



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 22.05.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader
Frau Ursula Einberger
Herr Johann Fischer
Herr Jürgen Forstner
Herr Peter Jungwirth
Herr Simon Mooslechner
Frau Patricia Punzet
Frau Stephanie Träger

Personal

Herr Gerold Grimm
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher	3 Personen
Herr Peter Guffanti	
Herr Rudi Mach	
Presse	Hr. Jepsen

Abwesend:

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
Beschließender Teil:
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum und Fußgängerbrücke auf den Grundstücken Fl.Nr. 912/50, 907/7, 912/25 und 914/5 der Gemarkung Peißenberg (Bergwerkstraße/Schongauer Straße);
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/13 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 107);
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Gartenhauses als Abstellraum für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 786 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 1 c);
- 4 Vollzug der StVO; Antrag auf Aufstellung von Ortshinweistafeln (Z 385 StVO) im Bereich Berghof und Berghofsiedlung
- 5 Vollzug der StVO; Beschränkung eines Teilbereichs der Wörther Straße mit einem Haltverbot
- 6 Kommunale Verkehrsüberwachung; Tätigkeitsbericht 2016
- 7 Kenntnissgaben

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift vom 24.04.2017 wird einstimmig genehmigt.

Beschließender Teil:

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum und Fußgängerbrücke auf den Grundstücken Fl.Nr. 912/50, 907/7, 912/25 und 914/5 der Gemarkung Peißenberg (Bergwerkstraße/Schongauer Straße);

Sachverhalt:

Auf den genannten Grundstücken ist die Errichtung eines Bürgerhauses mit Jugendzentrum und Fußgängerbrücke vorgesehen.

Das geplante Gebäude umfasst neben dem Zentral- und Foyerbereich: Büro- und Beratungsräume (Bürgerbüro), einen Veranstaltungsraum, die Räumlichkeiten des Jugendzentrums (Büro-, Gruppen- und Spielraum) sowie verschiedene Nebenräume (Küchen-, Lager-, WC-Flächen usw.).

Die beabsichtigte Brücke über den Stadlbach soll das Gelände an die Schongauer Straße anbinden.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ an mehreren Gemeindestraßen (Schongauer Straße/Bergwerkstraße/Sulzer Straße). Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise innerhalb der ermittelten Überschwemmungsgebiete.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 905 der Gemarkung Peißenberg (Parkplatz Moosleite) nachgewiesen.

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 11.05.2017, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/13 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 107);

Sachverhalt:

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Wohngebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße“ an einer Gemeindestraße (Schongauer Straße). Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der ermittelten Überschwemmungsgebiete.

Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt, da für einen an der Südostseite des geplanten Gebäudes vorgesehenen Balkon im ersten Obergeschoss mit einer Grundfläche von 15,00 m² (3,00 m x 5,00 m) eine Überschreitung der bestehenden Baugrenzen geplant ist, hierfür wird die Erteilung einer Befreiung beantragt. Begründet wird dies mit einer beabsichtigten Aufwertung der Wohnqualität der betroffenen Wohneinheit.

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 15.05.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem wird der Erteilung einer Befreiung im Rahmen des geplanten Balkons außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Gartenhauses als Abstellraum für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 786 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 1 c);

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Baugenehmigung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung eines Gartenhauses als Abstellraum für Gartengeräte mit einer Grundfläche von ca. 18 m² (6,00 m x 2,98 m) und begrünter Flachdachkonstruktion an der westlichen Grundstücksgrenze zur Fl.Nr. 787 der Gemarkung Peißenberg geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Bachstraße und Ebertstraße“ an mehreren Gemeindestraßen (Ebertstraße/Hauptstraße/Staltmayrweg). Außerdem befindet sich der betroffene Bereich innerhalb der ermittelten Überschwemmungsgebiete.

Der beabsichtigte Standort liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und innerhalb der bestehenden Vorgartenzonen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fl.Nr. 785 der Gemarkung Peißenberg). Gemäß Nr. 3.8 in Verbindung mit Nr. 4.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Nebenanlagen, Balkonen und Garagen auch außerhalb der bestehenden Baugrenzen bis zu einer Grundfläche von 65 m² je Grundstück möglich, dies gilt nicht für die Vorgartenbereiche zu öffentlichen Straßen.

Außerdem sind nach Nr. 13.2 der textlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nebengebäude und Garagen grundsätzlich mit Satteldächern, Pultdächern oder Walmdächern mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zu versehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück gemäß Bebauungsplan eine Abgrenzung zwischen Mischgebiet (Bebauung Ebertstraße 1 c/Hauptstraße 92) und Allgemeinem Wohngebiet (Standort der jetzt vorgesehenen Bebauung) besteht. Anlagen für Nutzungen, deren Ursprung

z. B. im ausgewiesenen Mischgebiet liegt, dürfen nicht im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes entstehen.

Aus Sicht der Verwaltung würde es sich bei dem Vorhaben zunächst um ein verfahrensfreies Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ handeln. Über die o. g. Abweichungen von den Regelungen des Bebauungsplanes müsste daher im Zuge eines Antrages auf Erteilung einer isolierten Befreiung durch den Markt Peißenberg entschieden werden, eine Vorlage im Baugenehmigungsverfahren ist bei grundsätzlich verfahrensfreien Bauvorhaben nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 16.05.2017.

Über Befreiungen von den Regelungen eines Bebauungsplanes entscheidet bei zunächst verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde im Zuge eines Antrages auf Erteilung einer isolierten Befreiung. Die Vorlage eines Antrages auf Baugenehmigung ist daher nicht vorgesehen.

Der Ausschuss hat sich jedoch mit den geplanten Abweichungen von den Regelungen des Bebauungsplanes befasst. Dabei konnte nach eingehender Diskussion eine Zustimmung im Rahmen eines künftigen Antrages auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur beabsichtigten Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der festgesetzten Baugrenzen bzw. innerhalb der bestehenden Vorgartenzone sowie hinsichtlich der vorgesehenen Flachdachkonstruktion mit Begrünung nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

3:6

4 Vollzug der StVO; Antrag auf Aufstellung von Ortshinweistafeln (Z 385 StVO) im Bereich Berghof und Berghofsiedlung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 3. Mai 2017 wurde durch MGR Stephanie Träger, Peißenberger Liste, folgender Antrag gestellt:

„Hiermit stelle ich einen Antrag auf Beschilderung des Berghofs und der Berghofsiedlung mit dem Zeichen 385.

Zur Begründung:

Die Landessiedlung ermöglichte nach Kriegsende Vertriebenen, sich eine neue Heimat zu schaffen. Daraus entstand vor 60 Jahren die Berghofsiedlung (Hs.Nr. 1 bis 6) und seit 50 Jahren werden die Höfe Nr. 1 und 4 am Berghof bewirtschaftet. Somit entstand eine Ansiedlung, die als Weiler bezeichnet wird. Es ist außerorts üblich, dass auf eben diesen hingewiesen wird, wie auch schon bei den Weilern „Schlag“, „Windkreut“ und „Ammerhöfe“. Ich möchte zusätzlich darauf hinweisen, dass seit dem 25jährigen Bestehen in jedem vollendeten Jahrzehnt mit einem öffentlichen Fest gefeiert wird.

Dieses findet heuer am 29. und 30. Juli mit einem großen Festzelt beim Heger statt und ich möchte hiermit auch die Gelegenheit nutzen, den Termin öffentlich zu machen.“

Anmerkungen der Verwaltung:

Ein wesentlicher Teil der Wegweisung ist die Ortsbestimmung: Der Verkehrsteilnehmer muss wissen, wo er sich gerade befindet und – am Ende seiner Fahrt – dass er sein Ziel erreicht hat.

Viele Elemente der Wegweisung helfen auch bei der Ortsbestimmung. Eine besondere Rolle spielen hierbei die Ortstafeln (Zeichen 310 und 311), die zusätzlich zu ihrer verkehrsregelnden Funktion auch angeben, in welchem Ort man gerade einfährt oder welchen Ort man gerade verlässt. Sol bei kleineren Ansiedlungen eine Information über deren Benennung gegeben werden, so kann man zur Ortsbestimmung Zeichen 385 anordnen (Ortshinweistafel, „Weiler“).

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung von Ortstafeln sind nicht erfüllt. Die Errichtung von Ortshinweistafeln ist sowohl im Bereich „Berghof“ als auch in der „Berghofsiedlung“ möglich. Das Benehmen mit der PI Weilheim konnte hergestellt werden.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat nun zunächst über die Annahme des Antrags zu entscheiden und auch darüber, ob dem Antrag bereits jetzt zugestimmt werden kann oder eine Zurückstellung (Vorbereitungszeit) bis zu nächsten Sitzung erfolgen soll.

Beschluss:

1. Der Antrag wird angenommen.
2. Da die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, wird der Errichtung von Ortshinweistafeln nach Zeichen 385 StVO im Bereich Berghof und Berghofsiedlung zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zeichen anzuordnen und zu beschaffen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

5 Vollzug der StVO; Beschränkung eines Teilbereichs der Wörther Straße mit einem Haltverbot

Sachverhalt:

Auf der Wörther Straße in Fahrtrichtung Norden (Richtung Ortsmitte) ist auf der rechten Seite (vor Hs.Nr. 107) eine Fahrbahnverengung eingebaut. Diese Verengung dient der Verringerung der Geschwindigkeiten im Bereich „Kinderhaus an der Ammer“. Vor dieser Verengung parken regelmäßig Fahrzeuge.

An die gemeindliche Bauverwaltung wurde mehrmals der mündliche Antrag gestellt, vor dieser Verkehrsinsel ein Haltverbot anzuordnen und einzurichten, da durch diese Fahrzeuge die Sicht auf die Wörther Straße für die aus dem Fußweg zwischen Wörther Straße und Eichendorffstraße kommenden Fußgänger stark eingeschränkt wird.

