



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 07.03.2022, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:18 Uhr
Ort: in der Tiefstollenhalle

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Jürgen Forstner
Herr Anton Höck
Herr Robert Pickert

Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz

Vertreter

Herr Michele D´Amico
Herr Robert Halbritter

Vertretung für Herrn Matthias Bichlmayr
Vertretung für Frau Ursula Einberger

Personal

Frau Sonja Mayer
Herr Bernhard Schregle
Frau Birgit Thaller

bis TOP 8 ö.T.

Anwesende Marktgemeinderatsmitglieder als Zuhörer:

Cornelia Wutz
Manuela Vanni
Christian Quecke
Rudolf Mach

Weitere Anwesende:

Frau Schmitz (1. Vorsitzende des Seniorenbeirates) zu TOP 4 ö.T.
Frau Schweyer (2. Vorsitzende des Seniorenbeirates) zu TOP 4 ö.T.

Presse:

Herr Jepsen, Weilheimer Tagblatt

Besucher:

5 Zuhörer

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Matthias Bichlmayr

Frau Ursula Einberger

TAGESORDNUNG

Beschließender Teil

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.02.2022
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Austausch von einer Tankstellenwerbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3341/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 22)
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Heizhauses mit Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 3175 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St.-Brevin-Ring)
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses (Dreispanner) mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1000/112+ /219 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 45)
- 3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

Vorberatender Teil

- 4 Zuwegung auf die "Alte Bergehalde" von der Nordseite, Festlegung der Trassenvariante
- 5 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms
- 6 Ortsentwicklung; Entwicklung eines sog. kooperativen Baulandmodells
- 7 Vollzug der StVO; Antrag der Fraktionen der Peißenberger Bürgervereinigung, der Freien Wähler und Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Anbringung von Verkehrsspiegeln
- 8 Kenntnissgaben

1. Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Öffentlich

Beschließender Teil

1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 14.02.2022

Die Sitzungsniederschrift vom 14.02.2022 (ö.T) wird einstimmig genehmigt.

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung für den Austausch von einer Tankstellenwerbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3341/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 22)

Sachverhalt:

Nach den vorgelegten Planunterlagen wird für eine bestehende Tankstelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 3341/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Str. 22) der Austausch der vorhandenen Werbeanlagen beantragt.

Ausgetauscht werden sollen dabei die vorhandene Tankdachumrandung über der Tankstelle mit Erneuerung aller Schriftzüge im gesamten Tankstellenbereich und die Errichtung einer neuen Preismastanzeige im Zufahrtbereich der Tankstelle. Die vorhandenen Standorte werden dabei nicht verändert.

Das Grundstück wird über die Schongauer Straße erschlossen und liegt in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Eine Baugenehmigung für die bestehende Werbeanlage wurde zuletzt mit Bescheid des Landratsamt Weilheim-Schongau vom 14.03.1995 erteilt. Eine Erweiterung der bestehenden Werbeanlagen wird nicht beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortszentrum I“ an der Schongauer Straße. Ein Teil der vorhandenen Tankstellenüberdachung und die Preismastanzeige liegt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreieckes für die Straße am Stadelfeld. Das gemeindliche Einvernehmen wurde diesbezüglich im Rahmen der vorherigen Genehmigungen erteilt.

Da für den Austausch der Werbeanlage eine erneute Baugenehmigung erforderlich ist, ist auch wieder über die Zulassung der Bebauung innerhalb des Sichtdreieckes und über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung zum Austausch der Werbeanlagen vom 04. Februar 2022. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann hergestellt werden.

Der Austausch der beantragten Werbeanlage kann auch innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreieckes vorgenommen werden. Einer entsprechenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Heizhauses mit Trafostation auf dem Grundstück Fl.Nr. 3175 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St.-Brevin-Ring)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3175 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St.-Brevin-Ring) die Errichtung eines Heizhauses mit Pelletlager und Trafostation beabsichtigt.

Der vorgesehene Standort befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“. Die Zufahrt erfolgt zukünftig über die noch zu erstellende Erschließungsstraße (St.-Brevin-Ring).

Das geplante Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 135 m² (12,90 m x 10,50 m) mit Pultdachkonstruktion (Dachneigung 15 Grad/Gesamtgebäudehöhe: ca. 7,50 m/Kaminhöhe: 14,40 m) dient der Versorgung des genannten Bebauungsplangebietes.

Aufgrund der im Geltungsbereich insgesamt vorgesehenen Geländeänderungen liegt das neue natürliche Gelände ca. 2 m höher als der ursprünglich vorhandene Geländeverlauf.

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 24.02.2022. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Die vorliegenden Antragsunterlagen werden mit Erreichung des erforderlichen Verfahrensstandes der Bebauungsplanänderung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.3 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Reihenhauses (Dreispanner) mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1000/112+ /219 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 45)

Sachverhalt:

Nach den vorliegenden Planungen wird für das Grundstück Fl. Nr. 1000/112+ /219 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Straße 45) der Neubau eines Reihenhauses (Dreispanner) mit Garagen beantragt.

Das Grundstück ist bisher mit einem Einzelhaus mit Nebengebäude bebaut und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Wörther Straße“.

Die Erschließung des geplanten Dreispanners ist durch die Wörther Straße gesichert. Das geplante Reihenhaus liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Für das betroffene Grundstück sieht der Bebauungsplan eine Bebauung mit einem Einzel- oder Doppelhaus vor. Eine Hausgruppe ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Laut Kommentar zum §22 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Auskunft des Landratsamt Weilheim-Schongau liegen bauliche Anlagen wie Doppelhaus und Hausgruppe nur dann vor, wenn die Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.

Der beantragte Baukörper liegt nach den vorliegenden Planunterlagen jedoch auf einem Grundstück, so dass der beantragte Baukörper, solange keine Teilung vorgenommen wird, auch als Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten ausgelegt werden kann. Die geplante Bebauung mit einem Reihnhaus (Dreispänner) würde damit nicht den Grundzügen der Planung entgegenstehen.

Der „Hauptteil“ des Baukörpers liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenze. Für die erdgeschossigen Anbauten in nordwestlichen und südöstlichen Bereich werden jedoch die eingezeichneten Baugrenzen des Bebauungsplanes überschritten. Hierfür wäre die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Als Stellplatznachweis sieht der Bebauungsplan pro Wohneinheit mindestens 1,0 Garagen und 0,5 Stellplätze vor, auf volle Stellplätze ist aufzurunden. Zusätzlich sind hiervon 10 % für Besucher als Stellplätze auszuweisen. Für die Schaffung von insgesamt 3 Wohneinheiten sind somit aufgerundet insgesamt 6 Stellplätze unter Berücksichtigung der 10 % Besucherstellplätze nachzuweisen. In den vorgelegten Planunterlagen werden nur 3 Garagenstellplätze und 2 weitere Stellplätze dargestellt.

Der Bau-, Planung-, 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 23.02.2022. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zunächst nicht hergestellt werden.

Der Erteilung einer entsprechenden Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen im Rahmen der beabsichtigten erdgeschossigen Anbauten im nordwestlichen und südöstlichen Bereich kann zugestimmt werden.

Solange keine Grundstücksteilungen vorgenommen werden, kann der Gesamtbaukörper als Einzelhausbebauung gemäß Bebauungsplan angesehen werden. Eine entsprechende Festsetzung, die eine nachträgliche Grundstücksteilung ausschließt, ist im Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag mit positiver Stellungnahme der Gemeinde an das Landratsamt Weilheim-Schongau weiterzuleiten, sofern bezüglich des Nachweises eines weiteren Stellplatzes Planänderungen vorgenommen werden

Abstimmungsergebnis:

11:0

3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

-/-

Vorberatender Teil

4 Zuwegung auf die "Alte Bergehalde" von der Nordseite, Festlegung der Trassenvariante

Sachverhalt:

Zur besseren Erreichbarkeit der „Alten Bergehalde“ von der Nordseite (Büchereiseite) ist eine neue Zuwegung geplant.

Für die Planung wurde zunächst eine Vermessung des Geländes und eine detaillierte Baugrunduntersuchung durchgeführt. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse wurde eine Trassenplanung erarbeitet, die auf einer Gesamtweglänge von 200 m die Höhenunterschiede von der Bücherei bis zur oberen Ebene mit max. 6% Steigung und Zwischenpodesten behindertengerecht überwindet.

Im Baugrundgutachten wurden sowohl instabiler und inhomogener Baugrund, als auch erhebliches Schicht- und Oberflächenwasser festgestellt. Bedingt durch diese sehr schlechten Untergrundverhältnisse ist mit dem Bau eines Weges ein erheblicher Aufwand verbunden. Die notwendigen Einschnitte in den Hang sind nur über massive und hinterfüllte Verbauungen mit gleichzeitiger Schicht- und Oberflächenwasserableitung zu sichern. Über die gesamte Weglänge ist zudem ein tiefgründiger Bodenaustausch erforderlich, um eine ausreichende Frostsicherheit und Tragfähigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Diese Faktoren sind ausschlaggebend in die Planung eingeflossen, so dass trotz einer effektiv nutzbaren Wegebreite von nur 1,50 m auf langer Strecke eine tatsächliche Breite von 3,5 m bzw. 5 m erforderlich ist. Diese Trassenführung erfordert eine weitgehende Entfernung des vorhandenen Waldbestandes auch außerhalb der direkt überbauten Fläche.

Auf Grund dieser Randbedingungen bedeutet eine komplett behindertengerechte Wegeführung mit bis zu 5 m Breite einen starken Eingriff, der sich auch massiv auf das Erscheinungsbild auswirkt.

Die Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Fischer beläuft sich für diese Trasse auf ca 305.000 €.

Die Rücksprache mit der Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern ergab, dass die Förderstelle dieser Trassenvariante auf Grund der notwendigen Massivität des Weges und der hohen Kosten äußerst skeptisch gegenübersteht. Eine Rücksprache mit der Behindertenbeauftragten des Landkreises erbrachte, dass auch diese einen weniger massiven Eingriff durch einen geplanten Weg befürworten würde. Sie weist darauf hin, dass eine barrierefreie Zuwegung von der Büchereiseite nicht unter allen Umständen umgesetzt werden muss, wenn dies eine überdimensionierte Wegbreite und hohe Kosten verursacht. Auf Ihren Vorschlag hin wurde eine Lösung erarbeitet, die eine flache Abfolge von jeweils zwei bis drei Stufen mit zwischenliegenden Podesten und Handlauf vorsieht. Um den Zugang über die Stufen mit Kinderwägen oder Fahrrädern zu ermöglichen, ist eine treppenintegrierte Rampe mit Fahrstufen vorgesehen.

Die Vorschläge der Behindertenbeauftragten wurde in einer neuen Trassenplanung aufgegriffen. Diese Lösung sieht, in der Nähe des bestehenden Zuganges, eine Treppen- und Podestanlage von ca. 2 m Breite mit Fahrstufen und Geländer vor. Diese Trasse ermöglicht eine hangparallele Anschüttung gegen die Böschung, nimmt im weiteren Verlauf die bestehende Wegeführung auf und verlängert sie behindertengerecht mit ca. 5 % Steigung auf die oberste Ebene. Durch diese Lösung ist es weitgehend realisierbar, Einschnitte in den Untergrund zu vermeiden, wodurch aufwändiger Bodenaustausch und Schichtwasserableitungen vermieden werden können. Der vorhandene Waldbestand könnte bei dieser Trassenführung erhalten bleiben, es müssten lediglich wenige Einzelbäume am direkten Wegeverlauf gefällt werden.

Von Seiten des Seniorenbeirates besteht Einvernehmen und ausdrückliche Zustimmung zu einer Treppen- und Podestanlage, zumal von der Südseite eine behindertengerechte Zugänglichkeit gewährt ist.

Die Kostenschätzung durch das Ingenieurbüro Fischer beläuft sich für diese Trasse auf ca 120.000 €.

Eine aktuelle Bedarfsabfrage zu den möglichen Nutzungen auf der „mittleren“ Ebene ergibt, dass für die Bouleanlage ein Anschluss an den Lesegarten neben der Bücherei der bevorzugte Standort

wäre. Hier zeichnen sich Synergieeffekte sowohl für die Boulespieler, als auch für den bestehenden Lesegarten durch eine höhere Frequentierung der Fläche ab. Der geplante „Bewegungsparcours“ wird durch den Seniorenbeirat nach wie vor eher auf der obersten Ebene und mit nur wenigen „Probe“-Elementen“ angeraten.

Eine Förderung beider o.g. Varianten wird für ca. 120.000 € förderfähige Kosten in Aussicht gestellt

Kostengegenüberstellung der Varianten:

Wegeführung	voraussichtl. Kosten	Förderung (Regelfördersatz 60 % von 120.000 €)	Eigenanteil Markt
„große Lösung“	305.000 €	72.000 €	233.000 €
„Treppen- und Podestanlage“	120.000 €	72.000 €	48.000 €

Festlegung der weiteren Vorgehensweise:

Die Vor- und Nachteile der beiden Varianten wurden im Ausschuss ausführlich diskutiert. Die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise soll jedoch erst nach Beratung in den Fraktionen in der kommenden Sitzung des Marktgemeinderates erfolgen. Die Verwaltung wird mit der Prüfung einer Verbesserung der Zugänglichkeit für Fußgänger von der Südseite aus (Zur Alten Bergehalde) beauftragt. Weiter soll nach Möglichkeit geprüft werden, ob die „große Lösung“ nicht auch durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden könnte.

Abstimmungsergebnis:

11:0

5 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms

Sachverhalt:

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) auf den Weg gebracht und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit der Verbände eingeleitet.

Informationen zur Teilfortschreibung, darunter eine Lesefassung des Entwurfs, finden sich auf der Homepage des bayerischen Wirtschaftsministeriums:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/teilfortschreibung-lep-bayern/>

Die Lesefassung wird in ebenfalls im Sitzungsprogramm online zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird die Änderungen im Rahmen der Sitzung erläutern.

Beim LEP handelt es sich um eine Rechtsverordnung. Sie verhilft zu einem bayernweit einheitlichen, verlässlichen und verbindlichen Rahmen für alle öffentlichen und privaten Planungsträger, um zum Beispiel nachhaltigen Klimaschutz und effiziente Flächeninanspruchnahme voranzutreiben. Hierzu sollen auch neue Akzente gesetzt werden: vom dezentralen Ausbau der erneuerbaren Energien und dem Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen hin zu einer umweltfreundlichen Mobilität für jedermann. Dazu zählen auch verbesserte Radwegenetze und die klare Zusage an eine an den Verkehr der Zukunft angepasste Infrastruktur.

Um dabei aber auch den spezifischen Herausforderungen der einzelnen Regionen gerecht zu werden, soll der Instrumentenkasten der Regionalplanung um entsprechende Kompetenzen erweitert werden. „Um die Bedürfnisse in Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen, Bergregionen, Trockengebieten oder Überschwemmungsgebieten passgenauer zu steuern, werden den 18 Planungsregionen in Bayern viele zusätzliche Kompetenzen eingeräumt. Diese können künftig etwa hochwertige landwirtschaftliche Flächen oder Gebiete als CO₂-Senken besser

schützen, Gebiete zur Speicherung von Wasser in feuchten und zur Bewässerung in trockenen Zeiten festlegen oder Trassen für schienengebundenen ÖPNV und für überörtliche Radwege sichern.

Die wichtigsten Änderungen im Themenfeld „Gleichwertige Lebensverhältnisse:

- Chancen der Digitalisierung für Wettbewerbsfähigkeit, Daseinsvorsorge (zum Beispiel Telemedizin) und Mobilität sollen aufgegriffen und die digitale Infrastruktur flächendeckend ausgebaut werden.
- Attraktivität und Wirtschaftskraft im ländlichen Raum soll gestärkt werden – im Hinblick auf qualifizierte Arbeitsmöglichkeiten, Grundschule, ÖPNV, Kulturpflege,
- Es gilt, überhitzte Verdichtungsräume in den Bereichen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung zu entlasten. Dafür ist ein angemessenes Wohnraumangebot, Freiraumstruktur, eine interkommunal abgestimmte Verkehrsentwicklung mit Ausbau von Umweltverbänden notwendig (ÖPNV, Fahrrad).

Die wichtigsten Änderungen im Themenfeld „Klimawandel und gesunde Umwelt“

- Das Klima ist zu schützen, klimaangepasste Strukturen sind zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen alle raumbedeutsamen Planungen auf Klimaneutralität ausgerichtet; natürliche CO₂-Speicher gestärkt; mögliche Vorrang-/Vorbehaltsgebiete (VRG/VBG) für Klimaschutz und verpflichtende VRG/VBG für Klimaanpassungen eingeführt werden.
- Voraussetzungen für nachhaltiges Wassermanagement sollen geschaffen werden. Unter anderem geht es um einen ausgeglichenen Landschaftswasserhaushalt auch in Trocken- und Hitzeperioden; Hochwasser-Risikomanagement beispielsweise für Starkniederschlagsperioden; mögliche Vorrang- / Vorbehaltsgebiete für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes und zur Sicherung von Stauanlagen in den Regionalplänen sollen eingeführt werden.
- Der Ausbau erneuerbarer Energien und die dezentrale Energiewende sollen vorangetrieben werden – unter anderem durch Windenergieanlagen. Ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien sollen geschaffen, insbesondere auf die nachhaltige Wasserstoffwirtschaft soll gesetzt werden.
- Die Flächeninanspruchnahme soll deutlich und dauerhaft reduziert werden. Ziele sind effiziente, wo möglich multifunktionale Flächennutzungen bei Siedlung und Verkehr. Das gilt auch beim Ausbau der erneuerbaren Energien wie der Agri-Photovoltaik. Vorrang hat die Innenentwicklung hin zu kompakten Siedlungsstrukturen.
- Um Zersiedlung noch besser zu vermeiden, werden Ausnahmen vom sogenannten Anbindegebot eingeschränkt, die neue Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ erlauben. Vertrauensschutz bis zum 31.12.2028 genießen hierbei jedoch Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vor dem 14.12.2021 gefasst wurde.

Die wichtigsten Änderungen im Themenfeld „Nachhaltige Mobilität“

- Mobilität soll vernetzt weitergedacht und öffentliche Verkehre gestärkt Es gilt, neue Mobilitätsformen und deren Infrastrukturbedarf zu berücksichtigen und digitale Möglichkeiten für effektive Verkehre zu nutzen sowie intermodale Schnittstellen beim Güterverkehr zu stärken.
- Ziel ist es, die Voraussetzungen für den Radverkehr zu verbessern, unter anderem Wegenetze für Alltags- und Freizeitradverkehr auszubauen.
- Die Straßeninfrastruktur soll auf die Zukunft vorbereitet werden. Zum Beispiel durch die Förderung von Wasserstoff-Tankstellen.

Das LEP als räumliche Zukunftsstrategie der Staatsregierung soll kein Produkt vom „grünen Tisch“ werden. Als nächster Schritt wird der Fortschreibungsentwurf daher in ein breit angelegtes Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit gegeben. Hier können unter anderen Kommunen, Verbände, Fachstellen und selbst betroffene Stellen außerhalb Bayerns Stellungnahmen bis Ende März 2022 abgeben. Der Fortschreibungsentwurf des LEP wird dafür noch vor Weihnachten auf der Internetseite des Wirtschaftsministeriums bereitstehen. Im Anschluss folgen eine erneute

Ministerratsbehandlung sowie das Zustimmungsverfahren des Landtags. Das Verfahren soll im Frühjahr 2023 abgeschlossen sein.

Aus diesem Grund wurden die Änderungen nunmehr zur Kenntnis durch die Verwaltung vorgetragen. Für den Markt Peißenberg ergeben sich durch die Änderungen keine Nachteile, eher ist das Gegenteil der Fall. Einige laufende Projekte, wie z. B. der Breitbandausbau, die Radwegverbindung Oberhausen-Peißenberg oder auch der technische Hochwasserschutz wurden entweder angestoßen oder befinden sich bereits in der Umsetzungsphase.

Eventuell erforderliche Änderungen/Anpassung der Regionalplanungen auf Grundlage des LEP's sind zu gegebener Zeit durch die Verwaltung zu prüfen und zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nachdem sich für den Markt Peißenberg als Mittelzentrum keine Nachteile ergeben, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

11:0

6	Ortsentwicklung; Baulandmodells	Entwicklung	eines	sog.	kooperativen
----------	--	--------------------	--------------	-------------	---------------------

Sachverhalt:

Die Fraktionen CSU/Parteilose, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und die Peißenberger Bürgervereinigung haben folgenden Antrag fristgerecht zur heutigen Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss per Email vom 24.02.2022 schriftlich eingereicht:

„Ortsentwicklung; Entwicklung eines sog. Kooperativen Baulandmodells:

Antrag:

Durch Mitglieder des Marktgemeinderates wurde in verschiedenen Beratungen im Rahmen der Ortsentwicklung und Bauleitplanung immer wieder festgestellt, dass in den letzten Jahren im Gemeindegebiet des Marktes Peißenberg eine deutliche Steigerung von Bauland- und Mietpreisen festzustellen ist. Bürger mit geringem und mittlerem Einkommen können sich die gestiegenen Mieten und Immobilienkosten nicht mehr leisten. Aus einer soliden und stetigen Gemeindeentwicklung ist die Gemeinde gefordert, für sozial ausgewogene Bevölkerungsstrukturen und Wohnverhältnisse zu sorgen. Der Handlungsbedarf für den Markt Peißenberg ergibt sich auch aus den Vorgaben des § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB bezüglich nachhaltiger städtebaulicher Entwicklung für weitreichende Teile der Bevölkerung.

Daher soll künftig neues Bauland im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nur ausgewiesen werden, wenn sichergestellt werden kann, dass damit die Ziele der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen, die sich auf dem freien Wohnungs- und Grundstücksmarkt nicht mit angemessenen ausreichenden Wohnraum versorgen können, erreicht werden kann. Insbesondere sollen hierbei der einheimischen Bevölkerung mit mittleren und niedrigen Einkommensgruppen Möglichkeiten geboten werden, am Ort wohnen zu bleiben.

Die Verwaltung soll daher beauftragt werden, Möglichkeiten die zu den o. g. Zielen führen können zu prüfen und ggf. anhand bestehender Beispiele z. B. in einer Art „Maßnahmenkatalog“ für ein „Kooperatives Baulandmodell für bezahlbaren Wohnraum“ zusammenzustellen.

Beschlussvorschlag hierzu:

Die Verwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten, welche zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit mittleren und niedrigeren Einkommen zu prüfen und ggf. anhand bestehender Beispiele in einer Art „Maßnahmenkatalog“ für ein „Kooperatives Baulandmodell für bezahlbaren Wohnraum“ zusammenzustellen.

Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat nach Abschluss der Prüfung zur weiteren Beratung vorzulegen.

Für die Fraktion CSU/Parteilose
Christian Quecke

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Matthias Bichlmayr

Für die Fraktion Peißenberger Bürgervereinigung
Matthias Reichhart

Der Marktgemeinderat hat nun zunächst über die Antragsannahme zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Annahme des Antrags wird empfohlen. Die Verwaltung soll beauftragt werden, Möglichkeiten, welche zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit mittleren und niedrigeren Einkommen beitragen können, zu prüfen und ggf. anhand bestehender Beispiele z. B. in einer Art „Maßnahmenkatalog“ für ein „Kooperatives Baulandmodell für bezahlbaren Wohnraum“ zusammenzustellen. Die Ergebnisse sind dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

7 Vollzug der StVO; Antrag der Fraktionen der Peißenberger Bürgervereinigung, der Freien Wähler und Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Anbringung von Verkehrsspiegeln

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 23. Februar 2022 wurde folgender Antrag gestellt:

„Antrag der Fraktionen der Peißenberger Bürgervereinigung, der Freien Wähler und Bündnis 90/die Grünen

Sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderats, sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner,

wir beantragen einen Verkehrsspiegel an der Ecke Bergwerkstraße/Sulzer Straße für die von der Bahnhofsstraße kommenden Verkehrsteilnehmer zu installieren. Weiter bitten wir auch einen Verkehrsspiegel an der Ecke Wörtherstraße/Bürgermeister-Leibold-Straße(Höhe Ettaler Straße) für die aus der Bgm.-Leiboldstraße kommenden Verkehrsteilnehmer zu montieren.

Mit freundlichem Gruß

Jürgen Forstner
Freie Wähler

Matthias Bichlmayr
Grüne Peißenberg

Stefan Riessenberger
Peißenberger Bürgervereinigung

Der Marktgemeinderat hat nun über die Annahme des gemeinsamen Antrages der Fraktionen Freie Wähler, Peißenberger Bürgervereinigung und Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Anbringung von Verkehrsspiegeln zu entscheiden.

Auf Grund der Anfragen der Marktgemeinderäte Frau Cornelia Wutz und Herrn Matthias Reichhart in der Sitzung des Marktgemeinderates am 24.11.2021 wurde die Anbringung von Verkehrsspiegeln an den Straßenkreuzungen Bürgermeister-Leibold-Straße/Wörther Straße und Bergwerkstraße/Sulzer Straße durch die Verwaltung geprüft. Den Antragstellern wurde das Ergebnis mitgeteilt und in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 14. Februar 2022 unter Kenntnisgaben vorgetragen.

Beschlussvorschlag des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses:

Der Antrag der Fraktionen der Peißenberger Bürgervereinigung, der Freien Wähler und Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Anbringung von Verkehrssiegeln an der Ecke Bergwerkstraße/Sulzer Straße und an der Ecke Wörther Straße/Bürgermeister-Leibold-Straße soll nicht zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat angenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

7:4

8 Kenntnisgaben

Äußere Schongauer Straße/Hochreuther Straße; Errichtung eines Kreisverkehrs

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass mit den Bauarbeiten zur Errichtung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich Schongauer Straße/Hochreuther Straße voraussichtlich am 15.03.2022 begonnen wird. Es ist dabei mit Verkehrsbehinderungen zu rechnen, wobei die Schongauer Straße mit einer Ampelregelung jedoch grundsätzlich befahrbar bleibt. Lediglich der Einmündungsbereich in die Otto-Hahn-Straße bleibt für die Dauer der Bauarbeiten gesperrt.

Bebauungsplangebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“, Baumfällungen

Herr MGR Forstner hat die Fällung eines Baumes festgestellt, welcher im rechtsgültigen Bebauungsplan für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ als „zu erhaltend“ festgesetzt worden war. Der Vorsitzende führt aus, dass hier umgehend Kontakt mit dem Bauherrn zur Klärung des Sachverhalts aufgenommen wurde. Am Mittwoch, 09.03.2022 (Anm. am Tag nach der Ausschusssitzung) erfolgt hierzu eine Besprechung zur Klärung der weiteren Vorgehensweise. Das Ergebnis wird voraussichtlich in der kommenden Sitzung des Marktgemeinderates bekannt gegeben werden.

Kostenfreier Ortsbus

Herr MGR d'Amico fragt nach, ob schon Auswertungen oder Ergebnisse vorliegen, wie der durch den Markt finanzierte „Ortsbus“ angenommen wird. Der Vorsitzende wird hierzu in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Energie und Klima berichten.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 20:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner
1. Bürgermeister

Bernhard Schregle
Schriftführung