



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 14.06.2021, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 21:19 Uhr
Ort: in der Tiefstollenhalle

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Jürgen Forstner
Herr Anton Höck
Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz

Vertreter

Herr Peter Blome
Frau Annette Daiber
Herr Rudi Mach

Vertretung für Frau Ursula Einberger
Vertretung für Herrn Matthias Bichlmayr
Vertretung für Herrn Robert Pickert

Personal

Herr Stefan Geisenhof
Frau Sonja Mayer
Herr Bernhard Schregle

Gäste

Besucher
Presse

10 Zuhörer
Frau Hauser, WMer Tagblatt

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Matthias Bichlmayr
Frau Ursula Einberger
Herr Robert Pickert

TAGESORDNUNG

- 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.05.2021
Beschließender Teil
- 3 Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines Stalles/einer Remise und Neuerrichtung eines Pferdestalles mit Futterlager und Sattelkammer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1146 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut)
 - 3.2 Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Laufstalles für Mutterkühe und Mastrinder mit Tenne und zwei Laufhöfen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1143/1, 1147 und 1152 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut)
 - 3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch einer Remise und Neubau einer landwirtschaftlichen Halle mit Jungviehstall, Kälberstall, Traktorgarage, Ponystall, Spielscheune und Hühnerstall auf den Grundstücken Fl.Nr. 9/10 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 1)
 - 3.4 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung/Umbau Gaststätten- als Wohngebäude, Abbruch Sudhaus mit Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Errichtung Garagengebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 803/3, 807/4, 807/5 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83)
 - 3.5 Antrag auf Baugenehmigung - Teilaufstockung und Dachausbau am bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 862 der Gemarkung Peißenberg (Karl-Stieler-Weg 2)
 - 3.6 Antrag auf Baugenehmigung - Umbau/Umnutzung bestehender Praxisräume zum Einbau von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 der Gemarkung Peißenberg (Sonnenstraße 32)
- 4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/12 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 9)
 - 4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/32 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bavariastraße)Vorberatender Teil
- 5 Pumptrack auf der "Alten Bergehalde"
- 6 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung im Bereich der Max-Planck-Straße und der Böbinger Straße; Erweiterung des Geltungsbereichs
- 7 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße"; Billigung der Entwurfsplanung; Fortführung des Verfahrens
- 8 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. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

2 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.05.2021

Die Sitzungsniederschrift vom 09.05.2021 (ö.T) wird einstimmig genehmigt.

Beschließender Teil

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch eines Stalles/einer Remise und Neuerrichtung eines Pferdestalles mit Futterlager und Sattelkammer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1146 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1146 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut) der Abbruch eines bestehenden Stalles und einer Remise sowie die Neuerrichtung eines Pferdestalles mit Futterlager und Sattelkammer beabsichtigt. Der vorgesehene Standort befindet sich nördlich des bestehenden Anwesens Windkreut 8.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (Windkreut). Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das eingeschossige Gebäude umfasst eine Grundfläche von insgesamt 842,62 m² und soll lt. Planunterlagen zur Unterbringung von ca. 30 Pferden, eines Futterlagers (111,24 m²) und einer Sattelkammer (29,30 m²) dienen.

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 07.06.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist - insbesondere hinsichtlich der beabsichtigten Betriebsgröße/-form - abschließend durch das Landratsamt Weilheim-Schongau und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.2 Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Laufstalles für

Mutterkühe und Mastrinder mit Tenne und zwei Laufhöfen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1143/1, 1147 und 1152 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den Grundstücken Fl.Nr. 1143/1, 1147 und 1152 der Gemarkung Ammerhöfe (Windkreut) die Errichtung eines Laufstalles für Kälber, Mutterkühe und Mastrinder mit Tenne und zwei Laufhöfen beabsichtigt. Der vorgesehene Standort befindet sich ca. 70 m südöstlich des bestehenden Anwesens Windkreut 8.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich (Windkreut). Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das teilweise zweistöckige Gebäude umfasst eine Grundfläche von 629,24 m², die beiden Laufhöfe wurden mit Grundflächen von insgesamt 219,12 m² in den Antragsunterlagen dargestellt. Die im Obergeschoss liegende Tenne soll durch eine Tennenauffahrt an der Westseite des Gebäudes erschlossen werden.

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 07.06.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist - insbesondere hinsichtlich der beabsichtigten Betriebsgröße/-form und Lage des vorgesehenen Gebäudes - abschließend durch das Landratsamt Weilheim-Schongau und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.3 Antrag auf Baugenehmigung - Abbruch einer Remise und Neubau einer landwirtschaftlichen Halle mit Jungviehstall, Kälberstall, Traktorgarage, Ponystall, Spielscheune und Hühnerstall auf den Grundstücken Fl.Nr. 9/10 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 1)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf den Grundstücken Fl.Nr. 9 und 10 der Gemarkung Ammerhöfe (Berghof 1) ein Abbruch der bestehenden Remise mit Neuerrichtung eines Gebäudes mit landwirtschaftlicher Maschinenhalle (Nutzfläche ca. 195 m²), Jungviehstall (Nutzfläche ca. 176 m²), Kälberstall (Nutzfläche ca. 128 m²), Traktorgarage (Nutzfläche ca. 57 m²), Ponystall (Nutzfläche ca. 47 m²), Spielscheune (Nutzfläche ca. 105 m²) und Hühnerstall (Nutzfläche ca. 38 m²) beabsichtigt.

Außerdem sind im Obergeschoss weitere Lagerbühnen sowie eine Einstreubühne im Bereich des Kälberstalles mit Nutzflächen von insgesamt ca. 173 m² vorgesehen.

Das Gebäude mit den beschriebenen Nutzungen umfasst eine Grundfläche von ca. 780 m² und soll an der Nordseite des bestehenden Milchviehlaufstalles angebaut werden.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich (Berghof). Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

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 25.05.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich ist durch das Landratsamt Weilheim-Schongau und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abschließend zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.4 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung/Umbau Gaststätten- als Wohngebäude, Abbruch Sudhaus mit Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Errichtung Garagengebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 803/3, 807/4, 807/5 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 803/3 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83) eine Umnutzung bzw. ein Umbau des bestehenden Gaststättengebäudes als Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten beabsichtigt.

Auf dem genannten Grundstück soll außerdem das vorhandene Sudhaus abgebrochen und durch eine drei- bzw. im südlichen Grundstücksbereich viergeschossige Neubebauung mit zehn weiteren Wohneinheiten und gewerblichen Flächen (ca. 300 m²) in einem zweigeschossigen Untergeschoss ersetzt werden.

Des Weiteren ist auf den Grundstücken Fl.Nr. 807/4, 807/5 und 810/3 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Grottenweg) die Errichtung eines Garagengebäudes mit 22 Einstellplätzen in Duplexbauweise vorgesehen. In einer auf dem Grundstück Fl.Nr. 805/2 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 81/81 b/81 c) bestehenden Tiefgarage werden lt. Antragsunterlagen weitere 15 Stellplätze erworben.

Das Grundstück Fl.Nr. 803/3 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83) liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Hauptstraße), die Erschließung ist gesichert.

Die Grundstücke Fl.Nr. 807/4, 807/5 und 810/3 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Grottenweg) befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Teilgebiet am Maximiliansweg“.

Die genannten Bereiche liegen außerdem teilweise innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, das Grundstück Hauptstraße 83 ist davon vollständig betroffen.

Bauliche Planungen:

1. Das ursprüngliche Gaststättengebäude soll weitestgehend in seiner bisherigen Erscheinungsform erhalten werden, an der Nord-, Ost- und Westseite ist eine Erweiterung mittels Balkon- bzw. Wintergartenanbauten geplant. Außerdem ist im Giebelbereich der beiden vorhandenen Dachaufbauten an der Ost- und Westseite eine Verglasung vorgesehen.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 803/5 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 81 a) bestehen an der Westseite des dort errichteten Wohn- und Geschäftshauses mehrere Stellplätze, die über das betroffene Baugrundstück mittels Fahrrecht erschlossen werden. Durch

die geplanten Balkonanbauten an der Ostseite des Gebäudes mit einer Tiefe von 1,60 m könnte sich dadurch ggf. eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit dieser Stellplätze durch eine damit verbundenen Reduzierung der Fahrgassenbreite ergeben.

Im Bereich der westseitig vorgesehenen Balkonanbauten können ggf. die hierfür erforderlichen Abstandsflächen nicht vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

2. Der geplante Ersatzbau im Bereich des vorhandenen Sudhauses orientiert sich an der bisherigen Lage des Gebäudes, soll aber insgesamt eine erweiterte Grundfläche erhalten. Insbesondere ist eine drei- (Zwischenbau) bzw. viergeschossige Bauweise (südlicher Grundstücksbereich) beabsichtigt. Im Bereich des dreigeschossigen Zwischenbaus ist die Errichtung einer Dachterrasse geplant, außerdem sind an den östlichen und westlichen Fassadenbereichen weitere Balkonanbauten vorgesehen. An der Ostseite des geplanten Neubaus ist des Weiteren die Schaffung eines Lichthofes zur Freilegung eines zweigeschossigen Untergeschosses beabsichtigt. Im Bereich des genannten Untergeschosses soll eine gewerbliche Nutzung („Ausstellungsraum“) erfolgen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die für die Neubebauung erforderlichen Abstandsflächen erstrecken sich teilweise auf die Grundstücke Fl.Nr. 803/2 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 85) und Fl.Nr. 807/3 der Gemarkung Peißenberg (Lourdesgrotte). Hierfür müssten den Antragsunterlagen grundsätzlich entsprechende Erklärungen zur Abstandsflächenübernahme beigefügt werden. In wie weit die Erteilung einer Abweichung hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen für den südlichen Fassadenbereich in Richtung der betroffenen Lourdesgrotte aus topographischen Gründen möglich wäre, müsste im weiteren Verfahren durch das Landratsamt Weiheim-Schongau geprüft werden.

Des Weiteren ist die wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, insbesondere im Zuge der vorgesehenen Geländeänderung im Rahmen des geplanten Lichthofes abschließend durch die Fachstelle Wasserrecht beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beurteilen.

3. Im östlichen Grundstücksbereich sollen mehrere Nebengebäude (Fahrradport/Abfall/Gartengeräte) errichtet werden, die derzeit ausschließlich im Lageplan dargestellt sind.

Anmerkung der Verwaltung:

Die gemäß Bayerischer Bauordnung geltenden Regelungen zur Errichtung von Nebengebäuden im Bereich der Grundstücksgrenzen (max. Gebäudelängen/-höhen) sind zu berücksichtigen.

Stellplätze/Zufahrt:

1. Bezüglich der erforderlichen Anzahl der Stellplätze wurden gemäß Antragsunterlagen insgesamt 37 Stellplätze ermittelt, die sich auf die bereits im Sachverhalt beschriebenen Grundstücke (Nähe Grottenweg/Tiefgarage) erstrecken.

Anmerkung der Verwaltung:

Die für die geplanten 17 Wohneinheiten erforderlichen Garagenstellplätze sind gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg (mit der sechsten Wohneinheit) in einer Tiefgarage zu errichten. Gemäß Antragsunterlagen ist derzeit ein Erwerb von 15 Tiefgaragenstellplätzen vorgesehen, die weiteren Stellplätze sollen auf den Grundstücken im Bereich Grottenweg in einem teilweise in den Hangbereich integrierten Garagengebäude untergebracht werden.

Für die gewerbliche Nutzung im Untergeschoss („Ausstellungsraum“) wurden für die geplanten Flächen von ca. 300 m² insgesamt drei Stellplätze gemäß Nr. 9.2 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg („Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsräume, Musterräume (Möbellager) – 1 Stpl. je 100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte“) vorgesehen. Es

wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Zuge einer anderweitigen, gewerblichen Nutzung ggf. deutlich mehr Stellplatzflächen gemäß den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen geschaffen werden müssten.

2. Die Erschließung des auf den Grundstücken am Grottenweg vorgesehenen Garagengebäudes ist im westlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 803/3 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 83) geplant. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung einer Einfriedung mit Zufahrtstor zwischen den beiden Gebäuden Hauptstraße 83 und Hauptstraße 85 beabsichtigt.

Anmerkung der Verwaltung:

Im Zuge der geplanten Einfriedung zwischen den Gebäuden Hauptstraße 83 und Hauptstraße 85 muss sichergestellt werden, dass keine Einschränkungen der auf dem Grundstück Hauptstraße 85 erforderlichen Stellplätze entstehen.

Außerdem bestehen im Kreuzungsbereich des Grottenweges und der vorgesehenen Zufahrt sowohl derzeit, als auch im Rahmen der geplanten Neubebauung erhebliche Sichtbeeinträchtigungen, die durch entsprechende Maßnahmen (bauliche Vorkehrungen/Beschilderungen usw.) entschärft werden müssten. Insbesondere da durch die geplante, künftige Nutzung eine deutlich höhere Frequentierung des Bereiches zu erwarten ist. In den Planunterlagen wurde hierzu im Lageplan die Anbringung einer Spiegelanlage dargestellt.

In der Vergangenheit wurde die Problematik bereits im Zuge mehrerer Bauvorhaben aufgegriffen:

Im Rahmen einer ursprünglichen Baugenehmigung aus dem Jahr 1995 wurde bereits einmal die Errichtung von 16 oberirdischen Stellplätzen im Bereich der Grundstücke am Grottenweg zugelassen. Das Vorhaben wurde aber im weiteren Verlauf nicht vollständig umgesetzt, daher hat auch eine Errichtung der Stellplatzflächen in diesem Bereich nicht stattgefunden.

Im Zuge eines weiteren Bauvorhabens aus dem Jahr 2018 wurde die Errichtung eines Garagengebäudes im betroffenen Bereich mit Zufahrt über den Grottenweg von Seiten des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses und Marktgemeinderates nicht befürwortet, da „die Verkehrssituation des Grottenweges, der offiziell als Geh- und Fahrradweg deklariert ist, bei erhöhter Zufahrts- und Abfahrtsbelastung durch PKW's sehr viel kritischer zu sehen ist, als dies noch 1995 der Fall war“.

Durch in diesem Zusammenhang erfolgte Planänderungen konnte jedoch im weiteren Verlauf auf eine Garagenbebauung im Bereich des Grottenweges verzichtet werden.

3. Das auf den Grundstücken Fl.Nr. 807/4, 807/5 und 810/3 der Gemarkung Peißenberg vorgesehene Garagengebäude befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Teilgebiet am Maximiliansweg“. Es soll teilweise in das bestehende Hanggelände integriert werden, in diesem Zusammenhang sind auch erhebliche Geländeänderungen vorgesehen.

Anmerkung der Verwaltung:

Im betroffenen Bereich sieht der Bebauungsplan zunächst keine Baugrenzen für eine weitere Bebauung vor, mit der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde eine entsprechende Errichtung von Garagen „ausnahmsweise jedoch auch außerhalb der Baugrenzen“ zugelassen. Allerdings wurde eine max. Grundfläche von 70 m² festgesetzt. Diese wird durch das geplante Gebäude deutlich überschritten (Grundfläche ca. 220 m²).

Hierzu wird die Erteilung einer entsprechenden Ausnahme/Befreiung beantragt.

Im Rahmen einer erfolgten Absprache mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau konnte die Erteilung einer entsprechenden Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten max. Grundfläche vorab nicht in Aussicht gestellt werden – eine evtl. Zulassung könnte ausschließlich im Rahmen einer Bebauungsplanänderung erfolgen.

Bezüglich der beabsichtigten Geländeänderungen und Gebäudehöhen im Bereich der Grundstücksgrenzen wären in den betroffenen Bereichen ggf. weitere Abstandsflächenregelungen bzw. Abstandsflächenübernahmen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 04./09.06.2021. Eine Erhaltung des Erscheinungsbildes des ursprünglichen Gaststättengebäudes sowie eine bauliche Erweiterung im südlichen Grundstücksbereich wird von Seiten des Marktes Peißenberg ausdrücklich befürwortet. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 wird daher grundsätzlich hergestellt.

Auf die im Sachverhalt genannten Punkte und Anmerkungen der Verwaltung wird verwiesen.

Aufgrund des deutlich vergrößerten Gebäudevolumens (insbesondere im Rahmen der viergeschossigen Bebauung im südlichen Grundstücksbereich), des geplanten Garagengebäudes im Bereich Grottenweg sowie der Geländeänderungen zur Schaffung eines zweigeschossigen Lichthofes ist allerdings eine weitere Prüfung und Beurteilung der Einfügung und weiteren Zulässigkeit (z. B. wasserrechtliche Belange) des Vorhabens durch das Landratsamt Weilheim-Schongau erforderlich.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 04./09.06.2021. Nach eingehender Diskussion wird überwiegend die Ansicht vertreten, dass sich das geplante Bauvorhaben mit den dargestellten Dimensionen nicht mehr in die umliegende Bebauung einfügt. Außerdem wird der vorgesehene Stellplatznachweis (insbesondere im Bereich der Grundstücke am Grottenweg) und die hierfür notwendige Erschließung nicht befürwortet. Vor einer abschließenden Beschlussfassung sollen weitere Diskussionen in den Fraktionen hierzu erfolgen, die Entscheidung über die Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB wird daher zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.5 Antrag auf Baugenehmigung - Teilaufstockung und Dachausbau am bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 862 der Gemarkung Peißenberg (Karl-Stieler-Weg 2)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 862 der Gemarkung Peißenberg (Karl-Stieler-Weg 2) eine Teilaufstockung mit Dachausbau am bestehenden Wohngebäude beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Gebiet an der Bergstraße“ an einer Gemeindestraße (Karl-Stieler-Weg).

Im Rahmen eines Antrages auf Vorlage im Genehmigungsverfahren war bereits im Jahr 2006 eine entsprechende Aufstockung des Gebäudes vorgesehen, die allerdings nur im westlichen Gebäudebereich ausgeführt wurde.

Mit der nun vorliegenden Planung ist die Schaffung einer einheitlichen Dachform beabsichtigt. Im Dachgeschoss entsteht eine separat nutzbare Wohneinheit.

Der Antrag wird zur Behandlung im Baugenehmigungsverfahren eingereicht, da mit den geplanten Dachgauben an der südlichen Dachfläche die nachfolgend genannten, geringfügigen Abweichungen von den Regelungen der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben vorgesehen sind – der Bebauungsplan verweist in diesem Zusammenhang auf die „Richtlinien des Landkreises und Marktes Peißenberg“:

1. Der erforderliche Abstand zum Dachrand (Ortgang) von mindestens 2,50 m wird mit einer Gaube um 0,30 m unterschritten, begründet wird dies mit der Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbildes in Bezug auf die bestehenden Fensterpositionen im Erd- und Obergeschoss. Hierfür wird die Erteilung einer Befreiung beantragt.
2. Bezogen auf die betroffene Außenwand mit einer Länge von 14,85 m wird außerdem die gemäß Satzung festgesetzte Regelung zur Gesamtlänge der Dachgauben („ein Drittel der jeweiligen Außenwand des jeweiligen Gebäudes“ – 4,95 m) um 0,05 m überschritten.
3. Darüber hinaus wird aus Sicht der Verwaltung mit der in der Dachmitte vorgesehenen Gaube die gemäß Satzung festgelegte Ansichtsfläche von jeweils max. 4 m² geringfügig überschritten.

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 21.05.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem kann der Erteilung von Abweichungen hinsichtlich der gemäß Sachverhalt genannten Punkte bezüglich der Nichteinhaltung der Regelungen der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben zugestimmt werden (Abstand Dachrand/Gesamtlänge/Ansichtsfläche). Da es sich jeweils um geringfügige Unter-/Überschreitungen handelt, sind aus städtebaulicher Sicht keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.6 Antrag auf Baugenehmigung - Umbau/Umnutzung bestehender Praxisräume zum Einbau von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 der Gemarkung Peißenberg (Sonnenstraße 32)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 der Gemarkung Peißenberg (Sonnenstraße 32) ein Umbau der bestehenden Praxisflächen im Erdgeschoss zum Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth-Zentrum“ an einer Gemeindestraße (Sonnenstraße).

Derzeit beinhaltet das Wohn- und Geschäftshaus neben den betroffenen Praxisflächen außerdem fünf Wohneinheiten. Im Rahmen eines früheren Bauvorhabens (1992) wurden in den Planunterlagen fünf Stellplätze dargestellt (drei Garagenstellplätze sowie zwei nicht überdachte Stellplätze im südwestlichen Grundstücksbereich).

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für jede Wohneinheit eine Garage und ein Stellplatz zu schaffen.

Für die beiden hinzukommenden Wohneinheiten wäre daher die Errichtung von zwei weiteren Garagen sowie die Anlage von zwei zusätzlichen Stellplätzen erforderlich.

Vorgesehen ist allerdings die Schaffung von vier nicht überdachten Stellplätzen im nördlichen Grundstücksbereich (Stellplatz Nr. 3, 7, 8 und 9). Hierfür wird die Erteilung einer entsprechenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Schaffung ausschließlich nicht überdachter Stellplätze beantragt.

Die Funktionsfähigkeit des dargestellten Stellplatzes Nr. 7 wird von Seiten der Verwaltung kritisch gesehen.

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 11.05.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem kann der Erteilung einer Befreiung zur Schaffung ausschließlich nicht überdachter Stellplätze (gemäß Sachverhalt) zugestimmt werden. Die hinzukommenden Stellplatzflächen sind in funktionsfähiger Weise darzustellen und auf dem Grundstück anzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/12 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 9)

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/12 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 9) der Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garagen zugestimmt werden kann.

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

Der Neubau des Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen (Wandhöhe: 5,84 m/Firsthöhe: 7,50 m) ist östlich der bereits bestehenden Wohnbebauung mit einer Grundfläche von ca. 72 m² (10,15 m x 7,13 m) vorgesehen. Eine „zweite Baureihe“ ist in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden, diese erstreckt sich im Vergleich zum beabsichtigten Standort der Neubebauung auch überwiegend auf einen deutlich nach Osten ausgedehnten Bereich.

Die in den Planunterlagen dargestellte Grundflächenzahl beträgt 0,275, die Geschossflächenzahl wurde mit 0,55 angegeben. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl wurden ausschließlich die Grundflächen der Wohngebäude herangezogen, sofern die außerdem geplanten Garagen, Stellplätze und Zufahrten hinzugerechnet werden, ergibt sich aus Sicht der Verwaltung eine Grundflächenzahl von ca. 0,59.

Die Errichtung der Einzelgaragen ist an den nordöstlichen Grundstücksgrenzen sowie zwischen den beiden Wohngebäuden beabsichtigt. Insbesondere da auf der Dachfläche der Garage im Zwischenbereich der Wohnhäuser die Errichtung einer Dachterrasse geplant ist, können aus Sicht der Verwaltung die erforderlichen Abstandsflächen im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung nicht mehr nachgewiesen werden.

Außerdem wird die Funktionsfähigkeit der dargestellten Stellplätze hinsichtlich der geplanten Fahrgassenbreite kritisch gesehen.

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 Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 18.05.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt.

Die Zulässigkeit der vorgesehenen, überbauten Gesamtgrundfläche im Vergleich zur umliegenden Bebauung ist abschließend durch das Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen.

Bezüglich der dargestellten Abstandsflächen und Zufahrtsbreiten sind im weiteren Verfahren ggf. Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

11:0

4.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/32 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bavariastraße)

Sachverhalt:

Im Zuge des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3241/32 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Bavariastraße) der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage 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.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid werden die nachfolgend genannten Fragen gestellt:

1. „Befürwortet der Bauausschuss die Größe des Gebäudes mit einer Grundfläche von 12,00 m x 12,00 m?
2. Befürwortet der Bauausschuss die Situierung des Gebäudes im Grundstück wie dargestellt?
3. Befürwortet der Bauausschuss die Höhenentwicklung wie dargestellt?
4. Befürwortet der Bauausschuss die Dachneigung von 23 Grad?“

Für den betroffenen Grundstücksbereich wurde bereits im Jahr 2020 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen eingereicht, hierzu erließ das Landratsamt Weilheim-Schongau am 25.09.2020 einen Ablehnungsbescheid mit der nachfolgenden Begründung:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 3241/3 der Gemarkung Peißenberg, auf dem das o. g. Vorhaben errichtet werden soll, befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Das geplante Vorhaben fügt sich jedoch hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die umliegende Bebauung ein. Die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt sich aus Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen. In Bezug auf Baugrenzen sind die in der näheren Umgebung vorhandenen Baugrenzen zu ermitteln. Sie setzen den Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens und dürfen daher grundsätzlich nicht überschritten werden.

Im Bereich der Bavariastraße liegen die bebauten Grundstücksflächen jeweils in einem Baufenster, dessen Grenzen sich straßenseitig ca. 6 m und gartenseitig ca. 26 m von der Straße entfernt befinden. Das geplante Mehrfamilienhaus liegt außerhalb dieses faktischen Baufensters und fügt sich daher hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Des Weiteren überschreitet das Mehrfamilienhaus mit seiner Grundfläche von ca. 240 m² und der Firsthöhe von ca. 10,30 m deutlich den sich aus der umliegenden Bebauung ergebenden Rahmen. Die Gebäude in der näheren Umgebung weisen lediglich Grundflächen von maximal knapp 200 m² und Firsthöhen zwischen 8,50 m und 9,70 m auf. Damit fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Umgebung ein und beeinträchtigt die Nachbarschaft unangemessen.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Der Antrag auf Vorbescheid für die o. g. Baumaßnahme war deshalb abzulehnen.

In den Sitzungen des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 12.04.2021 und 10.05.2021 sowie des Marktgemeinderates am 19.05.2021 wurde erneut ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen behandelt, dabei wurden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

12.04.2021:

Im Rahmen der Beratungen wird überwiegend die Ansicht vertreten, dass sich das Bauvorhaben auch in der jetzt vorliegenden Form nicht mehr in die umliegende Bebauung einfügt.

Vor einer abschließenden Beurteilung hierzu soll allerdings vor der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses im Mai ein Ortstermin stattfinden.

Die Entscheidung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid wird daher vorerst zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

10.05.2021:

Nach der durchgeführten Ortseinsicht soll eine weitere Abstimmung in den Fraktionen sowie eine abschließende Beratung und Beschlussfassung in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 19.05.2021 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

19.05.2021:

Nach eingehender Diskussion im Plenum wurde übereinstimmend festgelegt, dass sich das Gebäude nicht in die umliegende Bebauung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB kann nicht hergestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

25:0

Mit der nun beabsichtigten Errichtung eines Einfamilienhauses (II+D/Dachneigung 23 Grad) mit Doppelgarage wurde die Grundfläche des Gebäudes nochmals auf 144 m² (12 m x 12 m) reduziert, die Problematik der nicht überbaubaren Grundstücksfläche besteht aber weiterhin.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 04.06.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann hinsichtlich der weiterhin geplanten Lage des Einfamilienhauses außerhalb des faktischen Baufensters (gemäß Ablehnungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 25.09.2020) nicht hergestellt werden.

Im Rahmen einer weiteren Bebauung in diesem Bereich müsste zunächst geprüft werden, ob die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden sollen/können.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 04.06.2021. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann hinsichtlich der weiterhin geplanten Lage des Einfamilienhauses außerhalb des faktischen Baufensters (gemäß Ablehnungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 25.09.2020) nicht hergestellt werden.

Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, bis zu den Sitzungen im Juli 2021 sowohl den Vorschlag zum Erlass einer Veränderungssperre als auch den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit dem Ziel, eine gebietsverträgliche bauliche Nachverdichtung im Bereich „Obere Au“ zu schaffen, vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

9:2

Vorberatender Teil

5 Pumptrack auf der "Alten Bergehalde"

Sachverhalt:

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wurde eine „Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm zur Herstellung einer Pumptrackanlage für den Markt Peißenberg“ erstellt. Diese Ausschreibung beinhaltet die Planung und Herstellung einer Pumptrackanlage mit asphaltierter Fahrbahn auf der „Alten Bergehalde“.

Der Bieter hat dabei sowohl sämtliche Planungsleistungen als auch die Bauausführung zu erbringen. Die Bauoberleitung wird durch den Markt Peißenberg übernommen.

Die Ausschreibung erfolgte als freihändige Vergabe nach VOB/A.

Es wurden zunächst vorab 12 Pumptrack-Firmen hinsichtlich entsprechender Qualifikation und Interesse an einer Angebotsabgabe durch das Bauamt angefragt. Die Leistungsbeschreibung wurde zudem im „Bayerischen Staatsanzeiger“ öffentlich gemacht. Anschließend wurden drei qualifizierte und an der Baumaßnahme interessierte Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert:

1. Pumptrack de, Konrad Willar, 86153 Augsburg
2. Schneestern GmbH & Co. KG, 87471 Durach
3. Wake Union, 88255 Baienfurt

Die Fa. Schneestern GmbH & Co. KG hat daraufhin ein Angebot eingereicht.

Die Submission am 07.06.2021 zur „Planung und Herstellung einer Pumptrackanlage mit asphaltierter Fahrbahn“ erbrachte nach rechnerischer Überprüfung folgendes Ergebnis (Brutto):

1. Schneestern GmbH & Co. KG, 87471 Durach: 114.041,48 € (Brutto)

Die Firma Schneestern GmbH & Co hat sich am 09.06.2021 mit oben genanntem Angebotspreis einem Gremium aus Gemeinderäten, Nutzern und Verwaltung vorgestellt. In der Präsentation konnte die Firma sowohl in der Qualität, als auch in Bezug auf Gestaltung und Referenzen positiv überzeugen. Die Anforderungen des Leistungsprogrammes werden vollumfänglich erfüllt und der angebotene Preis entspricht der Kosteneinschätzung durch das Bauamt. Das o. g. Gremium empfiehlt daher einhellig die Beauftragung der Fa. Schneestern mit der angebotenen Leistung.

Die endgültige Auftragserteilung kann erst nach Zusage des vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch die Regierung von Oberbayern erfolgen.

Vorschlag der Verwaltung

Es wird empfohlen, den Auftrag zur Planung und Herstellung einer Pumptrackanlage mit asphaltierter Fahrbahn zum Angebotspreis von 114.041,48 € brutto an die Firma Schneestern GmbH & Co. KG, 87471 Durach zu vergeben, sobald die Zusage der Regierung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss folgt dem Vorschlag der Verwaltung. Der Auftrag zur Planung und Herstellung einer Pumptrackanlage mit asphaltierter Fahrbahn zum Angebotspreis von 114.041,48 € brutto soll an die Firma Schneestern GmbH & Co. KG, 87471 Durach vergeben werden, sobald die Zusage der Regierung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

6 Vollzug des BauGB; Erlass einer Einbeziehungssatzung im Bereich der Max-Planck-Straße und der Böbinger Straße; Erweiterung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20.03.2019 wurde der Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 3246/12 der Gemarkung Peißenberg erlassen. Diese Satzung ist notwendig, um die erforderliche Anzahl von Stellplätzen zur Umnutzung der ehemaligen Tennishalle als Indoor-Freizeitpark, Spielhalle und Standort der Johanniter-Unfallhilfe e.V. zu ermöglichen.

Es wurde festgelegt, dass diese Satzung auf Grundlage eines für die o. g. Nutzungsänderung erforderlichen Freiflächengestaltungsplanes entworfen werden soll.

Durch den Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss wurde in der Sitzung vom 12.04.2021 zu einer Baugenehmigung zur Umnutzung einer Teilfläche der bestehenden Außenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3246/9 der Gemarkung Peißenberg als gewerblich genutzte LKW-Abstellfläche das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Während der Prüfung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde festgestellt, dass hier auch Flächen genutzt werden sollen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Während einer gemeinsamen Besprechung mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau am 08.06.2021 wurde festgestellt, dass auch dieses Vorhaben ermöglicht werden könnte, wenn der Geltungsbereich der vorgenannten Außenbereichssatzung um das Grundstück Fl.Nr. 3249/9 der Gemarkung Peißenberg ergänzt wird.

Der Marktgemeinderat hat nun über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Satzung soll wie erläutert um eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 3246/9 der Gemarkung Peißenberg ergänzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Satzungsentwurf mit Planteil zu erstellen und dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

7 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der Wörther Straße"; Billigung der Entwurfsplanung; Fortführung des Verfahrens

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 23.09.2020 wurde die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nördlich der Wörther Straße“ zur Verschiebung und geringfügigen Erweiterung der bestehenden Baugrenzen beschlossen.

Nunmehr wird durch die gemeindliche Bauverwaltung die Entwurfsplanung der Änderung zur Billigung vorgelegt.

Die im o. g. Beschluss vorgesehene Planungskostenvereinbarung wurde bisher noch nicht abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegte Entwurfsplanung wird gebilligt werden. Die Verwaltung wird mit dem Abschluss einer Planungskostenvereinbarung beauftragt. Nach Abschluss dieser Vereinbarung soll das erforderliche Änderungsverfahren durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

8 Kenntnissgaben

Bebauungsplan für das Gebiet „Äußere Ludwigstraße – Alter Bahnhof“

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.03.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeiten zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet zur Schaffung einer zweiten Baureihe westlich der Ludwigstraße durch das Landratsamt Weilheim-Schongau prüfen zu lassen. In einem weiteren Schritt soll die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für den Bereich östlich der Ludwigstraße ebenfalls durch das Landratsamt Weilheim-Schongau geprüft werden.

Der Sachverhalt wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Landratsamt am 08.06.2021 besprochen. Dabei wurde signalisiert, dass eine beidseitige Erweiterung möglich sein könnte. Allerdings wurde festgelegt, bezüglich der vorhandenen Hügelgräber eine Anfrage zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise an das BayLfD zu richten. Weiter wurde als notwendig dargestellt, mögliche Erschließungsvarianten zu entwickeln und planerisch darzustellen. Die gemeindliche Bauverwaltung wird die weiteren Prüfungen nun veranlassen und auch ein geeignetes Planungsbüro für die Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung suchen. Die Ergebnisse werden dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise vorgelegt.

Beschränkung der Ludwigstraße in Teilbereichen mit einem Haltverbot

Mit Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 10.05.2021 wurde die Beschränkung auf Antrag eines Anliegers mit einem beidseitigen Haltverbot im Bereich von der Einmündung in den Lausangerweg bis zur Zufahrt des Grundstücks Ludwigstraße 35 beantragt. Dieser Bereich ist einem hohen Parkdruck durch Anlieger ausgesetzt. Dadurch verbleibt nach seinen (des Antragstellers) Angaben wechselseitig nur ein Fahrstreifen, was zu Konflikten zwischen Radfahrern und dem motorisierten Verkehr, insbesondere dem landwirtschaftlichen Verkehr führt.

Dieser Beschluss wurde der Polizei zur Herstellung des Benehmens vorgelegt. Eine Stellungnahme liegt der Verwaltung noch nicht vor.

Zwischenzeitlich hat sich eine Anliegerin schriftlich an die Verwaltung und Mitglieder des Marktgemeinderates gewendet und bittet, diesen Beschluss nochmals zu überdenken. Dieses Schreiben wurde ebenfalls der PI mit der Bitte um Prüfung/Wertung zugeleitet.

Der Beschluss des Bauausschusses wurde mit aufschiebender Wirkung „bis zur Herstellung des Benehmens mit der Polizei“ gefasst. Die Verwaltung sichert zu, diese Stellungnahme abzuwarten, den Beschluss noch nicht zu vollziehen und den gesamten Vorgang nochmals dem Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss zur Kenntnis und ggf. Festlegung der weiteren Vorgehensweise vorzulegen.

Nutzhanfpflanzen in der Grünanlage am Kreisverkehr

Fr. Mayer berichtete, dass sich in der Grünanlage am Kreisverkehr am östlichen Ortseingang Hanfpflanzen befinden. Die Herkunft der Nutzhanfpflanzen ist unbekannt, entweder befanden sie sich in der ausgesäten Saatgutmischung oder sie wurden nachträglich durch Unbekannte eingebracht. Die Saatgutmischung „Werratal“, die in Peißenberg auch am Bahnhof, in der Ebertstraße und am Friedhof verwendet wird, ist standardmäßig kein Hanfsamen enthalten, in diesen Einsaatflächen ist daher auch kein Hanf vorhanden.

Eine Gefahr der Verwendung der Hanfblätter aus der Grünanlage als Droge ist nicht gegeben, da beim Nutzhanf, der sich auch oft im Vogelfutter findet, der THC-Gehalt äußerst gering ist.

Der gemeindliche Bauhof entfernt den unerwünschten Hanf-Aufwuchs in der Anlage.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 21:19 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner
1. Bürgermeister

Bernhard Schregle
Schriftführung