Zu diesem Sachverhalt wurde die PI Weilheim gehört. Nach Ansicht der Polizei kann einer Beschränkung an dieser Stelle nicht zugestimmt werden. Es handelt sich bereits um einen Geschwindigkeitsreduzierten Bereich und dem Fußgänger kann zugemutet werden, sich weiter nördlich der Einmündung eine übersichtlichere Stelle zum Queren zu suchen. Darüber hinaus wird auch durch parkende Fahrzeuge (Schaffung von Engstellen) eine gewisse Verkehrsberuhigung in diesem Bereich erreicht. Das Einvernehmen mit der Polizei konnte somit nicht hergestellt werden.

Weiter ist nach Angaben des zuständigen Sachbearbeiters für das Jahr 2018 eine Neuordnung/Umbau des Einmündungsbereiches Lena-Christ-Straße/Wörther Straße geplant, wobei dann auch die Einmündung des Fußweges berücksichtigt und ggf. auch verbessert werden könnte.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat nun über die weitere Vorgehensweise zu beraten und abzustimmen. Für den Fall, dass dem Antrag zugestimmt wird, weist die Verwaltung darauf hin, dass die Polizei nach Anordnung und Aufstellung der Verkehrszeichen über die Rechtsaufsichtsbehörde eine Beseitigung erwirken könnte.

Unfälle/besondere Vorkommnisse in diesem Bereich sind nicht bekannt.

Beschluss:

Nachdem das Benehmen mit der Polizei nicht hergestellt werden konnte und auch keine besonderen Vorkommnisse oder Unfälle in diesem Bereich bekannt sind, soll keine Beschränkung der Wörther Straße mit einem Haltverbot in diesem Bereich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Kommunale Verkehrsüberwachung; Tätigkeitsbericht 2016

Die Verwaltung möchte dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss einige Kennzahlen aus der Tätigkeit der Verkehrsüberwachung bekannt geben:

	Insgesamt	Markt Peißenberg
Teilnehmende Gemeinden	112	
Bereich Ruhender Verkehr		
Geleistete Überwachungsstunden	25.393	167
Erfüllungsgrad gegenüber den Kommunen	98,56 %	92,77
Eingeleitete Ordnungswidrigkeitenverfahren	115.059	360
Eingegangene Verwarnungs- und Bußgelder, die an die Kommunen weitergegeben wurden	1.538.322,70	5.803,50
Bereich Fließender Verkehr		
Geleistete Überwachungsstunden	16.335	224
Erfüllungsgrad gegenüber den Kommunen	99,11 %	93,33
Eingeleitete Ordnungswidrigkeitenverfahren	203.119	1.836
Eingegangene Verwarnungs- und Bußgelder, die an die Kommunen weitergegeben wurden	3.836.067,15	35.450,00

Nach Abzug der Kosten für die Tätigkeit der Verkehrsüberwachung (Überwachungsstunde im ruhenden Verkehr 28 €, Überwachungsstunden fließender Verkehr 95,00 € zuzügl. 6 € Sachbearbeitung je Fall) und der Verrechnung einer rückwirkend für das Jahr 2016 beschlossenen Beitragsenkung wurden im Bereich „Verkehrsüberwachung“ ein Plus von rund 4.816 € erzielt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland bestens und absolut reibungslos verläuft. Die Beschwerden, die beim Markt ankommen, tendieren gegen Null. Auch das ist ein Indikator für den Einsatz gut geschulter Personals und einer bestens funktionierenden Hotline/Service Nummer.

Im Jahr 2016 fanden insgesamt zwei Verbandsversammlungen statt, an welchen jeweils Verbandsrat Bernhard Schregle, Sachbearbeiter Verkehr, teilnahm.

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

7 Kenntnissgaben

1. Generalentwässerungsplan

Herr MGR Forstner erkundigt sich nach dem Stand des GEP. Die Verwaltung gab bekannt, dass die ersten Ergebnisse bereits in der Bauleitplanung „Ganghoferstraße“ verwendet werden. Die Vorsitzende schlug vor, in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einen Vertreter der Gemeindegewerke KU über den Verfahrensstand berichten zu lassen.

2. Wohnbauvorhaben

Herr Forstner stellt fest, dass aus seiner Sicht zu wenig für die Schaffung neues Wohnraumes getan wird und er Angst habe, dass die Gelegenheit zur Ausweisung von Wohnbauflächen nicht genutzt wird. Die Verwaltung gibt einen kurzen Überblick über die bereits vorhandenen und überplanten Bauflächen in Peißenberg, wie z. B. im Baugebiet zwischen Südent- und Ludwig-Thoma-

Straße, im Baugebiet nördlich der Wörther Straße, Flächen entlang der Bergwerkstraße, an der Ludwigstraße sowie über derzeit laufende Bauleitplanverfahren im Bereich des Barbarahofs, des MTP-/BHS-Geländes an der Hochreuther Straße und an der äußeren Schongauer Straße. Die Vorsitzende schlug vor, hier in einer der nächsten Sitzungen gemeinsam weitere Flächen zu suchen und diese dann durch die Verwaltung hinsichtlich einer möglichen weiteren Entwicklung zu untersuchen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:30 Uhr die öffentliche öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung