



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 19.02.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader

Herr Jürgen Forstner

Herr Robert Halbritter

Vertretung für MGRin Einberger

Herr Peter Jungwirth

Herr Simon Mooslechner

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger

Personal

Frau Sonja Mayer

bis 20h10

Herr David Oppermann

Herr Stefan Pröbstl

bis 20h10

Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher

8 Personen

Presse

Hr. Jepsen, WM Tagblatt

Herr Georg Karl

Herr Rudi Mach

Herr Walter Wurzinger

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Frau Ursula Einberger

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Beschließender Teil:

- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Fachbereiches Biologie der Realschule Peißenberg und Anbau einer Außentreppe auf den Grundstücken Fl.Nr. 1057/40 und 1057/42 der Gemarkung Peißenberg (Sonnenstraße 29);
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Hofkapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 385 der Gemarkung Ammerhöfe (Armeleiten 1);
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Bauliche Änderungen zur Umstellung eines Backautomaten in "manuelles Backen" auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1);
 - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Industriehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/131 der Gemarkung Peißenberg (Am Holzgarten 18);
 - 3.5 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 251 der Gemarkung Peißenberg (Stammerstraße 5);
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 4.1 Antrag auf Vorbescheid - Ersatzneubau/Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes einschließlich der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf den Grundstücken Fl.Nr. 679, 680/2 und 680/3 der Gemarkung Peißenberg (Forster Straße 19/21);
 - 4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer weiteren Bebauung im westlichen Grundstücksbereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1041/2 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 48);
 - 4.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Nebengebäude auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 3209 bzw. 3210/4 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);

Vorberatender Teil:

- 5 Vollzug der StVO: Beschränkung der Thalackerstraße und der Straße Kirnberg (Antrag der Fraktion CSU/Parteilose)
- 6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Änderungsbeschluss; Wiedervorlage; Billigung einer geänderten Entwurfsplanung
- 7 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Änderungsbeschluss; Billigung der Entwurfsplanung
- 8 Label „StadtGrün naturnah“
- 9 Fortführung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auf der Alten Bergehalde (Antrag Fraktion Peißenberger Liste)
- 10 Umsetzung von zwei Maßnahmen aus dem Energienutzungskonzept (Antrag Fraktion PBV)
- 11 Kenntnissgaben
 - 11.1 Bewerbung mit einem Erweiterungsbau Grundschule Zerhoch für das Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen in Bayern (KIP-S)

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 15.01.2018 (öt) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Fachbereiches Biologie der Realschule Peißenberg und Anbau einer Außentreppe auf den Grundstücken Fl.Nr. 1057/40 und 1057/42 der Gemarkung Peißenberg (Sonnenstraße 29);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den genannten Grundstücken der Umbau des bestehenden Fachbereiches Biologie der Realschule Peißenberg beabsichtigt. Im Zuge der Erneuerung der Biologieräume ergeben sich Änderungen hinsichtlich der Grundrissaufteilung, außerdem wird im Erdgeschoss an der Südseite des Gebäudes eine Fluchttüre eingebaut. Des Weiteren ist ebenfalls an der Südseite der Anbau einer Fluchtrampe und -treppe für das Erd- und Obergeschoss geplant.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an zwei Gemeindestraßen (Sonnenstraße/Pestalozzistraße), die Erschließung ist gesichert.

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 22.01.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Hofkapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 385 der Gemarkung Ammerhöfe (Armeleiten 1);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung einer Hofkapelle beabsichtigt. Der Neubau mit einer Grundfläche von ca. 13 m² ist ca. 24 m östlich der bestehenden Hofstelle vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (Armeleiten).

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 30.01.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Bauliche Änderungen zur Umstellung eines Backautomaten in "manuelles Backen" auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1);

Sachverhalt:

Auf dem genannten Grundstück ist in der bestehenden ALDI-Filiale eine Umstellung des vorhandenen Backautomaten in „manuelles Backen“ beabsichtigt. In diesem Zusammenhang sind bauliche Änderungen im Innenbereich sowie die Versetzung einer Außentüre vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ an zwei Gemeindestraßen (Hochreuther Straße/An der Grube), die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt, da es sich bei dem bestehenden Einkaufsmarkt um einen Sonderbau handelt (Fläche Verkaufsraum über 800 m²).

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 07.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Industriehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/131 der Gemarkung Peißenberg (Am Holzgarten 18);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück eine Umnutzung der bestehenden Industrie-/Gewerbehallen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ an einer Gemeindestraße (Am Holzgarten), innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Das Vorhaben wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt, da es sich um einen Sonderbau handelt.

Die betroffenen Gebäude wurden 1971/1974 als Werkhalle bzw. Halle für eine Bohr- und Sägestraße genehmigt. Im nördlichen Gebäudeteil wurde 1996 eine Änderung der Nutzung als Hallenkart-Bahn mit Cafeteria genehmigt.

Zukünftig sollen hauptsächlich Lagernutzungen erfolgen, eine Teilfläche von ca. 1.000 m² soll außerdem als Schlosserei mit Büroräumen genutzt werden. Lt. Planunterlagen sind keine baulichen Änderungen tragender Teile usw. vorgesehen. Für die Nutzungen wurden insgesamt 91 Stellplätze ermittelt, die auf den bestehenden Freiflächen nachgewiesen werden sollen.

Auf den Freiflächen ist des Weiteren eine Außenlagerfläche dargestellt, die sich allerdings teilweise über die gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen erstreckt.

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 09.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt, die weitere Zulässigkeit des Vorhabens ist jedoch im Rahmen der Prüfungen durch das Landratsamt festzustellen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung sind zu berücksichtigen, dies betrifft die dargestellte Eingrünung im westlichen Randbereich sowie die weiteren textlichen Regelungen des Bebauungsplanes (z. B. Eingrünung Stellplätze etc.). Die Maßnahmen sind in den Planunterlagen darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.5 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 251 der Gemarkung Peißenberg (Stammerstraße 5);

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück ein Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte mit Neuerrichtung einschließlich dem Einbau einer Einliegerwohnung beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Stammerstraße). Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 12.08.2016 wurde bereits einem Abbruch mit Neuerrichtung zugestimmt.

Abweichend davon ist eine durchgängige Dachgestaltung mit der nördlichen Doppelhaushälfte (Stammerstraße 5 b – Firstrichtung Nord/Süd) vorgesehen, die ursprünglich geplante Drehung der Firstrichtung entfällt. Weiterhin ist südwestlich ein erdgeschossiger Anbau mit darüber liegender Dachterrasse beabsichtigt.

In der Planung werden drei Außenstellplätze dargestellt, gemäß der aktuellen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg ist jedoch für die beiden Wohneinheiten (über 35 m²) die Errichtung von insgesamt vier Stellplätzen, davon zwei überdacht notwendig.

Für einen Entfall der erforderlichen Überdachung ist die Zustimmung zur Erteilung einer Abweichung von den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen erforderlich.

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 12.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Der Erteilung einer Abweichung zum Entfall der erforderlichen Überdachung der Stellplätze kann ebenfalls zugestimmt werden.

Allerdings sind die gemäß der Stellplatzsatzung erforderlichen vier Stellplätze in der Planung darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

4.1 Antrag auf Vorbescheid - Ersatzneubau/Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes einschließlich der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf den Grundstücken Fl.Nr. 679, 680/2 und 680/3 der Gemarkung Peißenberg (Forster Straße 19/21);

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den genannten Grundstücken einem Ersatzneubau mit Erweiterung des gemeindlichen Bauhofes einschließlich der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes zugestimmt werden kann.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Kreisstraße (Forster Straße), die Erschließung ist gesichert.

Die bestehende Positionierung der Gebäude soll annähernd beibehalten werden. Für die derzeit durch den gemeindlichen Bauhof genutzten Gebäude ist die Errichtung eines teilweise zweigeschossigen Ersatzbaus vorgesehen (Gebäude A/B), das geplante Obergeschoss soll im nordwestlichen Grundstücksbereich durch eine Zufahrtsrampe erschlossen werden. Die weiteren Zufahrten/Zugänge befinden sich weiterhin an der Süd- und Ostseite des Gebäudes. Das momentan durch die Gemeindewerke Peißenberg KU genutzte Gebäude (Gebäude C) soll an der Südostseite durch einen Anbau (Gebäude E/F) erweitert werden. Außerdem ist im östlichen Grundstücksbereich die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Stellplätzen vorgesehen.

In diesem Zusammenhang sollen die nachfolgenden Fragen geprüft werden:

1. Ist die Positionierung der Gebäude einschließlich der geplanten Gebäudezufahrten wie in der beigefügten Planung dargestellt möglich?
2. Ist im nordwestlichen Bereich des Gebäudes A die Erstellung einer Zufahrtsrampe zur Erschließung des Obergeschosses möglich?
3. Ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Stellplätzen im östlichen Grundstücksbereich möglich?

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 08.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer weiteren Bebauung im westlichen Grundstücksbereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1041/2 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 48);

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem genannten Grundstück der Errichtung einer weiteren Bebauung im westlichen Grundstücksbereich zugestimmt werden kann.

Das Gesamtgrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Wörther Straße). Der betroffene, westliche Grundstücksbereich ist im Flächennutzungsplan teilweise als private Grünfläche ausgewiesen.

Ähnliche Bebauungen in zweiter Reihe innerhalb der privaten Grünflächen existieren in der näheren Umgebung z. B. im Bereich Schollstraße 19 a und 23 a.

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 12.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb der privaten Grünflächen ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Nebengebäude auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 3209 bzw. 3210/4 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);

Sachverhalt:

Im Zuge der vorliegenden Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob auf einer Teilfläche der genannten Grundstücke der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/Nebengebäude zugestimmt werden kann.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, gemäß Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich als private Grünfläche ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt nach der vorgesehenen Grundstücksteilung zukünftig von der Schongauer Straße aus. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Eine ähnliche Bebauung existiert bereits auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 3208 der Gemarkung Peißenberg (Faberweg 2).

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Bauvoranfrage aufgrund der Unterlagen vom 09.02.2018. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einem späteren Antrag auf Baugenehmigung kann von Seiten des Marktes Peißenberg grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Im Rahmen der geplanten Positionierung teilweise innerhalb der bestehenden Grünfläche sowie der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete wird vorab jedoch eine Absprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

5 Vollzug der StVO: Beschränkung der Thalackerstraße und der Straße Kirnberg (Antrag der Fraktion CSU/Parteilose)

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.01.2018 wurde von der Fraktion CSU/Parteilose folgender Antrag gestellt:

„Nach Berichten aus der Bevölkerung aus den letzten Jahren über mehrere PKWs die in der 30 km/h-Zone in der Thalackerstraße viel zu schnell fahren, auch im Bereich der Schulbushaltestelle vor dem ehemaligen „Hummelsheim“ und nach aktuell einem Verkehrsunfall mit einem schwerverletzten Postzusteller am 10.01.2018 (Ecke Thalackerstraße/Kirnberg/Am Talfeld in Peißenberg) bitten wir die Verwaltung des Rathauses um Prüfung ob:

- 1. Die 30 km/h-Zone in der Thalackerstraße, beginnend am Regenbogenkindergarten über die Straße Kirnberg bis zu unserem Neubaugebiet „Mühlpointfeld II“ verlängert werden kann,*
- 2. die Verkehrsüberwachung in diesem Bereich für die nächsten 6 Monate eingesetzt werden kann und*
- 3. ob Geschwindigkeitskontrollen in diesem Bereich nach Auswertung der Verkehrsüberwachung/Geschwindigkeitskontrollen nicht dauerhaft wie an anderen Stellen in Peißenberg installiert werden müssten.*

für die Fraktion CSU/Parteilose in Peißenberg, Ernst Frohnheiser.“

Grundsätzlich hat der Marktgemeinderat nun in einem ersten Schritt darüber zu entscheiden, ob der Antrag angenommen werden soll oder nicht. Nachdem allerdings auch die Verwaltung mehrere

Anfragen erreichten, die auch schon durch das Landratsamt Weilheim-Schongau sowie die Polizei geprüft worden sind, könnte nicht nur über die Antragsannahme, sondern über den Antrag bereits abschließend beraten werden.

Nachfolgendes Ergebnis aus vorangegangenen Anträgen von Anliegern wird von der Verwaltung zur Kenntnis gegeben:

Grundsätzlich gilt, dass Innerhalb geschlossener Ortschaften abseits der Vorfahrtsstraße (Zeichen 306) mit der Anordnung von Tempo 30 Zonen zu rechnen ist.

Bei der Straße Kirnbergl handelt es sich aber durchaus um eine Straße mit Verkehrsbedeutung. Somit ist die Straße Kirnbergl als Vorfahrtsstraße dargestellt. Sämtliche (zahlreich!) einmündenden Straße sind negativ mit Zeichen 205 oder 206 beschildert, die Ausfahrten aus den verkehrsberuhigten Bereichen ("Vogelwege") sind sogar nur als Grundstücksausfahrten zu werten.

Nach den Bestimmungen der StVO entspricht diese jetzt bestehende Regelung den Tatsachen. Folgende Grundsätze nach den Verwaltungsvorschriften (VwV) zur StVO wurden dabei beachtet:

1. Die Frage, welcher Straße die Vorfahrt zu geben ist, ist unter Berücksichtigung des Straßencharakters, der Verkehrsbelastung, der übergeordneten Verkehrslenkung **und des optischen Eindrucks** der Straßenbenutzer zu entscheiden.
2. Als Vorfahrtsstraßen sollen nur Straßen gekennzeichnet sein, die über eine längere Strecke die Vorfahrt haben und an zahlreichen Kreuzungen bevorrechtigt sind. Dann sollte die Straße solange Vorfahrtsstraße bleiben, wie sich das Erscheinungsbild und die Verkehrsbedeutung der Straße nicht ändern. Bei der Auswahl von Vorfahrtsstraßen ist der Blick auf das gesamte Straßennetz besonders wichtig. Innerhalb geschlossener Ortschaften gilt das auch für sonstige Straßen mit durchgehendem Verkehr (z. B. auch Bachstraße, Ludwigstraße, Alpspitzstraße, Böbinger Straße, Wörther Straße, Sonnenstraße u. v. m....). Nach einer Fußnote der VwV zu § 8 StVO sind alle Straßen mit Verkehrsbedeutung in der Regel als Vorfahrtsstraße zu beschildern.
3. In einer Tempo 30-Zone gilt aber generell die Regelung "rechts-vor-links". Die Einführung der Regelung „rechts-vor-links“ auf der Straße Kirnbergl zur Vorbereitung einer Tempo 30-Zone erscheint ebenfalls nicht zulässig. Die Straße Kirnbergl wirkt durch die Ausbaubreite bereits als Vorfahrtsstraße und die einmündenden Straßen sind von der Verkehrsbedeutung her keinesfalls gleichzusetzen. Auch kann die Regelung "rechts-vor-links" bei den Ausfahrten aus den verkehrsberuhigten Bereichen nicht angewendet werden, da diese wie Grundstücksausfahrten zu werten sind und somit nicht bevorrechtigt werden können.
4. Einrichtung einer **Verkehrsbeschränkung auf 30 km/h**:
Grundsätzlich wäre nach § 45 StVO die Beschränkung der Straße Kirnbergl z. B. auf 30 km/h (KEINE Zonenregelung!) möglich. Mit dieser Beschränkung könnte z. B. der Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen erreicht werden (§ 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO). Hier gibt es keine grundsätzlichen Höchstwerte. Vielmehr muss geprüft werden, ob die Lärmbeeinträchtigung jenseits dessen liegt, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs im konkreten Fall als ortsüblich hingenommen werden muss. Bei der uns bekannten Verkehrsbelastung kann jedoch nicht angenommen werden, dass ortsübliche Werte überschritten werden.
Weiter gilt der Grundsatz, dass Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nur dort anzuordnen sind, wo es auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Insbesondere Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, **wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht**. Auch dieser Tatbestand muss verneint werden.

