



## MARKT PEISSENBERG

---

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 03.06.2020, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 21:05 Uhr  
Ort: in der Tiefstollenhalle

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Herr Matthias Bichlmayr  
Herr Peter Blome  
Herr Michele D'Amico  
Frau Annette Daiber  
Frau Ursula Einberger  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Robert Halbritter  
Herr Anton Höck  
Herr Georg Hutter jun.  
Herr Rudi Mach  
Herr Simon Mooslechner  
Frau Katrin Neumayr  
Herr Robert Pickert  
Frau Patricia Punzet  
Herr Christian Quecke  
Herr Matthias Reichhart  
Herr Stefan Rießenberger  
Frau Sandra Rößle  
Herr Bernd Schewe  
Frau Manuela Vanni  
Herr Walter Wurzinger  
Frau Cornelia Wutz

#### **Personal**

Frau Katja Christner  
Herr Alfred Forstner  
Herr Erich Gehrman  
Herr Ludwig Hanakam  
Herr Michael Hübner  
Herr Michael Liedl  
Herr Bernhard Schregle

#### **Gäste**

Besucher  
Presse

17 Besucher  
Hr. Jepsen WMer Tagblatt

**Abwesend:**

**Marktgemeinderäte**

Herr Dr. Philipp Schwarz

## TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.04./13.05 (ö.T.)
- 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 13.05.2020
- 4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
- 6 Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten
- 7 Besetzung der Ausschüsse
- 8 Änderung der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates
- 9 Antrag der Freien Wähler zur Geschäftsordnung; Fraktionsgröße
- 10 Rederecht in den MGR-Ausschüssen
- 11 Antrag Fraktion CSU/Parteilose zur Geschäftsordnung; Digitaler Informationsaustausch
- 12 Festlegung der Referentenposten und namentliche Benennung
- 13 Benennung der Mitglieder für Organisationen, in denen der Markt Peißenberg vertreten ist
- 14 Verleihung des Titels "Altbürgermeisterin" an Frau Manuela Vanni
- 15 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/10 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 34)
- 16 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1)
- 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit Backshop und Stellplatzanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3168 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße/Hochreuther Straße)
- 18 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Schleppergarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2888 der Gemarkung Peißenberg (Fendter Straße 34)
- 19 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus am bestehenden Schützen-Vereinsheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Alpspitzstraße 15)
- 20 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilien- sowie eines Doppelhauses mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 136/6 und 139/1 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bachstraße/Bachstraße 19)
- 21 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 863/14 der Gemarkung Peißenberg (Suiterweg 6)
- 22 Kenntnissgaben

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

Die 1. Bürgermeisterin Manuela Vanni eröffnet die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.  
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.04./13.05 (ö.T.)**

## **3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 13.05.2020**

## **4 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände**

## **5 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände**

## **6 Bestellung des 2. Bürgermeisters zum Eheschließungsstandesbeamten**

### Sachverhalt:

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) können Gemeinden ihre Bürgermeister zu Standesbeamten (sog. Eheschließungsstandesbeamten) bestellen. Dabei beschränkt sich ihre Befugnis auf die Vornahme von Eheschließungen.

Die Verwaltung schlägt vor, Herrn 2. Bürgermeister Robert Halbritter mit sofortiger Wirkung zum Eheschließungsstandesbeamten gem. § 2 Abs. 3 AVPStG zu bestellen.

### Beschluss:

*Herr 2. Bürgermeister Robert Halbritter wird mit sofortiger Wirkung zum Eheschließungsstandesbeamten gem. § 2 Abs. 3 AVPStG bestellt.*

Abstimmungsergebnis

24:0

## 7 Besetzung der Ausschüsse

### Sachverhalt:

Gemäß § 2 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts werden nachstehende Ausschüsse gebildet und folgendermaßen besetzt:

#### 1. **Haupt-, Finanz- und Personalausschuss (HuF):**

Mitglieder	Ersatzleute
Mooslechner Simon (CSU/Parteilose)	Dr. Schwarz Philipp
Quecke Christian (CSU/Parteilose)	Hutter Georg
Bader Thomas (CSU/Parteilose)	Punzet Patricia
Blome Peter (SPD)	Schewe Bernd
Halbritter Robert (SPD)	Einberger Ursula
Mach Rudi (Peißenberger Liste)	Vanni Manuela
Höck Anton (Peißenberger Liste)	Pickert Robert
Wutz Cornelia (Peißenberger Bürgervereinigung)	Rießenberger Stefan
D'Amico Michele (Bündnis 90/Die Grünen)	Daiber Annette, Bichlmayr Matthias
Wurzinger Walter (Freie Wähler)	Forstner Jürgen

#### 2. **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss (BPVU):**

Bader Thomas (CSU/Parteilose)	Hutter Georg
Punzet Patricia (CSU/Parteilose)	Rößle Sandra
Dr. Schwarz Philipp (CSU/Parteilose)	Mooslechner Simon
Einberger Ursula (SPD)	Blome Peter
Schewe Bernd (SPD)	Halbritter Robert
Höck Anton (Peißenberger Liste)	Mach Rudi
Pickert Robert (Peißenberger Liste)	Vanni Manuela
Rießenberger Stefan (Peißenberger Bürgerver.)	Reichhart Matthias
Bichlmayr Matthias (Bündnis 90/Die Grünen)	Daiber Annette, D'Amico Michele
Forstner Jürgen (Freie Wähler)	Wurzinger Walter

#### 3. **Klima und Energie:**

Bader Thomas (CSU/Parteilose)	Hutter Georg
Punzet Patricia (CSU/Parteilose)	Mooslechner Simon
Dr. Schwarz Philipp (CSU/Parteilose)	Rößle Sandra
Einberger Ursula (SPD)	Blome Peter
Schewe Bernd (SPD)	Halbritter Robert
Pickert Robert (Peißenberger Liste)	Höck Anton
Vanni Manuela (Peißenberger Liste)	Mach Rudi
Reichhart Matthias (Peißenberger Bürgervereinigung)	Rießenberger Stefan
Daiber Annette (Bündnis 90/Die Grünen)	Bichlmayr Matthias, D'Amico Michele
Wurzinger Walter (Freie Wähler)	Forstner Jürgen

Neben den jeweils genannten Marktgemeinderatsmitgliedern gehört der 1. Bürgermeister Herr Frank Zellner als Vorsitzender den Ausschüssen Nr. 1 – 3 an.

#### 4. **Rechnungsprüfungsausschuss (RPA):**

Hutter Georg (CSU/Parteilose)	Rößle Sandra
Punzet Patricia (CSU/Parteilose)	Dr. Schwarz Philipp
Blome Peter (SPD)	Halbritter Robert
Pickert Robert (Peißenberger Liste)	Mach Rudi
Wutz Cornelia (Peißenberger Vereinigung)	Reichhart Matthias
Daiber Annette (Bündnis 90/Die Grünen)	Bichlmayr Matthias, D'Amico Michele
Wurzinger Walter (Freie Wähler)	Forstner Jürgen

Dem Rechnungsprüfungsausschuss gehört der 1. Bürgermeister Herr Frank Zellner nicht an. Der/Die Vorsitzende wird vom Marktgemeinderat aus der Mitte der Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses gewählt. Vorgeschlagen für den Vorsitz sind MGR Herr Georg Hutter und MGR Herr Walter Wurzinger. Da hier 2 Vorschläge vorliegen wird der Vorsitzende in geheimer vom Marktgemeinderat gewählt.

#### Beschluss:

*Die Ausschüsse werden so wie im Sachverhalt aufgeführt besetzt. Lediglich im Ausschuss Klima und Energie wird Frau MGRin Rößle Ausschussmitglied und Ersatz Herr MGR Dr. Schwarz.*

*Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses wurde durch geheime, schriftliche Wahl bestimmt. Dazu wurde ein Wahlausschuss gebildet. Dieser bestand aus Herrn 1. Bürgermeister Zellner als Vorsitzender, Frau MGRin Einberger und Frau MGRin Rößle als Beisitzer sowie Herrn Fischer, Markt Peißenberg als Schriftführer.*

*Die Wahl fand zwischen Herrn MGR Hutter und Herrn MGR Wurzinger statt.*

*Herr MGR Hutter bekam 13 Stimmen, Herr MGR Wurzinger 11 Stimmen.*

*Somit ist Herr MGR Hutter Vorsitzender und Herr MGR Wurzinger stellvertretender Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses. Beide haben die Wahl angenommen.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

## **8 Änderung der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates**

#### Sachverhalt:

Nach der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts ist ein neuer Ausschuss für Klima und Energie bestellt worden. Die Geschäftsordnung soll in § 9 Abs. 1 um die Nr. 5 ergänzt werden mit folgendem Wortlaut:

#### **5. Klima und Energie (vor beratend)**

grundsätzliche Angelegenheiten zum Klimaschutz und zur Energie, Einbindung bei der Erstellung und Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes

Diskussion im Plenum:

Herr MGR Bichlmayr hatte anstelle der im Sachverhalt vorgeschlagenen Formulierung des Aufgabengebietes des neuen Ausschusses für Energie und Klima (EnKli) für die Fraktion Die Grünen folgenden Formulierungsvorschlag:

„Der Ausschuss für Energie und Klima setzt sich mit allen für die Themenbereiche Umwelt, Natur- und Artenschutz, Energie sowie Klima relevanten Fragestellungen kritisch auseinander. Er sollte als Ideengeber immer wieder Vorschläge für die anderen Ausschüsse des Marktes erstellen sowie bei Themen, die sich nicht in diesen Ausschüssen wiederfinden, Abstimmungsvorschläge für den Marktgemeinderat erarbeiten. Ebenso ist der EnKli bei allen großen Bau- und Verkehrsprojekten beratend mit einzubeziehen. Darüber hinaus erstellt der Ausschuss ein Klimaschutzkonzept für den Markt Peißenberg.“

#### Beschluss:

Nach reger Diskussion wurde folgende Formulierung für die Aufgabenbeschreibung des Ausschusses für Energie und Klima beschlossen:

„Der Ausschuss für Energie und Klima setzt sich mit allen für die Themenbereiche Umwelt, Natur- und Artenschutz, Energie sowie Klima relevanten Fragestellungen kritisch auseinander. Er sollte als Ideengeber immer wieder Vorschläge für die anderen Ausschüsse des Marktes erstellen sowie bei Themen, die sich nicht in diesen Ausschüssen wiederfinden, Abstimmungsvorschläge für den Marktgemeinderat erarbeiten.“

Die Geschäftsordnung soll in § 9 Abs. 1 um die Nr. 5. mit dem beschlossenen Wortlaut ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

24:0

## **9 Antrag der Freien Wähler zur Geschäftsordnung; Fraktionsgröße**

### Sachverhalt:

MGR Herr Walter Wurzinger stellt für die Gruppierung der Freien Wähler folgenden Antrag zur Änderung der Geschäftsordnung:

### ANTRAG ZUR GESCHÄFTSORDNUNG FÜR DEN MARKGEMEINDERAT PEIßENBERG

Sehr geehrter Herr Zellner,  
Sehr geehrter Herr Pfleger,  
Sehr geehrte Marktgemeinderäte,

wir bitten um Anpassung der Geschäftsordnung im § 5 Fraktionen, Ausschussgemeinschaften im Absatz 1, Satz 2.

Wir möchten die Anzahl der Mitglieder einer Fraktion von 3 auf 2 reduzieren.

### Begründung:

In einer Fraktion werden die Ausschussarbeiten vorbereitet.

Wir als Freie Wähler sind in den Ausschüssen vertreten und möchten deshalb als Fraktion im Marktgemeinderat Peißenberg anerkannt werden.

Auszug aus der Geschäftsordnung:

#### *§ 5 Fraktionen, Ausschussgemeinschaften*

*(1) <sup>1</sup> Marktgemeinderatsmitglieder können sich zur Erreichung gemeinsamer Ziele zu Fraktionen zusammenschließen.*

*<sup>2</sup> Eine Fraktion muss mindestens 3 Mitglieder haben.*

*<sup>3</sup> Die Bildung und Bezeichnung der Fraktionen sowie deren Vorsitzende und ihre Stellvertreter sind dem/der ersten Bürgermeister/in mitzuteilen; diese/r unterrichtet den Marktgemeinderat.*

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Forstner und Walter Wurzinger

### Beschluss:

**§ 5 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Peißenberg erhält folgende Fassung: „Eine Fraktion muss mindestens 2 Mitglieder haben.“**

*Anmerkung: Als Fraktionsvorsitzender wurde Herr MGR Forstner für die Freien Wähler benannt. Stellvertreter ist Herr MGR Wurzinger.*

Abstimmungsergebnis:

13:11

## **10 Rederecht in den MGR-Ausschüssen**

Sachverhalt:

Mit MGR-Beschluss vom 28.02.2018 ist festgelegt worden, dass für Nichtausschussmitgliedern ein Rederecht in den Ausschüssen gegeben ist. Es sind jedoch aus den Reihen des Marktgemeinderates immer wieder Unstimmigkeiten hierzu aufgetreten, sodass die Verwaltung nun vorschlägt, diesen Beschluss aufzuheben. Damit hätten MGRe, die nicht einem Ausschuss angehören, auch kein Rederecht. So sieht es auch der Kommentar zu Art. 33 GO Nr. 1.2 Prandl/Zimmermann vor.

Beschluss:

*Der Marktgemeinderatsbeschluss vom 28.02.2018 wird aufgehoben. Marktgemeinderäte, die nicht Mitglied eines Ausschusses sind, haben in diesem Ausschuss kein Rederecht. Im Einzelfall kann vom Vorsitzenden jedoch ein Rederecht erteilt werden.*

Abstimmungsergebnis:

21:3

## **11 Antrag Fraktion CSU/Parteilose zur Geschäftsordnung; Digitaler Informationsaustausch**

Sachverhalt:

MGR Herr Georg Hutter stellt für die Fraktion CSU/Parteilose folgenden Antrag zur Änderung der Geschäftsordnung:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Fraktion CSU / Parteilose stelle ich folgenden Antrag.

Der Informationsaustausch der Marktverwaltung mit den Gemeinderäten soll von Papier auf digital umgestellt werden. Einladungen, Sitzungsvorlagen und erforderliche Unterlagen sind in der kommenden Legislaturperiode auf digitalem Wege an die Marktgemeinderäte zu übertragen.

Im Sitzungsraum sollte für die Marktgemeinderäte eine sichere Internetzugangsmöglichkeit eingerichtet werden, um mit mobilen Geräten (Tablet; Laptop; Smartphone,...)

Sitzungsunterlagen abzurufen und bearbeiten zu können. Ob das vorhandene Bayern WLAN im Rathaus ausreicht, ist zu überprüfen.

Begründung.

Der Versand der Ratsunterlagen führte im vergangenen Kalenderjahr zu einem Papierverbrauch nur für Gemeinderatszwecke von ca. 16500 Seiten. Dies stellt zum einen eine ökologische, zum anderen aber auch eine finanzielle Belastung dar. In Zeiten in denen Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung für unverzichtbar gelten, können wir als Marktgemeinderat auch unseren Beitrag dazu leisten. Durch den digitalen Versand der Gemeinderatsunterlagen entfallen Arbeitszeiten und Kosten für Papier, kopieren, einpacken, frankieren und ausfahren der Unterlagen.

Vorhandene Techniken wie das Sitzungsprogramm Session und die OwnCloud Lösung können ohne großen zusätzlichen Aufwand genutzt werden. Für die neuen Gemeinderäte soll eine Schulung für die vorhandenen Online – Programme durchgeführt werden.

Für einzelne Gemeinderäte, die die Unterlagen weiterhin auf Papier haben wollen, kann das bisherige Verfahren beibehalten werden.

Im Namen der Fraktion CSU / Parteilose  
Georg Hutter  
stellvertretender Fraktionssprecher

Diskussion im Plenum:

Die Verwaltung sieht den Antrag als Anregung und Auftrag und wird dies im Rahmen der technischen und gesetzlichen Möglichkeiten umsetzen.

Sofern Marktgemeinderäte einen elektronischen Austausch der Unterlagen nicht wünschen, wird für diese das bisherige Verfahren beibehalten.

## **12 Festlegung der Referentenposten und namentliche Benennung**

Sachverhalt:

Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen sowie der Peißenberger Bürgervereinigung haben eine Vorschlagsliste für die Festlegung der Referentenstellen vorgelegt. In intensiven Beratungen mit den Fraktionen und Gruppierungen hat man sich zu folgenden Referaten geeinigt mit der entsprechenden Besetzung:

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Kultur, Archiv, Bücherei, VHS, Musikpunkt</b> | Herr Rudi Mach  |
| <b>2. Bauhof und Friedhof</b>                       | Herr Thomas Bader<br>Herr Walter Wurzinger                            |
| <b>3. Bergehalden und Grünanlagen</b>               | Frau Annette Daiber   |
| <b>4. Wirtschaft, Gewerbe, Tourismus</b>            | Frau Ursula Einberger<br>Frau Patricia Punzet<br>Herr Jürgen Forstner |
| <b>5. Kindergärten, Schulen und Jugend</b>          | Herr Peter Blome<br>Herr Simon Mooslechner                            |

<b>6. Senioren, Soziales</b>	Herr Christian Quecke
<b>7. Gesundheit</b>	Frau Cornelia Wutz Herr Dr. Philipp Schwarz
<b>8. Sport und Vereine</b>	Herr Bernd Schewe Herr Robert Pickert
<b>9. Verkehr</b>	Frau Katrin Neumayr Herr Anton Höck
<b>10. Flüchtlinge, Asyl, Integration</b>	Frau Manuela Vanni Herr Michele D'Amico
<b>11. Feuerwehr</b>	Frau Sandra Rößle Herr Stefan Rießenberger
<b>12. Nachhaltigkeit, Energie, Klima</b>	Herr Matthias Bichlmayr Herr Matthias Reichhart

Beschluss:

*Die Referate werden wie im Sachverhalt dargestellt bestimmt. Ebenso werden die Referenten wie im Sachverhalt dargestellt mit folgender Änderung bestellt:  
Zweiter Referent im Referat Kultur, Archiv, Bücherei, VHS, Musikpunkt wird Herr MGR Höck. Im Referat Verkehr wird statt Herrn MGR Höck Herr MGR Schewe als einer der Referenten bestellt.*

Abstimmungsergebnis:

24:0

### **13 Benennung der Mitglieder für Organisationen, in denen der Markt Peißenberg vertreten ist**

Sachverhalt:

**Bürgerstiftung**

- 1. Bürgermeister Herr Frank Zellner
- Herr Michele D'Amico
- Herr Jürgen Forstner
- Herr Georg Hutter
- Herr Christian Quecke

**Kulturstiftung der Ver. Sparkassen und des Marktes Peißenberg**

- 1. Bürgermeister Herr Frank Zellner (Vorsitzender des Vorstandes)
- Herr Rudi Mach (Vorstandsmitglied)
- Herr Peter Blome (Mitglied des Stiftungsrat)
- Frau Annette Daiber (Mitglied des Stiftungsrat)
- Herr Matthias Reichhart (Mitglied des Stiftungsrat)

**Tourismusverband Pfaffenwinkel**

- Frau Patricia Punzet
- Frau Ursula Einberger

### **Partnerschaftskomitee**

Vorgeschlagen werden Frau Katrin Neumayr, Frau Annette Daiber, Herr Rudi Mach und Herr Walter Wurzinger. Da 4 Bewerber vorhanden sind, aber nur 2 davon benötigt werden, wird hier eine geheime Wahl für die 2 benötigten Bewerber durchgeführt. Die beiden Bewerber mit den meisten Stimmen besetzen die Stellen im Partnerschaftskomitee.

### **Beschluss:**

#### **Bürgerstiftung:**

Die im Sachverhalt vorgeschlagenen Mitglieder werden benannt.

24 : 0

#### **Kulturstiftung der Ver. Sparkassen und des Marktes Peißenberg:**

Die im Sachverhalt vorgeschlagenen Mitglieder werden benannt.

24 : 0

#### **Tourismusverband Pfaffenwinkel:**

Die im Sachverhalt vorgeschlagenen Mitglieder werden benannt.

24 : 0

#### **Partnerschaftskomitee:**

Da für die benötigten 2 Mitglieder 3 Bewerbungen (Herr MGR Mach verzichtete auf die Bewerbung) vorlagen, wurde eine geheime, schriftliche Wahl durchgeführt. Der Wahlausschuss bestand aus den gleichen Mitgliedern wie bei TOP 7. Die Wahl ergab folgendes Ergebnis:

MGRin Daiber 21 Stimmen, MGR Wurzinger 18 Stimmen, MGRin Neumayr 4 Stimmen. Damit wurden Frau MGRin Daiber und Herr MGR Wurzinger als Mitglieder in das Partnerschaftskomitee gewählt.

### **Abstimmungsergebnis:**

24:0

## **14 Verleihung des Titels "Altbürgermeisterin" an Frau Manuela Vanni**

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss des MGR vom 13.05.2020 ist der ehemaligen 1. Bürgermeisterin, Frau Manuela Vanni, der Titel „Altbürgermeisterin“ verliehen worden. In Anerkennung ihrer Verdienste für den Markt Peißenberg wird ihr deshalb die Ehrenbezeichnung nun offiziell ausgesprochen und eine entsprechende Urkunde überreicht.

## **15 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/10 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 34)**

### **Sachverhalt:**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 655/10 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 34) die Errichtung einer Einfriedung gemäß den eingereichten Unterlagen möglich ist.

Die Errichtung von Einfriedungen kann gemäß Art. 57 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 a) BayBO mit einer Höhe bis zu 2 m grundsätzlich verfahrensfrei möglich sein.

Das Grundstück liegt allerdings im Geltungsbereich der zweiten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Leite“ aus dem Jahr 2011. Mit der genannten Änderung wurden in den textlichen Festsetzungen (Nr. 10) die nachfolgend genannten Regelungen zur Errichtung von Einfriedungen getroffen:

„10.1 Fläche die von Einfriedungen und Nebenanlagen freizuhalten ist.“  
(dies bezieht sich auf sämtliche Garagenzufahrten und -vorplätze gemäß den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes)

„10.2 Als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur südlichen Hangkante (Absturzsicherung) sind nur sockellose unbehandelte oder braune Hanichelzäune mit einer Höhe von 1,20 Meter oder freiwachsende Hecken mit mind. 50% heimischen Straucharten zulässig. Mülltonnenschränke sind in die Einfriedung zu integrieren.“

„10.3 Als Einfriedung zwischen den Privatgrundstücken sind nur sockellose Hanichel-, Maschendraht- oder Knotengeflechtzäune (Wildschutzzaun) bis zu einer Höhe von 1,00 Meter oder freiwachsende Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig. Die Unterkante der Einfriedung muss mind. 10 cm über dem Boden sein.“

Auf dem betroffenen Grundstück ist die Errichtung einer Einfriedung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Johann-Hirsch-Straße sowie teilweise an der südwestlichen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 655/9 der Gemarkung Peißenberg (Johann-Hirsch-Straße 32) vorgesehen. Für das geplante Eingangs- bzw. Flügeltor sowie für die Zaunelemente ist eine Ausführung in feuerverzinktem Stahl, pulverbeschichtet, cremeweiß, Höhe 0,90 m – 1,10 m, Bodenfreiheit 5 cm beabsichtigt.

Da das bereits mit einem Wohngebäude bebaute Grundstück von der Antragstellerin erst kürzlich erworben wurde, wurden unglücklicherweise vorab keine Informationen bezüglich bestehender Regelungen zur Errichtung von Einfriedungen eingeholt und die erforderlichen Materialien bereits bestellt und hergestellt. Eine Errichtung des Zaunes auf dem Grundstück hat allerdings noch nicht stattgefunden.

Mit der geplanten Errichtung der Einfriedung könnten in der Folge die Regelungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der von Einfriedungen und Nebenanlagen freizuhaltenden Flächen sowie bezüglich des zu verwendenden Materials und der erforderlichen Bodenfreiheit nicht berücksichtigt werden, hierfür wird die Erteilung einer isolierten Befreiung beantragt. Sofern einer Befreiung zur Errichtung der gesamten Zaunanlage nicht zugestimmt werden kann, wurde von Seiten der Antragstellerin auch die Ausführung einer „kleineren Lösung“ vorgeschlagen mit Entfall der Einfriedung entlang der Längsseite der bestehenden Garage sowie des Zaunes südlich der Garage. Wichtig wäre für die Antragstellerin allerdings die Schließung des Bereiches an der Garagenzufahrt mit dem bestehenden Eingangsbereich des Wohngebäudes.

Von der Antragstellerin wurde hierzu auch eine Zusammenstellung verschiedener Einfriedungs- und Torsituationen (u. a. mit mehreren Toren in Stahlbauweise) im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf der Leite“ erstellt. Diese beziehen sich jedoch ausschließlich auf den außerhalb der 2. Änderung liegenden Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1971, der mit Nr. 2.7 der textlichen Festsetzungen die nachfolgenden Regelungen zur Errichtung von Einfriedungen enthält:

„Als Einfriedung der Grundstücke ist an der Straßenseite eine Hecke, ein Maschendraht- oder Holzzaun zu verwenden, sofern eine Einfriedung nicht ganz unterbleibt. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,0 m über dem Randstein bzw. dem Leistenstein an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Hinterpflanzung von Zäunen ist zulässig. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedungen nicht verwendet werden. Zwischenzäune haben die Höhe der Einfriedung auf der Straßenseite einzuhalten.“

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Leite“ aufgrund der Unterlagen vom 21.04.2020.

Die Zustimmung zur Erteilung einer entsprechenden Befreiung kann nicht hergestellt werden.

Im Rahmen der Neuüberplanung des ursprünglich mit einem Altenheim bebauten Areals erfolgte im Jahr 2011 für den betroffenen Bereich eine vollständige Neuregelung der Bebauung sowohl hinsichtlich der zeichnerischen als auch bezüglich der textlichen Festsetzungen.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Errichtung von Einfriedungen neu geregelt. Insbesondere wurden die von Einfriedungen und Nebenanlagen freizuhaltenden Bereiche im Zuge des im Straßenbereich vorgesehenen, verkehrsberuhigten Bereiches mit einer geringeren Fahrbahnbreite (ca. 4,50 m - hier ist ein Parken von Fahrzeugen außerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen unzulässig) neu aufgenommen. Mit den von Einfriedungen freizuhaltenden Garagenzufahrten bzw. -vorplätzen soll erreicht werden, dass die Grundstücke jeweils unmittelbar angefahren werden können und die Fahrzeuge damit nicht (auch nicht kurzzeitig) auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt werden.

Im Rahmen einer Inaugenscheinnahme vor Ort wurde diesbezüglich festgestellt, dass auf allen weiteren, bebauten Grundstücken im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes die hierzu getroffenen Regelungen berücksichtigt werden.

Dies bezieht sich auch auf die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen (Holzzäune).

Die angeführten Vergleichsfälle können aus Sicht der Verwaltung nicht herangezogen werden, da sie sich außerhalb der 2. Änderung befinden, dieser Teil des Bebauungsplanes sieht allerdings generell keine von Einfriedungen freizuhaltenden Bereiche vor.

#### Abstimmungsergebnis:

23:0

### **16 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Werbefylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1)**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190/73 der Gemarkung Peißenberg (An der Grube 1) die Errichtung eines Werbefylons beabsichtigt. Die dargestellte Gesamthöhe der doppelseitigen Werbeanlage beträgt 5,00 m (Breite ca. 2,35 m), als Standort ist der nordöstliche Grundstücksbereich vorgesehen.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“.

Die Errichtung des geplanten Werbefylons ist lt. den eingereichten Antragsunterlagen als Ersatz für eine im Jahr 2019 im Zufahrtbereich des bestehenden Einkaufsmarktes (Zufahrt An der Grube) genehmigte Werbeanlage mit identischen Abmessungen vorgesehen.

Die Änderung des Standortes wird damit begründet, dass sich an der ursprünglichen Lage, insbesondere beim Ausfahren aus dem Parkplatz in die Straße An der Grube Sichtbeeinträchtigungen ergeben haben.

Gemäß Bebauungsplan ist die Errichtung von Werbeanlagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Mit der geplanten Lage würde sich jedoch ein Standort außerhalb der bestehenden Baugrenzen ergeben, hierfür wird die Erteilung einer Befreiung von den Regelungen des Bebauungsplanes beantragt. Für den derzeit genehmigten Standort, der sich ebenfalls außerhalb der festgesetzten Baugrenzen befindet, konnte bereits im Jahr 2019 einer entsprechenden Befreiung zugestimmt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der max. zulässigen Gesamthöhe von Werbeanlagen (5,00 m) können berücksichtigt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB hergestellt und der Erteilung einer Befreiung von den Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zugestimmt werden.

Die Nichteinhaltung der hierzu getroffenen Regelungen erscheint vertretbar unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lage der Werbeanlage sowie der bereits am derzeit genehmigten Standort erfolgten Befreiung zur Baugrenzenüberschreitung.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasste folgenden

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 11.05.2020.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt. Der Standort der Werbeanlage soll in einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Bereich (innerhalb der Baugrenzen) verlegt werden.

#### Abstimmungsergebnis:

23:1

### **17 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit Backshop und Stellplatzanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3168 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße/Hochreuther Straße)**

#### Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3168 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schongauer Straße/Hochreuther Straße) die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit Backshop und Stellplatzanlage beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ an zwei Gemeindestraßen (Schongauer Straße/Hochreuther Straße).

Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise (südwestlicher Grundstücksbereich) innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Da die gemäß Bebauungsplan vorgesehene Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Schongauer Straße/Hochreuther Straße mit Einbau eines Kreisverkehrs noch nicht erfolgt ist, kann die

dargestellte Erschließung mit Ein- und Ausfahrt über den Kreisverkehr derzeit nicht als funktionsfähig angesehen werden.

Die Errichtung des Gebäudes ist im nordöstlichen Grundstücksbereich vorgesehen, die geplante Verkaufsfläche umfasst lt. den eingereichten Planunterlagen eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Im Eingangsbereich ist außerdem der Einbau eines Backshops mit Verzehrereich beabsichtigt. Im südwestlichen Bereich des Grundstückes ist die Anlage von insgesamt 137 Stellplätzen gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg geplant. An der östlichen Grundstücksgrenze ist zur Schaffung einer Geländeanbindung im Zusammenhang mit dem wiederum östlich angrenzend geplanten Geh- und Radweg die Errichtung einer Gabionenwand mit einer Höhe von ca. 2,50 gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen.

Im Zuge eines neben dem Eingangsbereich vorgesehenen, überdachten Freisitzes ist eine Überschreitung der festgelegten Baugrenzen mit einer Fläche von ca. 14 m<sup>2</sup> (6,25 m x 2,20 m) beabsichtigt, auf einer Länge von ca. 2,70 m befindet sich dieser Bereich des Weiteren innerhalb einer gemäß den Regelungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen mit Pflanzbindung. Hierfür wird die Erteilung einer entsprechenden Befreiung beantragt.

Hierzu wurde dem Antrag die nachfolgende Begründung (Auszüge) beigefügt:

„Im betroffenen Bereich befinden sich zwei tragende/aussteifende Wandscheiben (mit Ansichtsfläche jeweils ca. 1,80 m) als Stützen der Vordachkonstruktion. Der gerade Verlauf des Vordaches und somit die Überschreitung der zurückspringenden Baugrenze ist notwendig, um eine gefällige Gestaltung der Westfassade (Adressbildung Haupteingang) zu erreichen und gleichzeitig einen ansprechenden, witterungsgeschützten Freisitzbereich zu ermöglichen.

Mit dem Vordach und dem überdachten Freisitzbereich wird die festgesetzte, südwestliche Baugrenze zwar überschritten und ca. 6,0 m<sup>2</sup> Fläche mit Pflanzbindung (lt. B-Plan) versiegelt. Das wird aber mehr als kompensiert durch ca. 44,0 m<sup>2</sup> zusätzlich geschaffene Grünflächen im Süden, wo der Abstand des geplanten Gebäudes zur festgesetzten, zulässigen Baugrenze ca. 1,75 m beträgt.“

Das noch erforderliche Schallgutachten wird lt. Antragstellerin in Kürze nachgereicht.

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 12.05.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Der Erteilung einer entsprechenden Befreiung zur Überschreitung der im südlichen Grundstücksbereich festgesetzten Baugrenzen bzw. der Flächen mit Pflanzbindung kann aufgrund der geringfügigen Überschreitung ebenfalls zugestimmt werden.

Bezüglich der geplanten Erschließung mit der in den Planunterlagen dargestellten Zu- und Abfahrt über den noch nicht bestehenden Kreisverkehr ist ggf. eine vorübergehende Alternativlösung zu schaffen.

In der Diskussion wurde außerdem die Möglichkeit der Ausführung eines Gründaches bzw. einer Photovoltaikanlage im Bereich der Dachkonstruktion angeregt.

Hinweis der Verwaltung:

In den eingereichten Planunterlagen wurde bereits die Errichtung eines entsprechenden Gründaches gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt.

#### Abstimmungsergebnis:

20:4

**18 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Schleppergarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2888 der Gemarkung Peißenberg (Fendter Straße 34)**

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 2888 der Gemarkung Peißenberg (Fendter Straße 34) die Errichtung einer Schleppergarage beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich an einer Kreisstraße (WM 29 – Fendter Straße).

Die Errichtung des Gebäudes mit einer Grundfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> (15,99 m x 9,99 m) ist südlich der bestehenden Hofstelle geplant. Als Dachform ist die Ausführung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 24 Grad vorgesehen.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 14.05.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist abschließend durch das Landratsamt und Amt für Landwirtschaft zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

24:0

**19 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus am bestehenden Schützen-Vereinsheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Alpspitzstraße 15)**

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Alpspitzstraße 15) eine bauliche Erweiterung des bestehenden Schützen-Vereinsheimes beabsichtigt.

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

Der Anbau mit einer Grundfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> (11,30 m x 4,00 m) ist an der Ostseite des bestehenden Gebäudes vorgesehen. Der Bereich soll einen Aufenthalts- sowie zwei Umkleieräume beinhalten. Als Dachform ist eine Weiterführung der bestehenden Dachfläche (Satteldach) geplant, die im Obergeschoss dadurch entstehende Fläche soll als Abstell- und Technikraum genutzt werden.

Durch die vorgesehene Erweiterung kann gegenüber der östlichen Grundstücksgrenze allerdings ausschließlich noch eine Abstandsfläche von ca. 1 m auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Hierzu ist eine entsprechende Übernahme der darüber hinaus erforderlichen Abstandsfläche mit einer Tiefe von ca. 2,80 m auf das Grundstück Fl.Nr. 1057/41 der Gemarkung Peißenberg (Alpspitzstraße 11) beabsichtigt. Die hierzu erforderlichen Abstandsflächenübernahmeerklärungen zur Zustimmung durch den Landkreis Weilheim-Schongau bzw. den Markt Peißenberg sind den Antragsunterlagen beigelegt.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 14.05.2020.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur baulichen Erweiterung des Schützen-Vereinsheimes kann grundsätzlich hergestellt werden.

Der erforderlichen Abstandsflächenübernahme auf das Grundstück Fl.Nr. 1057/41 der Gemarkung Peißenberg (Alpspitzstraße 11) kann von Seiten des Marktes Peißenberg ebenfalls zugestimmt werden. Auch aus Sicht des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Kommunale Bau- und Liegenschaftsverwaltung) konnte die notwendige Abstandsflächenübernahme bereits grundsätzlich positiv bewertet werden.

Von Seiten des Marktbaumeisters wird allerdings ausdrücklich auf die negativen Auswirkungen aus gestalterischer Sicht hingewiesen, da die derzeit vorhandene Sichtachse (Nord/Süd) der bestehenden Außenanlagen an der Westseite der Turnhalle durch den geplanten Anbau beeinträchtigt wird. Außerdem ist mit einer Verschlechterung der Erschließungssituation im Bereich des Haupteingangs der Turnhalle zu rechnen, da der Zugang auch mit Fahrzeugen (Lieferverkehr/Rettungsdienst etc.) angefahren wird und der Kurvenradius im Bereich der vorgesehenen Erweiterung ggf. eingeschränkt wird.

Abstimmungsergebnis:

23:0

**20 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilien- sowie eines Doppelhauses mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 136/6 und 139/1 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bachstraße/Bachstraße 19)**

Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den Grundstücken Fl.Nr. 136/6 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bachstraße) und Fl.Nr. 139/1 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 19) der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, eines Einfamilien- sowie eines Doppelhauses mit Garagen, Carports und Stellplätzen zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, der betroffene Bereich ist nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg als Dorfgebiet bzw. private Grünfläche ausgewiesen.

Die in den Planunterlagen dargestellte Zufahrt verläuft derzeit über das nördlich angrenzende, ebenfalls mit einem Wohngebäude bebaute Grundstück Fl.Nr. 136/2 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 15).

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 136/6 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bachstraße/unbebaut) ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und einer Firsthöhe von 10,50 m (Satteldachkonstruktion - Dachneigung: ca. 32 bis 35 Grad) vorgesehen. Nach Angaben des Antragstellers soll das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgeführt werden, damit würde eine Bebauung mit insgesamt zwei Vollgeschossen entstehen, die Grundflächenzahl wurde mit 0,62 in den Planunterlagen angegeben. Die erforderlichen Stellplätze sollen in Form eines Carportgebäudes an der westlichen Grundstücksgrenze sowie durch die Anlage von fünf weiteren Stellplätzen nachgewiesen werden.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/1 der Gemarkung Peißenberg (Bachstraße 19/die bestehende Bebauung soll abgebrochen werden) ist außerdem die Errichtung eines Doppelhauses (Firsthöhe 8,36 m/Satteldachkonstruktion – Dachneigung: 26 Grad/2 Vollgeschosse) sowie die Errichtung eines Einfamilienhauses (Firsthöhe 6,99 m/Satteldachkonstruktion – Dachneigung: 26 Grad/2 Vollgeschosse) beabsichtigt. Die Grundflächenzahl wurde für die gesamte, geplante Bebauung auf dem Grundstück mit 0,612 angegeben. Die Anlage der hierzu erforderlichen Stellplätze erfolgt mit entsprechenden Garagen-/Carportgebäuden.

Hinsichtlich der vorgesehenen Garagen-/Carportgebäude sind verschiedenen Abstandsflächenübernahmen auf den beiden Grundstücken beabsichtigt.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 14.05.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bebauung der beiden Grundstücke wird grundsätzlich hergestellt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Grundstücksgrenzen wird die gemäß BayBO max. zulässige Grenzbebauung durch die jeweils auf den beiden Grundstücken geplanten Nebengebäude überschritten.

Sofern die im Antrag beschriebene Übernahme der erforderlichen Abstandsfläche des Carportgebäudes des Mehrfamilienhauses (Länge 15 m) auf das Grundstück Fl.Nr. 139/1 der Gemarkung Peißenberg als funktionsfähig angesehen werden kann, würde auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/1 der Gemarkung Peißenberg dennoch eine Überschreitung der max. zulässigen Grenzbebauung vorliegen. Eine nochmalige Abstandsflächenübernahme für das östlich des Doppelhauses vorgesehene Garagen-/Carportgebäude, die sich wiederum auf das Carportgebäude des Mehrfamilienhauses erstrecken würde (wie im Antrag beschrieben), ist aus Sicht des Marktes Peißenberg nicht möglich.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Regelungen der 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg zwischen Längsseiten von Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen zunächst ein Mindestabstand von 1 m beachtet werden müsste (dies betrifft die Grenzbebauung an der Westseite des Grundstückes Fl.Nr. 139/1 der Gemarkung Peißenberg am Gehweg zwischen Oskar-Dietlmeier-Straße und Bachstraße).

Abstimmungsergebnis:

24:0

**21 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 863/14 der Gemarkung Peißenberg (Suiterweg 6)**

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 863/14 der Gemarkung Peißenberg (Suiterweg 6) der Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garagen im südlichen Grundstücksbereich zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Suiterweg). Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet (bestehendes Wohngebäude) bzw. als private Grünfläche (zur Bebauung vorgesehener Grundstücksbereich) ausgewiesen.

Das derzeit bestehende Garagengebäude soll entfernt und mit etwas nach Osten versetzter Lage neu errichtet werden, hierdurch soll eine Durchfahrt zu einer an der westlichen Grundstücksgrenze geplanten, weiteren Garage geschaffen werden. Südöstlich der vorgesehenen Garagen ist die Errichtung des Wohngebäudes mit Firstrichtung Nord/Süd beabsichtigt. Aufgrund des in diesem Bereich deutlich ansteigenden Geländeverlaufes ist eine gestaffelte Bauweise mit einer Firsthöhe von jeweils ca. 8,50 m an der nördlichen Giebelseite vorgesehen.

Die Bebauungstiefe auf dem Grundstück ab der Grundstücksgrenze Suiterweg würde damit ca. 42 - 45 m betragen. In diesem Zusammenhang hat im Jahr 2019 bereits eine Ortsbesichtigung durch die Bauverwaltung sowie in der Folge auch durch das Landratsamt Weilheim-Schongau stattgefunden. Eine entsprechende Bebauung in zweiter Reihe konnte dabei grundsätzlich befürwortet werden, jedoch wurde von Seiten der Bauverwaltung im Rahmen der Randlage des Grundstückes zum Außenbereich und insbesondere aufgrund des bestehenden Geländeverlaufes eine Verschiebung des Gesamtbaukörpers in nördlicher Richtung angeraten. Die jetzt dargestellte Positionierung entspricht jedoch weitestgehend der im Zuge der Ortsbesichtigung präsentierten Gebäudelage.

Der Marktgemeinderat folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 18.05.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wohngebäudes in zweiter Baureihe kann grundsätzlich hergestellt werden.

Die Lage der vorgesehenen Bebauung wird im Rahmen der Randlage des Grundstückes zum Außenbereich sowie insbesondere aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufes allerdings zunächst kritisch gesehen. Von Seiten der Bauverwaltung wird nach wie vor eine Verschiebung des Baukörpers nach Norden empfohlen, dies könnte ggf. durch eine geänderte Positionierung der erforderlichen Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück erreicht werden.

Hierzu ist jedoch eine abschließende Beurteilung der Situation durch das Landratsamt Weilheim-Schongau erforderlich, die Unterlagen sollen daher zur weiteren Prüfung an das Landratsamt weitergeleitet werden.

#### Abstimmungsergebnis:

24:0

## **22 Kennnrisgaben**

1. MGRin Neumayr verlas einen Antrag der AfD zur Satzung des Marktes Peißenberg. Über die Annahme des Antrags wird in der nächsten Marktgemeinderatssitzung entschieden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 21:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner  
1. Bürgermeister

Ludwig Hanakam  
Schriftführung