



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 18.09.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:37 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 Robert Halbritter
Herr Simon Mooslechner
Frau Patricia Punzet
Frau Stephanie Träger

Vertretung für MGR Jungwirth

Personal

Herr David Oppermann
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher 1 Person
Presse Hr. Jepsen, WM Tagblatt

Abwesend:

Herr Peter Jungwirth

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 Errichtung einer Einkaufswagenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1);
- 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703 der Gemarkung Peißenberg (Fichter Weg);
- 3.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3044/2 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 10);
- 3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1190/3 der Gemarkung Peißenberg (Wörth 15);

Vorberatender Teil:

- 4 Vollzug der BayBO; Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)
- 5 Vollzug der BayBO; Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung); Vorberatung über Art und Umfang der vorzunehmenden Änderungen
- 6 Kenntnissgaben
- 6.1 Barbarahof
- 6.2 Stand kleines Bürgerhaus mit Jugendzentrum
- 6.3 Umgang mit abgestellten Fahrzeugen
- 6.4 Sachstand Bebauungsplanverfahren

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 17.07.2017 (öt) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Einkaufswagenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung einer Einkaufswagenüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 32,5 m² (Brutto-Rauminhalt lt. Baubeschreibung: 89 m³) nordwestlich des bestehenden Einkaufsmarktes beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ an einer Gemeindestraße (Hochreuther Straße).

Gemäß Bebauungsplan ist im betroffenen Bereich (SO1 „Sonstige Sondergebiete – großflächige Einzelhandelsbetriebe“) als Dachform die Errichtung von Satteldächern mit einer Neigung von 14 bis 32 Grad oder Pultdächern mit einer Neigung ab 4 Grad vorgesehen.

Für die Einkaufswagenüberdachung ist jedoch die Ausführung eines Flachdaches geplant, da nach Aussage des Antragstellers für alle Filialen einheitliche Bauteile verwendet werden.

Durch die Errichtung im Parkplatzbereich entfallen drei Stellplätze. Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 29.06.2005 wurde im Zuge der Errichtung des Einkaufsmarktes die Anlage von 72 Stellplätzen festgesetzt. Gemäß beiliegendem Stellplatzplan wurden aber insgesamt 142 Stellplätze erstellt.

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 04.08.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Der Ausführung eines Flachdaches anstelle eines flach geneigten Pultdaches und einer damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann aus Sicht des Marktes Peißenberg zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703 der Gemarkung Peißenberg (Fichter Weg);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle mit einer Grundfläche von ca. 547 m² (30,40 m x 18 m) beabsichtigt. Als Dachform ist eine Satteldachkonstruktion vorgesehen, die Firsthöhe beträgt lt. Planunterlagen 8,63 m.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einer Gemeindestraße (Fichter Weg).

Mit Bescheid des Landratsamtes vom 09.11.2010 wurde auf dem Grundstück der bereits bestehende, landwirtschaftliche Maschinenstadel mit einer Grundfläche von ca. 165 m² genehmigt. Die Errichtung der jetzt geplanten Maschinen- und Bergehalle ist östlich der vorhandenen Bebauung 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 31.08.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich sowie der dargestellten Abstandsflächenaufteilung ist durch das Landratsamt bzw. Amt für Landwirtschaft zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3044/2 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 10);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf einer Teilfläche des genannten Grundstückes ein Abbruch des bestehenden Wohngebäudes (Thalackerstraße 10) und Neuerrichtung eines Doppelhauses mit Garagen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Thalackerstraße und Unterem St. Michelsweg“ an einer Gemeindestraße (Thalackerstraße).

Der Antrag wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt, da das geplante Garagengebäude mit sechs Einstellplätzen unmittelbar an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Gemäß Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen verwiesen, die an Längsseiten von Garagen einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen vorsieht.

Begründet wird dies mit der vorliegenden Geländesituation, die Thalackerstraße liegt höher als das betroffene Baugrundstück, im Bereich der Grundstücksgrenze existiert eine entsprechende Stützmauer. Um die Entstehung eines schwierig nutzbaren Spaltes zwischen der westlichen Garagenwand und der genannten Stützmauer zu vermeiden, ist ein direkter Anbau vorgesehen.

Von Seiten der Antragsteller ist hierzu auch die Übernahme einer Grundstücksteilfläche des Marktes Peißenberg vorgesehen.

Außerdem liegt mit den geplanten Balkonanbauten an der Südseite des Doppelhauses eine Überschreitung der Baugrenzen vor.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich durch eine etwaige Baugrenzenüberschreitung in diesem Bereich eine Einschränkung ggf. notwendiger Flächen für Unterhaltsarbeiten am Gewässer des Michelsbaches ergeben kann.

Nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Bauhof werden erforderliche Arbeiten jedoch derzeit von der südlichen Bachseite (St. Michelsweg) aus durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 11.09.2017.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der vorgesehenen Baugrenzenüberschreitung im Zuge der geplanten Balkonanbauten an der Südseite des Gebäudes kann aus Sicht des Marktes Peißenberg zugestimmt werden. Die im Rahmen des Michelsbaches erforderlichen Unterhaltsarbeiten werden von der südlichen Bachseite (St. Michelsweg) aus durchgeführt.

Außerdem wird der Erteilung einer Abweichung von den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen bezüglich der Nichteinhaltung des 1,00 m-Abstandes zwischen Längsseiten von Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen im westlichen Grundstücksbereich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1190/3 der Gemarkung Peißenberg (Wörth 15);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück eine Erweiterung des an der westlichen Grundstücksgrenze bestehenden Nebengebäudes (Holzlege/Gartengeräte – Grundfläche: ca. 21 m²) um eine Gartenhütte mit einer Grundfläche von 15 m² beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einer Gemeindestraße (Wörth).

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.09.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

4 Vollzug der BayBO; Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung); Entscheidung über Art und Umfang der beantragten Änderungen

Sachverhalt:

Werbeanlagen an Gebäudefassaden und freistehende Werbeanlagen sind ein wesentlicher Bestandteil des Erscheinungsbildes einer Gemeinde. Sie prägen insbesondere das Ortsbild und den Straßenraum. Die Werbeanlagen sollen hinsichtlich Art, Größe, Lage und Anzahl in einem ausgeglichenen Verhältnis zum Orts- und Straßenbild stehen und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Das Gemeindegebiet des Marktes Peißenberg ist durch die ehemalige B 472 auf einer Länge von über drei Kilometern und die ehemalige Kreisstraße WM 15 (Wörther Straße) und die Kreisstraßen WM 13 und WM 29 durchschnitten. Entlang dieser Straßen häufen sich Werbeanlagen, auch überörtlicher Werbung.

Der Markt Peißenberg nimmt an einem LEADER-Projekt „Innerörtliche Hinweisbeschilderung“ teil, um ein einheitliches Hinweissystem zu den einzelnen Gewerbetreibenden und auch öffentlichen Einrichtungen anbieten zu können. Mit dieser Maßnahme soll wesentlich zur Vereinheitlichung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und durch einen Gewöhnungsfaktor beim Verkehrsteilnehmer immissionsträchtige Fehlfahrten vermieden werden.

Darüber hinaus ist der Markt Peißenberg in der Planungsphase zum Rückbau der Ortsdurchfahrten und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Es ist nachvollziehbar, dass Gewerbetreibende den „Außenkontakt“ zu ihren Kunden herstellen und zumindest auf den Standort des jeweiligen Betriebs und die Art des Produkts hinweisen möchten. Zum anderen ist nicht zu verkennen, dass eine entsprechende Häufung von Werbeanlagen das Ortsbild verunstalten und auch die Verkehrssicherheit beeinträchtigen kann. Ein entsprechender Schilderwald erregt daher in der Bevölkerung des Marktes Peißenberg Anstoß, während der Gewerbetreibende nur auf sein Hinweisschild oder seine Werbung abstellt und von deren Berechtigung überzeugt ist.

Neben baulichen und planerischen Maßnahmen haben die Gemeinden auch die Möglichkeit, in örtlichen Bauvorschriften die gesetzlichen Vorgaben des Bauordnungsrechts betreffend Anlagen der Wirtschaftswerbung zum Ausgleich vorstehend dargestellter Interessengegensätze näher zu regeln.

Hierzu wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.04.2013 eine Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) beschlossen.

In der letzten Zeit wurden zahlreiche Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung durch den Marktgemeinderat genehmigt. Daher wurde angeregt, die Satzung erneut zu überprüfen und evtl. zu ändern.

Dem Marktgemeinderat wurde die Begründung für diese Satzung erläutert. Ebenso wurde durch die Verwaltung darauf hingewiesen, dass durch diese Satzung weitere evtl. das Ortsbild störende Werbeanlagen verhindert werden sollen. Die Werbeanlagen, die in der Vergangenheit genehmigt wurden, können nicht Grundlage für die Genehmigung weiterer Werbeanlagen sein. Vielmehr soll die Satzung verhindern, dass nach Wegfall/Abbruch/Beseitigung von Werbeanlagen erneut störende Werbeanlagen entstehen können.

Durch den Marktgemeinderat ist nun zu entscheiden, in welchem Umfang die Werbeanlagensatzung geändert oder unter Umständen auch aufgehoben werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Über Art und Umfang der vorzunehmenden Änderungen soll erst nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Marktgemeinderatssitzung entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

5 Vollzug der BayBO; Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung); Vorberatung über Art und Umfang der vorzunehmenden Änderungen

Sachverhalt:

Folgender Antrag zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen wurden durch die Fraktion „Peißenberger Liste“ 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 m² regelmäßig ein zweiter Stellplatz gefordert werden soll. Andere Kommunen fordern dies erst ab 45m² oder 50 m². 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 Antrag der Peißenberger Liste zur Überprüfung/Überarbeitung der Stellplatzsatzung wurde durch den Marktgemeinderat angenommen. Die Verwaltung wurde mit der Prüfung der o. g. Fragestellung beauftragt.

Durch die Verwaltung wurden Satzungen der umliegenden Gemeinden angefordert und in eine Zusammenstellung eingearbeitet, die den Mitgliedern des BVPU während der Sitzung ausgehändigt wurde. Die übrigen Mitglieder des Marktgemeinderates erhalten diese Zusammenstellung mit der Sitzungseinladung.

Diese Zusammenstellung wurde anhand der o. g. Fragestellung betrachtet. Auf die Gefahren der übermäßigen Grundstücksversiegelung beim Verzicht auf die Festsetzung von Tiefgaragen wurde hingewiesen. Ebenso wurde durch die Verwaltung klargestellt, dass es derzeit bereits massive Probleme in einigen Gebieten durch den ruhenden Verkehr gibt (zu wenig Stellplätze, zugeparkte Anliegerstraßen und Einmündungsbereiche usw.). Gerade hierzu werden immer wieder Anträge auf Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote, Parkverbote) gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Über Art und Umfang der vorzunehmenden Änderungen soll erst nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Marktgemeinderatssitzung entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Barbarahof“ beschlossen. Im Zeitraum vom 16. Mai 2017 bis einschließlich 16. Juni 2017 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu im genannten Zeitraum. Während dieser Auslegung wurde folgende Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege abgegeben:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der Peißenberger Barbarahof ist ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 3 DSchG.

Der Text des Eintrags in die bayerische Denkmalliste lautet wie folgt:

„Arbeitersiedlung Barbarahof. Die Wohnsiedlung ist im Ortsteil Wörth unweit des ehemals nordwestlich gelegenen Kohlenbergwerks als Teil einer heute stark baulich veränderten Großsiedlung im Jahr 1951 von der Bayerischen Berg-, Hütten- und Salzwerke AG, Kohlenbergwerk Peißenberg errichtet worden. Die Planung lag bei der Bauabteilung der Generaldirektion. Der Siedlungsbau erfolgte in einer Hochphase des Bergbaus in Peißenberg und wurde durch Mittel des Marshallplans unterstützt. Die Arbeitersiedlung Barbarahof besteht aus einer zur Selbstversorgung und Erholung dienenden großen Gartenanlage im Süden, um die herum zueinander versetzt mehrere Häuserzeilen meist mit Vorgärten angeordnet sind, und einer kleinen begrünt Hofanlage im Norden. Die Wohnhäuser sind zweigeschossige Verputzbauten mit knapp überstehenden Satteldächern, Schleppgauben, Fensterläden und Vordächern über den Hauseingängen. Die meisten Wohnhäuser weisen hofseitig rhythmisierend eingesetzte, geschossübergreifende, hölzerne Balkonflacherker auf. Den Wohnhäusern sind Holzlegen zugeordnet. In der großen Gartenanlage ist nach Westen aus der Mitte gerückt und zur Straßenseite geöffnet die sogenannte Zentrale Holzlege ausgebildet, die einen annähernd quadratischen Hofraum umschließt. Während es sich hier um einen Holzverschalten Ständerbau handelt, sind die anderen Holzlegenreihen Massivbauten mit einseitiger Holzverschalung. Als Verbindungsbauten der giebelständigen Wohnhauszeilen im Norden und als Häuserzeilen im Osten schließen sie im Verein mit den Wohnhausbauten und Einfriedungen die große Gartenanlage ab, so dass ein weitgehend geschlossener Hofraum entsteht. Die Siedlung Barbarahof orientiert sich in ihrer Hofbildung deutlich an städtebaulichen Konzeptionen der Vorkriegszeit. Die aufgelockerte Struktur und die versachlichten Bauformen, die mit den hölzernen Balkonerker und Fensterläden den Anschluss an den Heimatstil suchen, lassen den Einfluss der Moderne erkennen. Die Wohnsiedlung bildet damit ein wichtiges Zeugnis der Industriegeschichte und Bergarbeiterkultur Peißenbergs ebenso wie des konservativen Siedlungsbaus der Nachkriegsmoderne.“

“Nach der abgeschlossenen Prüfung auf Denkmaleigenschaft, aber noch vor der Eintragung des Baudenkmals in die Denkmalliste, erfolgte am 19.8.2016 ein Ortstermin mit der Bürgermeisterin des Markts Peißenberg, dem Planungsbüro, Vertretern des Landratsamts Weilheim-Schongau sowie dem zuständigen Gebietsreferenten für die Bau- und Kunstdenkmalpflege des BLfD zur Besprechung erster Entwürfe des nun vorgelegten Bebauungsplans; der Ortstermin wurde in der Fassung vom 7.10.2016 protokolliert. Im Protokoll ist ausdrücklich festgehalten, dass die Denkmaleigenschaft durch das BLfD zweifellos erkannt wurde und der vorgesehene Abbruch von Holzlegen sowie die Errichtung dreier großer Neubauten im Bereich des Ensembles dieses in einer Weise substanziell reduzieren und im Erscheinungsbild beeinträchtigen würden, dass es vonseiten des BLfD keine Zustimmung zu einer derartigen Planung geben könne.

Die Planungen wurde jedoch unverändert fortgeführt und nun zur Stellungnahme vorgelegt: Der vorgesehene Abbruch der südöstlichen Holzlege ist denkmalfachlich keinesfalls hinnehmbar, da sich das Ensemble aus Wohnhäusern, Holzlegen und Gärten zusammensetzt, weswegen die

Holzlegen Elemente von besonderem Aussagewert für das Ensemble sind; die vorgesehene Errichtung von drei großen Neubauten anstelle der südöstlichen Holzlege bzw. im nördlichen Bereich der zentralen Gartenanlage sowie die vorgesehene Anlage zahlreicher Parkplätze und Parkplatzzufahrten ist denkmalfachlich daher ebenso keinesfalls hinnehmbar.

Wie im Listentext ausgeführt, ist der Barbarahof „*ein wichtiges Zeugnis der Industriegeschichte und Bergarbeiterkultur Peißenbergs*“ und damit marktgeschichtlich von großer Bedeutung. Der Barbarhof hat sich – von wenigen Modernisierungen im Bereich der Wohnhäuser abgesehen – weitgehend unverändert erhalten, wodurch das zugrundeliegende Siedlungsbaukonzept und die damit verwirklichte Wohnqualität für die Arbeiterfamilien (die auch den heutigen Bewohner zugutekommt) noch vollständig erlebbar ist.