Nach unserer Auffassung und überschlägigen Prüfung sieht die Verwaltung keine rechtlich einwandfreie Möglichkeit zur Beschränkung der Straße Kirnbergl.

Ob und Inwieweit eine Messstelle eingerichtet werden kann, wäre anhand aktueller Daten im Rahmen einer Messstellenschau mit der Polizei und dem Zweckverband Kommunales Dienstleis-

tungszentrum Oberland zu klären. Eine ursprünglich bestehende Messstelle wurde aber vor einigen Jahren bereits aufgehoben (Messstelle inaktiv seit 07.07.2008).

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung wurden zur Kenntnis genommen. Nachdem der Antrag keine Aussicht auf Erfolg hat, soll dieser durch den Marktgemeinderat nicht angenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; Änderungsbeschluss; Wiedervorlage; Billigung einer geänderten Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Bereits mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.06.2013 wurde eine Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Ludwigstraße II“ beschlossen. Mit dieser Änderung sollte eine günstigere Erschließung der Grundstücke mit einer Ringerschließung statt der ursprünglichen Stichstraße mit zwei Wendehämmern ermöglicht werden. Weiter sollten die möglichen Reihenhäuser entfallen und eine sehr dichte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Im Änderungsverfahren wurden von den Fachbehörden weitreichende Anregungen und Bedenken vorgebracht, woraufhin das Vorhaben durch die Investoren nicht mehr weiterverfolgt wurde.

Durch eine neue Interessentengruppe konnte mit den Grundstückseigentümern eine Einigung zur Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 725, 71 und 70 der Gemarkung Peißenberg erreicht werden. Im Gegensatz zu damals vorgesehenen Änderung orientiert sich der neue Bebauungsvorschlag an der Grundkonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Vorgesehen sind zwei Reihenhäuseranlagen, ein Doppelhaus und zwei Gebäude für den Geschößwohnungsbau. Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 der Gemarkung Peißenberg bestehende „Brandruine“ soll abgebrochen werden und an dieser Stelle ist ebenfalls ein größeres Gebäude zur Unterbringung von Betreutem Wohnen und einer/mehrerer kleinerer gewerblichen Einheiten geplant. Die verkehrliche Erschließung orientiert sich an der Ursprungsplanung, wobei nun auf den Grundstücken Fl.Nr. 71 und 70 ein dem öffentlichen Verkehr zu Verfügung stehender Fußweg vorgesehen ist. Der Innenhof zwischen den Geschößwohnungsbauten soll als öffentlich zugänglicher Platz mit einem Spielplatz gestaltet werden.

Beschlussvorschlag:

Die geplanten Änderungen sind städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Die Änderung des Bebauungsplanes wird beschlossen und gleichzeitig die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Um die Zufahrten zu den Grundstücken zu verbessern, soll entlang der Ebertstraße von der Hans-Glückstraße bis zur Ludwigstraße ein Fußweg geplant und dargestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren nach Änderung der Entwurfsplanung (Gehweg) durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

7 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Änderungsbeschluss; Billigung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Der bestandskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Böbinger Straße“ in der Fassung vom 02.08.2006 wird mit folgendem Grund geändert:

Die Firma Aerotech Peißenberg GmbH & Co. KG beabsichtigt das bestehende Betriebsgelände nach Süden zu erweitern. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich die bereits erweiterte Halle 3 für Betriebsdienste.

In der Fassung des bestandskräftigen Bebauungsplans war die Errichtung einer Produktionshalle in den Ausmaßen $l \times b \times h = \text{ca. } 85 \times 50 \times 13 \text{ m}$ südlich anschließend an die Halle 3 und eines Lagergebäudes und Carport in den Ausmaßen $l \times b \times h = \text{ca. } 145 \times 15 \times 6 \text{ m}$ im Westen des Plangebietes geplant.

Die geänderte Planung der Fa. Aerotech sieht nun die Errichtung einer Logistikhalle mit Lehrwerkstatt und Sozialräumen in den Ausmaßen $l \times b \times h = \text{ca. } 81 \times 61 \times 13 \text{ m}$ südlich anschließend an die Halle 3 und den Entfall des zuvor geplanten Lagergebäudes im Westen des Plangebietes vor. In der Zwischenzeit wurde anstelle des zuvor geplanten Carports eine Containerüberdachung realisiert.

