbau eines Wintergartens und WC-Bereiches auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/3 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 2 - 3);**

##### Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Änderungsplanung ist auf dem genannten Grundstück - ergänzend zum laufenden Antrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als Seminargebäude (liegt derzeit zur Bearbeitung/Prüfung beim Landratsamt vor) - ein zusätzlicher Anbau eines Wintergartens und WC-Bereiches 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.

Der an der Südseite des Gebäudes geplante Wintergarten umfasst eine Grundfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>, im Dachgeschoss ist eine Balkonnutzung vorgesehen. Außerdem ist an der Nordseite der Anbau eines WC-Bereiches mit einer Grundfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> beabsichtigt.

Nach Ansicht der Bauverwaltung ist mit den erfolgten Erweiterungsmaßnahmen und Nutzungsänderungen der im Außenbereich maximal mögliche Umfang bereits ausgeschöpft, die Zulassung weiterer Vorhaben wird diesbezüglich äußerst kritisch gesehen. Außerdem wird nach wie vor die Löschwasserversorgung auf dem Areal als nicht funktionsfähig angesehen. Hierzu liegt mittlerweile auch eine Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau vor.

Beschluss:

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 06.10.2016. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.*

Abstimmungsergebnis:

5:4

## **8 Vollzug der StVO; Johann-Hirsch-Straße; Anlegung eines verkehrsberuhigten Bereichs**

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten im Bereich des Geländes des ehemaligen Altenheimes (Johann-Hirsch-Straße) sind weitestgehend abgeschlossen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den im Bauleitplan dargestellten verkehrsberuhigten Bereich mit Zeichen 325 StVO nunmehr anzuordnen.

Die Vorfahrtsregelung war bisher „rechts-vor-links“. Mit Einrichtung des verkehrsberuhigten Bereichs in diesem Teilbereich sind die beiden Einfahrten in das Gebiet jedoch wie eine Grundstückszufahrt zu ordnen. Die Verwaltung empfiehlt daher, zur Klarstellung für die Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich zusätzlich das Zeichen 205 StVO (Vorfahrt gewähren) anzuordnen.

Der Teil der Johann-Hirsch-Straße wurde gemeinsam mit der Polizei befahren. Die für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs notwendigen Vorkehrungen wurden getroffen, auch wurden Parkmöglichkeiten geschaffen. Die Entscheidung kann somit im Benehmen mit der Polizei erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nachdem die baulichen Voraussetzungen geschaffen wurden, wird der Teil der Johann-Hirsch-Straße mit Zeichen 325 als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Zur Klarstellung ist an den beiden Zufahrten zumindest übergangsweise das Zeichen 205 mit anzuordnen.

Die Verwaltung wird gebeten, die Anwohner des betreffenden Bereichs von der Neuregelung in Kenntnis zu setzen.

Beschluss:

*Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Der im Sachverhalt näher bezeichnete Teil der Johann-Hirsch-Straße wird mit Zeichen 325 StVO als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. An den Ausfahrten an der Carl-von-Ossietzky-Straße und zur Johann-Hirsch-Straße wird zusätzlich das Zeichen 205 StVO zur Klarstellung angeordnet.*

Abstimmungsergebnis:

9:0

## 9 Herstellung eines Rückeweges am Schlagberg (Ascher) durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten (ALF), Schongau;

### Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) beabsichtigt, im Aschwald, parallel zum Schäfflerweg, einen neuen Rückeweg anzulegen. Der vorhandene Hohlweg ist zu schmal und zu stark ausgewaschen und erlaubt momentan keine geordnete Holzabfuhr. Dementsprechend soll er nun auf einer Länge von 420 m auf 3,5 m verbreitert werden. Dabei bleibt der Weg ein sogenannter Rückeweg und gilt als nicht ausgebaut. Eine Widmung des Weges ist nicht vorgesehen. Somit bleiben die Unterhaltungspflicht und die Verkehrssicherung wie jetzt auch schon bei den Anliegern.

