



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 19.06.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 18:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

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

Schriftführer

Herr Bernhard Schregle

Personal

Herr David Oppermann

Gäste

Herr Rudi Mach

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
Beschließender Teil:
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
- 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3278/9 der Gemarkung Peißenberg (Zugspitzstraße 11);
Vorberatender Teil:
- 4 Vollzug des BauGB; 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Wörth-Zentrum"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss
- 5 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 2325 der Gemarkung Peißenberg; Verfahrensabschluss; Satzungsbeschluss
- 6 Kenntnissgaben

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Beschließender Teil:

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift vom 22.05.2017 wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3278/9 der Gemarkung Peißenberg (Zugspitzstraße 11);

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung ist auf dem genannten Grundstück eine Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes beabsichtigt. Mit der Erweiterung entsteht eine zweite Wohneinheit im Obergeschoss, die durch eine Außentreppe an der Südostseite erschlossen wird.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Kramerstraße“ an drei Gemeindestraßen (Zugspitz-, Kramer- und Alpspitzstraße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Mit der an der Südwestseite des Gebäudes geplanten Wiederkehr und der an der Südostseite vorgesehenen Außentreppe ist jeweils eine Überschreitung der bestehenden Baugrenzen um ca. 1,00 m beabsichtigt, hierfür wird die Erteilung einer Befreiung beantragt. Nach Angaben des beauftragten Planfertigers konnte hierzu vom Landratsamt bereits eine entsprechende Befreiung in Aussicht gestellt 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 12.06.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Der Erteilung von Befreiungen im Rahmen der geplanten Baugrenzenüberschreitungen kann ebenfalls zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

4 Vollzug des BauGB; 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Wörth-Zentrum"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.04.2017 bis einschließlich 26.05.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau v. 23.05.2017

In den Festsetzungen durch Text heißt es: „Die Festsetzungen durch Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wörth – Zentrum“ in der Fassung vom 08.11.1976 gelten *ohne Einschränkungen* auch für diese Änderungssatzung.“ Dies kann unseres Erachtens widersprüchlich aufgefasst werden, da die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes nur gelten sollen, so weit sie nicht durch die textlichen Festsetzungen der Änderungssatzung ersetzt (oder geändert) werden.

Da es sich hier um die Änderung eines Bebauungsplanes handelt, verweisen wir auf unser Rundschreiben vom Juli 2000 und empfehlen, vor den Festsetzungen folgenden Text einzufügen:

§ 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „.....“ der Stadt/Gemeinde..... vom, zuletzt geändert am, wird wie folgt geändert:

- 1. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.*
- 2. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ersetzt:*

Ferner soll die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung stets ein bestimmtes Gebiet umfassen und abgeschlossen sein. Im vorliegenden Fall endet diese Grenzlinie jedoch an der Hans-Böckler-Straße und an der Sonnenstraße.

Vorschlag der Verwaltung:

Die vorgenannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Änderungen sollen gemäß dem Vorschlag des Landratsamtes in den Satzungstext aufgenommen werden. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich zeichnerisch klar umgrenzt und dargestellt sowie das verwendete Planzeichen in der Legende erläutert. Da darüber hinaus keine weiteren Veranlassungen erforderlich sind, kann dem Marktgemeinderat der Satzungsbeschluss der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortszentrum I“ empfohlen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Änderungen in die Planung einzuarbeiten. Da darüber hinaus keine weiteren Änderungen veranlasst sind, wird die vorliegende 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“ gem. § 20 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung der Bebauungsplanänderung vorzubereiten und nach erfolgter Ausfertigung die Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Peißenberg durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

5 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 2325 der Gemarkung Peißenberg; Verfahrensabschluss; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 26.10.2016 den Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2325 der Gemarkung Peißenberg beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.04.2017 bis einschließlich 26.05.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 19.04.2017

Zur Grünordnung:

Der Erhalt der vorhandenen Obstbäume ist auch Sicht de Sg. Fachlicher Naturschutz wünschenswert.

Vorschlag der Verwaltung:

Es ist grundsätzlich wünschenswert den Obstbaumbestand an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 2325 der Gemarkung Peißenberg zu erhalten. Die Baumaßnahmen sollten daher soweit als möglich den vorhandenen Gehölzbestand berücksichtigen. Insbesondere der Erhalt des westlichsten Apfelbaumes erscheint bei sinnvoller Umsetzung der Einbeziehungssatzung möglich.

Beschlussvorschlag:

Nachdem keine weiteren Änderungen zu veranlassen sind, wird die vorliegende Einbeziehungssatzung des Marktes Peißenberg auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 2325 und Fl.Nr. 2325/4 der Gemarkung Peißenberg für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ludwigstraße“ beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausfertigung der Satzung vorzubereiten und nach erfolgter Ausfertigung die Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Peißenberg durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Kenntnissgaben

keine

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 18:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung