



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 04.12.2017, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 18:44 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader

Frau Ursula Einberger

- später gekommen 18h34

Herr Jürgen Forstner

Herr Peter Jungwirth

Herr Simon Mooslechner

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger

Personal

Herr David Oppermann

Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher

3 Personen

Presse

Hr. Jepsen, WM Tagblatt

Herr Peter Guffanti

Herr Matthias Reichhart

Herr Walter Wurzinger

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Beschließender Teil:

- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift (öT)

3 Bauanträge

- 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3022/5 und 3022/8 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 66);

- 4 Vollzug der StVO; Einrichtung von Kurzparkzonen an der Bachstraße 90

Vorberatender Teil:

- 5 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Weinhartstraße"; Wiedervorlage
- 6 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung; Wildbienenschutzflächen
- 7 Kenntnissgaben

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Herr MGR Forstner beantragt einen Tagesordnungspunkt „Ausprache zum neu errichteten Parkplatz Rathaus“ aufzunehmen. Die Vorsitzende teilt mit, dass dies nur möglich ist, wenn alle Mitglieder anwesend sind und nicht widersprechen oder die Angelegenheit dringlich ist. Eine Dringlichkeit ist nicht gegeben und es sind nicht alle Mitglieder anwesend, von daher kann dieses Top nicht behandelt werden. Sie regt an, die gewünschte Aussprache unter Kenntnisgaben durchzuführen. Herr MGR Forstner ist damit einverstanden.

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen genehmigt.

Beschließender Teil:

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift (öt)

Die Sitzungsniederschrift vom 16.10.2017 (öt) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3022/5 und 3022/8 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 66);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den genannten Grundstücken die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen beabsichtigt.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Thalackerstraße). Die weitere Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Für das Bauvorhaben existiert bereits ein genehmigter Vorbescheid vom 21.09.2017. Abweichend davon ist für die beiden Zweifamilienhäuser die Ausführung von separaten Satteldächern je Haushälfte anstelle einer gemeinsamen Satteldachkonstruktion geplant. Dadurch verändern sich die Wandhöhen der Gebäude, die Firsthöhen der beiden Zweifamilienhäuser werden um jeweils ca. 1 m reduziert.

Außerdem wurden die Grundflächengrößen verändert (Vorbescheid: Zweifamilienhäuser jeweils: 13,00 m x 11,00 m/Einfamilienhaus: 13,00 m x 7,755 m) – (Antrag auf Baugenehmigung: Zweifamilienhäuser jeweils: 12,925 m x 11,995 m/Einfamilienhaus: 13,33 m x 7,06 m).

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 27.11.2017. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

8:0

4 Vollzug der StVO; Einrichtung von Kurzparkzonen an der Bachstraße 90

Sachverhalt:

Die Stellplätze an der Bachstraße 90 (Fl.Nr. 3067/3 der Gemarkung Peißenberg) befinden sich größtenteils in Privatbesitz, wurden jedoch im Zuge der Ausbaumaßnahmen an der Bachstraße durch den Markt Peißenberg hergestellt. In den Baugenehmigungsverfahren für das bestehende Wohn- und Geschäftshaus wurde stets darauf hingewiesen, dass diese Stellplätze der Öffentlichkeit dienen sollen, jedoch zur Erfüllung des Stellplatznachweises dem Bestandsgebäude zugeordnet werden.

In der letzten Zeit sind diese Stellplätze nach Angaben des Grundeigentümers oft von Dauerparkern benachbarter Gewerbebetriebe belegt und können für die bestehenden Arztpraxen und Gewerberäume nicht mehr genutzt werden. Es wird daher die Einrichtung einer Kurzparkzone wie entlang der Hauptstraße und Schongauer Straße mit Zeichen 314 (Parkplatz), Zeichen 1040-32 (mit Parkscheibe) und Zeichen 1042-31 (werktags von 8-18 Uhr) beantragt.

Die gleiche Beschränkung wird für die nördlich gelegenen gemeindeeigenen Stellplätze beantragt (angrenzend an Fl.Nr. 3067/2 der Gemarkung Peißenberg). Hier wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Gartenzaun regelmäßig angefahren und beschädigt wird. Der Antragsteller bittet hier um Anbringung z. B. von Holzbalken o. ä. ein zu weites Vorfahren bis an den Zaun zu verhindern.

Beschluss:

Dem Antrag wird stattgegeben. Die Stellplätze an der Westseite der Bachstraße sollen bis zum Kurvenbereich mit Zeichen 314 und den Zusatzzeichen 1040-32 und 1042-31 beschränkt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Anordnungen zu erstellen und diese mit Aufstellung der Verkehrszeichen zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

5 Vollzug des BauGB; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Weinhartstraße"; Wiedervorlage

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 16.03.2016 wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Weinhartstraße“ zur Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 3052 der Gemarkung Peißenberg bereits erstmalig behandelt. Das Grundstück liegt zumindest teilweise in den errechneten Überschwemmungsflächen des Michelsbaches. Grundsätzlich wurde jedoch festgestellt, dass eine weitere Bebauung in diesem Bereich städtebaulich vertretbar erscheint, aber vor einer endgültigen Entscheidung die Überprüfung der errechneten Überschwemmungsflächen abgewartet werden soll. Ein Ergebnis der Überprüfung liegt dem Markt noch nicht vor.

Mit Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.10.2017 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem genannten Grundstück behandelt. Dabei wurde festgestellt, dass die Zustimmung zu einem Bauantrag noch nicht in Aussicht gestellt werden kann, da zur Verwirklichung des Vorhabens die o. g. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Es wurde festgelegt, den Antrag auf Bebauungsplanänderung nochmals gesondert vorzulegen, was nunmehr geschieht.

Nach Ansicht der Verwaltung erscheint es zum jetzigen Zeitpunkt als unwahrscheinlich, dass das Grundstück Fl.Nr. 3052 der Gemarkung Peißenberg als Retentionsfläche benötigt wird. Endgültige Gewissheit hierüber erhält man jedoch erst nach Abschluss der Überrechnung durch das beauftragte Planungsbüro. Die Verwaltung empfiehlt daher dringend, den Antrag nochmals bis zum Erhalt des endgültigen Prüfungsergebnisses erneut zurückzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Der Antrag ist erneut abzulehnen bzw. zurückzustellen. Nach Vorliegen eines positiven Ergebnisses der Überprüfung bzw. nach Klarheit, ob das Grundstück evtl. doch noch als Retentionsfläche benötigt wird, ist der Antrag dem Marktgemeinderat durch die Verwaltung unaufgefordert zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Sollte sich bei der Überprüfung jedoch herausstellen, dass die Fläche nicht mehr für den Hochwasserschutz benötigt wird, ist eine Wiedervorlage nicht mehr erforderlich. Die Verwaltung wird für diesen Fall beauftragt, umgehend eine Änderungsplanung für den Bebauungsplan zur Beratung und Billigung vorzulegen. Bis zu diesem Zeitpunkt soll keine weitere (vorläufige) Vorlage mehr erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung; Wildbienenschutzflächen

Sachverhalt:

Die Peißenberger Bürgervereinigung hat folgenden Antrag gestellt:

„Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung - Thema Wildbienenschutzflächen

Die Fraktion der Peißenberger Bürgervereinigung stellt folgenden Antrag:

Der Bauhof der Marktgemeinde wird beauftragt ab dem Frühjahr 2018 auf den kommunalen Pflanzflächen der Marktgemeinde Peißenberg Lebensräume für Wildbienen zu schaffen und zu erhalten. Hierfür sollen Stauden und Hecken nicht im Herbst, sondern erst im Frühjahr geschnitten werden; Laub, Zweige, Steine, und besonders Totholz sollen auf den Pflanzflächen liegen gelassen werden bzw. extra deponiert werden; Nisthilfen sollen aufgestellt werden. Auf kommunalen Rasenflächen (z.B. vor dem Rathaus) sollen Krokus-, Schneeglöckchen- oder Hyazinthenzwiebeln gepflanzt werden, um den Wildbienen bereits im Frühjahr Futter anzubieten.

Des Weiteren soll geprüft werden, welche Maßnahmen ergriffen werden können, um großflächige Lebensräume anzulegen, in denen Bienen Nahrung und Lebensräume finden.

Begründung:

1. Neben einem vielfältigen Futterangebot sind vor allem Wildbienen auf das Vorhandensein von Nist- und Lebensräumen angewiesen, denn durch die Flächenversiegelung wird den Wildbienen lebenswichtiger Raum genommen.
2. Die Marktgemeinde fördert hiermit die Artenvielfalt heimischer Pflanzen und Insekten und wirkt dem drastischen Insektensterben entgegen.

Zur intensiven Auseinandersetzung mit dem Thema bitten wir den Vorschlag des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. zum „Nationalen Bienenaktionsplan“ zu lesen.

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/migrated/publications/130405_Aktion_Wildbienen_Broschuere_Wildbienen_helfen.pdf

https://www.aurelia-stiftung.de/downloads/Factsheet_Bienenaktionsplan.pdf

Petra Bauer

für die Fraktion der Peißenberger Bürgervereinigung“

Beschluss des Ausschusses:

Der Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung wird angenommen. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten und dem Marktgemeinderat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

7 Kenntnissgaben

Parkplatz am Rathaus

Herr MGR Forstner bemängelt, dass der Bauausschuss in die Planungen der Parkplätze am Rathaus nicht einbezogen worden ist und ist der Ansicht, dass die Vorsitzende diese nicht ohne Beschluss des Ausschusses hätte beauftragen dürfen.

Dies Vorsitzende weist dies zurück und erklärt, dass sie aufgrund der Geschäftsordnung dies alleine entscheiden dürfen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 18:44 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung