



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 15.03.2021, Beginn: 18:35 Uhr, Ende 19:39 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 Stefan Rießberger
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz

Personal

Herr Stefan Geisenhof
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher	9 Zuhörer
Herr Rudi Mach	
Presse	Herr Jepsen, WMer Tagblatt

Abwesend:

TAGESORDNUNG

I. Öffentlich

- 1** Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
Beschließender Teil
- 2** Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 22.02.2021
- 3** Bauanträge
 - 3.1** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 21)
 - 3.2** Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Treppenhauses, einer Pergola und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 424 der Gemarkung Peißenberg (Gögerlstraße 13)
 - 3.3** Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1 und Haus 2) mit Doppelcarport/Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 3027/5 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 45)
 - 3.4** Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3290/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 30)
- 4** Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 4.1** Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung bestehender Gewerberäume zum Einbau von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Marie-Juchacz-Weg 7)
 - 4.2** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2427/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Ludwigstraße 61)Vorberatender Teil
- 5** Kenntnissgaben

I. Öffentlich

1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Frank Zellner begrüßt alle Anwesenden und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Beschließender Teil

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom

Die Sitzungsniederschrift vom 22.02.2021 wird einstimmig genehmigt.

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 21)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 48 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 21) ein Abbruch der bestehenden Hofstelle im nordwestlichen Grundstücksbereich mit Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten und Tiefgarage beabsichtigt. Außerdem ist zwischen dem geplanten Mehrfamilienhaus und dem bestehenden Nebengebäude im südwestlichen Grundstücksbereich die Errichtung eines Stall- und Tennengebäudes mit einer Grundfläche von ca. 243 m² vorgesehen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Kreisstraße (Hauptstraße) sowie an zwei Gemeindestraßen (Habergasse/Schulweg). Die weitere Erschließung ist gesichert. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude befindet sich derzeit annähernd unmittelbar an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze angrenzend an die Gehwege an der Hauptstraße und Habergasse.

Die Neubebauung (Mehrfamilienhaus und Stall-/Tennengebäude) wird um mindestens 3 m von den genannten Grundstücksgrenzen abgerückt und ins Grundstücksinnere versetzt. Dadurch würde sich im Kreuzungsbereich Habergasse/Hauptstraße – insbesondere bei der Ausfahrt aus der Habergasse eine Verbesserung der Sichtfelder in östlicher Richtung ergeben.

Allerdings ist lt. den vorliegenden Planunterlagen im Rahmen der beabsichtigten Tiefgarage eine Erschließung über die Hauptstraße vorgesehen, die Zu-/Abfahrt würde jedoch unmittelbar neben der in diesem Bereich bestehenden Fußgängerampel einmünden, was aus Sicht der Bauverwaltung als nicht funktionsfähig zu betrachten ist.

Im Rahmen einer hierzu vorab erfolgten Absprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau konnte die geplante Erschließung diesbezüglich ebenfalls nicht befürwortet werden, zu den bereits sehr vielen Verkehrsbeziehungen im betroffenen Bereich und der damit verbundenen, relativen Unübersichtlichkeit würde eine weitere bzw. vermutlich stärker frequentierte hinzukommen. Aus Sicht des Landratsamtes und der Bauverwaltung wird daher eine Erschließung über die Habergasse empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 23.02.2021.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Neubebauung des Grundstückes mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage sowie zur Errichtung eines Stall-/Tennengebäudes kann grundsätzlich hergestellt werden.

Einer Erschließung der Tiefgarage über die Hauptstraße mittels Einmündung neben der bestehenden Fußgängerampel kann jedoch nicht zugestimmt werden, diesbezüglich wird eine Verlegung, z. B. in den Bereich Habergasse empfohlen.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasste nach eingehender Diskussion bezüglich der geplanten Tiefgaragenerschließung den nachfolgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Neubebauung des Grundstückes mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage sowie zur Errichtung eines Stall-/Tennengebäudes wird hergestellt.

Aufgrund der geplanten Gebäudelage des Wohnhauses ergibt sich im nördlichen Grundstücksbereich eine verbesserte Übersicht an der Hauptstraße, daher wird überwiegend die Ansicht vertreten, dass die geplante Tiefgaragenerschließung als funktionsfähig angesehen werden kann. In Verbindung mit den an der Habergasse bereits vorhandenen Stellplatzflächen des dort ansässigen Gewerbebetriebes sind Konflikte im Zusammenhang mit einer evtl. Tiefgaragenerschließung in diesem Bereich ebenfalls nicht auszuschließen. Eine evtl. Erschließung über den Schulweg kann aufgrund der Frequentierung des dort bestehenden Gehweges im Rahmen der Schulwegsicherheit ebenfalls nicht als Ideallösung angesehen werden.

Hinweis:

Seit 01.02.2021 sind die neu gefassten Regelungen der Bayerischen Bauordnung anzuwenden, der Abstandsflächennachweis wurde jedoch noch nach den ursprünglich geltenden Regelungen erbracht, ggf. ist im weiteren Verfahren die Ergänzung einer Berechnung/Darstellung nach den aktuellen Bestimmungen des Art. 6 BayBO erforderlich. Dies bezieht sich auch auf den dargestellten Gebäudeabstand zwischen dem geplanten Stall-/Tennengebäude und dem im südwestlichen Grundstücksbereich bereits bestehenden Gebäude.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Treppenhauses, einer Pergola und einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 424 der Gemarkung Peißenberg (Gögerlstraße 13)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 424 der Gemarkung Peißenberg (Gögerlstraße 13) der Anbau eines Treppenhauses an der Nordseite des bestehenden Wohngebäudes sowie der Anbau einer Pergola (Südseite des Gebäudes) und einer Garage (Westseite des Gebäudes) beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Gögerlstraße“ an einer Gemeindestraße (Gögerlstraße).

Das Vorhaben wurde als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht, da mit dem geplanten Anbau des Treppenhauses an der Nordseite des Gebäudes eine Überschreitung der gemäß

Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen mit einer Tiefe von 2,55 m vorgesehen ist, hierfür wird die Erteilung einer Befreiung beantragt.

Im Bebauungsplangebiet wurde bereits im Jahr 1992 auf dem Grundstück Gögerlstraße 2 im Zuge des Anbaus eines Treppenhauses (ebenfalls an der Nordseite des Gebäudes) eine entsprechende Befreiung erteilt.

Der im Antrag auf Baugenehmigung ebenfalls enthaltene Anbau einer Pergola/Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3 m an der Südseite des Gebäudes (innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) wäre aus Sicht der Bauverwaltung im Rahmen eines verfahrensfreien Bauvorhabens gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO möglich.

Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden ist gemäß den textlichen Festsetzungen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen der BayBO außerhalb der Baugrenzen möglich.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss 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 26.02.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem kann – identisch der bereits erfolgten Befreiung auf dem Grundstück Gögerlstraße 2 – der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der beabsichtigten Baugrenzenüberschreitung an der Nordseite des Gebäudes zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.3 Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1 und Haus 2) mit Doppelcarport/Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 3027/5 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 45)

Sachverhalt:

Nach den vorliegenden Planunterlagen ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3027/5 der Gemarkung Peißenberg (Thalackerstraße 45) die Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelcarport (Haus 1) und Einzelcarport (Haus 2) beabsichtigt.

Das Grundstück liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Thalackerstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem im Geltungsbereich der Gefahrenhinweiskarte Alpenvorland zu Geogefahren (Rutschanfälligkeit).

Vorgesehen ist ein Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung eines Doppelhauses mit einer Grundfläche von ca. 13,36 m x 12,54 m, die Firsthöhe beträgt lt. Planunterlagen 10,39 m, die Dachneigung des Satteldaches ist mit 35 Grad dargestellt.

An beiden Dachflächen (Ost- und Westausrichtung) ist der Einbau von jeweils zwei Dachgauben vorgesehen, im Bereich der westlichen Dachfläche ist eine Überschreitung der gemäß der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben vorgesehenen Maximallänge (Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Außenwand des jeweiligen Gebäudes in Anspruch nehmen) beabsichtigt, hierfür wird mit der nachfolgenden Begründung die Erteilung einer entsprechenden Abweichung beantragt:

„Zielsetzung ist es, bezahlbaren Wohnraum für Familien mit mehreren Kindern anzubieten. Um drei Kinderzimmer im Dachgeschoss zu ermöglichen, soll die von der Straße abgewandte und dem Hang zugeneigte Westseite = Kind 1 eine breitere Gaube erhalten. Diese überschreitet die in der Satzung festgelegte Maximalbreite um 86 cm (je Gebäudehälfte). Die breite Gaube fügt sich deutlich harmonischer in das Fassadengesamtbild ein und stellt die architektonisch bessere Lösung dar, als die alternative Variante mit einer 2 m breiten Gaube und einem zusätzlichen Dachflächenfenster, die sonst gewählt werden müsste (vgl. Zeichnung). Alle sonstigen Forderungen aus der Satzung wie Höhe, Abstände zum Ortgang und untereinander werden eingehalten.

Auf dem direkten Nachbargrundstück Fl.Nr. 3026/Haus-Nr. 43 ist bereits eine deutlich breitere Gaube mit Ausrichtung auf die gleiche Seite vorhanden (siehe Foto). Des Weiteren sind in der direkten Umgebung weitere Gebäude mit breiteren Gauben oder Gegengiebeln vorhanden (z. B. Thalackerstraße Nr. 51, 53, 54, 54 a). Durch die Errichtung der breiteren Gauben werden die Nachbarn nicht negativ eingeschränkt. Eine Beeinträchtigung ist weder hinsichtlich der Belichtung, Belüftung noch der Besonnung zu erwarten. Daher bitte ich darum, dem Antrag auf isolierte Abweichung von der Dachgaubensatzung zuzustimmen.“

Durch die vergrößerten Dachgauben würde sich jedoch jeweils noch eine Überschreitung der gemäß Satzung vorgesehen max. Ansichtsfäche von 4 m² ergeben – geplant ist eine Ansichtsfäche von 5,72 m² (2,86 m x 2,00 m).

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von den Anträgen auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 01.03.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Neubebauung des Grundstückes mit zwei Doppelhaushälften mit Doppel- bzw. Einzelcarport wird hergestellt.

Aus Sicht des Marktes Peißenberg kann außerdem der Erteilung einer entsprechenden Abweichung von den Regelungen der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben hinsichtlich der dargestellten Überschreitung der gemäß Satzung festgesetzten Maximallänge der Dachgauben - bezogen auf die jeweilige Außenwand - sowie der vorgesehenen Ansichtsfäche zugestimmt werden.

Ähnliche Dachgauben sind in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden. Darüber hinaus sind aufgrund der Lage des Grundstückes in Verbindung mit der westseitigen Ausrichtung der geplanten Dachgauben aus städtebaulicher Sicht keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.4 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3290/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 30)

Sachverhalt:

Die zur Behandlung vorgelegte Planung zum Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 3290/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 30) mit Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten und Doppelgarage wurde am Sitzungstag vom Antragsteller zurückgenommen.

Eine weitere Sachbehandlung erfolgte daher nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 08.03.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden hinsichtlich der notwendigen Anzahl in den Planunterlagen dargestellt, einem Entfall der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vorgesehenen Überdachung eines Stellplatzes kann – wie im Zuge ähnlicher Bauvorhaben bereits erfolgt – zugestimmt werden.

Da lt. Planunterlagen auf dem Grundstück eine Wendefläche vorgesehen ist, kann eine rückwärtige Ausfahrt über den bestehenden Gehweg auf die Schongauer Straße vermieden werden. Außerdem befindet sich die Grundstückszufahrt/-ausfahrt ca. 3 m in südöstlicher Richtung abgesetzt vom geplanten Garagengebäude. Damit wäre aus Sicht des Marktes Peißenberg auch bei einer Errichtung der Garage unmittelbar an der Grundstücksgrenze noch eine ausreichende Einsehbarkeit des Gehweges gewährleistet. Der Erteilung einer weiteren Abweichung im Rahmen der Nichteinhaltung des gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vorgesehenen Abstandes von 1 m zwischen Längsseiten von Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg) kann daher ebenfalls zugestimmt werden.

4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

4.1 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung bestehender Gewerberäume zum Einbau von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Marie-Juchacz-Weg 7)

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3318/19 der Gemarkung Peißenberg (Marie-Juchacz-Weg 7) einer Umnutzung bestehender Gewerberäume in zwei Wohneinheiten zugestimmt werden kann. Die betroffene Erdgeschossfläche umfasst nach den vorliegenden Bestandsplänen aus den 1980er Jahren derzeit einen Verkaufsraum (einschl. Nebenräumen) mit einer Gesamtfläche von 158,78 m².

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“ (Marie-Juchacz-Weg).

Gemäß Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1976 wurden im betroffenen Quartier A (Allgemeines Wohngebiet) bezüglich der erforderlichen Stellplatzflächen die nachfolgenden Regelungen getroffen:

„Für jede Wohneinheit muss ein Stellplatz in einem unterirdischen Garagengeschoss geschaffen werden und für jede zweite Wohneinheit ein oberirdischer Stellplatz. Für die gewerblichen Bauflächen wird festgesetzt, dass für jede Ladeneinheit oder mindestens für je 40,0 m² Nettoverkaufsfläche oder gewerbliche Betriebsfläche ein oberirdischer Stellplatz für Besucher vorzusehen ist. Es wird unterstellt, dass eine Doppelnutzung der Parkplätze für Wohnungsbesucher und Geschäftsbesucher möglich ist. Die unterirdischen Garagengeschosse sind entsprechend § 21a Abs. 1 BauNVO nicht auf die Geschosszahlen und die Geschossflächenzahlen anzurechnen. Die oberirdischen Stellflächen für Kraftfahrzeuge werden als öffentliche Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.“

Aufgrund der bisher bestehenden Ladennutzung sind der betroffenen Fläche keine Tiefgaragenstellplätze zugeordnet. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der geplanten Wohneinheiten eine Weiternutzung der im Bereich der öffentlichen Gemeinschaftsanlagen nachgewiesenen Stellplatzflächen vorgesehen. Bezogen auf die bisher vorhandene Verkaufsfläche von ca. 138 m² könnten damit drei oberirdische Stellplätze herangezogen werden, der erforderliche Stellplatzbedarf für die beiden Wohneinheiten könnte daher grundsätzlich erfüllt werden.

Hierfür wäre allerdings die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Eine entsprechende Befreiung wurde bereits im Jahr 2020 im Zuge der Umnutzung einer ehemaligen Praxisfläche als Wohnung auf dem Grundstück Sonnentstraße 46 erteilt.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss folgte dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und fasste folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Bauvoranfrage aufgrund der Unterlagen vom 04.03.2021. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB im Zuge eines späteren Antrages auf Baugenehmigung kann in Aussicht gestellt werden. Da im Rahmen der bisherigen Nutzung mindestens drei Stellplätze auf den öffentlichen Gemeinschaftsanlagen herangezogen werden können, kann auf den Nachweis weiterer Tiefgaragenstellplätze verzichtet und der Erteilung einer entsprechenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hierzu zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

4.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2427/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Ludwigstraße 61)

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 2427/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Ludwigstraße 61) der Errichtung eines Wohngebäudes zugestimmt werden kann.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des östlich angrenzenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“. Der betroffene Bereich ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Bauvoranfrage wurde der nachfolgende Fragenkatalog beigefügt:

„Anfrage für die Erweiterung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ im vereinfachten Änderungsverfahren.

- Vorschlag für die Erweiterung des Geltungsbereiches und der Baugrenzen siehe Anlage L-03.
- Ausrichtung der Firstlinie für die Bebauung noch frei, wobei eine Firstausrichtung in Nord-Süd-Linie städtebaulich einen harmonischen abgerundeten Abschluss der Bebauung am Ortsrand findet.
- Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Dachform, Dachneigung, Firsthöhe, GFZ und GRZ werden eingehalten.
- Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.“

Mehreren Anträgen zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zur Zulassung weiterer Baureihen konnte in der Vergangenheit nicht zugestimmt werden. Zunächst sollten die innerörtlichen Bereiche maßvoll nachverdichtet werden, die Bebauung an der äußeren Ludwigstraße mit einer beidseitig einzeiligen Bebauung wurde bisher als abgeschlossen betrachtet. Durch eine Erweiterung der „Splittersiedlung“ würden insbesondere auch die bereits bestehenden Probleme (verkehrliche Anbindung/fehlende fußläufige Verbindungen usw.) wesentlich verstärkt werden.

Anmerkung:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss wurde durch Familie Eberle zu einem Ortstermin eingeladen. Treffpunkt hierfür ist am **Montag, den 15.03.2021 um 18:00 Uhr an der Ludwigstraße 61** (Alte Bahn).

Beschluss:

Grundsätzlich wird eine weitere Bebauung im genannten Bereich durch den Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss zunächst überwiegend positiv bewertet. Sowohl die Möglichkeit einer ausschließlichen Erweiterung des Bebauungsplanes im betroffenen Bereich, als auch eine maßvolle Ausweitung des gesamten, näheren Umfeldes soll genauer untersucht werden.

Nach eingehender Diskussion im Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss sollen hierzu weitere Beratungen in den Fraktionen und eine Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates erfolgen.

Darüber hinaus wurde von der Bauverwaltung nochmals ausführlich auf die Historie der in diesem Zusammenhang immer wieder erfolgten Anfragen und Beschlüsse verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung scheidet insbesondere die Aufstellung einer in den Beratungen u. a. genannten Einbeziehungssatzung aus, da damit das eigentlich erforderliche Bebauungsplanänderungsverfahren rechtswidrig ersetzt werden würde.

Eine Erweiterung des Bebauungsplanes ausschließlich bezogen auf das betroffene Baugrundstück - aus rein wirtschaftlichen Erwägungen - scheidet aus Sicht der Verwaltung ebenfalls aus.

Sofern ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden soll, ist aus Sicht der Verwaltung in jedem Fall eine vollständige Betrachtung des gesamten Geltungsbereiches unter Berücksichtigung aller einhergehenden Auswirkung (z. B. verkehrliche Anbindung/Erschließung) notwendig.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorberatender Teil

5 Kennntnisgaben

-/-

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 19:39 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner
1. Bürgermeister

Bernhard Schregle
Schriftführung