Würde die vorgelegte Planung realisiert werden, so gingen weite Bereiche der das Ensemble maßgeblich charakterisierenden und konstituierenden Elemente verloren, weswegen denkmalfachlich mit allem Nachdruck für einen unveränderten Erhalt der überkommenen Situation plädiert wird.

Diese Stellungnahme wurde der Grundeigentümerin zur Verfügung gestellt. Nach ihren Aussagen wird die Planung derzeit nicht fortgeführt. Es werden Alternativen gesucht. Das Verfahren ruht daher. Über eine Fortführung oder weitere Ergebnisse wird der Marktgemeinderat unaufgefordert informiert.

6.2 Stand kleines Bürgerhaus mit Jugendzentrum

Der ursprüngliche Bauzeitenplan sah einen Baubeginn im Oktober 2017 vor.

Da die wasserrechtliche Genehmigung als Bestandteil der Baugenehmigung und die damit verbundenen Auflagen infolge des Eingriffs in den Stadelbach bis dato noch nicht vorliegen, muss der Startpunkt für die bauliche Umsetzung verschoben werden. Dieser ist nun für Mitte Februar 2018 geplant.

Unabhängig davon wird die gemeinsame Wärmeenergieerzeugung mittels Pelletskesselanlage für das Marktarchiv, die Bücherei und den Neubau im Untergeschoß der Schongauer Straße 2 derzeit realisiert.

Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist nach derzeitigem Terminplanungsstand für November 2018 anvisiert; einen Monat später als ursprünglich geplant.

6.3 Umgang mit abgestellten Fahrzeugen

Die Verwaltung wurde mehrmals beauftragt, eine Beseitigung von abgestellten Pkw-Anhängern und Fahrzeugen zu veranlassen. Die Flächen, auf denen die Fahrzeuge vorzugsweise abgestellt werden, ist die Straße „Stadelfeld“ und die Hochreuther Straße. Im Bereich Stadelfeld befinden sich die Plätze auf dem zur Verkehrsfläche gehörenden Seitenstreifen, für welchen das Abstellen von Anhängern durch Verkehrszeichen verboten ist. In diesem Bereich ist die kommunale Verkehrsüberwachung regelmäßig tätig.

Im Bereich Hochreuther Straße stellt sich die Situation jedoch anders dar. Hier werden Fahrzeuge auf dem zwischen der Hochreuther Straße und dem angrenzenden Gehweg befindlichen Grünstreifen abgestellt. Bisher wurde das geduldet, da sich die Flächen ja auch am Rande eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes befinden und zumindest die städtebauliche Ordnung nicht gestört scheint. Mit dieser Vorgehensweise erklärt sich der Beschwerdeführer nicht einverstanden. Daher bittet die Verwaltung nun um eine Einschätzung, ob die Beseitigung der dort regelmäßig abgestellten Anhänger gefordert werden soll. Weiter wäre der Bereich dann durch Leitpfosten oder Holzpfosten in einer Weise zu versehen, die eine erneute Abstellung von Fahrzeugen unmöglich macht.

6.4 Sachstand Bebauungsplanverfahren

Aufgrund einer Nachfrage aus dem Marktgemeinderat wird eine kurze Zusammenstellung der Verfahrensstände von Bauleitplanverfahren herausgegeben:

Im Jahr 2017 konnten bisher folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“
- 7. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Kramerstraße“
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“
- 7. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortszentrum I“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“
- 8. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“
- Erlass einer Einbeziehungsatzung für ein Gebiet an der Ludwigstraße

In Bearbeitung befinden sich noch zahlreiche Aufstellungs- und Änderungsverfahren:

- 3. Änderung des Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Bergwerkstraße“
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Barbarahof“
- 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Reichl-Grundstücke an der Schongauer Straße“
- Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Ost“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ganghoferstraße“
- Aufstellung eines Bebauungsplanes an der äußeren Schongauer Straße
- Erlass einer Einbeziehungsatzung für ein Gebiet an der Weilheimer Straße

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung