



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 21.01.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:34 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader

Frau Ursula Einberger

Herr Jürgen Forstner

Herr Robert Halbritter

Vertretung für MGR Jungwirth

Herr Simon Mooslechner

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger

Personal

Frau Sonja Mayer

Herr Thomas Schamper

Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher

9 Personen

Presse

Hr. Jepsen

Herr Peter Guffanti

Herr Rudi Mach

Abwesend:

Marktgemeinderäte

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; Ersatzneubau eines Müllhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 646/7 der Gemarkung Peißenberg (Am Wehr 1);
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses und Anbau eines Heizraumes mit Werkstatt und Speis, sowie eines Wintergartens und Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1230/2 der Gemarkung Peißenberg (Badstr. 35);
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 154 und 147/3 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 24);
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Produktions-/Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 3104/3 und 3293/2 der Gemarkung Peißenberg (Bergwerkstraße 8 - 11);
- 5 Vollzug des EKrG; Abschluss einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zum Bahnübergang km 6,457 Ludwigstraße
- 6 Vollzug der StVO; Beschränkung der Stichstraße zu den Anwesen Hauptstraße 2b und c mit einem Haltverbot

Vorberatender Teil:

- 7 Vollzug des BauGB; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Weilheimer Straße
- 8 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich an der Weilheimer Straße
- 9 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße; Wiedervorlage
- 10 Erschließungsmaßnahmen; Straßenausbau Suiterweg, Zufahrt zur Alten Bergehalde und Stadelfeld ; Grundsatzentscheidung
- 11 Beitritt des Marktes Peißenberg zum neu gegründeten Landschaftspflegeverband Weilheim-Schongau
- 12 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 03.12.2018 (öt) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung; Ersatzneubau eines Müllhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 646/7 der Gemarkung Peißenberg (Am Wehr 1);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem genannten Grundstück der Ersatzneubau eines Müllhauses beabsichtigt. Die Errichtung ist östlich der bestehenden Bebauung mit einer Grundfläche von 28 m² (8 m x 3,5 m) vorgesehen. Als Dachkonstruktion ist ein Satteldach mit einer Neigung von 25 Grad geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (Am Wehr 1). Die Zufahrt erfolgt von der Böbinger Straße aus und im weiteren Verlauf über den Wirtschaftsweg am Ammerdamm. Die weitere Erschließung (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung) 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 04.12.2018. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses und Anbau eines Heizraumes mit Werkstatt und Speis, sowie eines Wintergartens und Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1230/2 der Gemarkung Peißenberg (Badstr. 35);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung sind auf dem genannten Grundstück ein Umbau des bestehenden Einfamilienhauses sowie der Anbau eines Heiz- und Waschräume, einer Werkstatt und Speis sowie eines Wintergartens und Carports beabsichtigt. Die derzeit nördlich des Wohngebäudes vorhandenen Nebengebäude sollen abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einer Gemeindestraße (Badstraße). Die weitere Erschließung (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung) ist gesichert.

Der Umbau des bestehenden Wohngebäudes betrifft die Innenraumaufteilung sowie den Anbau eines Wintergartens mit einer Nutzfläche von 13,43 m² an der Westseite. Außerdem soll an der Nordseite des Gebäudes ein erdgeschossiger Anbau (Grundfläche ca. 65 m²) entstehen, der eine Speis, einen Heiz- und Waschräume sowie eine Werkstatt beinhaltet. Als Dachform ist die Ausführung eines begrünten Flachdaches vorgesehen.

An der Ostseite des genannten Anbaus ist des Weiteren die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von ca. 40 m² geplant.

Für den beabsichtigten Carport und Wintergarten wurden jeweils Abstandsflächen auf die benachbarten Grundstücke übernommen.

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 14.01.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die weitere Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben im Außenbereich ist jedoch im Zuge der Prüfungen durch das Landratsamt festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 154 und 147/3 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 24);

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 154 der Gemarkung Peißenberg ein Abbruch der bestehenden Bebauung beabsichtigt, das Bestandsgebäude bildet derzeit eine bauliche Einheit mit dem auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 153 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 22) bestehenden Wohnhaus.