Auf der Ostseite entspricht die Lage der neu geplanten Logistikhalle in etwa der der im bestandskräftigen Bebauungsplan geplanten Produktionshalle. Zwischen Feuerwehrumfahrung und Grundstücksgrenze wurde im Bebauungsplan ein ca. 17 m breiter von Bebauung freizuhalten Streifen festgesetzt. Die Logistikhalle benötigt eine um ca. 1,20 m tiefer gelegte LKW Be- und Entladezone vor den Überladebrücken. Durch die Anordnung dieser Ladezone an der Ostseite besitzt die Halle eine abschirmende Wirkung.

In Abstimmung mit dem Straßenbauamt erfolgt die LKW- Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zum erweiterten Betriebsgelände über die bestehende Betriebs- Ein- und Ausfahrt an der Böbinger Straße des im Norden bestehenden Betriebsgeländes. Das Andocken der LKW an die Halle ist unter 45° vorgesehen. Für das Wenden der LKW zum Ausfahren ist ein Wendekreis an der Süd- Ostseite geplant.

Aufgrund dieser notwendigen Erschließungszone ist neu eine ca. 3,5 m breite Vegetationsfläche mit Bäumen und Sträuchern in Gruppen geplant (analog zu den im Zuge vorangegangener Planungen der Halle 2 und 3 zwischen Stellplatzflächen und Grundstücksgrenze geforderten Grünstreifen). Jede freie nicht benötigte wird als Grünfläche gestaltet (Auge des Wendekreises, Flächen zwischen Wendekreis bzw. LKW-Aufstellfläche und Halle bzw. Fahrstreifen).

Auf der Westseite wird die im bestandskräftigen Bebauungsplan festgesetzte unterschiedliche Nutzung zwischen GE1 und GE2/e sowie zwischen Wandhöhen WE1 und WE3 aufgrund der neu geplanten Logistikhalle um ca. 10 m weiter westlich abgegrenzt (Hallenbreite neu ca. 60 m gegenüber alt ca. 50 m).

Der Entfall des ursprünglich geplanten Lagergebäudes wirkt sich positiv auf eine weiterhin deutliche Wahrnehmbarkeit und Unberührtheit der Hangleite aus und es kann die im Osten entfallende Ausgleichsfläche auf der Westseite durch eine größere zusammenhängende Fläche ausgeglichen werden.

Eine weitere positive Auswirkung der neu geplanten Bebauung stellt der größere Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze dar. Hierdurch wird eine noch stärkere Gliederung zwischen Gewerbegebiet und in der Nachbarschaft befindlicher Wohnbebauung erreicht und die Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch gewerbliche Immissionen weiter reduziert.

Die Wandhöhe mit max. 13 m ist weiterhin ausreichend.

Auf der Südseite sollte im bestandskräftigen Bebauungsplan die öffentliche Christoph-Bauer-Straße als Teil der Feuerwehrumfahrung genutzt werden, wobei die südwestliche Feuerwehruzufahrt einen erheblichen Einschnitt in die Hangkante bedeutet hätte. Durch die neu geplante Betriebs- und Feuerwehrumfahrung auf ATP-Grund kann dieser Einschnitt in die Hangkante entfallen. Diese bleibt nun unberührt. Die im bestandskräftigen Bebauungsplan dargestellte südöstliche Feuerwehruzufahrt entfällt ebenfalls. Das Betriebsgelände erhält keine Zufahrt von der öffentlichen Christoph-Bauer-Straße mehr.

Die Baugrenzen wurden unter Berücksichtigung der geänderten Entwurfsplanung zwischen den Gebäuden, den Verkehrsflächen und den privaten Grünflächen, die teilweise als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs herangezogen werden, angepasst.

Auf Grundlage einer vorläufigen Beurteilung durch die Fa. Tecum GmbH müssen aus schalltechnischer Sicht keine neuen Festlegungen getroffen werden. Die Immissionsrichtwertanteile aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln müssen entsprechend der neuen Flächenanteile angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Änderung des Bebauungsplanes ist zur städtebaulichen Ordnung und Sicherung des Betriebs erforderlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet an der Schongauer Straße“ wird beschlossen und die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verwaltungsverfahren durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

8 Label „StadtGrün naturnah“

Sachverhalt:

Das Label „StadtGrün naturnah“ ist eine Auszeichnung für kommunales Engagement in Sachen naturnahe Grünflächengestaltung. Das Label wird durch eine bundesweite Öffentlichkeitskampagne und lokale Aktionen begleitet, die Teilnahme bedarf einer Bewerbung bis zum 31. März 2018. Das Projekt wird gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN) mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).

Beschluss des Ausschusses:

Die Marktgemeinde soll sich für die Teilnahme am Label „StadtGrün naturnah“ bewerben.

Abstimmungsergebnis:

9:0

9 Fortführung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auf der Alten Bergehalde (Antrag Fraktion Peißenberger Liste)

Sachverhalt:

Auf Antrag der Peißenberger Liste zur Fortführung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auf der Alten Bergehalde und Beschluss vom 25.10.2017 wurden Vorschläge für eine „öffentliche Mitte“ in Peißenberg weiterentwickelt. Konkrete Planungen und Überlegungen zu Erschließung und Nutzung liegen u.a. aus den 90er Jahren vor und reichen bis ins Jahr 2015.

Die Realisierung möglicher Projekte lässt sich in die Kategorien „kurzfristig“ (z. B. Bauwagen, Feuerstelle), „mittelfristig“ (z. B. Bewegungsparcours, Kneippbecken) und „langfristig“ (z. B. Wegeverbindung zu Neuen Halde, Gestaltung zweite Ebene) umsetzbar einteilen.

In der Sitzung des BPVU wurden von der Verwaltung die früheren Planungen vorgestellt, die z.B. wegen der Radonbelastung des Untergrundes oder wegen hoher Kosten verworfen oder zurückgestellt wurden. Gemeinsames Element aller bisherigen Planungen ist die Anbindung der Alten Halde an die Neue Bergehalde.

Des Weiteren wurde von der Verwaltung erläutert, wie die im Antrag der „Peißenberger Liste“ vorgeschlagenen Projekte (Rundweg, Grillplatz, Bauwagen, Bewegungs-Parcours, bessere Wahrnehmbarkeit der „Mitte“) umgesetzt werden könnten.

Aus dem Plenum kam die dringende Empfehlung, die Aufstellung eines Bauwagens nicht weiter zu verfolgen, da dies erfahrungsgemäß zu großen Problemen führe.

Anmerkung: Die Präsentation mit Plänen und Skizzen ist im Sitzungsdienst „Session“ eingestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Der BPVU nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Weitere Beratung im Marktgemeinderat.

10 Umsetzung von zwei Maßnahmen aus dem Energienutzungskonzept (Antrag Fraktion PBV)

Sachverhalt:

Die Fraktion PBV hat in der Marktgemeinderatssitzung am 24.01.2017 folgenden Antrag gestellt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
in der Gemeinderatssitzung im Oktober 2015 wurde von Herrn Andreas Scharli von der Energiewende Oberland das Energie Nutzungskonzept für die Gemeinde Peißenberg vorgestellt. Die ersten Maßnahmen wurden nun u.a. mit der PV-Anlage auf dem Rathaus umgesetzt. Für das Jahr 2018 beantragen wir die Umsetzung folgender Maßnahmen.

1. **Erneuerung der Fenster im Feuerwehrgerätehaus (Maßnahme 8.2.3.)**

Die Fenster des Gebäudes sind noch aus dem Jahr 1979 und deshalb nicht energieeffizient.

Diese sollen im Jahr 2018 ausgetauscht werden. Die nötigen Mittel sollen in den Haushalt eingestellt werden.

2. **Heizungsregelung im Feuerwehrgerätehaus (Maßnahme: 8.1.8)**

Die defekte Regeltechnik der Heizungsanlage soll erneuert werden, um das Gebäude bedarfsgerecht zu beheizen. Die nötigen Haushaltsmittel sind in den Haushalt einzustellen.

Mit freundlichem Gruß

Matthias Reichhart, Peißenberger Bürgervereinigung“

Bei den Haushaltsvorbereitungen war sich das Gremium einig, dass für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Energienutzungskonzept 50.000 EUR in den Haushalt 2018 eingestellt werden sollen.

Anmerkungen des Gebäudemanagements zum Feuerwehrgerätehaus:

Bei Netzausfall sollte das Gebäude autark mit Strom versorgt werden können. Deshalb wäre der Einsatz eines BHKWs hier zielführender, da damit die Stromversorgung gewährleistet wäre und gleichzeitig das Gebäude mit Wärme versorgt werden könnte.

In diesem Fall wird der Gaskessel und die Regeltechnik nicht mehr benötigt.

Angedacht ist, dass die Werke die Anlage finanzieren und betreiben (Wartung, etc.). Somit könnte das Gebäude mit Wärme und Strom gleichermaßen versorgt werden. Der Markt würde letztendlich eine Rechnung für den Verbrauch der Wärme/Strom erhalten.

Mit den Gemeindewerken /Frau Haberl wurden bereits erste Gespräche geführt. Ein Angebot bezüglich Preis pro kWh/ Wärme wird derzeit von den Gemeindewerken ausgearbeitet.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Es werden 50.000 EUR für Maßnahmen aus dem Energienutzungskonzept in den Haushalt 2018 eingestellt.

Die Gebäudeverwaltung wird beauftragt die Fenster am Feuerwehrgerätehaus – beginnend mit dem „Hausmeistergebäude“ – auszutauschen.

Der Vorschlag ein BHKW einzusetzen wird ausdrücklich begrüßt. Die Gebäudeverwaltung soll hierzu eine Lösung mit den Gemeindewerken Peißenberg KU erarbeiten. Dem Marktgemeinderat ist in der März-Sitzung der Zwischenstand der Gespräche bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis:

9:0

11 Kenntnissgaben

11.1 **Bewerbung mit einem Erweiterungsbau Grundschule Zerhoch für das Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanzschwacher Kommunen in Bayern (KIP-S)**

Sachverhalt:

Der Freistaat Bayern fördert auf Grund des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen sowie der Verwaltungsvereinbarung zu Durchführung des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen in die örtliche Schulinfrastruktur.

Förderfähig sind Investitionen für die Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und bei Beachtung des Prinzips der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ausnahmsweise den Ersatzbau von Schulgebäuden.

Die Schulleitung der Josef-Zerrhoch-Grundschule hat im Jahr 2017 infolge der Einführung der „Flexiblen Grundschule“ und der offenen Ganztagesesschule zusätzlichen Raumbedarf angemeldet. Des Weiteren steht die Sanierung des eingeschossigen Zwischenbaus hin zur Realschule an. Schulleitung und Verwaltung vertreten die Ansicht, dass die südlichen U-förmig angeordneten Schulgebäudeflügel der Grundschule mit einem Erweiterungsbau für den zusätzlichen Raumbedarf als Karree geschlossen werden sollten. Es sollte auch angestrebt werden, die Räume des sanierungsbedürftigen Zwischenbaus zu verlagern, so dass dieser rückgebaut werden kann und eine räumliche Durchgängigkeit zwischen Mittelschule und Sportanlagen entsteht. Der Markt Peißenberg wird sich mit genanntem Objekt zur Aufnahme in das Kommunalinvestitionsprogramms KIP-S bewerben. Für die Erstellung des Planungskonzeptes mit Kosteneinschätzung ist das Architekturbüro Angele aus Oberhausen beauftragt worden. Abgabetermin des Antrags in der Regierung von Oberbayern ist der 27.04.2018. Erhält der Markt für die Maßnahme eine finanzielle Zusage, so wird diese im Wege der Anteilfinanzierung in Höhe bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben des anerkannten Projekts oder Bauabschnitts gefördert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregel
Schriftführung