



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 24.04.2017, 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  
Herr Werner Haseidl  
Herr Peter Jungwirth  
Herr Georg Karl  
Frau Patricia Punzet  
Frau Stephanie Träger

#### **Personal**

Herr David Oppermann  
Herr Bernhard Schregle

#### **Marktgemeinderäte als Zuhörer**

Herr Peter Guffanti  
Herr Rudi Mach

#### **Gäste**

Besucher	8 Personen
Frau Ursula Einberger Jepsen, Bernhard	Presse

## TAGESORDNUNG

Ortsbesichtigung 17.45 Uhr  
Wendepplatz St. Georgenweg (bei Albert) zu TOP 7

Beschließender Teil:

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
  - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung von Arbeitsräumen als Wohnung, Anbau im Erdgeschoss, Änderung Dachkonstruktion an der bestehenden Garage sowie Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3275/17 der Gemarkung Peißenberg (Zugspitzstraße 14);
  - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Überdachung und eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 3067 und 3067/10 der Gemarkung Peißenberg (Gartenstraße 3/Hauptstraße 114 a);
  - 3.3 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße" zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 996 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 21);

Vorberatender Teil:

- 4 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Bebauungsplanes "An der Kramerstraße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 5 Vollzug des BauGB; 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum I"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 6 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Bahnhof"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 7 Bebauungsplan für ein "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise
- 8 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes; Fl.Nr. 1189 der Gemarkung Peißenberg; Ausweisung von Wohnbauflächen
- 9 Vollzug der BayBO; Antrag auf Prüfung/Überarbeitung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen; Entscheidung über die Annahme des Antrags
- 10 Kenntnissgaben
  - 10.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 680/10 der Gemarkung Peißenberg (Kranebitterstraße 2 b);
  - 10.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 680/11 der Gemarkung Peißenberg (Kranebitterstraße 2 a);

# Beschließender Teil:

## 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Sie weist Frau Einberger daraufhin, dass sie sich nicht mitabstimmen darf, da sie noch nicht vereidigt ist.

## 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift (ö.T.) vom 13.03.2017 wird einstimmig genehmigt.

## 3 Bauanträge

### 3.1 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung von Arbeitsräumen als Wohnung, Anbau im Erdgeschoss, Änderung Dachkonstruktion an der bestehenden Garage sowie Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3275/17 der Gemarkung Peißenberg (Zugspitzstraße 14);

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück eine Umnutzung von Arbeitsräumen im Erdgeschoss als weitere Wohneinheit beabsichtigt. In diesem Zusammenhang ist auch der Abbruch eines bestehenden Wintergartens mit Errichtung eines Anbaus geplant. Des Weiteren ist der Neubau eines Balkons sowie eine Änderung der Dachkonstruktion der bestehenden Garage im östlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an zwei Gemeindestraßen (Zugspitzstraße/Feldstraße), die Erschließung ist gesichert.

Mit der Nutzungsänderung im Erdgeschoss entsteht eine vierte Wohneinheit. In den Planunterlagen werden für das Wohngebäude insgesamt zwei Garagen- und sieben Außenstellplätze dargestellt. Die für die Wohnnutzungen erforderlichen Stellplätze werden damit hinsichtlich ihrer Anzahl auf dem Grundstück nachgewiesen. Jedoch wäre nach den derzeit geltenden Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für die neu hinzukommende Wohneinheit die Errichtung eines überdachten Stellplatzes notwendig.