Im Rahmen der Neubebauung soll ein Einfamilienhaus mit Garage entstehen und wiederum an das bestehende Gebäude „Bachstraße 22“ angebaut werden. Die Firsthöhe des Neubaus überschreitet die bisherige, durchgängige Firstlinie um ca. 1,40 m.

Im Zuge der geplanten Garage und deren Zufahrt ist eine teilweise Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 147/3 der Gemarkung Peißenberg (ca. 38 m²) vorgesehen, das sich aktuell im Eigentum des Marktes Peißenberg befindet. Hierzu haben bereits entsprechende Verhandlungen zum Erwerb der betroffenen Fläche mit der Liegenschaftsverwaltung stattgefunden.

Auf der beim Markt Peißenberg verbleibenden Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 147/3 der Gemarkung Peißenberg wäre außerdem eine Abstandsflächenübernahme für das Wohngebäude erforderlich.

Die Grundstücke liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Kreisstraße (Bachstraße), die weitere Erschließung (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung) ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Im Jahr 2005 wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes von Seiten des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses festgestellt, der damalige Bebauungsvorschlag erschien aufgrund der vorgesehenen Baumasse in Verbindung mit dem verbleibenden Gebäude (Bachstraße 22) allerdings als nicht vertretbar.

Hinsichtlich des geplanten Gebäudeabstandes zur Böschungskante des Wörthersbaches (min. 3,80 m) erfolgte nach Angaben der Antragsteller vorab eine Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

Mit der vorgesehenen Garagenlage ist die Einhaltung des gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderlichen 1 m-Abstandes zwischen Längsseiten von Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen an der Südwestecke nicht möglich, hierzu wird die Erteilung einer Abweichung beantragt. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück „Bachstraße 22“ existiert mit der Lage des Wohngebäudes eine ähnliche Situation.

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 14.01.2019/16.01.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Der Erteilung einer Abweichung hinsichtlich der Nichteinhaltung des 1 m-Abstandes zwischen Längsseiten von Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen sowie einer Übernahme der erforderlichen Abstandsflächen auf das Grundstück Fl.Nr. 147/3 der Gemarkung Peißenberg kann ebenfalls zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Produktions-/Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 3104/3 und 3293/2 der Gemarkung Peißenberg (Bergwerkstraße 8 - 11);

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den genannten Grundstücken der Neubau einer Produktions-/Lagerhalle genehmigt werden kann.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Hallengebäudes zur Pulverbeschichtung von Metallteilen mit einer Grundfläche von 1.100 m² (50 m x 22 m) und einer Gesamthöhe von 6 m. Der Neubau soll nördlich der bereits bestehenden Bebauungen entstehen.

Die Grundstücke werden derzeit vom St. Georgenweg aus erschlossen. Gemäß Flächennutzungsplan ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3293/2 der Gemarkung Peißenberg (Bergwerkstraße 8 – 11) eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Für das Grundstück Fl.Nr. 3104/3 der Gemarkung Peißenberg ist aktuell eine private Grünfläche/forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, jedoch schließt sich an der nördlichen Grundstücksgrenze bereits der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gebiet „Alte Kohlenwäsche“ an, der ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

Im genannten Bebauungsplan ist eine unterirdische Stromhauptversorgungsleitung (20 KV) dargestellt, die in südlicher Richtung zu dem Grundstück Fl.Nr. 3104/3 der Gemarkung Peißenberg verläuft und ggf. den zur Bebauung vorgesehenen Bereich tangiert.

Des Weiteren besteht auf den Grundstücken Fl.Nr. 3106/5 der Gemarkung Peißenberg (Markt Peißenberg) und Fl.Nr. 3104/3 der Gemarkung Peißenberg eine bewaldete Böschungskante, die mit der dargestellten Gebäudelage ebenfalls betroffen sein könnte. Die Hangkante liegt gemäß der Gefahrenhinweiskarte Alpenvorland des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerdem am Rande eines für Hanganbrüche gefährdeten Bereiches.

