



## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

### Beschließender Teil:

- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- 3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3278/59 und 3274/1 der Gemarkung Peißenberg (Reberweg 16);
- 3.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 848/2 der Gemarkung Peißenberg (Lengenlocherweg);
- 4 Beteiligung am Projekt "Innerörtliche Leitsysteme" des Büros für Regionalmanagement am Landratsamt Weilheim-Schongau; Vorstellung der Entwurfsplanung; Durchführungsbeschluss

### Vorberatender Teil:

- 5 Bestehender Fuß- und Radweges zwischen Peißenberg und Hohenpeißenberg; Grundsatzentscheidung
- 6 Kommunale Verkehrssicherheit; Benennung der Verbandsräte im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland
- 7 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "Gewerbegebiet Ost"
- 8 Kenntnissgaben

## **1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellte zu Beginn der Sitzung die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der aufgeführten Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

## **Beschließender Teil:**

### **2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Sitzungsniederschrift vom 31.03.2014 wird einstimmig genehmigt.

### **3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen**

#### **3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3278/59 und 3274/1 der Gemarkung Peißenberg (Reberweg 16);**

##### Sachverhalt:

Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den genannten Grundstücken der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen zugestimmt werden kann.

Die betroffenen Grundstücke befinden sich am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer Gemeindestraße (Reberweg). Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden. Östlich angrenzend befinden sich die Flächen des Sportgeländes Wörth.

Die Errichtung des Wohngebäudes ist im östlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 3278/59 der Gemarkung Peißenberg vorgesehen, außerdem erstreckt sich die nordöstliche Gebäudeecke bereits auf das angrenzende Grundstück Fl.Nr. 3274/1 der Gemarkung Peißenberg. Im nordwestlichen Grundstücksbereich ist die Errichtung eines Garagengebäudes mit drei Einstellplätzen geplant. Auf der östlich angrenzenden Freifläche (Fl.Nr. 3274/1) ist eine Gartennutzung und die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes beabsichtigt.

Im weiteren Verfahren sollen außerdem die immissionsschutzrechtlichen Belange (Grundrissorientierung/Fensteranordnung/Betrieb Wärmepumpe) und evtl. erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz geprüft werden.

##### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 08.05.2014. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB

zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagen wird grundsätzlich hergestellt.

Aus städtebaulichen Gründen ist jedoch eine Verschiebung des Baukörpers (Wohngebäude) um ca. 3 m nach Westen erforderlich.

Die weitere Zulässigkeit ist im Rahmen der Prüfungen durch das Landratsamt festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

### **3.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 848/2 der Gemarkung Peißenberg (Lengenlocherweg);**

#### Sachverhalt:

Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem genannten Grundstück der Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen zugestimmt werden kann.

Vorgesehen ist eine Bebauung im südlichen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> (12,02 m x 12,99 m) und zwei Vollgeschossen (GFZ: 0,322), wobei der Baukörper durch die bestehende Hanglage an der Nordseite dreigeschossig erscheint (Wandhöhe: 8,06 m – 8,30 m). Durch die versetzten und teilweise in das Gebäude integrierten Garagen sowie eine durchgehende Eingangsüberdachung ist diesbezüglich eine Strukturierung der nördlichen Fassade geplant. Als Dachform ist eine Walmdachkonstruktion mit einer Neigung von 20 Grad (26 Grad Walm) beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, aus dem Jahr 1973 existiert ein Bebauungsplanentwurf („Merklweg, Lengenlocherweg, Johannisweg), der allerdings keine Rechtskraft erlangt hat. Mit Vorbescheid aus dem Jahr 2007 wurde bereits einmal der Errichtung eines Doppelhauses im betroffenen Bereich zugestimmt, jedoch war das Gebäude um ca. 8 m – 9 m weiter nördlich positioniert.

#### Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 21.05.2014. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt, die weitere Zulässigkeit ist im Rahmen der Prüfungen durch das Landratsamt festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

### **4 Beteiligung am Projekt "Innerörtliche Leitsysteme" des Büros für Regionalmanagement am Landratsamt Weilheim-Schongau; Vorstellung der Entwurfsplanung; Durchführungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 28.06.2012 hat der Gemeinderat die Durchführung des Projekts „Innerörtliche Leitsysteme“ beschlossen. Die Vorplanungen und auch die Information der Öffentlichkeit und der Gewerbetreibenden sind abgeschlossen.

Die vom Planungsbüro „TopPlan“ erarbeiteten Pläne zu den Standorten und Ausgestaltung der Aufstellorte werden dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Auch durch die Verwaltung wurden die eingereichten Pläne geprüft und gewertet. Bis auf einige erforderliche Änderungen (Änderung von Bezeichnungen und Berichtigungen) erscheinen die Standorte als ausreichend.

Die Verwaltung bittet nun um Kenntnisnahme und die Ermächtigung, dieses Projekt mit den erforderlichen Ergänzungen/Änderungen in Abstimmung mit dem Büro „TopPlan“ zum Abschluss bringen zu dürfen.

Beschluss:

Die Aufstellorte wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Projekt zum Abschluss zu bringen. Evtl. erforderliche Ergänzungen oder Korrekturen sind durch die Verwaltung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## Vorberatender Teil:

### 5 Bestehender Fuß- und Radweges zwischen Peißenberg und Hohenpeißenberg; Grundsatzentscheidung

#### Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den Beschluss des Gemeinderates vom 23.01.2014.

Demgemäß soll der bestehende Radweg zu einem Wald- und Forst- Bewirtschaftungsweg hergerichtet werden, d.h., die bestehende Asphaltschicht müsste herausgerissen und der Weg mittels Kiesschüttung von derzeit 2,50m auf insgesamt 4,50m verbreitert und anschließend mit einer radwegtauglichen, sandwassergebundenen Fein-Deckschicht überzogen werden.

Die Kosten für den Asphaltabbruch würde das Straßenbauamt Weilheim übernehmen, die Verbreiterung des Radweges inklusive der Planierarbeiten anteilig die Gemeinden Hohenpeißenberg und Peißenberg.

Vom Bauamt wurden nun 2 Angebote für die Herstellung dieser Forststraße eingeholt, die bei rund 45.000 € bzw. 60.000 € brutto liegen. Bei einer Gesamtlänge des Weges von 800m entfallen auf die Gemeinde Peißenberg 500m. Somit wäre der Kostenanteil für die Gemeinde rund 28.000 €.

Die Verkehrssicherungspflicht für diesen Kiesweg soll von den beiden Kommunen übernommen werden. Die „normalen“ Unterhaltskosten hierfür werden vom gemeindlichen Bauhof auf rund 6.000 € pro Jahr geschätzt. Des Weiteren werden Schäden, die bei der Bewirtschaftung des Weges durch das Forstamt entstehen nur soweit durch diese behoben, wie dies bei Forstwegen üblich ist. Die Deckschicht (Feinschicht, für Radfahrer erforderlich), müsste von den beiden Kommunen hergerichtet werden. Somit kämen auf diese weitere jährliche, jedoch nicht zu kalkulierende Kosten zu.

Der Marktgemeinderat hat nun zu entscheiden, ob der best. asphaltierte Radweg auf Kosten der Gemeinde Peißenberg von anteilig rund 28.000 € zu einem Wald- und Forst-Bewirtschaftungsweg umgebaut werden soll.

#### In der Sitzung:

*Die Vorsitzende gibt bekannt, dass über die „politische Schiene“ versucht wird, dass der bestehende geteerte Weg bestehen bleiben kann. Sie erklärt, dass Bgm. Dorsch dem Gemeinderat von Hohenpeißenberg eine Ablehnung der Übernahme dieser Kosten vorschlagen wird.*

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Der Markt Peißenberg wird keine Kosten für einen „Umbau“ des bestehenden Weges in einen Wald- und Forst- Bewirtschaftungsweg übernehmen. Es soll in Gesprächen darauf hingewirkt werden, dass der bestehende Weg erhalten bleibt.

#### Abstimmungsergebnis:

8 : 1

### 6 Kommunale Verkehrssicherheit; Benennung der Verbandsräte im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland

#### Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg ist Mitglied im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland. Dieser Zweckverband hat die Aufgabe, für den Markt Peißenberg die im nach § 2 Abs. 3 und 4 ZuVOWiG übertragenen Aufgaben zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 34 StVG in gleicher Weise wie die Dienststellen der Bayerischen Landespolizei durchzuführen.

Dies betrifft

- a. die Verstöße im ruhenden Verkehr
- b. die Verstöße gegen die Vorschriften über die zulässige Geschwindigkeit von Fahrzeugen

und die weitere Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 StVG (Bußgeldstelle).

Der Markt Peißenberg hat als Mitglied dieses Zweckverbandes einen Verbandsrat zu entsendend. Es wird vorgeschlagen, als Verbandsrat

- Frau 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni,
- als Vertreterin Frau 2. Bürgermeisterin Sandra Rößle

als Verbandsrat zu benennen.

Bisher wurde auch im Falle der Verhinderung beider Bürgermeister als Vertreter Herr Bernhard Schregle, Sachbearbeiter Verkehr in der Verwaltung, als Verbandsrat benannt.

Die beiden Bürgermeisterinnen sind als „gesetzlich“ vorgesehene Verbandsräte anzusehen, allerdings könnten Umbenennungen durchgeführt werden. Insbesondere ist darüber zu entscheiden, ob Hr. Bernhard Schregle als „gekorener“ Verbandsrat benannt werden soll.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Als Verbandsrätin soll Frau 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni benannt werden. Als Vertreter werden in der nachfolgenden Reihenfolge

1. Frau 2. Bürgermeisterin Sandra Rößle und im Falle der Verhinderung beider Bürgermeisterinnen
2. Herr Bernhard Schregle

benannt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **7 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "Gewebegebiet Ost"**

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats vom 29.09.2011 wurde durch die Planungsbüros Niemeyer und Schreiber, München, die Rahmenplanung zum „Gewerbegebiet Ost“ mit den Erschließungsvarianten, der Entwässerung und Eingrünung, vorgestellt. Die Planung entspricht dem bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Umgriff, die Planung wurde dabei vorab im Wesentlichen mit den Fachbehörden vorbesprochen und abgestimmt.

Das vorgelegte Rahmenkonzept wurde dabei einstimmig gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf Grundlage dieses Rahmenkonzepts eine entsprechende Bauleitplanung vorzubereiten. Vorrangig soll die Grundstückssituation in diesem Bereich geklärt werden. Hinsichtlich der Erschließung mit einem Kreisverkehr an der Auffahrt Ost sollen nochmals Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt geführt werden, da diese Lösung sehr unübersichtlich erscheint.

Begründet wird dieser Aufstellungsbeschluss damit, dass Peißenberg deutliche Teilfunktionen eines Mittelzentrums erfüllt. Der Nahbereich Peißenberg/Hohenpeißenberg bildet mit den Nahbereichen der Mittelzentren Peiting/Schongau und Weilheim einen Verflechtungsbereich. Die Verflechtungen liegen auf Verwaltungsebene, auf dem Ausbildungssektor, auf dem Arbeitssektor, auf dem Versorgungs- und Wohnungssektor. Diese Verflechtungen enger räumlicher Nachbarschaft entlang zweier Verbindungsachsen der Bahnlinie Weilheim-Schongau und der Straßen St 2058 und B 472 in Kombination mit der Ortsumfahrung Peißenbergs können für die Zukunft die Grundlage für ein großes gegliedertes regionales Mittelzentrum sein. Peißenberg könnte dabei aufgrund seiner spezifischen Leistungsfähigkeit auf dem Gebiet der gewerblichen Produktion, der Versorgung und der Erholung wichtige Teilfunktionen eines Mittelzentrums übernehmen.

Die im Gemeindegebiet bereits im Bestand vorhandenen Gewerbegebiete sind im Wesentlichen strukturiert und entwickelt. Es stehen keine weiteren Gewerbegebietsflächen, die sinnvoll im Innenbereich entwickelt bzw. erneuert werden können, mehr zur Verfügung. Als eines der Ziele des Flächennutzungsplanes wird im Erläuterungsbereich die Bereitstellung von baureifen Flächen für kontinuierliche Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, Bauleitplanung und Erschließungsplanung, Agrarstrukturplanung und Wirtschaftsförderung, aufgeführt.

Mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde deshalb das Gewerbegebiet Ost als große zusammenhängende Fläche an der neuen Umgehungsstraße entwickelt. Es gab zur Neuausweisung dieses Gewerbegebiets bereits in der Aufstellung des Rahmenplans eine intensive Abwägung, insbesondere mit dem Natur- und Umweltschutz.

Der Marktgemeinderat hat nun über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

#### Beschlussvorschlag des Ausschusses:

Nach eingehender Diskussion wird dieser Tagesordnungspunkt ohne Beschlussvorschlag zur Beratung in die Fraktionssitzungen verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, je einen Abdruck der Zusammenfassung des Rahmenplans und der städtebaulichen Begründung mit der Einladung für die nächste Gemeinderatssitzung an die Fraktionssprecher zu senden. Frau Geldsetzer bittet um Auskunft, wie sich die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes auf die Gewerbesteuer/Einkommenssteuer, evtl. im Vergleich zu den umliegenden vergleichbaren Gemeinden, auswirken könnte.

#### Abstimmungsergebnis:

8:1

## **8 Kenntnissgaben**

### 8.1 Straßenschäden im Bereich „Grieser“

Herr Barnsteiner fragt nach, wann die Straßenschäden im Bereich „Grieser“, verursacht durch einen Dachsbau, behoben werden. Frau Vanni führte aus, dass hier die Zuständigkeiten (Markt Peißenberg oder Staatliches Bauamt) erst geklärt werden musste. Der Schaden wird durch den Bauhof umgehend ausgebessert.

### 8.2 Parkflächen Haltepunkt „Nord“

Herr Hosse fragt nach, seit wann die Parkflächen am Haltepunkt „Nord“ mit einem Haltverbot beschränkt wurden. Von der Verwaltung wurde ausgeführt, dass keine Anordnungen erlassen wurden. Vermutlich wurde hier die DB Netz AG als Streckenbetreiber tätig. Die Verwaltung wird bis zur nächsten Sitzung des BPVU klären, durch wen und mit welcher Begründung diese Verkehrsbeschränkung auf Bahngrund veranlasst wurde.

### 8.3 Aufstellung der Container für die Altpapiersammlung

Herr Rießenberger fragt nach, ob die Container für die Altpapiersammlung an einem anderen Ort als am Parkplatz an der Südendstraße (Rigi-Rutsch'n) aufgestellt werden könnten, da in diesem Bereich bedingt durch die Baumaßnahme an der Mittelschule und Lagerung von Baumaterialien auch auf dem Parkplatz an der Südendstraße bereits weniger Parkraum zur Verfügung steht und die verbleibende Fläche dringend für die Besucher des Freibads benötigt werden.

### 8.4 Beschädigter Gehweg an der Rigi Rutsch'n

Frau Geldsetzer fragt nach, ob und wann der durch die Baumaßnahmen stark beschädigte Gehweg zwischen Rigi Rutsch'n und Bolzplatz wiederhergestellt wird und ob der Ausbau der Bergwerkstraße im Zeitplan liegt. Frau Vanni wird hierzu mit dem zuständigen Sachbearbeiter sprechen und in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates antworten können.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle  
Schriftführung