



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 29.04.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:41 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende

Frau Manuela Vanni

Marktgemeinderäte

Frau Ursula Einberger

Herr Jürgen Forstner

Herr Robert Halbritter

Herr Werner Haseidl

Herr Georg Hutter jun.

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Frau Stephanie Träger

Vertretung für MGR Jungwirth

Vertretung für MGR Mooslechner

Vertretung für MGR Bader

Personal

Frau Katja Christner

Herr Thomas Schamper

Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher

Presse

Herr Peter Guffanti

Herr Rudi Mach

10 Personen

Hr. Jepsen

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader

Herr Peter Jungwirth

Herr Simon Mooslechner

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 Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Abbruch der Bestandsgarage u. Neubau zweier Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/28 der Gem. Peißenberg (Guggenberg 18)
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern, vier Reihenhäusern und Erweiterung der bestehenden Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn.3318/44, 3318/24 und 3318/34, Gem. Peißenberg (Bergwerkstr.)
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse auf der Garage und Errichtung von 2 Außentreppen auf der Fl.Nr. 3081/4 der Gemarkung Peißenberg, Josefsweg 4
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses anstelle des best. Schlachthauses u. Umnutzung des best. Ladens in Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 687/11, Gemarkung Peißenberg (Hauptstr. 91a)
 - 4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/2 der Gemarkung Peißenberg, Schachtstr. 1, 2, 3
- 5 Vollzug der StVO; Beschränkung der Wendefläche an der Kläranlage mit Zeichen 283 StVO

Vorberatender Teil:

- 6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Ortsstraße (Habichtweg)
- 7 Vollzug des BauGB; Änderung des Erschließungsvertrags für den Bebauungsplan "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"
- 8 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt; Neubau eines Geh- und Radweges an der Schongauer Straße -Vorstellung der Planung, Festlegung der weiteren Vorgehensweise-
- 9 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 11.03.2019 (öt) wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Abbruch der Bestandsgarage u. Neubau zweier Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/28 der Gem. Peißenberg (Guggenberg 18)

Sachverhalt:

Das Baugrundstück ist derzeit mit einem Zweifamilienhaus und einer Garage (an der westl. Grundstücksgrenze) bebaut. Die Garage soll abgebrochen werden.

Nach den vorliegenden Planunterlagen ist beabsichtigt, das bestehende Zweifamilienhaus um ca. 5,5 m in Richtung Süden zu verlängern. Zur Nutzung des Dachgeschosses sollen weitere Dachgauben eingebaut werden.

An der Ostseite des bestehenden Wohnhauses soll ein Gebäude mit einer Doppelgarage im Erdgeschoss sowie mit Büroräumen im Dachgeschoss angebaut werden. Dieses Gebäude ist als Grenzbebauung vorgesehen.

Mit den Antragsunterlagen wurde vom Bauherrn zwei Erläuterungsschreiben vorgelegt, in dem um mehrere Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften gebeten wird.

So beträgt auf der Ostseite der Abstand zwischen der bestehenden Gaube und der mittleren neuen nur 1,42 m. In der gemeindlichen Dachgauben-Satzung ist jedoch ein Mindestabstand von 2,5 m vorgesehen. Ausnahmen hiervon wurden bislang nicht zugelassen.

Bislang wurde auf dem Grundstück nur eine Einfachgarage als Stellplatz für das bestehende Zweifamilienhaus nachgewiesen. Anstelle dieser Garage soll nunmehr eine Doppelgarage errichtet werden.

Die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze ist grundsätzlich zulässig, hierbei ist jedoch eine mittlere Wandhöhe von bis zu 3 m einzuhalten (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Hier von wird ebenfalls eine Abweichung beantragt.

Auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 892/29 befindet sich ein Wohnhaus mit Garage. Diese grenznahe Garage wurde mit einem Wohnraum überbaut. Für dieses Gebäude wurde ein Teil der Abstandsfläche auf das Baugrundstück übernommen (eingetragene Grunddienstbarkeit). Die geplante Doppelgarage wäre grundsätzlich innerhalb der Abstandsfläche zulässig, durch die Büroräume im Dachgeschoss werden allerdings eigene Abstandsflächen ausgelöst, die sich mit der bisherigen Abstandsflächenübernahme überschneiden. Daran ändert auch eine Verminderung der bisherigen Abstandsflächenübernahme von vier auf drei Meter (wie vom Bauherrn beantragt) nichts.

Zu prüfen ist weiterhin, ob es sich bei dem neu zu errichtenden Garagen-/Bürogebäude um ein selbständiges Gebäude handelt, das eigene Abstandsflächen auslöst und somit auch die Abstandsflächen der beiden Gebäude untereinander. Des Weiteren ist zu prüfen, ob nicht durch die Büronutzung einen weiterer Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

Der Bauherr bietet in seinem Erläuterungsschreiben an, weitere Stellplätze auf dem südlich gelegenen Grundstück Fl.Nr. 892/58 nachzuweisen. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine ordnungsgemäße Erschließung. Das genannte Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich § 35 BauGB).

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 01.04.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann nicht hergestellt werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung fügt sich der östlich des bestehenden Zweifamilienhauses beabsichtigte Erweiterungsbau (EG: Garagen/OG: Büroräume) mit der geplanten Baukörpergröße nicht mehr in die umliegende Bebauung ein. In diesem Zusammenhang können an der Ostseite des vorgesehenen Neubaus auch die erforderlichen Abstandsflächen nicht nachgewiesen werden, insbesondere im Rahmen der übernommenen Abstandsflächen des Grundstückes Fl.Nr. 892/29 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 20). Daran würde sich auch mit der vom Antragsteller angedachten Reduzierung der übernommenen Abstandsflächen von 4,00 m auf 3,00 m nichts ändern, da sich die erforderlichen Abstandsflächen dennoch in direkter Richtung überdecken würden und darüber hinaus auch die Mindestanforderungen an den Brandschutz nicht berücksichtigt werden könnten.

Der beantragten Erteilung einer Abweichung von den Regelungen der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben hinsichtlich einer Unterschreitung des erforderlichen Mindestabstandes der Gauben untereinander kann ebenfalls nicht zugestimmt werden, da andernfalls ein Bezugsfall für künftige, ähnlich gelagerte Fälle geschaffen würde und damit eine Aufrechterhaltung der bestehenden Regelung nicht mehr möglich wäre.

Abstimmungsergebnis

9:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern, vier Reihenhäusern und Erweiterung der bestehenden Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn.3318/44, 3318/24 und 3318/34, Gem. Peißenberg (Bergwerkstr.)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den Grundstücken Fl. Nr. 3318/44, 3318/24 und 3318/34 der Gemarkung Peißenberg die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern, vier Reihenhäusern und die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage vorgesehen.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Teilgebiet an der Bergwerksstraße“ an einer Gemeindestraße (Bergwerkstraße). Für diesen Teilbereich wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die geplanten vier Reihenhäuser sind in Verlängerung der bestehenden Häuserreihe südöstlich entlang der Bergwerkstraße vorgesehen, die fünf Mehrfamilienhäuser (mit insgesamt 40 Wohneinheiten) in geschlossener Bauweise im nördlichen/westlichen Bereich.

Die Zufahrt zur bestehenden bzw. der zu erweiternden Tiefgarage erfolgt über das Grundstück Fl. Nr. 3318/35. Die oberirdischen Kfz-Stellplätze sollen, anders als im Bebauungsplan dargestellt, auf dem Grundstück Fl. Nr. 3318/44 an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 3318/36 bzw. auf den Grundstücken Fl. Nr. 3318/24 und 3318/34 an der südlichen Grundstücksgrenze entlang errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Lt. Dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist für jede Wohneinheit ein Tiefgaragenstellplatz nachzuweisen. Hierfür muss die bestehende Tiefgarage erweitert werden (insgesamt dann 50 Stellplätze).

Dabei werden die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für die Tiefgarage im südlichen und nördlichen Bereich überschritten, die Baugrenzen jedoch nicht.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Für jede zweite Wohneinheit ist ein oberirdischer Besucherstellplatz nachzuweisen. In den vorgelegten Eingabeplänen werden 36 Stellplätze dargestellt.

Es werden zudem 2 behindertengerechte Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die geplanten Gebäude sollen, wie im Bebauungsplan dargestellt, mit zwei Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) mit einem Satteldach mit 35° Dachneigung errichtet werden.

Im Bebauungsplan ist für den nördlichen Gebäudeteil eine Firstrichtung mit West/Ostausrichtung festgelegt. Anders als im Bebauungsplan vorgesehen soll jedoch die Firstrichtung entlang der Bergwerkstraße einheitlich von NW nach SO erfolgen, parallel dazu im nordwestlichen Grundstücksteil bei den geplanten Mehrfamilienhäusern Nr. 1-4. Nur für den „Zwischenbau (Teil Haus 4+5) an der Nordseite soll die Firstrichtung entsprechend dem Bebauungsplan ausgeführt werden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Die festgelegte Grundrissorientierung (Anordnung übergeordneter Räumlichkeiten insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer zum Innenbereich) wurde eingehalten. Es gibt lediglich eine Ausnahme im Haus 5, da aber dort die Fenster nicht Richtung Bergwerkstraße ausgerichtet sind, ist dies vertretbar.

Laut Bebauungsplan sind zwei Wohneinheiten behindertengerecht zu gestalten.

Bezüglich der Dachgauben wird auf die Einhaltung der Festsetzungen der gemeindlichen Dachgaubensatzung verwiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat Kenntnis von den Planunterlagen vom 18.04.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 26 BauGB wird erteilt.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Firstrichtung im nördlichen Gebäudeteil, der Positionierung der oberirdischen Gemeinschaftsstellplätze und der Überschreitung der dargestellten Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze in der Tiefgarage wird zugestimmt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß dem Bebauungsplan zwei Wohnungen behindertengerecht ausgeführt werden müssen. Außerdem wird bezüglich der Dachgauben auf die gemeindliche Dachgaubensatzung verwiesen.

Abstimmungsergebnis

9:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse auf der Garage und Errichtung von 2 Außentreppen auf der Fl.Nr. 3081/4 der Gemarkung Peißenberg, Josefsweg 4

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Weinhartstraße.

Die vorgegebenen Baugrenzen werden eingehalten.

Der geplante Wintergarten hat eine Dachneigung von 10° in Form eines Pultdaches. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist jedoch die Dachneigung sowie die Dachform des Hauptgebäudes zu übernehmen. Für diese Abweichung ist eine Befreiung erforderlich.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden bereits ähnliche Befreiungen erteilt.

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung vom 15.04.19. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Dachform und –neigung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses anstelle des best. Schlachthauses u. Umnutzung des best. Ladens in Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 687/11, Gemarkung Peißenberg (Hauptstr. 91a)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt in einem Mischgebiet. Die bisherige Nutzung als Metzgerei sowohl im Haupt- als auch im Nebengebäude wurde aufgegeben. Es liegt innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Es wird angefragt, ob der bestehende Laden als Wohnung umgenutzt werden kann.

Des Weiteren soll das bestehende Schlachthaus abgerissen werden.

An dieser Stelle soll nun eine weitere Wohnbebauung erfolgen.

Hierfür werden zwei verschiedene Varianten angefragt.

Variante A

Zweifamilienhaus mit zwei Garagen, zwei Carportstellplätzen und vier Stellplätzen

Variante B

Einfamilienhaus mit zwei Garagen, zwei Carportstellplätzen und einem Stellplatz

Weitere Fragen:

Walmdach oder Satteldach zulässig?

Dachneigung 25-45° zulässig?

Grundsätzlich erscheinen die Umnutzung des Ladens in Wohnen sowie die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes als zulässig. Der Gebietscharakter bleibt dadurch erhalten.

In den vorgelegten Unterlagen sind die Abstandflächen nicht dargestellt. Der geplante Baukörper wurde im Lageplan auch anders situiert als im Grundrissplan des Erdgeschosses. Es wurde insbesondere keine Aussage getroffen, wie an der Westseite des jeweils geplanten Wohngebäudes (Variante A/B) die erforderlichen Abstandsflächen im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück Fl.Nr. 687/2 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 93) bestehenden Bebauung nachgewiesen werden sollen.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die gesamte Nutzung sind auf dem Grundstück nachzuweisen

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 04.04.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann für einen Abbruch des bestehenden Schlachthauses mit Neuerrichtung eines Wohngebäudes sowie für eine Umnutzung der bestehenden Ladenfläche als Wohnung grundsätzlich hergestellt werden.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass in den eingereichten Planunterlagen keine Abstandsflächen dargestellt wurden, bzw. keine Aussage getroffen wurde, wie insbesondere an der Westseite des jeweils geplanten Wohngebäudes (Variante A/B) die erforderlichen Abstandsflächen im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück Fl.Nr. 687/2 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 93) bestehenden Bebauung nachgewiesen werden sollen.

Die vorgesehenen Bebauungsvarianten mit den dargestellten Grundflächen, Gebäudehöhen, Dachformen und Dachneigungen sind daher im Rahmen der Prüfungen durch das Landratsamt abschließend zu beurteilen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die für die jeweiligen Bebauungsvarianten erforderlichen Stellplätze nach den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg auf dem Grundstück in funktionsfähiger Weise nachzuweisen sind.

Abstimmungsergebnis:

9:0

4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/2 der Gemarkung Peißenberg, Schachtstr. 1, 2, 3

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist derzeit mit einem Mehrfamilienhaus und mehreren Garagen bebaut. Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem allgemeinen Wohngebiet. Es liegt innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete. Der Bestand soll vollständig abgebrochen werden.

Stattdessen sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten (2 x 8) und einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet werden.

Geplant ist eine Bebauung mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) sowie ein Satteldach. Die im Text erwähnten „Anbauten“ sind nicht näher beschrieben, es wird daher auf die gemeindliche Dachgauben-Satzung verwiesen.

Für die geplanten Wohnungen sind auf dem Baugrundstück 16 Tiefgaragenplätze und 8 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit, die größer als 35 m² ist, zwei Stellplätze (davon einer überdacht) nachzuweisen. Ob die dargestellten Stellplätze insgesamt ausreichend sind, ist abhängig von der Wohnungsgröße.

Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der eingereichten Unterlagen vom 17.04.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Die gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Auf die gemeindliche Dachgaubensatzung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

5 Vollzug der StVO; Beschränkung der Wendefläche an der Kläranlage mit Zeichen 283 StVO

Sachverhalt:

An der Kläranlage am Ammerweg wurde eine Umkehre angelegt. Diese Umkehre wird vor allen Dingen in der wärmeren Jahreszeit durch Spaziergänger usw. vollständig zugeparkt. Durch dieses Parkverhalten wird nicht nur die Zufahrt zur Kläranlage sondern auch die Nutzung der an der vorhandenen Entsorgungsstation für Wohnmobile erheblich erschwert.

Die Gemeindewerke Peißenberg KU bitten daher um die Beschränkung der Umkehre mit Zeichen 286 StVO und dem Zusatzzeichen „in der Umkehre“.

Nach Ansicht der Verwaltung kann diesem Antrag stattgegeben werden.

Beschluss:

Die Umkehre an der Kläranlage wird mit Zeichen 286 StVO und dem Hinweis „in der Umkehre“ beschränkt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Anordnung zu erlassen und die Beschränkung durch Aufstellung der Verkehrszeichen vollziehen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

Vorberatender Teil:

6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Ortsstraße (Habichtweg)

Sachverhalt:

Der Habichtweg (Fl.Nr. 565/1 der Gemarkung Peißenberg) ist als neue Erschließungsstraße befahrbar hergestellt. Die Straße ist daher gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße nach Art. 46 Absatz 1 Nr. 2 BayStrWG zu widmen.

Beschlussvorschlag:

Der Habichtweg (Fl.Nr. 565/1 der Gemarkung Peißenberg) wird mit Wirkung ab dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße nach Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.

1. Bezeichnung: Habichtweg
2. Fl.Nr.: 565/1 der Gemarkung Peißenberg
3. Anfangspunkt: Grenzpunkt N/W-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 565/10 der Gemarkung Peißenberg (Einmündung Am Mühlpointfeld) (0,000 km)
4. Endpunkt: Grenzpunkt S/O-Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 565/9 der Gemarkung Peißenberg (Einmündung Kirnberg) (0,205 km)
5. Baulastträger: Markt Peißenberg

Abstimmungsergebnis:

9:0

7 Vollzug des BauGB; Änderung des Erschließungsvertrags für den Bebauungsplan "Teilgebiet an der Bergwerkstraße"

Sachverhalt:

In dem bereits im Jahre 1996 abgeschlossenen Erschließungsvertrag zwischen der „WBG/BEWO Peißenberg, Bergwerkstraße GbR“ und dem Markt Peißenberg wurde unter Ziffer 7 vereinbart, die beiden Stichstraßen auf dem Baugrundstück nach Abschluss der Baumaßnahmen und Fertigstellung der Straßenflächen zu einem Eigentümerweg nach den Bestimmungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes zu widmen. Diese Vereinbarung galt auch für eventuelle Rechtsnachfolger. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Flächen allerdings als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne einer Gemeindestraße dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es im Hinblick auf eine mögliche spätere Erschließung der Hinterliegergrundstücke jedoch zweckmäßig, eine Widmung zur Gemeindestraße vorzunehmen. Somit würde der Markt Peißenberg das Eigentum an der Straßenfläche erwerben und müsste nicht im späteren Bedarfsfall die Zustimmung aller an der Straßenfläche beteiligten Eigentümer einholen. Auch die zukünftige größere Anzahl an Eigentümern in diesem Bereich würde sowohl straßenrechtliche als auch straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen deutlich erschweren.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Ziffer 7 des genannten Erschließungsvertrages insoweit abzuändern, dass der jetzige Eigentümer einer kostenlosen Übertragung der Straßenfläche und zugleich einer ordnungsgemäßen Widmung zur Gemeindestraße nach den Bestimmungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes uneingeschränkt zustimmt. Die Wegefläche und die Unterhaltslast würde damit beim Markt Peißenberg verbleiben.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, eine entsprechende gegenseitige Vereinbarung abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Ziffer 7 des genannten Erschließungsvertrages ist so abzuändern, dass der jetzige Eigentümer einer kostenlosen Übertragung der Straßenfläche und zugleich einer ordnungsgemäßen Widmung zur Gemeindestraße nach den Bestimmungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes uneingeschränkt zustimmt. Die Wegefläche und die Unterhaltslast verbleibt damit beim Markt Peißenberg.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende gegenseitige Vereinbarung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

8 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt; Neubau eines Geh- und Radweges an der Schongauer Straße -Vorstellung der Planung, Festlegung der weiteren Vorgehensweise-

Sachverhalt:

Laut Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2018 soll als weitere Maßnahme zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt ein durchgängiger Radweg von der Sulzer Straße bis zum Stadelfeld in Bauabschnitten umgesetzt werden. Diese Maßnahme wird nach Absprache mit der Regierung von Oberbayern im Zuge des Städtebauförderprogrammes „Stadtumbau West“ gefördert. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2019 wurde mit dem Ingenieurbüro Fischer, Leipheim, ein entsprechender Ingenieurvertrag zur Planung und Durchführung der Maßnahme abgeschlossen.

Mittlerweile wurde dem Bauamt die Vorplanung inkl. Kostenschätzung vorgelegt.

Die Planung sieht einen kombinierten Geh- und Radweg in einer Breite von 3,50m (inkl. eines Schutzstreifens von 0,5m zur Fahrbahn hin) von der Sulzer Straße bis kurz vor die Eisdielen, Schongauer Straße Nr. 28, vor. Zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer bei der Querung der Schongauer Straße sollen zudem 2 Querungshilfen im Bereich des Bahnhofwegerls und zwischen Wörtherstraße und Eisdielen eingebaut werden. Eine Umgestaltung des Einmündungsbereiches der Wörtherstraße in die Schongauer Straße ist im Konzept des Büros Fischer nicht vorgesehen (Schleppkurve zeigt, dass eine Einfahrt von Norden kommend in die Wörther Straße für einen LKW nicht möglich ist). Die Bushaltestellen im Bereich der Bücherei und an der Einmündung Stadelfeld sollen geringfügig nach Norden verschoben und als „Haltestellenkaps“ (Bus hält auf der Fahrbahn, dadurch Dämpfung des Verkehrs)) barrierefrei ausgebildet werden. Ebenso ist dies für die Haltestelle an der Robert Koch Straße vorgesehen. Durch neue Grünstrukturen soll eine Verbesserung des Straßenbildes und der Aufenthaltsqualität und dadurch eine Verringerung der Fahrgeschwindigkeit erreicht werden. Weiters wird im Konzept des Büros Fischer auf die Fortführung des Geh- und Radweges in die Straße Stadelfeld hinein bis zur Bergwerkstraße hingewiesen, um damit die Verbindung zum übergeordneten Radwegnetz in der Bergwerkstraße herzustellen. Damit zählt der Weg zum Hauptradwegenetz und könnte in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen werden. Als zusätzliche Maßnahme für einen späteren Bauabschnitt sieht das Konzept einen Rückschnitt des östlichen Fahrbahnrandes von der Robert Koch Straße bis auf Höhe des Bahnhofwegerls vor. Die Fahrbahn würde von rund 7,30m auf 6,50m verschmälert und damit ein knapper Meter Breite für einen Geh- und Radweg gewonnen.

Der Geh- und Radweg im Stadelfeld könnte dabei im Zuge der Maßnahme „Endausbau Stadelfeld“ umgesetzt werden.

Kostenschätzung Ing. Büro Fischer inkl. Beleuchtung, ohne Nebenkosten vom 24.04.2019:

Einmündung Sulzer Straße bis Bahnhofwegerl, Bauabschnitt (BA)1		279.077,00 €
Bahnhofwegerl bis Stadelfeld, BA 2		247.570,00 €
Stadelfeld bis südl. Bauende, BA 3		103.115,00 €
Rad- und Gehweg ostseitig, BA 4		60.752,00 €
Gesamt		690.514,00 €

Kosten inkl. 18 % Nebenkosten und einer jährlichen Preissteigerung von 4 % (brutto):

BA	2019 Ohne NK	2019 mit NK	In 2020 mit NK	In 2021 mit NK	in 2022 mit NK	in 2023 mit NK	in 2024 mit NK
1	279.077,00 €	329.310,86 €	342.483,29 €	356.182,63 €			
2	247.570,00 €	292.132,60 €	303.817,90 €	315.970,62 €	328.609,44 €		
3	103.115,00 €	121.675,70 €	126.542,73 €	131.604,44 €	136.868,61 €	142.343,36 €	
4	60.752,00 €	71.687,36 €	74.554,85 €	77.537,05 €	80.638,53 €	83.864,07 €	87.218,63 €
	690.514,00 €	814.806,52 €					

Radweg Stadelfeld	130.000,00 €						
--------------------------	---------------------	--	--	--	--	--	--

Kosten bei Ausführung des BA 1 in 2021	356.182,63 €						
Kosten bei Ausführung des BA 2 in 2022		328.609,44 €					
Kosten bei Ausführung des BA 3 in 2023					142.343,36 €		
Kosten bei Ausführung des BA 4 in 2024							87.218,63 €

Gesamtkosten bei Ausführung der BA 1 und 2	684.792,07 €						
Gesamtkosten bei Ausführung der BA 1 , 2 und 3		827.135,43 €					
Gesamtkosten aller 4 BA in den Jahren 2021 bis 2024							904.672,48 €

Gesamtkosten inkl. Radweg Stadelfeld	rund	1.035.00,00 €
---	-------------	----------------------

Der Gemeinderat hat nun zu entscheiden, welche Bauabschnitte in den nächsten Jahren umgesetzt und damit die entsprechenden Anträge zur Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau West gestellt werden sollen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Über diesen Tagesordnungspunkt soll nach Beratung in den Fraktionen in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates beschlossen werden. Herr Fischer wird hierzu persönlich die Planung im Plenum vorstellen.

9 Kennntnisgaben

keine

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni
1. Bürgermeisterin

Katja Christner
Schriftführung