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 11.04.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Hinsichtlich der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen erforderlichen Überdachung des Stellplatzes kann - wie bereits in ähnlichen Fällen erfolgt - eine Abweichung zur Ausführung eines nicht überdachten Parkplatzes zugestimmt werden. Die notwendige Anzahl von Stellplätzen wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Zulässigkeit der geplanten Änderung der Dachkonstruktion der Garage mit einer Gesamtlänge im Bereich der Grundstücksgrenze von 12,93 m ist durch das Landratsamt zu prüfen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

### **3.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Überdachung und eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 3067 und 3067/10 der Gemarkung Peißenberg (Gartenstraße 3/Hauptstraße 114 a);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den genannten Grundstücken an der Ostseite des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes (Hauptstraße 114 a) der Anbau einer Überdachung als Lagerfläche (78,53 m<sup>2</sup>) sowie eines Carports beabsichtigt. Im Zuge der geplanten Baumaßnahme wurde nach Angaben des Antragstellers eine Verschmelzung der beiden betroffenen Flurstücke (Hauptstraße 114 a/Gartenstraße 3) beantragt.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße bzw. einem Eigentümerweg (Gartenstraße), die Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Mit dem geplanten Carport kann der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen notwendige Stauraum vor Garagen/Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3,00 m nicht berücksichtigt werden.

Außerdem kann die erforderliche Abstandsfläche der geplanten Überdachung im Zusammenhang mit dem auf dem Grundstück bereits bestehenden Gebäude „Gartenstraße 3“ nicht vollständig nachgewiesen werden.

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 12.04.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zunächst nicht hergestellt werden.

Die Berücksichtigung eines Stauraumes von 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen ist gemäß den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen derzeit auch vor offenen Garagen (Carports) vorgesehen. Einem annähernd vollständigen Verzicht des Stauraumes kann insbesondere hinsichtlich der geringen Fahrbahnbreite der Gartenstraße nicht zugestimmt werden.

Sofern eine Änderung der Lage des Carports unter Einhaltung des Stauraumes erfolgt, wird die Verwaltung ermächtigt, den Antrag mit positiver Stellungnahme an das Landratsamt weiterzuleiten.

Aus Sicht des Marktes Peißenberg ist außerdem die Einhaltung von Abstandsflächen der geplanten Überdachung zum bestehenden Gebäude „Gartenstraße 3“ notwendig.

#### Abstimmungsergebnis:

8:1

### **3.3 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße" zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 996 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 21);**

#### Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages wird auf dem genannten Grundstück die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Wörther Straße“ hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung beantragt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Wörther Straße“ an einer Gemeindestraße (Wörther Straße).

Gemäß Bebauungsplan ist für äußere Einfriedungen die Errichtung eines Holzzaunes mit senkrechter Lattung und einem maximalen Zaunsockel von 10 cm vorgesehen. Die Höhe der Zäune darf maximal 1,20 m betragen.

Abweichend hiervon ist an der Wörther Straße die Errichtung einer Gabionen-/Lärchenholzwand mit einer Höhe von 1,80 m geplant.

Als Begründung für die Abweichung werden vom Antragsteller die nachfolgenden Gründe angeführt:

- Lärmschutz (seit dem Bau der Umgehungsstraße und der Erschließung neuer Baugebiete in Wörth sehr hohes Verkehrsaufkommen auf der Wörther Straße)
- Erneuerung der äußeren Einfriedung zur Seite der Wörther Straße
- optische Aufwertung (Bauvorhaben soll von Fachfirma ausgeführt werden)
- Verminderung der Pflegearbeit
- in Gebieten ohne Bebauungsplan genehmigungsfrei

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung aufgrund der vorliegenden Unterlagen vom 13.04.2017.

Der Erteilung einer entsprechenden Befreiung kann nicht zugestimmt werden. Die Zulassung einer Abweichung würde einen Bezugsfall für die Errichtung ähnlicher Einfriedungen im Bebauungsplanangebot, insbesondere an der Wörther Straße schaffen, was aus Sicht des Ausschusses zu einer städtebaulich nicht gewünschten, baulichen Entwicklung und Wirkung in diesem Bereich führen würde.

Abstimmungsergebnis:

9:0

# Vorberatender Teil:

## 4 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Bebauungsplanes "An der Kramerstraße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29. Juli 2016 wurde die Einleitung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ beschlossen. Mit der Ausarbeitung der Änderungssatzung wurde das Marktbauamt beauftragt, durch eine textliche Änderung sollen Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 1,95 m an rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nach den jeweils gültigen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zugelassen werden.

Im Zeitraum vom 14. März 2017 bis einschließlich 13. April 2017 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu im gleichen Zeitraum.

Im Auslegungszeitraum wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Verfahren könnte somit mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

### Beschlussvorschlag:

Nachdem keine Anregungen oder Bedenken gegen die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ vorgebracht wurden, wird der Satzungsbeschluss empfohlen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## 5 Vollzug des BauGB; 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum I"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung die Durchführung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortszentrum I“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 wurde in der Zeit vom 14.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sq. Städtebau v. 13.04.2017

### **Fachliche Informationen und Empfehlungen:**

#### **Zur Planzeichnung:**

Der Geltungsbereich der Änderung sollte umgrenzt und das verwendete Zeichen erklärt werden.

Wir weisen darauf hin, dass im westlichen Teil des überplanten Grundstücksbereiches im Flächennutzungsplan eine „Fläche mit Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ dargestellt ist.

Die restliche betroffene Fläche ist bislang als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Wir regen an, aus städtebaulicher Sicht die geplante überbaubare Grundstücksfläche weiter nach Osten zu verschieben.

Es erscheint im Sinne des Ortsbildes empfehlenswert, die Eingrünung bzw. den Erhalt des Baumbestandes im Westen des überplanten Bereiches sicherzustellen. Der betroffene Bereich nimmt noch Teil an der Eingrünung der Alten Bergehalde.

Die nördliche Baugrenze verläuft auf der Flurstücksgrenze zu Fl. Nr. 3342/12.

Der verbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1982 hatte auf Grund der damaligen Rechtslage ohne weitere Festsetzung die Vorgabe, die Abstandsflächen gemäß der BayBO einzuhalten. Für die vorgelegte Änderung wäre jedoch die gegenwärtige Rechtsgrundlage anzuwenden wonach – sofern keine zusätzliche Festsetzung getroffen wird - an die Baugrenzen herangebaut werden darf. Hierbei dürften Baugrenzen jedoch nicht auf Flurstücksgrenzen liegen und somit die Abstandsflächen auf null reduzieren.

Wir empfehlen deshalb, die Einhaltung der Abstandsflächen anzuordnen.

#### Vorschlag der Verwaltung

Der Geltungsbereich der Änderung wird umgrenzt und das verwendete Zeichen in der Legende erklärt.

Das Baufenster kann nicht weiter nach Osten verschoben werden, da ansonsten die erforderliche Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück nicht mehr eingehalten werden kann. Weiter wird die Baugrenze von der Flurstücksgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 3342/12 der Gemarkung Peißenberg um 2 m abgerückt und bemaßt. Das genannte Grundstück liegt ebenfalls im Eigentum des Antragstellers und wird –auch nach Darstellung im Flächennutzungsplan- zukünftig von jeglicher Bebauung freigehalten. Eine Unterschreitung von Abstandsflächen ist hiermit aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

#### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Technischer Umweltschutz v. 06.04.2017

#### **Einwendungen:**

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Mischgebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 60/50 dB(A) tagsüber/nachts vor. Bei der Überplanung bestehender Gebiete können nach stehender Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von tagsüber/nachts 64/54 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

Deren Inanspruchnahme setzt allerdings voraus, dass zunächst alle zumutbaren aktiven (Abrücken, Abschirmen) u. semiaktiven Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe (Grundrissorientierung, Laubengangerschließung, gebäudliche Eigenabschirmung etc.) ausgeschöpft werden.

Rein passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit oder ohne mechanische Lüftungseinrichtung) sind allenfalls dann ein Mittel der Wahl, wenn die Fenster feststehend ausgeführt werden, da sie nach allgemeiner Lebenserfahrung während des Sommerhalbjahres ansonsten vor allem nachts ständig offenstehen und ihren Zweck damit nicht erfüllen können. Wir lehnen solcherart Maßnahmen ab, da sie Einbunkerungseffekte nach sich ziehen und sich in den Obergeschossen zudem regelmäßig Probleme mit der Fensterreinigung ergeben.

Im vorliegenden Fall wirken die Lärmimmissionen der östlich vorbeiführenden Bahnlinie Weilheim-Schongau sowie der Bergwerkstraße ein. Mit den Verkehrsdaten der Bergwerkstraße (Kurzak-Gutachten von 2012) sowie den Angaben über den Bahnverkehr wurde eine überschlägige Berechnung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass der schalltechnische Orientierungswert tagsüber auf der Gebäude-Westseite um bis zu 2 dB(A) überschritten wird. Der schalltechnische Orientierungswert für die Nachtzeit wird dagegen lediglich auf der Gebäude-Ostseite eingehalten. Auf der Gebäude-Westseite wird nach darüber hinaus nicht nur der schalltechnische Orientie-

rungswert um bis zu 6 dB(A), sondern sogar der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Daher sind am Gebäude architektonische Selbsthilfe-Maßnahmen erforderlich.

### **Rechtsgrundlagen hierzu:**

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988); 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

### **Möglichkeiten der Überwindung:**

Im Bebauungsplan ist für den Bereich der vereinfachten Änderung die erforderliche Grundrissorientierung festzusetzen. Folgende Formulierung wird empfohlen:

„Schlafräume (Kinder-, Schlafzimmer u. ä.) sind so zu errichten, dass sie

- a. über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude-Ostseite verfügen,
- b. ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z. B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzen,
- c. oder einen verglasten Vorbau erhalten (verglaste Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszuführen, die offenbaren Fensterflächen müssen entweder über Eck oder gegeneinander versetzt angeordnet werden.).

Wohnzimmer, Büros sowie sonstige übergeordnete Räumlichkeiten, die nicht zum Schlafen genutzt werden, sind so zu errichten, dass sie über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude-Ost, -Süd- oder –Nordseite verfügen.

Die Textfestsetzungen bitten wir auch im Planteil, z. B. durch die Bezeichnung „GO“ i. V. m. Ziffer 15.6 der Planzeichenverordnung aufzunehmen.

### **Fachliche Informationen und Empfehlungen:**

Sofern das Grundstück Fl.Nr. 3342/8 geteilt werden soll, wird durch das neue Baufenster für das bestehende gewerblich genutzte Gebäude ein neuer Immissionsort geschaffen. Dann wäre auch zu prüfen, ob durch den Parkplatzverkehr (und sonstige Lärmquellen) des vorhandenen Gewerbegebäudes (zusammen mit den Lärmimmissionen des südöstlich liegenden Kauflands) Überschreitungen der zulässigen Immissionsrechtswerte gem. TA Lärm verursacht werden.

Im Moment ist außerdem zu prüfen, ob die erforderlichen Stellplätze für das bestehende Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3342/8 zukünftig (der Bereich des neuen Baufenseters wird derzeit als Parkplatz genutzt) noch nachgewiesen werden können.

### Vorschlag der Verwaltung

Folgende Textfestsetzungen werden im Planteil, z. B. durch die Bezeichnung „GO“ i. V. m. Ziffer 15.6 der Planzeichenverordnung aufgenommen:

„Schlafräume (Kinder-, Schlafzimmer u. ä.) sind so zu errichten, dass sie

- a. über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude-Ostseite verfügen,
- b. ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z. B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzen,
- c. oder einen verglasten Vorbau erhalten (verglaste Vorbauten sind an der Deckenunterseite absorbierend auszuführen, die offenbaren Fensterflächen müssen entweder über Eck oder gegeneinander versetzt angeordnet werden.).

Wohnzimmer, Büros sowie sonstige übergeordnete Räumlichkeiten, die nicht zum Schlafen genutzt werden, sind so zu errichten, dass sie über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Gebäude-Ost, -Süd- oder –Nordseite verfügen.



### Allgemeine Hinweise des LRA WM-SOG v. 08.03.2017

Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen einer Berichtigung anzupassen.  
Die Präambel und die Begründung sind dahingehen zu ändern.

### Anmerkung der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die redaktionellen Änderungen vorgenommen.

### Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung werden vollinhaltlich gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Änderungen vorzunehmen. Darüber hinaus wird dem Marktgemeinderat der Satzungsbeschluss dieser 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortszentrum I“ empfohlen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **6 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Bahnhof"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 25.01.2017 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.03.2017 bis einschließlich 20.04.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel im genannten Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40.2 Städtebau v. 20.04.2017

### Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Fachl. Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege v. 10.04.2017

Sonstige fachl. Empfehlungen:

### Grünordnung:

Da bereits zum Auslegungszeitpunkt zahlreiche Gehölze gefällt waren, ist eine Beurteilung hinsichtlich evtl. zu erhaltendem Baumbestandes nicht möglich. Anhand der Stümpfe und des Luftbildes in Zusammenhang mit den detaillierten vorliegenden Planungen sind aber größtenteils die Fällungen nachvollziehbar (Fichten, Koniferen, Schädigungen).

### Naturschutz:

Im vorliegenden Fall soll die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB vorgenommen werden. Damit entfällt zwar die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1, nicht aber die Pflicht, eine sachgerechte Abwägung der durch die Bauleitplanung betroffenen öffentlichen Belange, also auch denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (kurze Darstellung der Betroffenheit der Schutzgüter, Vermeidungsmaßnahmen) vorzunehmen, sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten. Aussagen zur Ausgangssituation und Bewertung der künftigen Baufläche im Hinblick auf Natur und Landschaft müssen in der Begründung in jedem Fall enthalten sein.

### Vorschlag der Verwaltung:

Zur Vervollständigung der Unterlagen wird eine Prüfung der Schutzgüter durchgeführt und der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes beigefügt.

## **Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 41.2, Technischer Umweltschutz v. 23.03.2017**

Sonstige fachliche Empfehlungen:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Es wird allerdings empfohlen, Freibereich und evtl. Fahrzeugabstellflächen südlich des Jugendzentrums anzuordnen.

Aufgrund der regelmäßigen Nutzung des Jugendzentrums für Konzerte etc. wird bei der Planung und Errichtung des Gebäudes auf ausreichende Schalldämmmaße der Bauteile (Fassaden, Dachflächen, Verglasungen etc.) zu achten sein.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988).

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

## **Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40 – Städtebau v. 20.04.2017**

Sonstige fachliche Empfehlungen:

Das geplante Gebäude erhält nur ein Vollgeschoss und wirkt flächig. Das Dach kann vom umgebenden erhöhten Gelände gut eingesehen werden. Wir empfehlen deshalb im Sinne des Ortsbildes Dachbegrünung festzusetzen.

Überdies möchten wir folgende Hinweise abgeben:

Vorliegend handelt es sich nicht um eine vereinfachte Änderung, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Wir bitten daher um Berichtigung der kompletten Unterlagen.

Das in der Nutzungsschablone dargestellte Planzeichen „SO“ ist nicht korrekt und ersatzlos zu streichen. Die Festsetzungen der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergibt sich § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Alle verwendeten Planzeichen in der Nutzungsschablone sind unter „III. Festsetzungen durch Planzeichen“ aufzuführen und zu erklären.

Die Niederschlagsversickerung auf dem eigenen Grundstück ist gesetzlich bereits in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und in der BayBO geregelt und daher unter Hinweise durch Text mitaufzunehmen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Vorschlag der Verwaltung:

Die redaktionellen Änderungen werden in die Präambel und die Begründung eingearbeitet. Die Festsetzung eines Gründachs ist dagegen nicht mehr erforderlich, da die Planung für das neue Gebäude bereits abgeschlossen ist.

## **Wasserwirtschaftsamt Weilheim v. 18.04.2017**

Fachliche Informationen und Empfehlungen

1) Grundwasser

Aus durchgeführten Bohrungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Grundwasserflurabstand von etwa 3 m bekannt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im wasserseitigen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen

können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, z. B. Kellergeschoss im Grundwasser, ist nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 S. 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

## 2) Lage zu Gewässern

Die Baugrenze reicht in das Überschwemmungsgebiet HQextrem. Die Planung der Bachverlegung sollte planfestgestellt werden, bevor der Bebauungsplan in Kraft tritt.

## 3) Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 14. April 2011 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderung besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

## 4) Abwasserentsorgung

### a. Häusliches Schmutzwasser

Mit den vorgelegten Unterlagen zur geplanten Gemeinbedarfsfläche „Am Bahnhof“ wird die beabsichtigte abwassertechnische Erschließung nicht dargestellt. Neubauvorhaben sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern (siehe nachfolgenden Buchstaben b) und an das gemeindliche Kanalnetz anzuschließen.

Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN752) zu erstellen und zu betreiben.

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung kann eine ordnungsgemäße Erschließung nicht bestätigt werden.

### b. Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“

Der zur Versickerung notwendige Flächenbedarf sowie Flächen die mit Leitungsrechten zu Lasten der Allgemeinheit zu belasten sind (oberirdische Zuleitungsstrassen bei zentralen Mulden und Sickerbecken) sind bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelheiten zu Bemessung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadloze Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser –TRENGW- zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landrastamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Eine Versickerung setzt eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort heraus, die hier nach unserem Kenntnisstand aufgrund des bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, dann das Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TREN OG- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Unter den Festsetzungen steht, das u. a. Blechdacheindeckungen zugelassen sind. Kommen unbeschichtete Dächer aus Metall bzw. Metallflächen aus Zink-, Blei- oder Kupferdeckung über 50 m<sup>2</sup> zum Einsatz sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen vor Einleitung in das Grundwasser bzw. in den Bach erforderlich.

#### 5) Zusammenfassung

Unter Beachtung dieser Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

#### Vorschlag der Verwaltung

Die vorgenannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Sollte ein Planfeststellungsverfahren für die Bachverlegung erforderlich sein, muss dieses vor Baubeginn abgeschlossen sein. Weiter wird das häusliche Abwasser in die gemeindliche Kanalisation eingeleitet. Die Begründung ist in diesem Punkt zu ergänzen.

#### Beschlussvorschlag:

Den Vorschlägen der Verwaltung werden vollinhaltlich gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Änderungen vorzunehmen. Darüber hinaus wird dem Marktgemeinderat der Satzungsbeschluss dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ empfohlen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **7 Bebauungsplan für ein "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise**

### Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 3190 der Gemarkung Peißenberg beantragt die Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“, um die Errichtung von weiteren, teils gewerblich, teil zu Wohnzwecken genutzte Baukörper errichten zu können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die o. g. Fl.Nr. ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Besonderes Merkmal des Mischgebietes ist das Nebeneinander von Wohnnutzung und nicht störender gewerblicher Nutzung. Dieses Nebeneinander setzt zudem eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung auf die andere und deren Bedürfnisse voraus.

Um die Eigenart des Mischgebietes zu wahren, muss insgesamt die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit dieser beiden Hauptnutzungen festzustellen sein. Eine Verdrängung oder ein deutliches Übergewicht einer der Nutzungen ist unzulässig, da damit die Störung oder Beschränkung der anderen Nutzung verbunden sein könnte.

Im Mischgebiet „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“ ist bereits die Wohnnutzung stärker als die gewerbliche Nutzung vertreten. Die Errichtung von weiteren Wohneinheiten würde das Verhältnis weiter zu Gunsten der Wohnnutzung verändern, mit der Folge, dass der durch die gemischte Nutzungsstruktur geprägte Gebietscharakter eines Mischgebietes nicht mehr gewahrt wäre (Schreiben LRA WM-SOG v. 09.11.2016, Az. 6024.02 BV 2016-1719).

Die Verwaltung weist ausdrücklich auf den vorgenannten Sachverhalt hin. Sollte eine weitere Bebauung ermöglicht werden, so ist zwingend darauf hinzuwirken, dass sich das Verhältnis Gewerbe-/Wohnnutzung deutlich zugunsten der gewerblich genutzten Teile verbessert. Ein „kippen“ des Gebietscharakters in ein allgemeines Wohngebiet hätte gravierende Folgen für die umliegenden Gewerbebetriebe. Weiter werden die bauordnungsrechtlichen Verhältnisse für eine weitere Bebauung des Grundstücks z. B. hinsichtlich des Abstandsflächenrechts, kritisch gesehen.

Der Grundeigentümer hat ein Modell mit einem Bebauungsvorschlag angefertigt und zur Beratung zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus hatte der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Möglichkeit, sich vor der Sitzung im Rahmen eines Ortstermins mit den Gegebenheiten vertraut zu machen.

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, ob dem Antrag zugestimmt werden kann und ggf. in welchem Art und Umfang der Bebauungsplan geändert werden soll.

### Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Diskussion im Ausschuss wird dieser Tagesordnungspunkt ohne Beschlussvorschlag zur Beratung in die Fraktionen verwiesen. Die Festlegung der weiteren Vorgehensweise soll erst in der folgenden Sitzung des Marktgemeinderates erfolgen.

### Abstimmungsergebnis:

9:0

## **8 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes; Fl.Nr. 1189 der Gemarkung Peißenberg; Ausweisung von Wohnbauflächen**

### Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1189 der Gemarkung Peißenberg stellen den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung des o. g. Grundstücks als Wohnbaufläche.

Der Bereich, in dem das gegenständliche Grundstück liegt, befindet sich vollständig im Außenbereich. Auch die benachbarten Grundstücke Fl.Nr. 1188, 1189/1, 1190/3, 1179/2 und 1181 der Gemarkung Peißenberg sind zwar mit Wohngebäuden bebaut, liegen aber ebenfalls im Außenbereich.

reich. Die nächstgelegene geschlossene Bebauung (Ganghoferstraße) befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 Metern.

Nach Ansicht der Verwaltung wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nicht sinnvoll. Die Grundstücke sind richtigerweise dem Außenbereich zugeordnet. Die Ausweisung von Wohnbauflächen würde zur Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung führen, die städtebaulich weder sinnvoll noch nach den Bestimmungen des Baugesetz-Buches (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB) zulässig wäre.

Der Marktgemeinderat hat nun über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung von weiteren Bauflächen in diesem Bereich ist städtebaulich nicht sinnvoll. Dem Antrag kann daher nicht zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **9 Vollzug der BayBO; Antrag auf Prüfung/Überarbeitung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen; Entscheidung über die Annahme des Antrags**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.03.2017 wurde durch die Fraktion „Peißenberger Liste“ folgender Antrag gestellt:

*„Die Stellplatzsatzung vom 27.01.1999 soll daraufhin geprüft werden, ob ihre Bestimmungen noch zeitgemäß sind. Insbesondere ist auf folgende Regelungen abzustellen:*

