



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 12.03.2018, Beginn: 19:04 Uhr, Ende 19:47 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader

Frau Petra Bauer

Vertretung für MGR Rießenberger

Frau Ursula Einberger

Herr Jürgen Forstner

Herr Peter Jungwirth

Herr Rudi Mach

Vertretung für MGRin Träger

Herr Simon Mooslechner

Frau Patricia Punzet

Personal

Herr David Oppermann

Herr Thomas Schamper

Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher

9 Personen

Presse

Hr. Jepsen

Herr Dr. Klaus Geldsetzer

Herr Peter Guffanti

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger

TAGESORDNUNG

Ortsbesichtigungen zu TOPs 4 und 5; Treffpunkt 18 Uhr Wörther Ammerbrücke

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Beschließender Teil:

- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Melkhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2233 der Gemarkung Peißenberg (Schwabenweg 2);
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung - Ausbau des Dachgeschosses der Rigi Rutsch`n zur Nutzung als ambulante REHA-Einrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1132/1 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 8);

Vorberatender Teil:

- 4 Vollzug des BauGB; Antrag auf Ausweisung von Bauflächen an der Scheit-haufstraße (Fl.Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe); Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 5 Vollzug des BauGB; Antrag auf Ausweisung von Bauflächen an der Ludwig-straße; Festlegung der weiteren Vorgehensweise; Grundsatzentscheidung; Wiedervorlage
- 6 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Weilheimer Straße; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 7 Vollzug der StVO; Verkehrssituation auf der Bert-Schratzlseeer-Straße; Ergebnis der Bürgerbefragung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 8 Aufstellen von "Liegebänken", Antrag PBV
- 9 Kenntnissgaben

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Top 6 wird von der Tagesordnung genommen, da die Frist für die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erst am Donnerstag abgelaufen ist und die Zeit für eine Vorbereitung zu knapp war. Dieser Top wird in der Marktgemeinderatssitzung behandelt; die notwendigen Unterlagen werden mit der Einladung versendet.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt.

Beschließender Teil:

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Die Sitzungsniederschrift vom 19.02.2018 (öT) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Melkhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2233 der Gemarkung Peißenberg (Schwabenweg 2);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück der Anbau eines Melkhauses mit einer Grundfläche von ca. 128 m² beabsichtigt. Die Neuerrichtung ist zwischen dem vorhandenen Laufstall und dem südlich bestehenden Kälberstall geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (Schwabenweg). Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

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 15.02.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung - Ausbau des Dachgeschosses der Rigi Rutsch`n zur Nutzung als ambulante REHA-Einrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1132/1 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 8);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück ein Ausbau des Dachgeschosses der Rigi Rutsch`n zur Nutzung als ambulante REHA-Einrichtung beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Pestalozzistraße), die Erschließung ist gesichert.

Die Umnutzung betrifft annähernd das gesamte Obergeschoss. Neben den acht Behandlungsräumen sind außerdem Gruppen-, Trainingstherapie-, Bewegungs- und Ergotherapie Räume sowie Untersuchungs- und Arztzimmer vorgesehen. Der Empfangs- und Personalbereich ist im östlichen Gebäudeteil geplant.

Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 12.10.1979 wurde für den Bau des Freibades einschließlich der ursprünglich im Obergeschoss vorhandenen Gastronomie die Anlage von insgesamt 72 Stellplätzen festgesetzt, die auf dem Parkplatz an der Südendstraße nachgewiesen wurden (insgesamt 108 Stellplätze vorhanden). Die im Zuge der Umnutzung erforderlichen 23 Stellplätze sollen ebenfalls auf dem genannten Gesamtparkplatz an der Südendstraße nachgewiesen 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 05.03.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

4 Vollzug des BauGB; Antrag auf Ausweisung von Bauflächen an der Scheithaufstraße (Fl.Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe); Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid sollte durch das Landratsamt Weilheim-Schongau geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/16 der Gemarkung Ammerhöfe einem Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung von zwei Doppelhäusern zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt dabei am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die im nordwestlichen Grundstücksbereich geplante Doppelhaushälfte Nr. 1 liegt allerdings größtenteils außerhalb der im Flächennutzungsplan festgesetzten Wohnbauflächen innerhalb einer privaten Grünfläche.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat am 22.11.2017 nach eingehender Diskussion grundsätzlich sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB hergestellt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der nordwestlichen Doppelhaushälfte (Haus 1) ist jedoch aufgrund der Ortsrandlage abschließend durch das Landratsamt zu prüfen.

Durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass sich das Doppelhaus ½ im Außenbereich befindet. Im Außenbereich ist das Errichten von baulichen Anlagen grundsätzlich nur zulässig, wenn es sich

um ein privilegiertes Vorhaben handelt. In diesem Fall handelt es sich aber nicht um ein solches Vorhaben. Der Antrag auf Vorbescheid konnte nicht positiv verbeschieden werden.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2017 haben sich die Grundeigentümer schriftlich an die Markt-gemeinderäte und die Verwaltung mit der Bitte, die baurechtliche Situation erneut zu überprüfen, gewandt. Beantragt wurde mit diesem Schreiben auch die Schaffung der entsprechenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Vorhaben ausführen zu können.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss informierte sich vor der Sitzung im Rahmen eines Ortstermins über die bauliche Situation in diesem Bereich der Scheithaufstraße.

Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Diskussion wurde festgestellt, dass die jetzt nach den Darstellungen im rechts-gültigen Flächennutzungsplan vorhandenen Bauflächen auch für eine Bebauung mit zwei Doppel-häusern ausreichend sein sollte, ohne die festgesetzten privaten Grünflächen zu tangieren.

Es wird hier kein Einzelfall gesehen, welcher den Erlass einer Einbeziehungssatzung städtebaulich begründen würde. Dem Marktgemeinderat wird daher die Ablehnung des Antrags empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

6:3

5 Vollzug des BauGB; Antrag auf Ausweisung von Bauflächen an der Ludwigstraße; Festlegung der weiteren Vorgehensweise; Grundsatz-entscheidung; Wiedervorlage

Sachverhalt:

Vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 261 der Gemarkung Peißenberg wurde der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Darstellung des Grundstücks als Wohnbaufläche gestellt. Derzeit ist das Grundstück als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) und als private Grünfläche darge-stellt.

Das Grundstück ist nach Angaben des Grundeigentümers vollständig erschlossen.

Nach Ansicht der Bauverwaltung erscheint eine weitere städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich als nicht sinnvoll. Einerseits liegen hier topographisch ungünstige Bedingungen vor, anderer-seits ist dieser Bereich noch landwirtschaftlich genutzt, was durchaus zu Spannungsverhältnissen Wohnen-Arbeiten führen könnte. Weiter müsste dieser Bereich dann in einem größeren Rahmen mit einem Bauleitplan überarbeitet werden.

Da die städtebauliche Situation in diesem Bereich den Ausschussmitgliedern nicht eindeutig geläu-fig ist, wurde vor der Beratung eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Nach eingehender Diskussion wird die Auffassung der Verwaltung grundsätzlich nicht geteilt. Die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück erscheint denkbar, soweit die An-tragsteller bereit sind, das neue Wohngebäude nicht an der während der Ortsbesichtigung vorge-schlagenen höchsten Stelle an der Nordwestecke des Grundstücks vorzusehen, sondern nahe an den Gebäudebestand heranzurücken. Die Verwaltung wird beauftragt bei den Antragstellern nach-zufragen, ob sie hierzu bereit wären. Die geplante Bebauung soll planerisch mit der Lage im Ge-lände, gerne auch mit einem Modell dargestellt werden. Sobald diese Unterlagen vorliegen, sollen sie von der Verwaltung geprüft und dem Marktgemeinderat erneut zur Beratung und Beschlussfas-sung vorgelegt werden.

Bis dahin soll keine weitere Beschlussfassung erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Weilheimer Straße; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

zurückgestellt

7 Vollzug der StVO; Verkehrssituation auf der Bert-Schratzlseer-Straße; Ergebnis der Bürgerbefragung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Bert-Schratzlseer-Straße ist als verkehrsberuhigter Bereich gem. Zeichen 325 StVO eingerichtet. Dieser verkehrsberuhigte Bereich umfasst die Bert-Schratzlseer-Straße, Karl-Mangold-Straße und Sebastian-Reithmayer-Straße. Das Gebiet liegt zwischen der Schongauer- und Wilhelm-Röntgen-Straße.

Nach Angaben einiger Anlieger wird die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit von der überwiegenden Anzahl der Fahrzeuge bei weitem nicht eingehalten. Hierdurch wird eine erhebliche Gefahr für die auf der Fahrbahn zulässigerweise spielenden Kinder gesehen. Es wird daher beantragt, ggf. durch Straßenmarkierungen o. ä. eine Verbesserung der Situation zu erreichen.

Zusammenfassen ist das Landratsamt der Auffassung, dass Markierungen von Verkehrszeichen auf der Fahrbahn speziell in verkehrsberuhigten Bereichen grundsätzlich möglich wären; allerdings sollte vorrangig versucht werden über entweder bauliche Maßnahmen oder verkehrsrechtliche Anordnungen die Geschwindigkeit und die Verkehrsdichte zu verringern.

Nach Ansicht der Verwaltung ist der Bereich durchaus als verkehrsberuhigter Bereich erkennbar und z. B. auch mit Pflasterstreifen entsprechend ausgebaut. Die Anzahl der Fahrzeuge erreicht die maximale Anzahl von 20 Fahrzeuge bei Weitem nicht.

Die Verwaltung wurde vor einer weiteren Entscheidung durch den Marktgemeinderat vom Ausschuss mit Beschluss vom 15.01.2018 beauftragt, eine schriftliche Befragung der Anwohner der Bert-Schratzlseer-Straße, Sebastian-Reithmayer-Straße und Karl-Mangold-Straße durchzuführen, ob der genannte Personenkreis mit einer Sperrung der Durchfahrtsmöglichkeit zur Wilhelm-Röntgen-Straße einverstanden wären. oder nicht.

Insgesamt wurden 85 Fragebögen versendet. 68 Stück wurden ausgefüllt zurückgegeben. Der Fragebogen wird nachfolgend in das Protokoll aufgenommen. Das Ergebnis ist jeweils in Klammern dargestellt:

Rückantwort zur Anliegerbefragung

„Verkehrssituation auf der Bert-Schratzlseer-Straße“

Markt Peißenberg
Herrn Schregle
Hauptstraße 77
82380 Peißenberg

Antwort:

- Die Verkehrssituation im Bereich Bert-Schratzlseer-Straße wird insgesamt als unkritisch angesehen. **(25)**

- Mit der Sperrung der Bert-Schratzlseer-Straße im Bereich der Schongauer Straße wäre ich einverstanden (Aus-/Einfahrt nur noch über die Wilhelm-Röntgen-Straße möglich) **(12)**

Mit der Sperrung der Bert-Schratzlseer-Straße im Bereich der Wilhelm-Röntgen-Straße wäre ich einverstanden (Ein-/Ausfahrt nur noch über die Schongauer Straße möglich) **(5)**

Der Einbau von Temposchwellen wird als ausreichend angesehen. **(17)**

Gerne können Sie weiterführende Angaben auf einem Beiblatt machen. Wir bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Bitte denken Sie an die fristgerechte Rücksendung dieses Fragebogens bis **spätestens 02. März 2018** an die o. g. Anschrift.

9 Antworten sind in der o. g. Aufführung nicht dargestellt, da diese in Varianten ausgefüllt wurden. Der Vollständigkeit halber werden diese nachfolgend ebenfalls aufgeführt:

- Sperrung der Bert-Schratzlseer-Straße im Bereich Schongauer Straße mit Einbau Temposchwellen **2**
- Sperrung der Bert-Schratzlseer-Straße im Bereich Wilhelm-Röntgen-Straße mit Einbau Temposchwellen **1**
- Die Verkehrssituation wird unkritisch gesehen aber die Beschränkung „Anlieger frei“ beantragt **1**
- Die Verkehrssituation wird unkritisch gesehen aber der Einbau von Temposchwellen für notwendig erachtet **5**

Einigen Fragebögen wurden Bemerkungen beigelegt, die im Wesentlichen alle zu dem Ergebnis kommen, dass die Verkehrssituation unkritisch gesehen wird. Auch wurden zahlreiche persönliche Gespräche mit Anwohnern geführt, welche die Möglichkeit der Stellungnahme zwar als äußerst positiv dargestellt haben, jedoch insgesamt zu dem Ergebnis kommen, dass keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen sind.

Das Ergebnis ist nun nach Abschluss der Befragung dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Vor einer Beschlussfassung wird der gesamte Vorgang zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Anmerkung der Verwaltung:

Den Ausschussmitgliedern wurden die eingegangenen zusätzlichen Stellungnahmen in Kopie ausgehändigt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

8 Aufstellen von "Liegebänken", Antrag PBV

Sachverhalt:

Die Fraktion der PBV hat folgenden Antrag gestellt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,
die Peißenberger Bürgervereinigung beantragt das Aufstellen von mindestens 5 Liegebänken (Breite von min 1,80 m) auf der neuen Bergehalde bis Ende Mai. Diese sollen, wenn möglich vom Peißenberger Bauhof aus heimischen Hölzern gebaut werden. Des Weiteren soll von der Verwaltung geprüft werden, welche Standorte sich auf Peißenberger Flur für weitere Liegebänke eignen. Zur Finanzierung schlagen wir vor, mit den Peißenberger Unternehmern bzgl. Sponsoring in Kontakt zu treten.

Begründung:

Im städtebaulichen Entwicklungskonzept wird immer wieder auf das Erholungspotential Peißenbergs hingewiesen. Durch das Aufstellen von Liegebänken trägt die Marktgemeinde durch wenig Aufwand aktiv dazu bei Verweilmöglichkeiten zu schaffen.“

Über die Annahme dieses Antrags ist nun zu entscheiden.

Im Ausschuss

Die Vorsitzende führt Folgendes aus:

Derzeit sind im Gebiet des Marktes Peißenberg ca. 130 Bänke aufgestellt, die vom gemeindlichen Bauhof angebracht, erneuert und repariert werden. Zusätzlich befindet sich eine „Liegebank“ am Kohlenweiher; für den Bereich Isegarten an der Bücherei ist ebenfalls eine solche Bank geplant. Von daher ist zu entscheiden, ob die Aufstellung weiterer Sitz- und Liegemöglichkeiten notwendig ist.

In den vergangenen Jahren wurden nur dann weitere Bänke aufgestellt, wenn diese gespendet worden sind. Es ist dann möglich, den Namen des Spenders anzubringen.

Die von der PBV vorgeschlagenen Liegebänke kosten (je nach Firma und Qualität) ca. 1.200 bis 1.500 EUR pro Stück.

Der Bauhof wäre grundsätzlich in der Lage, diese selbst herzustellen; allerdings könnte dies nicht innerhalb von 1 Monat umgesetzt werden, da nach Auskunft von Herrn Heiserer für die Herstellung einer Bank ca. 20 Arbeitsstunden anfallen würden. Die Materialkosten schätzt er auf ca. 400 EUR. Dies bedeutet, dass eine Liegebank auf ca. 1.200 EUR kommen würde.

Die PBV schlägt vor, dass die Liegebänke über „Sponsoring“ finanziert werden sollen und hierzu an die örtlichen Firmen heranzutreten werden soll:

Es ist keine Aussage darüber getroffen, **wer** dies machen soll: Im Fall des Skaterplatzes wurde dies von Herrn MGR Wurzinger, der sich für die Erweiterung eingesetzt hat, übernommen. Die Vorsitzende ist derzeit dabei, die örtlichen Firmen für ein Sponsoring anlässlich der 100 Jahre Markterhebung Peißenberg zu gewinnen und hält es für schwierig mit einem weiteren Projekt an die Firmen heranzutreten.

Herr MGR Forstner teilt mit, dass das Sponsoring wie beim Skaterplatz ablaufen soll und sich die PBV darum kümmert. Er könnte sich auch vorstellen, dass ein Jugendprojekt für die Umsetzung gestartet wird. Die Frist bis Ende Mai sei wohl zu kurz gewählt.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Es sollen bis 31.12.2018 mindestens 5 Liegebänke (Breite ca. 1,80 m) auf der neuen Bergehalde aufgestellt werden, wobei die Standorte von der Verwaltung zu prüfen sind. Die Bänke werden entweder gekauft oder – falls nötig – unter Mithilfe des Bauhofs hergestellt.

Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten werden über Sponsoring und Spenden finanziert.

9 Kennnisgaben

Ausbau Kreisstraße WM 13

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass das Staatliche Bauamt beabsichtigt, die Kreisstraße WM 13 zwischen den Einmündungen Thalackerstraße und Am Mühlpointfeld auszubauen und zwar 2019 oder 2020. Der Markt Peißenberg solle abklären, ob ein Gehweg, dessen Kosten der Markt tragen müsste, gewünscht sei.

Die Bauverwaltung lasse einen Gehweg mitplanen und die Kosten berechnen. Die Entscheidung über den Bau eines Gehwegs wird dann dem Marktgemeinderat vorgelegt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung