



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 15.06.2020, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:25 Uhr
Ort: in der Tiefstollenhalle

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Matthias Bichlmayr
Frau Ursula Einberger
Herr Jürgen Forstner
Herr Anton Höck
Herr Robert Pickert
Frau Patricia Punzet
Herr Christian Quecke
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe

Stellvertretend für Hr. Dr. Schwarz
bis 19:50 Uhr

Personal

Herr Gregor Christner
Frau Katja Christner
Herr David Oppermann
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher
Herr Rudi Mach
Presse

3 Besucher

Hr. Jepsen vom Weilheimer Tagblatt

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Dr. Philipp Schwarz

TAGESORDNUNG

I. Öffentlich:

Beschließender Teil:

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.03.2020
- 3 Öffentliche Vorlagen
- 4 Erläuterung der Aufgaben des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses nach der GeschO durch die Verwaltung
- 5 Bauanträge
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer einseitigen, freistehenden Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Fl.Nr. 3098/25 der Gemarkung Peißenberg (Alte Kohlenwäsche 1)
- 7 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- 8 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/3 der Gemarkung Peißenberg (Bavariastraße 8)

Vorberatender Teil:

- 9 Brücke über die Schongauer Straße als Verbindung der Bergehalden
- 10 Kenntnissgaben

I. Öffentlich:

Beschließender Teil:

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.03.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 09.03.20 wurde einstimmig genehmigt.

3 Öffentliche Vorlagen

4 Erläuterung der Aufgaben des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses nach der GeschO durch die Verwaltung

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss im Rahmen der 1. Sitzung in der neuen Wahlperiode über die nach der derzeit gültigen Geschäftsordnung geregelten Zuständigkeiten zu informieren. Diesem Auftrag kommt die Verwaltung gerne nach.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss wird sowohl vorberatend als auch beschließend tätig.

Nachfolgend sind die bisher durch die Geschäftsordnung geregelt Zuständigkeiten aufgeführt. Im Rahmen dieses Kurzvortrags werden die Aufgaben jeweils in den beschließenden und den vorberatenden Teil aufgeteilt dargestellt:

Der BPVU behandelt folgende Aufgaben:

- a) Angelegenheiten des Bauwesens, insbesondere Vergabe gemeindlicher Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen soweit diese nicht in die Zuständigkeit des 1. Bürgermeisters fallen. Das bedeutet:
Bis zu einer Wertgrenze von 25.000 Euro kann der 1. Bürgermeister in eigener Zuständigkeit beauftragen, zwischen 25.000 Euro und 200.000 Euro kann der BPVU beauftragen, darüber hinaus ist der Marktgemeinderat zuständig.
- b) Angelegenheiten der Bauleitplanung, Regionalplanung, der Raumordnung und der Planfeststellung

a. Bauleitplanung:

Das Baugesetzbuch führt hierzu als Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung folgendes aus:

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, der Sicherung von Rohstoffvorkommen, die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

die Belange des Hochwasserschutzes,

die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die

Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

c) Angelegenheiten des Umweltschutzes

- a. Hier sind die umfangreichen Bereiche, welche die Bauleitplanung betreffend, gemeint.

d) Angelegenheiten des Verkehrs, die nicht dem beschließenden Ausschuss übertragen wurden:

- a. Beschließend behandelt der Bauausschuss dabei dem Grunde nach alle fortwährenden Verkehrsregelungen, ausgenommen sind dabei jedoch die Änderung von Vorfahrtsstraßen, die Änderung der geschlossenen Ortslage (Ortstafel), die neue Anlegung von verkehrsberuhigten Bereichen, die Ausweisung von Kraftfahrstraßen, die Anlegung von Fußgänger- und Verkehrshelferwegen.

Der Markt Peißenberg hat dabei jeweils im Benehmen mit der Polizei zu entscheiden.

e) Angelegenheiten des Grundstücksverkehrswesens:

- a. Dieser Aufgabenbereich ist weitestgehend entfallen. Mit der Abschaffung der sogenannten „Teilungsgenehmigung“ ist hier der größte Teil nicht mehr zu behandeln. Weiter behandelt werden würden hier nur mehr Änderung von Gemeindegrenzen u. ä., wobei diese Vorberatungen wohl durch die Angliederung der Liegenschaftsverwaltung an die Kämmerei eher im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss stattfinden würde.

f) Angelegenheiten von Baugesuchen, Vorbescheide und Bauvoranfragen

Der gesetzgeberische Grund dafür, dass die Einholung des Einvernehmens der Gemeinde in bauaufsichtlichen Verfahren vorgeschrieben ist, ist die Sicherstellung der gemeindlichen Planungshoheit (als Ausfluss des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechts). Die Baugenehmigungsbehörde, in unserem Fall das Landratsamt Weilheim-Schongau, soll nicht die Möglichkeit haben, über den Kopf der

Gemeinde hinweg Bauvorhaben zuzulassen, die etwaige Planungsvorstellungen der Gemeinde unmöglich machen. Aus diesem Grund kann aber der BP'VU sein Einvernehmen nur dann verweigern, wenn planungsrechtliche Gründe dem Bauvorhaben entgegenstehen, d. h. nur aus den sich nach §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen.

- a. § 31 BauGB regelt die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes
- b. § 33 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben während der (Bebauungs-)Planaufstellung
- c. § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und
- d. § 35 BauGB regelt das Bauen im Außenbereich

Die Verwaltung hofft, mit dieser Einführung in die umfangreichen Themen des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss, den neuen Mitgliedern einen guten Start in die Arbeit zu erleichtern. Selbstverständlich steht die gemeindliche Bauverwaltung bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und bittet darum, offene Fragen gerne vor den jeweiligen Ausschuss- oder Plenarsitzungen in einem Telefonat oder persönlichen Gespräch zu klären.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

5 Bauanträge

6 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer einseitigen, freistehenden Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Fl.Nr. 3098/25 der Gemarkung Peißenberg (Alte Kohlenwäsche 1)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3098/25 der Gemarkung Peißenberg (Alte Kohlenwäsche 1) die Errichtung einer einseitigen, freistehenden Plakatanschlagtafel beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an zwei Gemeindestraßen (Alte Kohlenwäsche/Sulzer Straße), die Erschließung ist gesichert. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Errichtung der Werbeanlage (unbeleuchtet) für wechselnden Plakatanschlag (lt. Antragsunterlagen erfolgt ein Wechsel alle 10 bis 12 Tage) mit einer Ansichtsfläche von ca. 9 m² (3,564 m x 2,526 m) und einer Gesamthöhe einschließlich Stützkonstruktion von 4,034 m ist im westlichen Grundstücksbereich unmittelbar an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Alte Kohlenwäsche“ vorgesehen.

Die gemäß der Werbeanlagensatzung des Marktes Peißenberg getroffenen Regelungen für die Errichtung von Werbeanlagen im Bereich von Gewerbegebieten können berücksichtigt werden.

Für das betroffene Grundstück wurden bereits mehrfach Anträge auf Baugenehmigung (verschiedene Antragsteller) zur Errichtung von großflächigen Werbeanlagen gestellt, die Standorte lagen aber jeweils im Sichtbereich der Verkehrsfläche der Sulzer Straße. Aufgrund des ebenfalls in diesem Bereich bestehenden Bahnüberganges konnte dabei aus Gründen der Verkehrssicherheit bisher keine Zustimmung zur Errichtung der geplanten Anlagen erteilt werden. Mit dem jetzt beabsichtigten Standort kann jedoch nicht von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit dem genannten Bahnübergang ausgegangen werden.

Der Ausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 26.05.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann hergestellt werden, da die Regelungen der Werbeanlagensatzung des Marktes Peißenberg zur Errichtung von Werbeanlagen in Gewerbegebieten berücksichtigt werden. Außerdem kann mit dem geplanten Standort nicht mehr von einer Beeinträchtigung des Straßenverkehrs im Zusammenhang mit dem an der Sulzer Straße liegenden Bahnübergang ausgegangen werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

7 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

8 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/3 der Gemarkung Peißenberg (Bavariastraße 8)

Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/3 der Gemarkung Peißenberg (Bavariastraße 8) neben dem bereits bestehenden Wohngebäude der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen in zweiter Baureihe zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Bavariastraße), die weitere Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Nördlich des auf dem Baugrundstück vorhandenen Wohngebäudes (E+D) ist die Errichtung eines zweiten Gebäudes mit drei Wohneinheiten und (Duplex-)Garagen (II+D) geplant. Der betroffene Bereich befindet sich zwischen der nördlichen Bebauung der Bavariastraße und der südlichen Bebauung der Haimhausenstraße und ist gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg überwiegend als private Grünfläche ausgewiesen.

Die dargestellte Wandhöhe beträgt 6,98 m (einschließlich eines Kniestocks im DG mit einer Höhe von 1,03 m – lt. Antragsunterlagen kein Vollgeschoss), die Firsthöhe wurde mit insgesamt 10,295 m dargestellt. Für die Gesamtbebauung auf dem Grundstück (Bestand und geplante Neubebauung) wurde im Antrag eine Grundflächenzahl von 0,41 (inkl. Garagen/Zufahren) angegeben.

An der Bavariastraße bestehen (in erster Baureihe) bereits mehrere Gebäude mit einer Bauweise II+D. Die Firsthöhen variieren geländeabhängig zwischen ca. 8,50 m und 9,70 m.

In der Bebauung der westlichen Haimhausenstraße bestehen derzeit überwiegend Gebäude in Bauweise E+D (mit Kniestock) und der annähernd durchgängigen Höhenentwicklung aus dem ursprünglichen Siedlungscharakter (Firsthöhen ca. 7 – 8 m). Erst im östlichen Bereich der Haimhausenstraße existieren wieder Gebäude in Bauweise II+D (z. B. Hs.Nr. 9 – Firsthöhe ca. 9,50 m).

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 08.06.2020. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in zweiter Baureihe kann grundsätzlich hergestellt werden.

Die geplante Höhenentwicklung, insbesondere die beabsichtigte Firsthöhe von 10,295 m wird in Bezug auf die umliegende Bebauung allerdings kritisch gesehen. Aus Sicht des Marktes Peißenberg wäre eine Reduzierung der Gesamthöhe wünschenswert, um eine bessere Einfügung zwischen den bestehenden Wohngebäudezeilen der Bavariastraße und der Haimhausenstraße (mit deutlich niedrigeren Gebäudehöhen) zu erreichen.

Hierzu soll eine abschließende Beurteilung der Situation im Rahmen der weiteren Prüfungen durch das Landratsamt Weilheim-Schongau erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

10:1

Vorberatender Teil:

9 Brücke über die Schongauer Straße als Verbindung der Bergehalden

Sachverhalt:

Rückblick:

Im Juli 2018 wurden im Rahmen eines Workshops Anforderungen und Vorstellungen für die künftige Entwicklung der Alten Bergehalde erarbeitet.

Aus den Ergebnissen ließ sich neben der Empfehlung, eine landschafts- und grünordnerische Gesamtplanung der Alten Bergehalde zu konzipieren, auch die Anregung ableiten, zu untersuchen, ob zwischen den beiden Bergehalden anstelle des früheren Übergangs über die Schongauer Straße eine Funktionsbrücke errichtet werden kann.

Am 16.07.2018 wurde die Verwaltung in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses beauftragt, Angebote für eine Brückenplanung zwischen Alter und Neuer Bergehalde von geeigneten Ingenieurbüros einzuholen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 27.05.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, nach der Vorstellung von drei Arbeitsgemeinschaften Objektplanung Ingenieurbauwerk / Architekt und statische Fachplanung / Tragwerksplaner, die Arge Mayr | Ludescher | Partner, Beratende Ingenieure und DKFS Architekten mit dem „Vorprojekt Geh- und Radwegbrücke in Stahlbauweise über die Schongauer Straße“ zu betrauen.

Ergebnis des Vorprojektes:

Ausgehend von dem Leitgedanken eine Brücke mit kulturellem Kontext zu entwerfen, wird von der Arge eine Konstruktion verfolgt, die hinsichtlich der Bauweise an die ursprüngliche Bestimmung einer technischen Anlage der Bergbauzeit erinnert und eine Verbindung der beiden Bergehalden darstellt ohne im Talraum eine Torsituation zu erzeugen. Bei der Verfolgung einer angemessenen Gestalt priorisieren die Planer eine Fachwerkkonstruktion, die von den herkömmlichen

Standardstrukturen abweicht und sich durch eine klare Formgebung unter Ausnutzung der Qualitäten des Baustoffs Stahl hervorhebt.

Anmerkung: Die ursprüngliche eiserne Brücke, die 1972 rückgebaut wurde, hatte vier Stützenpaare, von denen heute noch zwei Fundamentblöcke zu sehen sind. Diese zwei Fundamentsockel sollten gemäß eines Entwurfs aus dem Jahr 2007, der der alten Brücke am ehesten entsprach, wiederverwendet werden

Die Konzeption der Arge Mayr | Ludescher | Partner, Beratende Ingenieure und DKFS Architekten verzichtet bewusst auf die Verwendung des Bestands, zum einem, um, wie genannt, von einer Torsituation abzusehen, zum anderen, um mit der Konstruktion eine möglichst effektive Ausnutzung des Kräfteverlaufs im Tragwerk zu erreichen und darzustellen. Als Auflager reichen zwei auf Kleinbohrpfählen gesetzte Widerlager aus.

Das Ergebnis ist eine originelle Fachwerkbrücke, die für den Fußgänger und Radfahrer bei der Benutzung räumlich erlebbar ist.

Kostenschätzung:

Die Bauwerkskosten inklusive übergreifender Maßnahmen im Zusammenhang mit der Baukonstruktion wie z. B. Baubehelfe werden von der Arge auf 810.419,75 € brutto geschätzt. Die von der Bauverwaltung aus den anrechenbaren Kosten ermittelten Honorare für Objektplanung und Fachplanung, einschließlich weiterer Nebenkosten belaufen sich voraussichtlich auf 164.746 € brutto, so dass mit der Kostenschätzung zum derzeitigen Zeitpunkt von Gesamtbaukosten von ca. 975.165 € brutto auszugehen ist.

Gemäß der Statistischen Berichte „Preisindizes für Bauwerke in Bayern Februar 2020“ vom Bayerischen Landesamt für Statistik verteuerten sich die Bauleistungen im Februar 2020 gegenüber Februar 2019 bei Brücken im Straßenbau um 3,2% und bei Stahlbauarbeiten um 1,6%. Im Februar ging die Preisstatistik bei den erhobenen Bauleistungspreisen in der Ingenieurbauwerksbranche von den üblichen Preisentwicklungen aus. Preissenkungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnten bei keinem Gewerk im Bauwesen festgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen. Die derzeitige wirtschaftliche Situation verpflichtet den Markt allerdings, freiwillige Aufgaben wie den Bau einer Übergangsbrücke für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Alten und Neuen Bergehalde zurückzustellen. Das Vorprojekt ist daher abzuschließen und ein Verwendungsnachweis zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

10 Kennnissgaben

Keine Kennnissgaben

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner
1. Bürgermeister

Bernhard Schregle
Schriftführung