



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 11.06.2018, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 18:54 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzende**

Frau Manuela Vanni

#### **Marktgemeinderäte**

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

Vertretung für MGR Rießenberger  
ab 18h34

#### **Personal**

Herr Gerold Grimm  
Herr Bernhard Schregle

#### **Gäste**

Besucher 4 Personen  
Presse Hr. Jepsen  
Herr Peter Guffanti  
Herr Werner Hoyer  
Herr Rudi Mach

### **Abwesend:**

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Stefan Rießenberger

## 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 Futter- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2136 der Gemarkung Peißenberg (Weilheimer Straße 9/11);
- 3.2 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung von drei Fahnenmasten auf den Grundstücken Fl.Nr. 3246/26 und 3247/5 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Robert-Drosten-Platz 1);
- 4 Vollzug der StVO; Beschränkung einer Parkbucht an der Sonnenstraße
- 5 Vollzug der StVO; Rigistraße; Änderung der Regelung für den Radfahrverkehr
- 6 Anbringen von weiteren Markierungen auf öffentlichen Straßen

### Vorberatender Teil:

- 7 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße
- 8 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung des Verfahrens
- 9 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung von Straßen und Wegen im ehemaligen PKG-Gelände
- 10 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 08.05.2018 (öt) wird einstimmig genehmigt.

### **3 Bauanträge**

#### **3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Futter- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2136 der Gemarkung Peißenberg (Weilheimer Straße 9/11);**

##### Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Baugenehmigung ist auf dem genannten Grundstück die Errichtung einer Futter- und Bergehalle mit einer Grundfläche von 456 m<sup>2</sup> (30,40 m x 15,00 m) beabsichtigt. Das geplante Gebäude grenzt mit der Südwestecke an das bestehende Stallgebäude an.

Das Grundstück liegt im Außenbereich, die Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße (Weilheimer Straße). Eine Teilfläche des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Die erforderlichen Abstandsflächen erstrecken sich an der Nordostecke des Gebäudes teilweise auf das angrenzende Grundstück Fl.Nr. 1787 der Gemarkung Peißenberg, das sich ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindet, hierfür ist ggf. eine Abstandsflächenübernahme vorzunehmen.

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 17.05.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist durch das Landratsamt und Amt für Landwirtschaft zu prüfen.

##### Abstimmungsergebnis:

9:0

#### **3.2 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung von drei Fahnenmasten auf den Grundstücken Fl.Nr. 3246/26 und 3247/5 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Robert-Drosten-Platz 1);**

##### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den genannten Grundstücken die Errichtung von insgesamt drei Masten zur Anbringung von Fahnen mit dem Aerotech-Logo beabsichtigt. Die Aufstellung der Masten ist in einer Grünfläche nordöstlich des Verwaltungsgebäudes vorgesehen.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der äußeren Böbinger Straße“.

Der von der Aufstellung der Fahnenmasten betroffene Bereich liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Der Bebauungsplan aus den 1970er Jahren stellt noch die ursprünglich vorhandene Straßenführung der Otto-Hahn-Straße dar, die mit dem Bau der Tieflage zur Ortsumfahrung allerdings entfallen ist, die Flächen werden nunmehr als Grün- und Erschließungsflächen durch die Firma Aerotech Peißenberg GmbH & Co. KG genutzt (die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung).

Masten und Fahnen sind Werbeanlagen, deren Errichtung gemäß Art. 57 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 Bay-BO unter Einhaltung der Regelungen der Werbeanlagensatzung des Marktes Peißenberg bis zu einer freien Höhe von bis zu 10 m zunächst verfahrensfrei zulässig sein kann. Diesbezüglich wird im Rahmen eines verfahrensfreien Bauvorhabens die Erteilung einer isolierten Befreiung durch den Markt Peißenberg zur Zulassung der drei Fahnenmasten außerhalb der bestehenden Baugrenzen beantragt.

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung aufgrund der Unterlagen vom 15.05.2018. Der Errichtung der Fahnenmasten außerhalb der bestehenden Baugrenzen kann zugestimmt werden, da die ursprüngliche Zweckbestimmung der Baugrenze in diesem Bereich entfallen ist. Eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs (B 472 und Kreuzungsbereich B 472/Böbinger Straße) ist aus Sicht des Marktes Peißenberg mit dem beabsichtigten Standort ebenfalls nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

9:0

#### **4 Vollzug der StVO; Beschränkung einer Parkbucht an der Sonnenstraße**

Sachverhalt:

Die öffentlichen Parkplätze auf der Südseite der Sonnenstraße sind größtenteils mit Zeichen 314 und den Zusatzzeichen 1040-32 und 1042-31 auf die Dauer einer höchstzulässigen Parkzeit mit Parkscheibe auf 2 Stunden an Werktagen von 7-17 Uhr beschränkt.

Die Inhaberin des auf dem Grundstück Fl.Nr. 3313/7 der Gemarkung Peißenberg bestehenden Wohn- und Geschäftshauses beantragt nun für die Parkharfe unmittelbar vor Ihrem Geschäft eine gleichlautende Beschränkung.

Beschluss:

Die Kurzzeitparkzonen an der Sonnenstraße, Schongauer Straße und Hauptstraße wurden gerade für die Geschäftsbetreiber eingerichtet, um eine ausreichende Anzahl öffentlicher Parkplätze bereit stellen zu können. Daher spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Beschränkung an der beantragten Stelle; vielmehr würde hier gemäß der gängigen (begründeten) Praxis weiter verfahren.

Die Einrichtung einer Kurzparkzone mit Zeichen 314 i. V. m. ZZ 1040-32 und ZZ 1042-31 StVO wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **5 Vollzug der StVO; Rigistraße; Änderung der Regelung für den Radverkehr**

### Sachverhalt:

Die Rigistraße ist mit Zeichen 220 beginnend aber der Einmündung in die Schongauer Straße als Einbahnstraße ausgewiesen. Im Einmündungsbereich Rigistraße/Hochreuther Straße ist die Rigistraße daher mit Zeichen 267 (Verbot der Einfahrt) beschränkt. Für Radfahrer wurde an dieser Stelle mit Zusatzzeichen 1022-10 StVO die Möglichkeit geschaffen, die Rigistraße von der Hochreuther Straße kommend ausnahmsweise in die Gegenrichtung (entgegen der Einbahnstraßenregelung) zu befahren. Nach Auskunft einiger Anlieger führt diese Regelung immer wieder zu gefährlichen Situationen bei Grundstücksausfahrten. Insbesondere durch die Benutzung von E-Bikes werden auch bergaufwärts höhere Geschwindigkeiten erreicht. Die Regelung „Radfahrer frei“ beinhaltet eine hohe Sorgfaltspflicht, die nach Auskunft der Antragsteller jedoch nicht jedem Verkehrsteilnehmer geläufig sind.

Aus den genannten Gründen und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird um eine Aufhebung der Ausnahmeregelung gebeten.

### Beschluss:

Die Regelung stammt aus einer Zeit, in der vor allen Dingen der Schutzstreifen auf der Schongauer Straße noch nicht angelegt war. Nach Ansicht der Verwaltung wäre eine Aufhebung der Ausnahmeregelung aber nun möglich, da der Schutzstreifen an der Schongauer Straße ohne Umweg o. ä. genutzt werden könnte.

Nach eingehender Diskussion wird die Aufhebung der Ausnahmeregelung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der Rigistraße beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen.

### Abstimmungsergebnis:

8:1

## **6 Anbringen von weiteren Markierungen auf öffentlichen Straßen**

### Sachverhalt:

Herr MGR Rießenberger hat in der letzten Sitzung beantragt, an größeren unübersichtlichen Straßenkreuzungen (z.B. Einfahrt in den Einkaufspark) Markierung, insbesondere Abbiegepeile anzubringen.

Die Vorsitzende erklärt dazu, dass sie sich im Pressebericht vom 06.06.18 (Münchner Merkur) missverständlich ausgedrückt habe. Der Bauhof zieht regelmäßig alle vorhandenen Markierungen nach, nicht nur die Haltelinien. Dies wird auch künftig so sein. Sie persönlich ist allerdings der Ansicht, dass keine weiteren Markierungen notwendig sind, da es an keiner der bestehenden Kreuzungen zu Unfallhäufigkeiten kommt.

Die Entscheidung für weitere Markierungen liegt aber beim Bauausschuss.

### Beschluss:

*Es werden keine weiteren Markierungen angebracht.*

### Abstimmungsergebnis:

9 :0

## Vorberatender Teil:

### **7 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Forster Straße**

#### Sachverhalt:

Am 07.05.2018 wurde in der Bau-, Planungs-, Verkehrs-, und Umweltausschusssitzung das gemeindliche Einvernehmen mit Änderungsempfehlungen für den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 360 in der Forster Straße erteilt.

Mit Schreiben vom 24.05.2018 teilt das Landratsamt dem Bauherrn mit, dass keine Möglichkeit gesehen wird, über den Antrag positiv zu entscheiden, da öffentliche Belange betroffen seien. So sei gemäß Schreiben einerseits die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB), andererseits das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) sowie das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen. Die gemeindliche Bauverwaltung teilt diese Auffassung nicht, da bereits im Jahr 1986 ein Vorbescheid für mehrere Grundstücke in diesem Bereich positiv verbeschieden wurde und das Grundstück auch im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Peißenberg als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Am 5.06.2018 haben Vertreter des Landratsamtes, Vertreter des Bauamtes, die Bauherren und der planende Architekt den Sachverhalt diskutiert. Dabei wurden die Ansichten des Landratsamtes entschärft. Hauptgrund für die ablehnende Haltung ist vor allen die Tatsache, dass das Grundstück nicht als Baulücke zu sehen ist, da es nur zweiseitig umschlossen ist.

Das Landratsamt empfiehlt deshalb den Erlass einer Einbeziehungssatzung, worüber der Markt-gemeinderat zu entscheiden hat.

#### Beschlussvorschlag:

Der Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 360 der Gemarkung Peißenberg wird empfohlen. Im Rahmen der Satzung soll die Baufläche im Wesentlichen auf die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Baufläche beziehen. Weiter ist eine sinnvolle und umsetzbare Ortsrandeingrünung festzulegen.

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

### **8 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet an der Böbinger Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Fortführung des Verfahrens**

zurückgestellt

### **9 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung von Straßen und Wegen im ehemaligen PKG-Gelände**

#### Sachverhalt:

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „Peißenberger Einkaufspark“ wurden zwei Straßen und ein Geh- und Radweg neu hergestellt und stehen dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung. Eigentümer ist der Markt Peißenberg.

Die Straßen sind nun nach den Bestimmungen des BayStrWG zu Ortsstraßen zu widmen.

Der Geh- und Radweg ist nach den Bestimmungen des BayStrWG zu einem beschränkt-öffentlichen Weg zu widmen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Die nachfolgenden Straßen werden mit Wirkung ab dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung gemäß Art. 6 BayStrWG zu Ortsstraßen (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet.

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. Bezeichnung    | <b>An der Grube</b>  |
| 2. Fl.Nr.         | 3190/108   |
| 3. Anfangspunkt:  | Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 3190/108   |
| 4. Endpunkt:      | Nord-Ost-Ecke des Flurstücks 3190/108, Einmündung<br>in die Hochreuther Straße |
| 5. Baulastträger: | Markt Peißenberg   |

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. Bezeichnung:   | <b>Am Holzgarten</b>  |
| 2. Fl.Nr.         | 3190/107, 3190/89, 3190/128   |
| 3. Anfangspunkt:  | Süd-West-Ecke der Fl.Nr. 3190/128   |
| 4. Endpunkt:      | Nord-Ost-Ecke der Fl.Nr 3190/107,<br>Einmündung<br>in die Straße „An der Grube“ |
| 5. Baulastträger: | Markt Peißenberg  |

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. Bezeichnung:   | <b>Geh- und Radweg PKG-Gelände</b>   |
| 2. Fl.Nr.:        | 3190/139; 3190/ 140; 3190/141; 3190/142;<br>3190/143; 3190/144; 3190/145; 3190/89,<br>3190/93 Teil |
| 3. Anfangspunkt:  | Süd-Ecke des Flurstücks 3190/93<br>(Nord-West-Ecke Brücke Stadelbach)                              |
| 4. Endpunkt:      | Nord-West-Ecke des Flurstückes 3190/145,<br>Einmündung in die Fl.Nr. 3190/89                       |
| 5. Baulastträger: | Markt Peißenberg   |

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **10 Kennnissgaben**

### **Radweg nach Oberhausen**

Herr MGR Reichhart erkundigt sich nach dem Sachstand des Radwegs zwischen Oberhausen und Peißenberg. Die Vorsitzende führt aus, dass der Landkreis derzeit eine Bestandsaufnahme der Radwege in den Kommunen abgefragt und zusammengefasst hat. Daraus soll ein Verkehrsradwegkonzept entwickelt werden. Die Gemeinden Oberhausen und Peißenberg haben auf die Dringlichkeit eines Radweges an dieser Kreisstraße hingewiesen. Sie wird den Marktgemeinderat informieren, sobald das Konzept vorliegt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 18:54 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle  
Schriftführung