



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 14.10.2019, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:01 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 Stefan Rießenberger  
Frau Stephanie Träger

#### **Personal**

Frau Katja Christner  
Herr Bernhard Schregle

#### **Gäste**

Besucher	2 Personen
Presse	Hr. Jepsen
Herr Rudi Mach	

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit  
Beschließender Teil:
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 3 Bauanträge
- 3.1 Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der Leite" zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 670/11 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 6);
- 3.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Logistikcenters auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/1 der Gemarkung Peißenberg (Robert-Drost-Platz 1);
- 3.3 Antrag auf Baugenehmigung (Wiedervorlage Änderungsplanung) - Anbau und Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Abbruch der Bestandsgarage und Neubau zweier Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/28 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 18);
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- 4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3200/2, 3200/13, 3200/14 und 3200/15 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);
- 5 Vollzug der StVO; Anlegung eines Behindertenstellplatzes am neuen Jugendzentrum/Bürgerhaus
- 6 Vollzug der StVO; Beschränkung eines Teilbereichs der Bergstraße mit Zeichen 283 StVO (Haltverbot im Einmündungsbereich Suiterweg/Bergstraße)  
Vorberatender Teil:
- 7 Vollzug der BayBO; 3. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen; Wiedervorlage; Satzungsbeschluss
- 8 Kenntnissgaben

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

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

Sie teilt mit, dass Top 1 nö. von der Tagesordnung genommen wird, da Herr Oppermann hierzu Ausführungen machen muss und heute nicht anwesend sein kann. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

## **Beschließender Teil:**

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

Die Sitzungsniederschrift vom 16.09.2019 (öt) wird einstimmig genehmigt.

### **3 Bauanträge**

#### **3.1 Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der Leite" zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 670/11 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 6);**

##### Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 670/11 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 6) ist die Errichtung eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Fahrrädern mit einer Grundfläche von ca. 5 m<sup>2</sup> (Holzkonstruktion mit Alu-Stehfalzdach) beabsichtigt. Zwischen der geplanten Lage des Nebengebäudes an der Nordostecke des bestehenden Wohnhauses und der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) der Johann-Hirsch-Straße wird ein Abstand von mindestens 1,00 m berücksichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Leite“ an einer Gemeindestraße (Johann-Hirsch-Straße).

Ursprünglich war die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Im Zuge der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden die genannten Anlagen jedoch ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen unter Beachtung der Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zugelassen. Die Dachneigung hat sich der umliegenden Bebauung anzupassen. Für die Maßnahme ist eine Baugenehmigung einzuholen.

Mit der getroffenen Regelung einer nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Garagen und Nebengebäuden soll eine übermäßige Bebauung der Grundstücke mit Nebenanlagen verhindert werden.

Die Errichtung des Gebäudes wäre nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a) BayBO (Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>2</sup>) im Rahmen eines verfahrensfreien Bauvorhabens möglich.

Da sich die geplante Lage des Nebengebäudes jedoch außerhalb der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen befindet, wird mit den vorliegenden Unterlagen die Erteilung einer entsprechenden (isolierten) Ausnahme beantragt.

##### Beschluss:

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Leite“ aufgrund der Unterlagen vom 23.09.2019 bzw. 04.10.2019.*

*Da auf nahezu allen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Abweichungen hinsichtlich der Baugrenzen/Positionierung von Garagen und Nebengebäuden zugelassen wurden, kann der dargestellten Errichtung des Gebäudes auf dem genannten Grundstück und in diesem Zusammenhang der Erteilung einer isolierten Ausnahme ebenfalls zugestimmt werden.*

##### Abstimmungsergebnis:

9:0

### **3.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Logistikcenters auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/1 der Gemarkung Peißenberg (Robert-Drost-Platz 1);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/1 der Gemarkung Peißenberg (Robert-Drost-Platz 1) der Anbau eines Logistikcenters an der Südseite des bereits bestehenden Betriebsgebäudes beabsichtigt.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der äußeren Böbinger Straße“ an einer Kreisstraße (St 2058 - Böbinger Straße) und einer Gemeindestraße (Christoph-Bauer-Straße).

Erste Planungen zum Bauvorhaben wurden bereits im Jahr 2017 eingereicht. Aufgrund mehrerer Abweichungen von den damals geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgte daraufhin die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens (1. Änderung).

Das Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 4.650 m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von 13 m soll die nachfolgenden Nutzungen beinhalten:

#### Erdgeschoss:

1. Logistikbereich 3.311 m<sup>2</sup>  
Eine entsprechende Ladezone ist an der Ostseite des Gebäudes vorgesehen, die LKW-An- und Abfahrt im Bereich Böbinger Straße erfolgt allerdings über die weiter nördlich bereits bestehende Ein- und Ausfahrt des Betriebsgeländes an der Ostseite des Grundstückes Fl.Nr. 3247 der Gemarkung Peißenberg.
2. Lehrwerkstatt 700 m<sup>2</sup>
3. Schlosserei/Instandhaltung 200 m<sup>2</sup>
4. Werkzeugbau 300 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss: (im südlichen Gebäudebereich)

Büro-/Schulungs-/Ausbildungs-/Team-/Aufenthalts- und Umkleideräume

#### Beschluss:

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 02.10.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.*

*Der gemäß Bebauungsplan erforderliche, qualifizierte Freiflächengestaltungsplan auf Grundlage des Grünordnungsplanes ist den Antragsunterlagen noch beizufügen.*

*Außerdem sind die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze nach den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg in funktionsfähiger Weise auf dem Grundstück nachzuweisen.*

#### Abstimmungsergebnis:

9:0

### **3.3 Antrag auf Baugenehmigung (Wiedervorlage Änderungsplanung) - Anbau und Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses, Abbruch der Bestandgarage und Neubau zweier Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/28 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 18);**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 892/28 der Gemarkung Peißenberg (Guggenberg 18) eine Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses beabsichtigt.

Vorgesehen ist eine Verlängerung des vorhandenen Baukörpers an der Südseite sowie die Errichtung eines Anbaus an der Ostseite des Bestandsgebäudes, der u. a. eine Doppelgarage und im

Obergeschoss zwei Arbeitsräume und ein WC beinhalten soll. Das derzeit bestehende Garagengebäude an der westlichen Grundstücksgrenze soll abgebrochen werden.

Das Grundstück liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Guggenberg), die weitere Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben wurde bereits in den Sitzungen des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 29.04.2019 und 16.09.2019 behandelt.

#### Beschluss vom 29.04.2019:

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.

Im Zuge einer am 09.09.2019 vorgelegten Änderungsplanung wurden daraufhin die nachfolgenden Punkte erneut aufgegriffen:

#### 1. Abstandsflächen:

Der im Bereich des Dachgeschosses des östlich beabsichtigten Anbaus ursprünglich geplante Archivraum ist entfallen, das vorgesehene WC wurde verlegt, damit verschiebt sich die abstandsflächenrelevante Wand nach Westen, die erforderlichen Abstandsflächen können lt. Abstandsflächenplan damit eingehalten werden.

Für eine weiterhin vorhandene Überschreitung der mittleren Wandhöhe der Grenzgarage (im Mittel ca. 3,20 m – Überschreitung 0,20 m) wird die Erteilung einer Abweichung von den Regelungen der BayBO beantragt. Von Seiten des Landratsamtes wurde hierzu auch bereits eine mögliche Zustimmung in Aussicht gestellt.

#### 2. Dachgauben:

An der westlichen Dachfläche ist neben der bereits bestehenden Schleppegaupe weiterhin der Einbau von zwei zusätzlichen Dachgauben vorgesehen. Der Abstand der geplanten, mittleren Gaube zur vorhandenen Dachgaube beträgt 1,50 m und unterschreitet damit den gemäß der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben erforderlichen Mindestabstand von 2,50 m der Gauben zueinander. Hierfür wird ebenfalls die Erteilung einer entsprechenden Abweichung beantragt.

Begründet wird diese mit dem vorhandenen Grundriss (Anordnung der Küche im Bestand) sowie den statischen Besonderheiten des bestehenden Kehlsparrendaches (siehe ausführliche Beschreibung des Antragstellers vom 06.09.2019).

Als Alternative - die allerdings aus gestalterischen und wirtschaftlichen Gründen vom Antragsteller nicht favorisiert wird - ist neben der bereits bestehenden Gaube der Einbau nur mehr einer weiteren Gaube angedacht, die allerdings mittels einer Hohlkörperattrappe eine optische Einheit mit der bereits bestehenden Gaube bilden würde. Die im Hauptentwurf vorgesehene, dritte Gaube würde vollständig entfallen und durch ein großes Dachflächenfenster ersetzt werden (siehe Ansicht West – Alternative).

Bezüglich der Dachgaubengestaltung am Guggenberg muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass bereits im Jahr 2015 im Rahmen einer Bauvoranfrage auf dem Grundstück Guggenberg 25 die Zustimmung zur Erteilung einer Abweichung zur Unterschreitung des gemäß der Satzung erforderlichen Gaubenabstandes (aus gestalterischen Gründen) in Aussicht gestellt wurde. Der damals vorgesehene Abstand der Dachgauben zueinander betrug 1,78 m.

Von Seiten des Landratsamtes Weilheim-Schongau wurde noch darauf hingewiesen, dass im Falle einer positiven Beurteilung der Dachgaubengestaltung das Gesamtvorhaben (vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung) als genehmigungsfähig anzusehen ist. Dies würde allerdings noch die generelle Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens von Seiten des Marktes Peißenberg erforderlich machen (die Einfügung des Vorhabens wurde mit Beschluss vom 29.04.2019 verneint).

#### Beschlussvorschlag zum 16.09.2019:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsplanung) aufgrund der Unterlagen vom 09.09.2019. Aufgrund der bereits in der jüngeren Vergangenheit erfolgten Zustimmung zur Erteilung einer Abweichung von der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben in der umliegenden Bebauung sowie der konstruktiven Gegebenheiten aus dem ursprünglichen Siedlungsbau (Kehlsparrendach) kann der dargestellten Errichtung von drei Dachgauben an der westlichen Dachfläche und der damit verbundenen Erteilung einer Abweichung von der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben ebenfalls zugestimmt werden.

Die Einfügung des Bauvorhabens wird im Rahmen der geplanten Erweiterung des Wohngebäudes an der Ostseite nach wie vor kritisch gesehen, da von Seiten des Landratsamtes allerdings bereits eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für das Gesamtvorhaben signalisiert wurde, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB hierzu hergestellt.

#### Beschluss vom 16.09.2019:

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Änderungsplanung aufgrund der Unterlagen vom 09.09.2019.*

*Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird nicht zugestimmt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann nach wie vor nicht hergestellt werden, da aus Sicht des Ausschusses die generelle Einfügung des Gesamtvorhabens in die nähere Umgebung nicht gegeben ist.*

#### Abstimmungsergebnis:

7:2

Mit Schreiben vom 01.10.2019 wird von Seiten des Landratsamtes Weilheim-Schongau darauf hingewiesen, dass das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert wurde, hierzu wird folgendes ausgeführt:

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach Überprüfung des eingereichten Bauantrages sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 892/28 der Gemarkung Peißenberg, auf dem das o.g. Vorhaben errichtet werden soll, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB sind vorliegend erfüllt. Gründe für die Ablehnung des Bauantrages sind nicht ersichtlich.

Das Landratsamt erwägt daher, gemäß Art. 67 BayBO das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Sie erhalten gemäß Art. 67 Abs. 4 BayBO Gelegenheit, bis zum 06.12.2019 erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden bzw. sich zu der beabsichtigten Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu äußern.

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nach eingehender Diskussion sieht der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen. Der Ausschuss sieht es nach wie vor als Tatsache an, dass sich das Bauvorhaben nicht in die umliegende Bebauung einfügt. Von der Verwaltung wurde auch die Wirkung in die freie Landschaft (Guggenberg) angemerkt. Sollte das Landratsamt Weilheim-Schongau auch bei seiner abschließenden Prüfung zu dem Ergebnis kommen, dass das Einfügungsgebot erfüllt ist, ist das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis:

7:2

#### **4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen**

##### **4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 3200/2, 3200/13, 3200/14 und 3200/15 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße);**

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den Grundstücken Fl.Nr. 3200/2, 3200/13, 3200/14 und 3200/15 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 80) die Errichtung von drei weiteren Einfamilienhäusern mit Garagen/Carport baurechtlich genehmigt werden kann.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB. Die Zufahrt ist von der Schongauer Straße aus und im weiteren Verlauf über die privaten Grundstücksflächen Fl.Nr. 3200/15 und 3200/16 der Gemarkung Peißenberg vorgesehen. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Geplant ist die Errichtung der nachfolgend genannten Baukörper:

1. Einfamilienhaus 1 in eingeschossiger Bauweise (Firsthöhe: 5,65 m/Grundfläche: 14,99 m x 10,24 m) mit Garage und Carport
2. Einfamilienhaus 2 in eingeschossiger Bauweise (Firsthöhe: 5,61 m/Grundfläche: 12,24 m x 9,49 m) mit Garage und Stellplatz
3. Einfamilienhaus 3 in zweigeschossiger Bauweise (Firsthöhe: ca. 8,00 m/Grundfläche: 11,49 m x 7,49 m) mit Doppelgarage

Als Dachform ist jeweils die Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 20 Grad beabsichtigt.

Zwischen den vorgesehenen Gebäudelagen und der Böschungskante des Stadlbaches wurde ein Abstand von insgesamt 5,00 m berücksichtigt.

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 07.10.2019. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

9:0

#### **5 Vollzug der StVO; Anlegung eines Behindertenstellplatzes am neuen Jugendzentrum/Bürgerhaus**

Sachverhalt:

Das neue Bürgerhaus/Jugendzentrum in der Bergwerkstraße nimmt seinen Betrieb auf, daher ist es nun auch notwendig, den an der Bergwerkstraße geplanten Behindertenstellplatz als solchen zu

kennzeichnen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Stellplatz an der Bergwerkstraße mit Zeichen 314 (Parkplatz) und dem Zusatzzeichen 1044-10 (Nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Blinde) zu beschränken.

Darüber hinaus soll der Zugang zum Haupteingang des Bürgertreffs mit einem Absperrpfosten (durch die Feuerwehr zu öffnen) auch für den Lieferverkehr gesperrt werden.

Beschluss:

*Dem Vorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Stellplatz an der Bergwerkstraße ist durch die Aufstellung des Zeichens 314 (Parkplatz) und dem Zusatzzeichen 1044-10 (Nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Blinde) zu beschränken.*

*Darüber hinaus wird der Zugang zum Haupteingang des Bürgerhauses mit einem Absperrpfosten (durch die Feuerwehr zu öffnen) auch für den Lieferverkehr zu sperren.*

*Die Verwaltung wird ermächtigt, diesen Beschluss durch Erlass der entsprechenden Anordnungen und die Aufstellung der o. g. Verkehrszeichen zu vollziehen.*

Abstimmungsergebnis:

9:0

## **6 Vollzug der StVO; Beschränkung eines Teilbereichs der Bergstraße mit Zeichen 283 StVO (Haltverbot im Einmündungsbereich Suiterweg/Bergstraße)**

Sachverhalt:

In der letzten Zeit wurden vermehrt Beschwerden vorgetragen, dass beim Einbiegen in die Bergstraße aus dem Suiterweg häufig gefährliche Situationen entstanden sind. Die Bergstraße ist einem relativ hohen Parkdruck ausgesetzt. Teilweise parken die Fahrzeuge bis in den Einmündungsbereich des Suiterwegs, teilweise auch der Einmündung gegenüber auf der Bergstraße. Hier besteht zwar ein gesetzliches Haltverbot, jedoch halten sich die Verkehrsteilnehmer nicht daran. Um diese Gefahrensituationen zu beseitigen schlägt die Verwaltung vor, die Bergstraße in einem Bereich von ca. 25 m nördlich der Einmündung des Suiterwegs und gegenüber des Suiterwegs mit einem beidseitigen Haltverbot nach Zeichen 283 StVO zu beschränken. Eine Abstimmung dieser Maßnahme mit der Polizei konnte jedoch aus terminlichen Gründen noch nicht erfolgen.

Beschluss:

*Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Bergstraße soll im genannten Bereich mit Zeichen 283 StVO beschränkt werden, sofern die Zustimmung der Polizei zu dieser Maßnahme erfolgt. Die Verwaltung wird in diesem Fall ermächtigt, die entsprechenden Anordnungen zu erlassen und durch Aufstellung der Verkehrszeichen zu vollziehen.*

Abstimmungsergebnis:

9:0



## Vorberatender Teil:

### 7 Vollzug der BayBO; 3. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen; Wiedervorlage; Satzungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Um Bauvorhaben im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu vereinfachen, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 25.09.2019 die Verwaltung beauftragt, eine Änderung der Stellplatzsatzung mit dem Inhalt, auf eine Pflicht zur Errichtung von Tiefgaragen für Objekte/Projekte des sozialen Wohnungsbaus zu verzichten, vorzubereiten und zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Nachfolgend nun die durch die Verwaltung vorbereitete Änderungssatzung:

**Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Peißenberg folgende**

#### **3. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen**

##### **§ 1**

*Die Nr. 1.2 der Anlage zur § 2 Abs. 1 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) wird wie folgt geändert:*

*Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen gelten folgende Richtzahlen:*

*1 Stellplatz je Wohneinheit bis 35 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 35 m<sup>2</sup>, keine Anrechnung des Stauraumes vor Garagen, mit der 6. Wohneinheit sind die Stellplätze in einer Tiefgarage zu errichten. Ausnahmen sind möglich, wenn die unbebaute Grundstücksfläche mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit beträgt oder es sich um Vorhaben aus dem Bereich des sozialen Wohnungsbaus oder um Gebäude mit sozialer Nutzung handelt.*

##### **§ 2**

*Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.*

Bei diesem Vorschlag wird bewusst auch auf die Pflicht zur Errichtung von überdachten Stellplätzen (Garagen, Carport) für Ein- und Zweifamilienhäuser verzichtet, was ebenfalls das Bauen (Baukosteneinsparung) vereinfachen soll. Der Marktgemeinderat hat nun über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

#### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Der 3. Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen wird zugestimmt. Die Verwaltung soll beauftragt werden, die vorgenannte Änderungssatzung auszufertigen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

9:0

### 8 Kenntnissgaben

keine

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Manuela Vanni  
1. Bürgermeisterin

Bernhard Schregle  
Schriftführung