Die Kosten für diese Maßnahme werden vom AELF auf rund 8.400 € geschätzt. Um von der Bewilligungsbehörde Zuwendungen für diese Maßnahme zu erhalten, muss die Gemeinde die Bauträgerschaft übernehmen, beim AELF einen Antrag auf Förderung dieser Walderschließungsmaßnahme stellen und das AELF mit der Durchführung der Bauleitung beauftragen. An staatlichen Zuwendungen sind rund 5.000 € zu erwarten, die restliche Summe wird von den beteiligten Grundstücksbesitzern übernommen. Hierzu liegen von allen Beteiligten schriftliche Beteiligterklärungen zur Übernahme der Restkosten vor.

Die Arbeiten sollen im November/Dezember dieses Jahres ausgeführt werden, die Rechnungsstellung erfolgt dann Anfang 2017. Die Gemeinde muss hierfür die Kosten vorstrecken, die Zuwendungen sind im Frühjahr 2017 zu erwarten. Die restliche Summe ist anschließend von den Grundstücksbesitzern einzufordern.

Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss ist nun zu beschließen, dass die Gemeinde die Bauträgerschaft zum Bau dieses Rückeweges übernimmt und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt.

### Beschluss des Ausschusses:

*Der Markt übernimmt die Bauträgerschaft zum Bau des Rückesweges im Aschwald und beauftragt das ALF mit der Durchführung der Maßnahme. Voraussetzung ist, dass die verauslagten Kosten zu 100 % wieder an den Markt zurückfließen. Dies ist durch das AELF zu gewährleisten und vorher zu bestätigen.*

Abstimmungsergebnis:

9:0

## 10 Kenntnisaufgaben

### **Josef-Zerhoch-Grundschule**

Auf ausdrücklichen Wunsch der Schulleitung fand am 12.10.2016 eine Besichtigung des „rechten Flügels“ der Schule statt. Hier befinden sich im EG 4 Klassenzimmer und die Toilettenanlagen sowie ein Werkraum im Keller. Anwesend waren neben der Vorsitzenden, dem Gebäudemanagement und der Schulleitung die Gemeinderäte Herr Blome, Herr Forstner und Herr Mooslechner.

Dieser Bau stammt aus den 50iger Jahren und wurde bisher baulich kaum verändert. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass die Fenster undicht sind bzw. nicht mehr geöffnet werden können, dass die Toilettenanlagen veraltet sind und dass das Dach vermutlich nicht mehr allzu lange „dicht“ sein wird.

Die „Besichtigungsgruppe“ war sich einig, dass eine Sanierung oder ggfls. ein Neubau dieses Schultraktes in den nächsten Jahren dringend erfolgen muss. Nach den vorliegenden Schülerzahlen sind diese Räumlichkeiten auch in Zukunft notwendig, um den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten.

Die Verwaltung wird den Sachverhalt in der Gemeinderatssitzung aufzeigen und Vorschläge für das weitere Vorgehen - über das dann der Gemeinderat zu entscheiden hat – machen.

### **Schäfflerweg**

Herr Haseidl teilt mit, dass durch den Pfeifenclub Bad Sulz der Schäfflerweg wiederhergestellt und ausgebessert wurde. Er bittet die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass auch der Teil des Weges, der Vereinbarungsgemäß durch die Wanderreiter gepflegt wird, wiederhergestellt wird.

### **Kreisverkehr an der Schongauer Straße/Bergwerkstraße**

Herr Haseidl bittet die Verwaltung um Prüfung, ob am Kreisverkehr an der Schongauer Straße/Bergwerkstraße eine bessere Beleuchtung installiert werden könnte und wie hoch sich die Kosten für eine derartige Maßnahme belaufen würden.

### **Bahnhof/Haltepunkt Peißenberg Nord**

Herr Hosse teilt mit, dass die Straßenschäden in der Ludwigstraße im Bereich des Haltepunktes Nord durch Aufschotterungen ausgebessert wurde. Allerdings sind diese Auffüllungen bereits wieder stark ausgefahren. Er bittet die Verwaltung um Prüfung und Nachbesserung, um die Verkehrssicherheit gerade während der kommenden Wintermonate aufrecht zu erhalten.

### **Habergasse – Anlegung von Parkplätzen**

Herr Bader teilt mit, dass das Haltverbot im Bereich des ehemaligen Waldfestplatzes zwischenzeitlich eingerichtet wurde. Er bittet die Verwaltung um Prüfung und Mitteilung, ob die beschlossenen Parkplätze noch dieses Jahr angelegt werden können.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle  
Schriftführung