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 11.01.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Produktions-/Lagerhalle auf den genannten Grundstücken kann grundsätzlich hergestellt werden. Die topographischen Gegebenheiten der vorhandenen Hangkante sind jedoch in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der bestehenden Stromhauptversorgungsleitung wird vorab eine Absprache mit den Gemeindewerken Peißenberg KU empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

5 Vollzug des EKrG; Abschluss einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zum Bahnübergang km 6,457 Ludwigstraße

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.10.2018 wurde durch Vertreter der DB Netz AG und der Ingenieurgesellschaft PLABIS die Baumaßnahmen zum Umbau der Bahnübergänge Sulzer Straße und Ludwigstraße, welche im Rahmen der Ertüchtigung des Stellwerks in Peißenberg erfolgen sollen, vorgestellt.

Zum Umbau des Bahnübergangs „Ludwigstraße“ (Bahn-km 6,457):

Die Ludwigstraße (Gemeindestraße) kreuzt am Ortsrand von Peißenberg die Eisenbahnstrecke 5450 von Weilheim nach Peißenberg im Bahn-km 6,457. Der Bahnübergang ist technisch gesichert. Die vorhandene Sicherung erfolgt mittels Blinklichtern. Beteiligte an dieser Kreuzung sind die DB Netz AG als Baulastträger des Schienenweges und der Markt Peißenberg als Straßenbaulastträger. Im Zusammenhang mit dem Neubau des Stellwerks in Peißenberg muss der Bahnübergang erneuert werden. Anteile der Erneuerung dienen der Erhöhung der Sicherheit und der Abwicklung des Verkehrs und sind daher kreuzungsbedingt. Die vorhandene technische Sicherung ist zu ändern, der Bahnübergang wird verbreitert und ist an die aktuellen Richtlinien anzupassen.

Das Bauvorhaben umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Bahnübergang entsprechend dem von der DB Netz AG aufgestellten und mit den Beteiligten abgestimmten Kreuzungsplan umzugestalten. Hierzu gehören u. a. folgende Maßnahmen:

- Rückbau der vorhandenen Bahnübergangssicherungsanlage
- Erneuerung der Bahnübergangssicherungsanlage mit Lichtzeichen incl. aller Kabeltiefbar- und Verkabelungsarbeiten
- Aufstellung eines Schalthauses
- Änderung der Fahrbahnmarkierung und Beschilderung für eine sichere Verkehrsführung und zur Vermeidung von Rückstau auf den Bahnübergang
- Kabel- und Medienumverlegung
- Landschaftspflegerische Maßnahmen (Reptilienschutz, Vergrämungsfließ)
- Erweiterung der Bahnübergangssicherungsanlage um Halbschranken und Akustik
- Aufweitung der Fahrbahn und Anpassung der Gradienten zur Sicherstellung der Befahrbarkeit und herstellen der Schleppkurvenfreiheit
- Grunderwerb
- Sicherheitsleistung

Die Realisierung der Maßnahme ist im Jahr 2019 vorgesehen. Während der Bauausführung werden die Eisenbahnstrecke und die Straße zeitweise gesperrt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen voraussichtlich ca. 791.771,08 €, einschließlich anfallender Umsatzsteuer und Verwaltungskosten. Von diesen Kosten sind voraussichtlich 352.578,60 € kreuzungsbedingt und sind insoweit nach § 13 Abs. 1 EKrG von der DB Netz AG, vom Straßenbaulastträger sowie vom Bund zu je einem Drittel zu tragen. Danach entfallen voraussichtlich auf

- | | | |
|------------------------------------|---------------|-----|
| • die DB Netz AG | 541.832,03 €, | |
| • den Straßenbaulastträger (Markt) | 124.969,53 € | und |
| • den Bund | 124.969,53 €. | |

Zur Durchführung der Maßnahme ist eine Vereinbarung über eine Eisenbahnkreuzungsmaßnahme nach §§ 3 und 13 EKrG zu treffen.

Beschluss:

Die Vereinbarung über die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 1. Bürgermeisterin wird zum Abschluss dieser Vereinbarung ermächtigt. Die zu erwartenden Kosten in Höhe von 124.969,53 € sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind durch die Kämmerei Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

6 Vollzug der StVO; Beschränkung der Stichstraße zu den Anwesen Hauptstraße 2b und c mit einem Haltverbot

Sachverhalt:

In einer der letzten Sitzungen des Marktgemeinderates wurde über Probleme mit parkenden Fahrzeugen im Bereich der Stichstraße zu den Anwesen Hauptstraße 2b und 2c berichtet. Diese Zufahrt wird insbesondere bei größeren kirchlichen Anlässen beidseitig zugeparkt.

Die Verwaltung hat den Sachverhalt überprüft. Die Stichstraße ist ca. 5,50 m breit, was bedeutet, dass ein einseitiges parken von Fahrzeugen möglich ist, ein beidseitiges oder versetztes Parken jedoch zu Problemen führt.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Stichstraße einseitig mit einem Haltverbot gem. Z 283 StVO zu beschränken.

Eine Abstimmung mit der Polizei konnte noch nicht durchgeführt werden.

Beschluss:

Die Stichstraße von der Hauptstraße zu den Anwesen 2a und 2b ist auf der gesamten Länge einseitig mit Zeichen 286 StVO zu beschränken. Die Abstimmung mit der Polizei hat noch zu erfolgen. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Fall der Zustimmung durch die POL diesen Beschluss durch Anordnung und Aufstellung der entsprechenden Verkehrszeichen zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

7 Vollzug des BauGB; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Weilheimer Straße

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 1748 der Gemarkung Peißenberg soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Gewerbegebiet „Dehner“ zugeordnet werden. Das Grundstück ist für die Ansiedlung eines heimischen Fuhrunternehmens vorgesehen. Um diese Ansiedlung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das genannte Grundstück und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

Die Grundstücke Fl.Nr. 1748, 1748/2, 1747/5, 1747/ 3 und 750/2 der Gemarkung Peißenberg sollen dazu als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Mit dieser Flächennutzungsplanänderung kann eine sinnvolle Ortsabrundung und Nutzung von Brachflächen entlang der Ortsumfahrung Peißenberg ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag:

Den Ausführungen der Verwaltung wird zugestimmt und die Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Planentwurf erstellen zu lassen und dem Marktgemeinderat zur gegebenen Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

8 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich an der Weilheimer Straße

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1748 der Gemarkung Peißenberg ist die Ansiedlung eines heimischen Fuhrunternehmens geplant. Das Grundstück ist nach den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ vorgesehen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist nach Absprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. So könnte eine städtebaulich sinnvolle Nutzung der Fläche in unmittelbarer Nähe zur Ortsumfahrung Peißenberg ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 1748 und 1748/2 der Gemarkung Peißenberg zur Ansiedlung eines heimischen Fuhrunternehmens wird empfohlen. Die Ausweisung hat als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO zu erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Aufstellungsverfahren einzuleiten und eine Entwurfsplanung zu erstellen. Der Planentwurf ist dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

9 Vollzug des BauGB; Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung an der Ludwigstraße; Wiedervorlage

Sachverhalt:

Vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 261 der Gemarkung Peißenberg wurde der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung gestellt. Dieser Antrag wurde bereits mehrmals, zuletzt in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.09.2018, behandelt.

Von der Verwaltung wurden dabei Gründe vorgetragen, die gegen eine weitere bauliche Verdichtung in diesem Bereich stehen. Zum einen liegen hier topographisch ungünstige Bedingungen vor, andererseits bestehen in diesem Bereich noch landwirtschaftliche Nutzungen, was durchaus zu Spannungsverhältnissen Wohnen-Arbeiten führen könnte. Vor der erstmaligen Behandlung des Antrags wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Nach eingehender Diskussion wurde der Beschluss gefasst, dass die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf dem Grundstück denkbar erscheint, soweit die Antragsteller bereit sind, das neue Wohngebäude nicht an der während der Ortsbesichtigung vorgeschlagenen höchsten Stelle an der Nordwestecke des Grundstücks zu planen. Ein Beratungsgespräch mit dem Marktbaumeister hierzu hat stattgefunden.

Zur Entscheidung in der Sitzung vom 26.09.2018 wurde eine Entwurfsplanung vorgelegt, die jedoch nicht der o. g. Beschlusslage entspricht. Das neue Wohngebäude ist wieder in Hanglage geplant.

Der Marktgemeinderat stellte folgendes fest:

Der Auflage, das geplante Wohngebäude nicht an eine der höchsten Stellen des topographisch schwierigen Geländes in der Hanglage zu errichten, wurde nicht nachgekommen. Auch die eingezeichneten Schnitte durch das Gelände zeigen, dass das Gebäude sich nicht mehr in die umliegende Bebauung einfügen würde. Aus den genannten Gründen wird dem Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Am 20.11.2019 wurde in einem gemeinsamen Termin vereinbart, dass ein deutliches Heranrücken an den Gebäudebestand zwingend notwendig ist. Ohne eine Änderung der Entwurfsplanung kann keine Zustimmung von Seiten des Marktgemeinderates erwartet werden. Im Rahmen dieser Bauberatung wurden mehrere Lösungswege aufgezeigt.

Nun wurde eine weitere geänderte Planung vorgelegt. Dabei wird das neue Gebäude weiter Richtung Süden an den Gebäudebestand (Garage) herangerückt. Aus den beigelegten Geländeschnitten ist ersichtlich, dass das neue Gebäude das Bestandsgebäude an der Ludwigstraße zwar immer noch um ca. 2,50 übertagt. Trotzdem könnte der Entwurfsplanung in der vorgelegten Form zugestimmt werden, auch wenn es sich noch nicht um die optimale Lösung handelt. Nach Ansicht der Verwaltung entsteht eine Situation, das städtebaulich als vertretbar angesehen werden könnte.

Beschlussvorschlag:

Der vorgelegten Entwurfsplanung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, für die dargestellte Fläche an der Ludwigstraße das Verfahren für eine Einbeziehungssatzung gemäß den Bestimmungen des BauGB einzuleiten. Der ausgearbeitete Satzungsentwurf ist dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Billigung vorzulegen. Mit dem Antragsteller ist eine Planungskostenübernahme zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis:

9:0

10 Erschließungsmaßnahmen; Straßenausbau Suiterweg, Zufahrt zur Alten Bergehalde und Stadelfeld ; Grundsatzentscheidung

Sachverhalt:

Grundsatzentscheidung:

Per Rechtsprechung (Änderung des Kommunalabgabengesetzes Art.5a Abs.7 KAG Bayern vom 01.04.2016) tritt zum 01.04.2021 eine Regelung in Kraft, die eine Ausschlussfrist für die Abrechnung von Erschließungsanlagen bestimmt, bei denen seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung mindestens 25 Jahre vergangen sind. Im konkreten Fall wurden im Gemeindegebiet 3 Straßen noch nicht endgültig erstmalig hergestellt, welche unter diese Ausschlussfrist fallen: Der Suiterweg wurde in den Jahren 1972 und 1981, die Straße Stadelfeld und sowie die Zufahrt Alte Bergehalde wurden von 1984 bis 2001 erstmalig technisch hergestellt. Ein endgültiger Straßenausbau erfolgte bis heute jedoch noch nicht. Auch wurden keine Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag von den Anliegern erhoben.

Gemäß § 8 der gemeindlichen Satzung zur Erhebung eines Erschließungsbeitrages sind die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, Sammelstraßen und Parkflächen endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

- eine Pflasterung, eine Asphalt-, Teer-, Beton oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau (Frostschuttschicht),
- Straßenentwässerung und Beleuchtung,
- Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße

Suiterweg:

Im Suiterweg wurde in den Jahren 1972 bis 1981 der Kiesunterbau hergestellt und die Straße mit einer Spritzdecke „staubfrei“ gemacht. Weiter wurde im Zuge der Arbeiten „Abbau der Freileitungen“ durch die Gemeindewerke die Straßenbeleuchtung ertüchtigt. Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen betragen rund 13.000 €. Von der Verwaltung wurden die Kosten für einen Straßendausbau mit rund 200.000 € ermittelt. Als Variante hierzu stehen Kosten für eine Unterhaltsmaßnahme mittels Vorprofilierung und Aufbringen einer Spritzdecke mit rund 17.000 € an. Diese Variante ist aber nicht umlagefähig, da sie die Merkmale einer endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht erfüllt.

Gemäß der gemeindlichen Satzung, §4 würden folgende Kosten für Anlieger bzw. Gemeinde anfallen:

Straßensanierung/Straßendausbau Suiterweg

				Gesamtkosten	Anteil Gde.	Anlieger
				brutto,inkl.NK		
Variante 1:						
Straßendausbau:				200.000 €	20.000 €	180.000 €
Variante 2:						
Spritzdecke + Profilieren				17.000 €	17.000 €	0 €
Bereits angefallene Kosten				13.143 €	1.314 €	11.829 €
Gesamtkosten "Spritzdecke"					28.829 €	0 €
Gesamtkosten Straßendausbau:					21.314 €	191.829 €

Stadelfeld und Zufahrt Alte Bergehalde:

Beide Straßen wurden im Zuge Erschließung „Ortszentrum I“ in den Jahren 1984 bis 1987 im Rohbau hergestellt (Kiesunterbau, Einbau einer bituminösen Asphalttragschicht, Straßenbeleuchtung). Weiter wurde 1993 die Verbindung zur Bergwerkstraße mittels Brückenneubau über den Stadelbach und 2001 ein Teilabschnitt des Gehweges errichtet. Gesamtkosten für diese Maßnahmen betragen rund 211.000 €. Von der Verwaltung wurden die Kosten für einen Straßenendausbau für Stadelfeld („Nur“ Straßenbereich, ohne Rad-/ Gehweg) mit rund 260.000 € und für Zufahrt Alte Bergehalde mit 182.000 € ermittelt. Als Variante hierzu stehen Kosten für eine Unterhaltsmaßnahme mittels Einbau einer rund 10 cm starken Tragdeckschicht (Ohne Randeinfassung und Entwässerung) von rund 65.000 € für Stadelfeld und rund 40.000 € für die Zufahrt Alte Bergehalde an. Diese Variante ist aber nicht umlagefähig, da sie die Merkmale einer endgültigen Herstellung einer Erschließungsanlage nicht erfüllt.

Der kombinierte Geh- und Radweg entlang der Straße Stadelfeld soll im Zuge des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau West“ errichtet werden und ist nicht umlagefähig, da er nicht überwiegend dem Baugebiet dient, sondern als überwiegend innerörtliche Radwegverbindung zwischen den beiden Ortsteilen anzusehen ist und Bestandteil des Radwegnetzes im Gemeindegebiet ist.

Straßensanierung/Straßenendausbau Stadelfeld

				Gesamtkosten	Anteil Gde.	Anlieger
				brutto,inkl.NK		
Variante 1:						
Straßenendausbau				260.000 €	26.000 €	234.000 €
Variante 2:						
Tragdeckschicht ohne Randeinfassung und Entwässerung				65.000 €	65.000 €	0 €

Straßensanierung/Straßenendausbau Zufahrt Alte Bergehalde

Variante 1:						
Straßenendausbau mit Gehweg und Parkplätze				182.000 €	18.200 €	163.800 €
Variante 2:						
Einbau einer Deckschicht + Profilausgleich				40.000 €	40.000 €	0 €

Bereits angefallene Kosten für Stadelfeld und Alte Bergeh.	211.000 €	21.100 €	189.900 €
--	-----------	----------	-----------

Gesamtkosten Sanierung für Stadelfeld und Alte Bergeh.		294.900 €	0 €
Gesamtkosten Straßenendausbau, Stadelf. und Alte Berg.		65.300 €	587.700 €

Mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim Schongau vom 18.12.2018 wurde allen Gemeinden im Landkreis Vollzugshinweise zur Ersterschließung von Altanlagen mitgeteilt. Durch diese Vollzugshinweise wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung zu den einzelnen Erschließungsanlagen wohl abgewogen sein muss. In die Abwägung sollen u.a. folgende Kriterien einfließen:

- *Finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune*
- *Können die bereits getätigten Investitionen bei einer erstmaligen Herstellung noch verwendet werden?*
- *Umfang der noch notwendigen Investitionen, um die Erschließungsanlage erstmalig herstellen zu können.*

- Ist beabsichtigt bzw. gerechtfertigt, den derzeitigen Zustand dauerhaft zu belassen?
- Größenordnung der bereits getätigten Investitionen
- Gleichbehandlungsgrundsatz

Weiter verweist das Landratsamt auf folgenden Grundsatz:

Im Zweifel dürfte bei geringer finanzieller Leistungsfähigkeit der Kommune und beträchtlichen finanziellen Investitionen bzw. Ausfällen das Ermessen der Kommune dergestalt reduziert sein, dass sie die Einnahmemöglichkeiten nach Möglichkeit realisiert, sofern dies wirtschaftlich ist.

Ebenso wurde bei der Rechtsaufsicht des Landratsamtes eine Stellungnahme zu den drei Straßen Suiterweg, Stadelfeld und Zufahrt Alte Bergehalde eingeholt.

Nachfolgend die Stellungnahme in Auszügen:

Beim Suiterweg könnte der bisher getätigte Aufwand von ca. 13.000 Euro für einen Markt wie Peißenberg so gering sein, dass dieser ggf. nur geringe Auswirkungen auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune hat. Auch ob der Suiterweg im derzeitigen Zustand belassen werden soll/kann (ist soweit ausreichend) ist ein Kriterium der zu treffenden Abwägung. Wir kennen die Verhältnisse nicht.

Bei der Anlage Stadelfeld und Zufahrt Alte Bergehalde sind angefallene Kosten von ca. 211.000 Euro vorhanden. Diese Investition wird laut Marktverwaltung auch noch verwendet und bei einem Ausbau voll wiederverwendet. Ein solcher Betrag könnte sich u.a. auch auf die finanzielle Leistungsfähigkeit des Marktes auswirken.

Vom Gemeinderat ist nun zu entscheiden, welche Variante in den jeweiligen Straßen umgesetzt werden soll.

Beschluss des Ausschusses:

Nach eingehender Diskussion wurde entschieden, keinen Beschlussvorschlag zu erarbeiten. Dieser Tagesordnungspunkt soll dem Marktgemeinderat erst nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zahl der Anlieger, auf welche die für den Endausbau entstehenden Kosten umgelegt werden können, festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

11 Beitritt des Marktes Peißenberg zum neu gegründeten Landschaftspflegeverband Weilheim-Schongau

Sachverhalt:

Am 7. Dezember 2018 wurde im Kreistag die Gründung eines Landschaftspflegeverbandes für den Landkreis Weilheim–Schongau beschlossen. Derzeit sind landkreisweit 19 von insgesamt 34 Gemeinden an einer Mitgliedschaft interessiert. Voraussichtlich im Februar 2019 wird die Gründungsversammlung stattfinden.

Ein Landschaftspflegeverband ist ein gemeinnütziger Verein, dessen Hauptzweck die Landschaftspflege zum Erhalt der biologischen Vielfalt und der regionaltypischen Kulturlandschaft ist. Weitere Ziele eines Landschaftspflegeverbandes sind u.a. die Unterstützung der Landwirtschaft durch Akquise von Fördergeldern und die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe.

Der Landschaftspflegeverband organisiert und koordiniert anstehende Naturschutzmaßnahmen, holt Kostenvorschläge ein, beantragt Fördermittel und unterstützt Kommunen bei der fachgerechten Umsetzung von Ausgleichs- oder Pflegemaßnahmen. Die Zusammenarbeit von Landwirten, Naturschutzverbänden, Behörden, interessierten Mitbürgern und sonstigen Institutionen erfolgt auf freiwilliger Basis.

Im Vorsitz des Verbandes sind Kommunen, Landwirtschaftsvertreter und Naturschutzverbände gleichberechtigt vertreten. Momentan gibt es in 63 bayerischen Landkreisen Landschaftspflegeverbände.

Finanziert wird der Verband über Mitgliedsbeiträge und Förderungen. Der Landkreis Weilheim-Schongau beteiligt sich mit 50 ct/EW (ca.70.000 €) jährlich, für die Kommunen ist ein Mit-

gliedsbeitrag von 30 ct/EW geplant, d.h. für Peißenberg beliefe sich der Jahresbeitrag momentan auf ca. 3.800 €. Der Freistaat fördert den Landschaftspflegeverband zudem mit ca. 40.000 € jährlich.

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, ob Peißenberg Mitglied des Landschaftspflegeverbandes werden soll.

Beschlussvorschlag des Ausschusses

Nach eingehender Diskussion wurde entschieden, keinen Beschlussvorschlag zu erarbeiten. Dieser Tagesordnungspunkt soll dem Marktgemeinderat erst nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

9:0

12 Kennnisgaben

Keine Kennnisgaben vorhanden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle
Schriftführung