- 1. In der Anlage zu §2 unter Nr.1.2 wird gefordert, dass ab sechs Wohneinheiten eine Tiefgarage zu errichten ist.  
Aufgrund der hohen Nachfrage nach günstigem Wohnraum sollte dessen Beschaffung auch unter wirtschaftlichen Aspekten beurteilt werden. Deshalb ist zu diskutieren, ob für sozialen Wohnungsbau und betreutes Wohnen auf Tiefgaragen verzichtet werden kann, wenn die entsprechenden Parkplätze nachgewiesen werden können.*
- 2. Auch sollte geprüft werden, ob bereits ab einer Wohnfläche von 35 m<sup>2</sup> regelmäßig ein zweiter Stellplatz gefordert werden soll. Andere Kommunen fordern dies erst ab 45m<sup>2</sup> oder 50 m<sup>2</sup>. Hierbei ist auch eine Sonderregelung für Sozialen Wohnungsbau und Betreutes Wohnen bzgl. der geforderten Stellplatzanzahl zu diskutieren.*
- 3. Anlage zu § 2 Nr. 1.1 und 1.2 fordert je einen Stellplatz als Garage; 1.3 sogar 30% Garagen  
Dies ist zu überprüfen. Wichtig ist nach Ansicht der Peißenberger Liste das Vorhalten eines Stellplatzes, ob dieser in einer Garage, einem Carport oder im Freien vorgehalten wird, dürfte zweitrangig sein.*
- 4. Entsprechend § 3 Nr.2 der Satzung muss zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand vom mind. 3 m vorhanden sein  
Dies erscheint für Garagen sinnvoll, damit der „Einfahrende“ beim Öffnen nicht auf öffentlichem Grund stehen bleiben muss, für Carports ist diese Regelung nicht notwendig*

*Für die Fraktion der Peißenberger Liste  
Werner Hoyer  
Fraktionssprecher“*

Der Marktgemeinderat hat nunmehr über die Annahme des Antrags zu entscheiden und die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Peißenberger Liste zur Überprüfung/Überarbeitung der Stellplatzsatzung soll angenommen und die Verwaltung beauftragt werden, die bestehende Satzung anhand der Fragestel-

lung im Antrag zu überprüfen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **10 Kennnissgaben**

Keine

### **10.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 680/10 der Gemarkung Peißenberg (Kranebitterstraße 2 b);**

#### Bekanntgaben/Nachfragen

Auf dem genannten Grundstück ist die Errichtung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung beabsichtigt.

Zum Antrag auf Baugenehmigung, eingegangen am 30.03.2017 wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen hergestellt und die Unterlagen am 04.04.2017 an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Teilgebiet an der Forster Straße“ an einer Gemeindestraße (Kranebitterstraße). Außerdem befindet sich der betroffene Bereich innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Der Zulassung einer geringeren Dachneigung (10 Grad) als im Bebauungsplan gefordert (18 – 30 Grad) wurde - wie bereits auf dem östlich angrenzenden Grundstück (Kranebitterstraße 2) vorhanden (6 Grad) - ebenfalls zugestimmt.

Außerdem ist die Erteilung einer Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der gemäß Bebauungsplan/Baunutzungsverordnung maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,5/0,75 auf 0,88 beabsichtigt. Eine Zustimmung konnte hierzu im Vorfeld (bei entsprechender Ausführung der Außenanlagen) durch das Landratsamt in Aussicht gestellt werden.

Zur Kenntnis genommen.

### **10.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 680/11 der Gemarkung Peißenberg (Kranebitterstraße 2 a);**

#### Bekanntgaben/Nachfragen

Auf dem genannten Grundstück ist die Errichtung einer Lagerhalle beabsichtigt.

Zum Antrag auf Baugenehmigung, eingegangen am 05.04.2017 wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen hergestellt und die Unterlagen am 11.04.2017 an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Teilgebiet an der Forster Straße“ an einer Gemeindestraße (Kranebitterstraße). Außerdem befindet sich der betroffene Bereich innerhalb der ermittelten Überschwemmungsflächen.

Der Zulassung einer geringeren Dachneigung (9 Grad) als im Bebauungsplan gefordert (18 – 30 Grad) wurde - wie bereits auf einem im östlichen Geltungsbereich liegenden Grundstück (Kranebitterstraße 2) vorhanden (6 Grad) - ebenfalls zugestimmt.

Außerdem ist die Erteilung einer Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der gemäß Bebauungsplan/Baunutzungsverordnung maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,5/0,75 auf 0,864 beabsichtigt. Eine Zustimmung konnte hierzu im Vorfeld (bei entsprechender Ausführung der Außenanlagen) durch das Landratsamt in Aussicht gestellt werden.

Zur Kenntnis genommen.

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