



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 01.06.2022, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:36 Uhr
Ort: in der Tiefstollenhalle

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Matthias Bichlmayr
Herr Peter Blome
Herr Michele D'Amico
Frau Annette Daiber
Frau Ursula Einberger

Herr Simon Mooslechner
Frau Katrin Neumayr
Herr Robert Pickert
Frau Patricia Punzet
Herr Matthias Reichhart
Herr Stefan Rießenberger früher gegangen, ab
18.50 Uhr zu TOP 3.2

Herr Jürgen Forstner
Herr Robert Halbritter
Herr Anton Höck später gekommen, ab 18.35 Uhr
zu TOP 3.1
Herr Georg Hutter jun.
Herr Rudi Mach

Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz
Frau Manuela Vanni
Frau Cornelia Wutz

Personal

Herr Erich Gehrman
Herr Ludwig Hanakam
Herr Michael Hübner

Herr Michael Liedl
Herr Johannes Pflieger
Herr Bernhard Schregle

weitere Anwesende

Presse Herr Jepsen, WMer Tagblatt
Besucher 6 Zuhörer
Gäste/Fachleute Herr Ziegler, neuer Vorstand GWP KU

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Christian Quecke
Herr Walter Wurzinger

TAGESORDNUNG

Öffentlich

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.05.2022 (ö.T.)
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 11.05.2022
- 3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 3.1 Aktiv-Zentrum; Vorstellung einer geänderten Entwurfsplanung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise
 - 3.2 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße"; Wiederholung der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens
 - 3.3 Vollzug des BauGB; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Weilheimer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens
 - 3.4 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Weilheimer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens
- 4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände
 - 4.1 Antrag der SPD-Fraktion; Namensänderung der Staatliche Realschule Peißenberg
 - 4.2 Kostenloser Ortsbus; Vorstellung einer 1. Zwischenbilanz
- 5 Kenntnissgaben

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

Öffentlich

1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.05.2022 (ö.T.)

Die Sitzungsniederschrift (ö.T.) vom 11.05.2022 wird einstimmig genehmigt.

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Plenarsitzung vom 11.05.2022

-/-

3 Vom Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vorbehandelte Gegenstände

3.1 Aktiv-Zentrum; Vorstellung einer geänderten Entwurfsplanung; Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Gemeinsam mit dem TSV Peißenberg war der Neubau eines Aktivzentrums für Sport, Integration und Inklusion sowie der Neubau von Umkleiden für die bestehende Eissporthalle und die angrenzenden Sportanlagen geplant. In der Sitzung vom 15.12.2021 wurde die erste Entwurfsplanung, ein Zweckbau in Massivbauweise mit im Erdgeschoß untergebrachten Umkleiden mit Sanitär- und Trockenräumen, Sozial- und Anschlussräumen sowie im Obergeschoß mit einem Mehrzweckraum, einem Bewegungsraum mit Geräte- bzw. Abstellraum und Toilettenanlagen als freistehendes Gebäude vorgestellt.

Die Vorplanung wurde mit der Förderstelle besprochen. Damit die Maßnahme förderfähig ist, fordert die Städtebauförderung auch in architektonischer Sicht einen hohen Anspruch. Das bezieht sich sowohl auf die Außenwirkung (z. B. städtebauliche Einbindung des Baukörpers, Gestaltung der Freianlagen, Fassadenansichten, Dachlandschaft), als auch auf das Gebäude selbst (z. B. Grundriss in Hinblick auf Funktionalität, Nutzbarkeit, Raumzuschnitt, Belichtung, Barrierefreiheit bis hin zu den gewählten Materialien und Oberflächen). Es wurde entschieden, eine Umplanung vorzunehmen. Die Kostenschätzung zum Zeitpunkt der Vorplanung belief sich auf 3.013.380,00 Euro.

Aufgrund der Zusage der Städtebauförderung, dass auch ein Anteil der Umkleidekabinen mitgefördert werden kann, wurde in der Vorplanung jetzt das Obergeschoss komplett gestrichen und einen Bewegungsraum im Erdgeschoss integriert. Zudem ist jetzt vorgesehen, das Bauwerk direkt an die Eishalle anzubauen. Außerdem wird die architektonische Gestaltung unter anderem durch die Dachform jetzt mit Flach- und Pultdach aufgewertet.

In der jetzt vorgestellten Vorplanung hat das Aktivzentrum nun eine Länge von 41,00m und eine Tiefe von 17,84m und somit eine Grundfläche von 731 qm. Bei der erstmaligen Planung als freistehender Baukörper war eine Grundfläche von ca. 650 qm, also ca. 81 qm mehr Grundfläche, vorgesehen. Die Kubatur reduziert sich durch den Wegfall des Obergeschosses um ca. 1000 cbm auf 3333 cbm.

Die Vorteile durch den geplanten Anbau werden durch das beauftragte Planungsbüro wie folgt dargestellt:

- Vom Kabinentrakt her ist ein direkter Zugang zur Eishalle möglich,
- auf der Ostseite entsteht ein größerer Platz und es können somit 13 Stellplätze mehr, also jetzt insgesamt 26 Stellplätze und ein Busstellplatz geschaffen werden,
- und eine Verbesserung der architektonischen Gestaltung mit Flach- und Pultdach.

Die Nachteile werden nachfolgend aufgeführt:

- Die Profilitverglasung auf der Ostseite der Eishalle muss durch Holzständerwände ersetzt werden, um einen Flachdachanschluss zu ermöglichen.
- Ein Durchbruch durch die Betontribünen für den Verbindungsgang muss hergestellt werden.
- Der Regenwasserkanal einschl. Versickerungsanlage muss verlegt werden.
- Sonstige Auflagen bezüglich des Brandschutzes in der Eishalle können gefordert werden, da wir jetzt mit dem Anbau auch in die Eishalle eingegriffen wird.

Zu den Baukosten:

Durch die vorgenannten Punkte Nachteile/Mehraufwand die durch den Anbau an die Eishalle entstehen und den steigenden Baupreisen können die Kosten für das Aktivzentrum trotz der geringeren Kubatur nicht verringert werden. Auch jetzt liegt die Kostenberechnung bei 2,9 Mio, allerdings sogar ohne Außenanlagen und entsprechen somit der Kostenschätzung aus dem Jahr 2021. Die Anteiligen Baukosten für den Markt lägen dabei bei ca. 1146.000 €, der Anteil des TSV beträgt ca. 1.178.000 €, jeweils ohne Außenanlagen.

Der Vorsitzende erläuterte nochmals die Historie.

Diskussion nach dem Sachvortrag:

Im Anschluss an den Vortrag des Sachverhalts wurde das Vorhaben ausführlich diskutiert. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass durch die steigenden Baukosten und den berechtigten hohen Ansprüchen an die Gestaltung und die städtebauliche Qualität des Vorhabens Baukosten angenommen werden, die gerade von Seiten des TSV Peißenberg nicht getragen werden können. Der Vorsitzende fasst die Diskussion zusammen und wertet die Wortbeiträge als Bitte, die Bauherrengemeinschaft aufzulösen und das Projekt in der vorliegenden Form nicht weiter zu verfolgen. Mit der Entscheidung, dass gemeinsame Projekt aufzugeben soll dem TSV ermöglicht werden, einen Kabinentrakt in einer günstigeren Art umsetzen zu können, da durch den Verein z. B. auch keine Vergaberichtlinien eingehalten werden müssen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussvorschlag zunächst in die Fraktionen zu verweisen. Dieser Vorschlag wurde mit dem Abstimmungsergebnis 5:5 nicht angenommen.
2. Der Ausschuss empfiehlt, das Vorhaben in der bestehenden Form nicht weiter zu verfolgen. Über die weiteren Schritte (z. B. Aufhebung der Bauherrengemeinschaft) hat der Marktgemeinderat zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

9:1

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Vorhaben in der bestehenden Form nicht weiter zu verfolgen. Die Bauherrengemeinschaft soll nach der Abrechnung und Aufteilung der bereits erbrachten Planungsleistungen aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

23:0

3.2 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes für das "MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße"; Wiederholung der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.

Der Entwurf der Änderungsplanung mit zeichnerischer Darstellung, textlichen Festsetzungen und Begründung wurde bereits gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19. August 2021 bis einschließlich 20. September 2021 während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die dargelegte Änderungsplanung war jedoch in wesentlichen Teilen fehlerhaft (falsche Gebietsbezeichnungen), so dass nun eine Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB und eine Wiederholung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB erforderlich wurde.

Während des wiederholten Auslegungszeitraumes zwischen 25. Februar 2022 bis 14. April 2022 sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, E-Mail vom 14.04.2022

Bezügl. Nr. 6.1 der vorliegenden Änderung: Analog zu dem bestehenden Bebauungsplan wird empfohlen nicht nur die Lärmpegelbereiche sondern auch die jeweiligen erforderlichen Schalldämmmaße R_w,res aufzuführen. Die Bereiche WA 1, WA 3 und WA 6 sind nicht Bestandteil dieser Änderung und können demnach aus der bildlichen Darstellung gestrichen werden bzw. der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im Schaubild zur besseren Übersichtlichkeit kenntlich zu machen.

Nur noch folgender redaktioneller Hinweis: Unter „Maß der Nutzung“ sollte auch die festgesetzten Wandhöhen genannt werden.

Vorschlag der Verwaltung

Eine Änderung der bildlichen Darstellung ist möglich und soll durchgeführt werden. Der Schallschutzgutachter empfiehlt hier keine Schalldämmmaße anzugeben. Im Rahmen der DIN4109 empfiehlt er das Schalldämmmaß im Genehmigungsverfahren abzuwägen. Eine Stellungnahme des Schallschutzgutachters ist hier möglich. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist aufzunehmen.

Ursprüngliche Stellungnahme

Landratsamt Weilheim-Schongau, Technischer Umweltschutz v. 20.09.2021

Einwendungen:

Mit der vom Investor beauftragten Untersuchung des Büros GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.08.2021 werden bezüglich des Verkehrslärms keine relevant anderen Lärmimmissionen ermittelt wie bei der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erstellten Schalltechnischen Untersuchung von „C. Hentschel Consult“ vom November 2018. In der aktuellen Untersuchung wird ausführlich dargestellt, wie hoch die

Überschreitungen im Änderungsbereich (Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber bis zu 8 dB(A) und nachts bis zu 9 dB(A)) sind – letztendlich schlägt der Gutachter jedoch nur eine ausreichende Schalldämmung vor. Die vom Gutachter genannten Grenzwerte für „gesundes“ Wohnen von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden in der Rechtsprechung jedoch als Grenze für die Gesundheitsgefährdung angesehen.

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tagsüber/nachts vor. **Bei der Überplanung bestehender Gebiete können nach stehender Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von tagsüber/nachts 59/49 dB(A)) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.**

Deren Inanspruchnahme setzt allerdings voraus, dass zunächst alle zumutbaren **aktiven** (Abrücken, Abschirmen) **und vor allem alle zumutbaren semiaktiven**

Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe“ (Grundrissorientierung, Laubengangerschließung, gebäudliche Eigenabschirmungen) ausgeschöpft werden.

Rein passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit oder ohne mechanische Lüftungseinrichtung) sind allenfalls dann ein Mittel der Wahl, wenn die **Fenster feststehend ausgeführt werden, da sie nach allgemeiner Lebenserfahrung während des Sommerhalbjahrs ansonsten vor allem nachts ständig offen stehen und ihren Zweck damit nicht erfüllen können.**

Im bestehenden Bebauungsplan wurden daher folgerichtig zumutbare architektonische Selbsthilfemaßnahmen festgesetzt, um für die zukünftigen Bewohner trotz der hohen Lärmbelastung einen möglichst hohen Gesundheitsschutz zu gewährleisten. Andere Wohnbauvorhaben an vergleichbaren Stellen im Landkreis zeigen, dass entsprechende architektonische Selbsthilfemaßnahmen möglich sind.

Rechtsgrundlagen hierzu:

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i.V.m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988)

Möglichkeiten der Überwindung:

Analog dem bestehenden Bebauungsplan sind die betroffenen Fassaden entlang der Hochreuther Straße im Planteil zu kennzeichnen und die textliche Festsetzung Nr. 7.2 (angepasst an den Änderungsbereich) wie folgt zu übernehmen:

„Schutzbedürftige Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ dürfen nicht ausschließlich über die gekennzeichneten Fassaden belüftet werden. Die Nordfassade im WA 1 betrifft nur Schlaf- und Kinderzimmer.

Alternativen siehe Punkt a) oder b)

a) Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzt.

b) Es ist planerisch dafür zu sorgen, dass vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums ein verglaster Vorbau

(Prallscheiben, verglaste Loggien/Laubengang, Wintergärten, Kastenfenster etc.) vorgesehen wird. Die Vorbauten sind an der Deckenunterseite schallabsorbierend auszukleiden.“

Sonstige fachliche Informationen:

Analog zu dem bestehenden Bebauungsplan wird empfohlen nicht nur die Lärmpegelbereiche (s. Nr. 6.1 der vorliegenden Änderung) sondern auch die jeweiligen erforderlichen Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ aufzuführen.

Unter Nr. 6.3 der Festsetzungen wird auf „sämtliche WA-Gebiete“ verwiesen.

Um hier ggf. Missverständnissen vorzubeugen wird empfohlen nach „... WA Gebieten“ die Worte „im Änderungsbereich ...“ einzufügen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 20.09.2021 fand bereits im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren Berücksichtigung.

Ursprüngliche Stellungnahme

Landratsamt Weilheim-Schongau, Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 01.09.2021

Sonstige fachliche Informationen:

Grünordnung:

Im Teilgebiet B 1. Änd. sind 24 Bäume zur Fällung vorgesehen, lediglich 13 Plansymbole stellen einen Baumerhalt da. Einen Baumbestandsplan mit Bewertung gibt es nicht. Ergänzende Festsetzungen zum Erhalt sind vorhanden und müssen von den Bauherren umgesetzt werden. Das Teilgebiet hat eine Fläche von 22 000 m², geht man von ca. 17000 m² Baugrund aus, sind einschließlich der zu erhaltenden Bäume insgesamt 56 Bäume zu erwarten, dies entspricht ca. 50% mehr an Bäumen. Somit wird jeder gefälltete Baum durch ca. 2 neue Bäume ersetzt.

Bitte das Pflanzsymbol für Bäume in der Legende aufführen. Um den einzelnen Baugrundstücken (Bauanträge liegen bereits vor) Pflanzgebote eindeutig zuordnen zu können, ist es sinnvoll die Pflanzgebote mit ihrem Standort festzusetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden bereits im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

Ursprüngliche Stellungnahme

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachbereich Städtebau vom 17.09.2021

Sonstige fachliche Empfehlungen:

Zur Planzeichnung:

Wir empfehlen, als Abwägungsgrundlage die bereits eingetragenen Höhenschichtlinien deutlicher erkennbar und die Zahlen lesbarer darzustellen.

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen wurden nicht eingetragen. Gibt es hierfür Gründe?

Im WA1 ist die Begrenzung der „Fläche für (Tief-)Garagen und Tiefgaragenabfahrten“ in Richtung WA2 nicht erkennbar.

Zu B. Festsetzungen durch Text:

4.3 Überschreitung der Baugrenzen: Wir empfehlen darauf hinzuweisen, dass die genannten Terrassen und (in den meisten Fällen) Balkone als Hauptanlagen mit zur Berechnung der GR heranzuziehen sind.

4.5 Dachanlagen für Photovoltaik: Im Hinblick auf gute Gestaltung empfehlen wir, die Aufständigung von Photovoltaikanlagen zumindest ab einer gewissen Dachneigung zu untersagen und bei Flachdächern und gering geneigten Dächern bei Aufständigung mindestens den Abstand der Aufständigungshöhe ab Dachrand festzusetzen.

Zur Begründung:

In der Planzeichnung wurden in den Bereichen WA1 und WA2 drei kleinere „Flächen für die Errichtung von ...sowie sonstigen technischen Anlagen zur Versorgung des Gebietes“ eingezeichnet. Die Erforderlichkeit dieser Flächen wurde in der Begründung nicht dargelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- Nach Rücksprache mit dem Bebauungsplanbüro Höldrich haben Die Grundstücksgrenzen ohnehin nur informellen Charakter und können durch Neueinteilungen jederzeit obsolet werden und in Folge Verwirrungen verursachen. Aus diesem Grund schlagen wir vor diese nicht aufzunehmen.
- Die Höhenschichtlinien sind unseres Erachtens sichtbar und bedürfen keiner weiteren Verdeutlichung
- Das WA 1 hat in der zweiten Auslegung keine Bedeutung mehr, da es das neue Gebiet nicht betrifft.
- Es kann der Hinweis aufgenommen werden, dass Terrassen und die genannten Balkone mit zur GR-Berechnung heranzuziehen sind
- Das Thema „Aufständigungen bei PV-Anlagen“ ist bereits eingearbeitet.
- Eine Erläuterung für Flächen für sonstige technische Anlagen wurden in der Begründung bereits aufgenommen

Ursprüngliche Stellungnahme

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sg. 40 Bauleitplanung – Allgemein v. 17.09.2021

Im Übrigen nehmen wir zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

- zu den Abstandsflächen

Gem. der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 sind in allen Gebieten ausgenommen allgemeine Wohngebiete WA2 und WA4 die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der Fassung vom 1. September 2018 einzuhalten.

Im Rahmen der letzten Baurechtsnovelle wurde insb. das Abstandsflächen-recht zum 01.02.2021 grundlegend geändert. Weshalb in den textlichen Festsetzungen explizit auf den Planungsstand vom 01.09.2018 verwiesen wird geht aus der Begründung nicht hervor.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Gemeinden lediglich ein abweichendes Maß der erforderlichen Abstandsflächen festsetzen kann. Es ist hingegen nicht möglich, das zum 01.02.2021 geänderte Berechnungsmodell abweichend zu Art. 6 BayBO n. F. zu regeln. Wir empfehlen diesbezüglich die Festsetzung klarzustellen.

- zur festgesetzten GR

Für die Größe der Grundflächen sind die Außenmaße der jeweiligen baulichen Anlagen zu bestimmen. Soweit bestimmte bauliche Anlagen Bestandteil der von § 19 Abs. 2 erfassten („Haupt-“) Anlagen sind, sind sie zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass Balkone, Loggien und Terrassen nach § 19 Abs. 2 mitzurechnen sind, weil

sie regelmäßig Bestandteileigenschaft haben. (EZBK/Söfker, 142. EL Mai 2021, BauNVO § 19 Rn. 13-13a)

Terrassen sind Bestandteil der Wohngebäude und zählen daher zur GR I.

Da die vermaßte überbaubare Grundstücksfläche (hier durch Baugrenzen definiert) in etwa der festgesetzten GR entspricht dürfte diese durch die Hauptbaukörper vollständig ausgeschöpft werden. Insofern läuft die Festsetzung Nr. 4.2 ins Leere, da für Terrassen, die die Baugrenze um bis zu 2,5 m überschreiten dürfen, keine GR mehr übrig ist.

Wir empfehlen daher eine zusätzliche Festsetzung, wonach die festgesetzte GR für Terrassen und ggf. Balkone um bis zu x m² überschritten werden dürfen.

- zur Festsetzung „+ D“

Die Aufzählung der Maßbestimmungsfaktoren in § 16 BauNVO ist abschließend. Es gilt ein Verbot von Zusätzen, d. h. mit einer Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) darf nicht geregelt werden, dass einzelne Geschosse in bestimmter Weise – bspw. als Dachgeschoss – gestaltet werden müssen (König in: König/Roeser/Stocker, Kommentar zur BauNVO, Rn. 22 zu § 16, 3. Auflage).

Demzufolge ist die Festsetzung „+ D“ nicht zulässig. Da laut Änderungsentwurf das

DG auch ein Vollgeschoss sein darf empfehlen wir statt „III + D“ „IV“ festzusetzen, die

GF dahingehend zu ändern und die Flächenvorgabe für DG zu streichen.

- zu den Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Gem. Festsetzung Nr. 2.1 darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen die festgesetzte Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden.

Es liegen bereits Bauanträge vor, die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ liegen. Im rechnerischen Nachweis über die GR I und GR II auf der Fl.-Nr. 3168/11 (12 Reihenhäuser) wurde eine GR I von 811,14 m² und eine GR II von 835,03 m² angegeben.

In den uns vorliegenden Bauanträgen wird die festgesetzte GR (I) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen um bis zu über 100 % überschritten und widerspricht daher der geltenden 50 % Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO. Sofern die beantragten Bauvorhaben zugelassen werden sollen empfehlen wir, eine ausreichende Überschreitungsmöglichkeit i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 BauNVO festzusetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 17.09.2021 fand bereits im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren Berücksichtigung.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, E-Mail vom 13.04.2022

wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 20.09.2021 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht. Folgende Anmerkungen sind aber noch angezeigt:

Niederschlagswasser:

Das in der Begründung unter Punkt L. genannte NSW-Konzept entspricht nicht mehr dem aktuellen Sachstand. Das neue Konzept wird seitens des IB Sieker ausgearbeitet, womit Einverständnis besteht.

Vorschlag der Verwaltung

Punkt L in der Begründung muss durch das Büro IB Sieker überarbeitet werden.

Ursprüngliche Stellungnahme

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 20.09.2021

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung:

1. *Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen*

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 *Oberirdische Gewässer*

Die Bauflächen der Fl.-Nr. 3168/0 liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die Wassertiefen liegen im Bereich zwischen 0,01 m – 0,25 m

Dem Bebauungsplan kann in diesem Einzelfall nur zugestimmt werden, wenn keine Geländeänderungen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet vorgenommen werden.

Das Gelände nach dem Abriss des bestehenden Gebäudes ist durch Geländeauffüllung so zu gestalten, dass es zu keiner Veränderung des bestehenden Überschwemmungsgebietes kommt. Andernfalls ist ein hydraulischer Nachweis zu führen. In diesem ist darzustellen, dass es durch die angestrebte Bebauung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Dritte kommt. Gegenfalls ist der verloren gegangene Retentionsraum auszugleichen, sonstige Abhilfemaßnahmen zu planen und das neue Überschwemmungsgebiet darzustellen. Für geplante Baukörper im Überschwemmungsgebiet sind Höhenfestsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise zu treffen.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Hochwasserschutzbebauung geplant. Wir machen darauf aufmerksam, dass Hochwasserschutzmaßnahmen wie Deiche, Mauern oder Rückhaltebecken immer nur einen begrenzten und keinen absoluten Schutz bieten können. Bei selteneren Hochwasserereignissen können diese Schutzbauten überströmt werden.

Beidseits des Gewässers ist ein mit Lkw befahrbarer Uferstreifen von mind. 5 m Breite von jeglichen, auch anzeige- und genehmigungsfreien Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten.

1.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir empfehlen, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d

BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.
Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Stark-regen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Aus Grundwassermessstellen im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bekannt, dass das Grundwasser bis etwa 5 m unter Gelände ansteigen kann. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Sofern durch die geplanten Einzelbauvorhaben auf das Grundwasser eingewirkt wird (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), stellt dies grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Die Hinweise im Plan unter Punkt 4. Wasser, werden ausdrücklich begrüßt.

Vorschlag für weitere Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

1.4 Altlasten

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind Grundstücksflächen im Kataster mit der Nr. 19000185 gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Die Hinweise im Plan unter Punkt 3. Altlasten, werden daher begrüßt.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das bei künftigen Baumaßnahmen auf der Flurnummer 3168/11 der Gemarkung Peißenberg anfallende Aushubmaterial ist entsprechend der gültigen ab-fallrechtlichen Vorgaben auszubauen, in Haufwerken zu lagern, zu beproben, gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben in eine Einbauklasse einzustufen und entsprechend der Ergebnisse der Beprobung ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen.“

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“

1.5 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

1.6 Abwasserentsorgung

1.6.1 Häusliches Schmutzwasser

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Aufgrund nicht versickerungsgünstiger Bodenverhältnisse, soll vereinzelt Niederschlagswasser „über eine zusätzliche Verbindungsleitung entlang der südöstlichen Grenze“ nach entsprechender Drosselung dem Mischwasserkanal in der Schongauer Straße zugeleitet werden. Die bisherige Abflussmenge von 280 l/s soll dabei in Zukunft beibehalten bzw. nicht überschritten werden, sodass keine Situationsverschlechterung gegenüber dem Bestand vorliegt.

Die Vorschläge zur Festsetzung sowie Hinweise wurden in die 1. Änderung des Bebauungsplans eingearbeitet. Mit dem erarbeiteten Entwässerungskonzept für das Schmutzwasser besteht Einverständnis.

Wir weisen an dieser Stelle auf den **hohen Fremdwasseranfall** innerhalb der Kanalnetzes Peißenberg und den daran geknüpften Handlungsbedarf hin (Zustandserfassung und Sanierungskonzept). Die innerhalb der Schongauerstraße gerade erst durchgeführte Fremdwassersanierung der Mischwasserkanäle darf nicht durch erneute Fehlanschlüsse zunichtegemacht werden. Zusätzliche hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage durch eingeleitetes Niederschlagswasser sollten soweit wie möglich vermieden werden und die Fremdwassersanierung der Mischwasserkanäle weiterverfolgt werden.

Die Menge an Niederschlagswasser, die in den Mischwasserkanal eingeleitet werden muss, ist prinzipiell auf ein Minimum zu begrenzen. Weitere Fremdanschlüsse sind auszuschließen (Fremdwasser).

Die Schmutzwasserbeseitigung und die hydraulische Aufnahmefähigkeit hat in enger Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg KU zu erfolgen.

Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

1.6.2 Niederschlagswasser

Gemäß Bodengutachten vom 20.12.2017 und 19.10.2018 ist eine ortsnahe gesammelte Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Das im Bebauungsplanverfahren

vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, dass das Niederschlagswasser der nordwestlichen Grundstücke gedrosselt in den Wörthersbach geleitet werden soll und der restliche Teil der Grundstücke in den Mischwasserkanal der Stadt Schongau erfolgen soll. Dieses Konzept ist nach unserem Kenntnisstand nicht mehr aktuell.

Uns liegt eine neue angepasste Planung der Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH vor, bei welchem östlich des Baugebietes ein zentrales Sammelbecken als Biotop ausgebildet werden soll. In dieses Becken ist eine ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers aller befestigten Flächen des Wohngebietes, außer der Straßenflächen, vorgesehen. Anschließend ist oberhalb des geplanten Hochwasserrückhaltebeckens eine Ableitung in den Wörthersbach geplant. Die Entwässerung der Erschließungsstraßen soll in die Mischwasserkanalisation erfolgen.

Das neue Konzept befindet sich noch in Abstimmung, sofern für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer die quantitativen und qualitativen Maßgaben gemäß DWA-M 153 und DWA-A 102-2 eingehalten und Konflikte mit den Sicherheitsanforderungen der Dammbauwerke des Hochwasserrückhaltebeckens ausgeräumt werden, besteht hiermit Einverständnis. **Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Wörthersbach ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.**

Vorschlag für weitere Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Schmutz- oder Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

Rückstausicherung:

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden. (Rückstauklappe).“

Vorschlag für weitere Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme vom 20.09.2021 fand bereits im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren Berücksichtigung.

Immobilien Freistaat Bayern, E-Mail vom 28.02.2022

Gerne nehmen wir erneut Stellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ Ihrer Gemeinde.
Die Gemeinde hat uns am 09.08.2021 am Verfahren beteiligt. Bei der erneuten Änderung des Bebauungsplanes blieb die Planungsfläche unverändert. Unsere Stellungnahme vom 16.09.2021 hat weiterhin Bestand und bleibt unverändert.

Vorschlag der Verwaltung

Diese Anmerkung dient der Kenntnisnahme. Stellungnahme vom 16.09.2021 hat weiterhin Bestand.

Ursprüngliche Stellungnahme

Immobilien Freistaat Bayern vom 16.09.2021

Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.

Allerdings wurde im Jahr 1970 im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes und direkt im Norden und Westen daran anschließend Kohle im Flöz 10/11 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 1,3 m in über 800 m unter der Geländeoberkante abgebaut. Etwaige, durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.

Weiterhin wurde ca. 300 m nördlich der Fläche bis ins Jahr 1938 Kohle auf Flöz 14 mit einer Gesamtmächtigkeit von 1,2 m in über 750 m unter der Geländeoberkante abgebaut. Auch hier dürften etwaige, durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse auf Grund der über 80 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.

Auch wenn diese relativ unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Wir empfehlen Ihnen, eine gesonderte Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben durchführen zu lassen, um mögliche bergbaubedingte Setzungserscheinungen an der Tagesoberfläche ausschließen zu können.

Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche bemerkbar sein, sind die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer oder ggf. das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.

Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkung dient der Kenntnisnahme.

Deutsche Bahn AG; E-Mail vom 08.03.2022

Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB° AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten zu beachten, dass als Eingangs- und Bearbeitungsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge der Träger Öffentlicher Belange (Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Raumordnungsverfahren, Planfeststellungen, Wasserrecht sowie Spartenanfragen, Bauanfragen und Baugesuche) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, fungiert.

Vorschlag der Verwaltung

Aufnahme in Textteil bzw. Begründung, dass PV-Anlagen blendfrei hergestellt werden müssen. Die Immissionen durch Bahnanlagen sind bereits im Textteil vorhanden.

Stellungnahme Regierung von Oberbayern; E-Mail vom 30.03.2022

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 12.08.2021 Stellung zur o.g. Planung genommen. Wir kamen darin zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, insofern den Belangen von Natur und Landschaft (durch Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde) sowie im Emissionsschutz (durch Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde) Rechnung getragen wird. Außerdem verwiesen wir auf die Anforderungen der Auslegungshilfe des StMWi „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ und baten um eine Ergänzung der Planunterlagen um die Anzahl der insgesamt im Geltungsbereich geplanten Wohneinheiten und dem durch die Planung zu erwartenden Einwohnerzuwachs.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung ergeben sich aus unserer Sicht keine die landesplanerische Beurteilung beeinflussenden Änderungen. Wir möchten jedoch nochmals auf die zitierte Auslegungshilfe hinweisen, da zukünftige Planungen, vor allem in Verbindung mit Flächenneuausweisungen, entsprechend der dort formulierten Anforderungen geprüft werden müssen.

Ergebnis: Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Vorschlag der Verwaltung

Bei einer Ausnutzung des geschaffenen Baurechts ist überschlägig von einer Gesamtanzahl im Geltungsbereich der 1. Änderung von ca. 57 neuen Wohneinheiten und dementsprechend von einem erwarteten Einwohnerzuwachs von ca. 200 Personen auszugehen. Die Angaben sollen in der Begründung näher ausgeführt werden.

Ursprüngliche Stellungnahme

Regierung von Oberbayern vom 12.08.2021

Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet liegt im Südwesten von Peißenberg, östlich der Hochreuther Straße bzw. südlich vom Wörthersbach und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurnummern 3161 und 3168 der Gemarkung Peißenberg und soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung eines ehemals gewerblich genutzten Bereichs in ein neues in vier Abschnitte unterteiltes Wohnquartier geschaffen werden. Westlich bzw. östlich des Plangebiets befinden sich Wohngebiete, südlich des Plangebiets schließt ein Gewerbegebiet an. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine befestigte Stellplatzanlage sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Flächennutzungsplan soll auf dem Weg der Berichtigung angepasst werden.

Berührte Belange

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.2 (Z)). Da die Planung die Konversion eines vormals gewerblich genutzten Standorts in ein allgemeines Wohngebiet zum Ziel hat, trägt sie in besonderer Weise dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung und wird landesplanerisch begrüßt.

Flächensparen

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs-Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 (G)). Außerdem ist der demographische Wandel zu beachten, d. h. die Siedlungsentwicklung ist auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen (vgl. LEEP 1.2.1 (Z)). Die Planung trägt den Erfordernissen des Flächensparens Rechnung, als nun ein leicht erhöhter Verdichtungsgrad mit 57 Reihen- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise geplant ist. Auch die grundsätzlich mehrgeschossige Bauweise, die Vielfalt der vorgesehenen Bauformen und die unterirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs in WA 1 und WA 3 tragen zu einer flächeneffizienten Planung bei.

Gemäß den Anforderungen der Auslegungshilfe des StMWi „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07.01.2020 bitten wir in der Begründung noch die Anzahl der insgesamt geplanten Wohneinheiten sowie den zu erwarteten Einwohnerzuwachs im Geltungsbereich des Bebauungsplans anzugeben.

Natur und Landschaft

Auf Grund der Ortsrandlage ist auf eine angepasste Baugestaltung und eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G)), Regionalplan Oberland (RP17) B II 1.6 (Z). Wir bitten diesbezüglich um Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde

Immissionsschutz

Auf Grund der westlich des Plangebiets verlaufenden Hochreuther Straße und dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet können Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten die Planung diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis:

Bei Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaft und des Immissionsschutzes steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Bevölkerungszuwachs einarbeiten. Siehe Stellungnahme oben.

Deutsche Telekom, E-Mail vom 06.04.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2017210 vom 15.03.2017 sowie mit Aktenzeichen 2019794 vom 29.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Wir haben die Änderungsplanung zur Kenntnis genommen und inzwischen eine Ausbauentscheidung auf „Nichtausbau“ bekommen, werden in diesem Neubaugebiet demnach keine Erschließung vornehmen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bergamt Südbayern, Schreiben vom 11.04.2022

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 25.02.2022 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ bestehen. Die Planfläche befindet sich zwar oberhalb ehemaligen Bergbaus, dieser fand jedoch vor über 49 Jahren in einer Teufe von > 800 m statt und sollte heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist uns hier nicht bekannt.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Planungsverband Region Oberland

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließt sich der Planungsverband Region Oberland der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 30.03.2022 an.

Ursprüngliche Stellungnahme

Planungsverband Region Oberland vom 22.09.2021

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 12.08.2021 an.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahn-Bundesamt München, E-Mail vom 08.04.2022

Ihr Schreiben ist am 25.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Bahnstrecke 5444 Schongau – Peißenberg verläuft ca. 150 m nordwestlich entlang des Plangebietes. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn folgender Sachverhalt geklärt bzw. in die Planunterlagen aufgenommen wird:

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Ob sichergestellt ist, dass die laut Bebauungsplan zulässigen Photovoltaikanlagen den Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigen oder behindern, ist den Unterlagen nicht zweifelsfrei zu entnehmen. Daher wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Bahnverkehrs ausgeschlossen ist. Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS-Gelände an der Hochreuther Straße“ derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahm

Vorschlag der Verwaltung

Aufnahme in Textteil bzw. Begründung, dass PV-Anlagen blendfrei hergestellt werden müssen. Die Immissionen durch Bahnanlagen sind bereits im Textteil vorhanden.

Keine Einwände oder Bedenken

- Gemeinde Böbing über VG Rottenbuch, E-Mail vom 01.03.2022
- Staatliches Bauamt Weilheim, Posteingang 03.03.2022

Ausführungen der Verwaltung

Aufgrund eines fehlerhaften Planstands (Verwendung einer nicht mehr aktuellen Flurkarte durch das vom Maßnahmenträger beauftragte Planungsbüro) stimmten in einer erstmaligen Auslegung Bezeichnungen von Grundstücken nicht mit dem Planteil überein. Aus diesem Grund wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sofort wiederholt, was jedoch bei den Beteiligten Behörden zu Missverständnissen geführt hat und sowohl bereits vorgebrachte und in der Änderungsplanung berücksichtigte Anregungen und Bedenken erneut vorgebracht wurden.

Bis zur Sitzung des Marktgemeinderates werden Vorschläge der Verwaltung zur Abwägung erstellt, so dass über den Tagesordnungspunkt erst dann ordnungsgemäß beraten werden kann.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

10:0

Beschluss:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Da in diesem Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB getroffen (z. B. Erhalt schützenswerter Bäume) ist darauf zu achten, dass die Rechtsgrundlage für die Ahndung der Ordnungswidrigkeit im Bebauungsplan selbst genannt werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB); der Gesetzestext sollte wiedergegeben werden:

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

Diese Festsetzung ist ebenfalls in den Textteil aufzunehmen.

Nachdem keine Änderungen der Entwurfsplanung erforderlich sind, die eine weitere Auslegung erforderlich machen würden, beschließt der Marktgemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „MTP/BHS“ Gelände gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO9, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

22:0

3.3 Vollzug des BauGB; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Weilheimer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich an der Weilheimer Straße beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel dazu im o. g. Zeitraum.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.09.2020 behandelt und die Fortführung des Verfahrens beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.03.2022 bis einschließlich 09.05.2022.

Während des Zeitraumes sind folgende Anmerkungen/Bedenken eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, E-Mail vom 10.05.2022

SB 40.2 Städtebau

Zur Planzeichnung:

Die im Geltungsbereich der Änderung gelegene „Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk)“ ist bereits im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als solche dargestellt.

Somit sollte diese Fläche aus der Änderungsplanung ausgenommen werden.

Als angrenzende Fläche sollte sie jedoch nachrichtlich dargestellt werden unter Beachtung der Systematik des bestehenden rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes, der sie als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Pumpwerk und dem dazugehörigen Zeicheneinschrieb zeigt.

Die für das Pumpwerk gewählte Flächenfarbe beinhaltet im verbindlichen Flächennutzungsplan mehr Orange um den Unterschied zum Gewerbegebiet herzustellen.

Wir empfehlen, die Farbe der Fläche für das Pumpwerk der im verbindlichen Flächennutzungsplan anzugleichen um die Systematik einzuhalten.

Somit handelt es sich für den derzeit eingetragenen Änderungsbereich nicht gesamt um ein Gewerbegebiet. Die Bezeichnung im Anschreiben vom 31.03.2022 sollte korrigiert werden.

Auch handelt es sich bei der auf Fl. Nr. 1750, nordwestlicher Bereich, an der Holzer Straße, bestehenden Halle keinesfalls –wie in der Planzeichnung „Bestandsplan“ zum Bebauungsplan „Teilgebiet an der Weilheimer Straße“ angegebenen „Nutzungstyp“- um ein Industrie oder Gewerbegebiet. Die Halle liegt vielmehr im Bebauungsplan „Beim Gemeindefriedhof“ Einschrieb „Friedhofserweiterung“, hier innerhalb des mittels der 1. Änderung zugelassenen „Baufläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Aussegnungshalle/Lagerplatz/Lagerhalle“ auf einem im Flächennutzungsplan als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellten Bereich.

Vorsorgliche Anmerkung zur Entwicklung, eventuell als Grundlage für die Abwägung:

Sollte die „Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk)“ als Gewerbegebiet dargestellt und schließlich wie bereits im parallellaufenden Bebauungsplan „Teilgebiet an der Weilheimer Straße“ planend beabsichtigt, als Gewerbegebiet festgesetzt werden, regen wir an zu bedenken, dass möglicherweise später südlich entlang der Holzer Straße eine bauliche Verbindung zwischen Pumpwerk und der oben genannten Halle auf Friedhofsareal angestrebt werden könnte.

Sobald eine gewerbliche Bebauung südlich der Holzer Straße erfolgt ist, wären Gedanken zu erwarten, auch nördlich entlang der Holzer Straße ein Gewerbegebiet zu installieren, was es aus städtebaulicher Sicht im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes unbedingt zu vermeiden gilt.

Der Ortseingang von Weilheim her wird maßgeblich vom schönen Blick über freie Wiesen zur Maria Aich Kirche bestimmt und sollte bewahrt werden.

Die Fläche südlich der Maria Aich Kirche wird zur Aufstellung der Pferde und Gespanne für die Messe zum jährlich stattfindenden großen Leonhardizug genutzt.

Hierbei sollte das weitere Umfeld eines wesentlichen Brauchtums in Peißenberg nicht durch gewerbliche Bauten an der Holzer Straße beeinträchtigt werden.

Das in diesem Bereich sehr schöne qualitätvolle Orts- und Landschaftsbild sollte mittels der erforderlichen Sichtbeziehungen von und zur Kirche Maria Aich unbedingt bewahrt werden.

Wir empfehlen deshalb, keinesfalls den Bereich des Pumpwerkes in den Bebauungsplan Teilgebiet an der Weilheimer Straße einzubeziehen, wo diese Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt wird, die Darstellung im Flächennutzungsplan eindeutig als Fläche für

Versorgungsanlagen

mit Einschrieb Pumpwerk vorzunehmen und für diesen Bereich nicht von einer

Änderung zu Gewerbegebiet zu sprechen.

Eine mögliche Entwicklung entlang der Holzer Straße hin zu Gewerbegebiet sollte aus der

Sicht des Städtebaus unbedingt frühzeitig unterbunden werden.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus ist der Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen entsprechend berichtigt nachrichtlich dargestellt.

SB Fachlicher Naturschutz

Nachdem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in Form eines Umweltberichtes mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen oder nachhaltig negativen Umweltauswirkungen von der FNP-Änderung zu erwarten sind, abgehandelt wurden, bestehen von Seiten des fachlichen Naturschutzes keine Bedenken.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

SB 40.1 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan stimmt nicht mit der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung überein, insofern ist das Entwicklungsgebot verletzt. Während der Bebauungsplan die Fläche nördlich der Weilheimer Straße ohne weitere Einschränkungen als GE festsetzt wird diese Fläche im Flächennutzungsplan mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche für Versorgungsanlagen, (Pumpwerk) dargestellt. Der Bebauungsplan trifft auf keine Festsetzungen bzgl. der überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der Weilheimer Straße.

Wir empfehlen, den Bebauungsplan an die 4. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen, da ansonsten gegen das Entwicklungsgebot verstoßen wird.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Fläche für Versorgungsanlagen wird angepasst dargestellt.

Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 10.05.2022

Die Regierung von Oberbayern hat bereits mit Schreiben vom 14.08.2020 zu o.g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir.

Wir führten in diesem Zusammenhang verschiedene Belange (u.a. Siedlungsstruktur, Flächensparen, Natur und Landschaft, Immissionsschutz, Wasser-schutz, erneuerbare Energien, Energieversorgung) auf, unter deren Berücksichtigung die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden können. Im Rahmen der erneuten Beteiligung ist jedoch nicht vollständig ersichtlich in wie weit den von uns aufgeführten Punkten Rechnung getragen wurde.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal besonders auf die Erforderlichkeit eines Bedarfsnachweises gem. der bereits in der letzten Stellungnahme zitierten Auslegungshilfe verweisen. Wir baten darum die Planunterlagen entsprechend zu konkretisieren. Mit Blick auf zukünftige Siedlungserweiterungen ist es in diesem Zusammenhang unerlässlich vorhandene Flächenpotenziale zu untersuchen und die Siedlungsentwicklung zunächst auf solche Flächen zu lenken.

Unter der Voraussetzung, dass die aufgeführten Belange Berücksichtigung finden, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Standortbeurteilung in der Begründung mit aufführen.

Immobilien Freistaat Bayern, E-Mail vom 26.04.2022

Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein Bergbau betrieben.

Nach den der Immobilien Freistaat Bayern vorliegenden Unterlagen wurde bis ca. 1.700 m südlich von dieser Planfläche in einer Tiefe von über 1.000 m in den Jahren 1967 bis 1970 Kohle abgebaut. Eine Kohlegewinnung über diese Abbaugrenze hinaus geht aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Zudem dürften etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse nach hiesiger Einschätzung aufgrund der mehr als 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase mit großer Wahrscheinlichkeit bereits abgeschlossen sein.

Vor diesem Hintergrund und mangels anderweitiger dem entgegenstehender Erkenntnisse geht die Immobilien Freistaat Bayern davon aus, dass der Kohleabbau in den Jahren 1967 bis 1970 die Tragfähigkeit der Vorhabenfläche aktuell nicht beeinträchtigt.

Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.

Vorschlag der Verwaltung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Planungsverband Region Oberland, E-Mail vom 10.05.2022

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 10.05.2022 an.

Vorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK München, E-Mail vom 29.04.2022

Das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbefläche.

Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau, E-Mail vom 03.05.2022

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden zum derzeitigen Planungsstand noch nicht berührt.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 06.05.2022

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Bahnstrecke 5450 Weilheim – Peißenberg verläuft ca. 1,3 km westlich sowie die Bahnstrecke 5504 München Hbf - Mittenwald ca. 2,7 km östlich entlang des Plangebietes. Aufgrund des relativ großen Abstandes der Bauleitplanung zu den oben genannten Bahnstrecken ist nicht von einer negativen Einflussnahme auf die Bahninfrastruktur auszugehen.

Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Teilgebiet an der Weilheimer Straße" bestehen deshalb seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzzentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken/Einwände

- Staatliches Bauamt Weilheim, E-Mail vom 04.04.2022
- Gemeinde Böbing über VG Rottenbuch, E-Mail vom 12.04.2022
- Bergamt Südbayern, Schreiben vom 11.05.2022

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates die Planung entsprechend den Vorschlägen anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 9:1

Beschluss:

Den Vorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Nachdem das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren abgeschlossen, sämtliche Anregungen und Bedenken abgewogen und behandelt wurden, sowie keine weiteren Änderungen von grundsätzlicher Bedeutung veranlasst sind, wird diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Unterlagen und Entwurfsplanungen dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen. Über die Genehmigung ist der Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zu informieren.

Abstimmungsergebnis: _____ **22:**

3.4 Vollzug des BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein "Teilgebiet an der Weilheimer Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Abschluss des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein „Teilgebiet an der Weilheimer Straße“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 09.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel dazu im o. g. Zeitraum.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.09.2020 behandelt und die Fortführung des Verfahrens beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.03.2022 bis einschließlich 09.05.2022.

Während des Zeitraumes sind folgende Anmerkungen/Bedenken eingegangen:

Landratsamt Weilheim-Schongau, E-Mail vom 10.05.2022

SB 40.2 Städtebau

Zur Art der Nutzung:

Die Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk), Fl. Nr. 1750/2 sollte nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und somit als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Die städtebaulichen Aspekte und möglichen Auswirkungen zu dieser Thematik bitten wir unserer Stellungnahme zur parallel aufendenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, ebenso vom 06.05.2022, zu entnehmen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Fläche für Versorgungsanlagen wird aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen und nur noch nachrichtlich dargestellt.

SB Fachlicher Naturschutz

Grünordnung:

Es wurden keine Festsetzungen zu einer Einfriedung getroffen. Aktuell sind somit 2 Meter hohe Mauern möglich. Wir empfehlen hier eine Festsetzung zur Höhe und zur Ausführung.

Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an dieser Stelle, nachdem die Belange des Naturschutzes in den vorgelegten Unterlagen abgearbeitet worden sind. Demnach ist von Konflikten mit dem Artenschutz oder anderen Schutzgebietskategorien nicht auszugehen.

Der durch den Eingriff entstehende Kompensationsbedarf wird durch die beschriebene Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto gedeckt. Die Gemeinde übermittelt die erforderlichen Angaben zu Eintragung in das Ökoflächenkataster selbstständig an das LfU (Art. 9 S. 4 BayNatSchG).

Wie bereits bekannt steht als Hilfestellung für die Abarbeitung der Eingriffsregelung der von der Obersten Baubehörde, dem Gemeinde- und Städtetag und dem Umweltministerium erarbeitete Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Verfügung. Seit dem 15. Dezember 2021 liegt dieser nun in einer überarbeiteten Version vor: Das Ausgleichssystem wurde von einer flächenbezogenen auf

eine wertpunktebezogene Bilanzierung umgestellt, welche sich an die Bayerische Kompensationsverordnung anlehnt und Planungsbüros sowie Behörden die einheitliche Beurteilung erleichtert. Eine Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto wird ebenso erleichtert. Stärker berücksichtigt werden weiterhin der Biotopverbund, die Reduktion der Ausgleichsfläche bei steigender Qualität der Maßnahme, PIK-Maßnahmen sowie Ökokontoflächen und Maßnahmenpools. Wie bitten die zukünftige Bauleitplanung auf der neuen Version des Leitfadens aufzubauen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Festsetzungen sollen analog zur vergleichbaren Bauleitplanungen, z. B. 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „Teilgebiet an der Hochreuther Straße“ übernommen werden.

SB 40.1 Bauleitplanung

Laut der Begründung zum Bebauungsplan umfasst das Plangebiet eine Fläche von 10.365 m². Ein Baurecht soll jedoch auf einer Fläche von lediglich ca. 1400 m² geschaffen werden. Dies entspricht einer Bebaubarkeit von etwa 13,5 %.

Dennoch setzt der Bebauungsplan eine GRZ 0,8 fest, was in Anbetracht der Fläche, die überbaut werden soll, nicht schlüssig ist. Neben dem Baufenster können Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wodurch sich die GRZ erhöht. Dies lässt die Diskrepanz zwischen dem geplanten Bauvorhaben und der festgesetzten GRZ 0,8 nicht erklären.

Daher empfehlen wir, die festgesetzte GRZ an das geplante Bauvorhaben nach unten hin anzupassen.

Vorschlag der Verwaltung

Die GRZ soll reduziert passend zum zukünftigen Bauvorhaben angepasst werden.

Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 10.05.2022

Die Regierung von Oberbayern hat bereits mit Schreiben vom 14.08.2020 zu o.g. Bauleitplanungen Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir. Wir führten in diesem Zusammenhang verschiedene Belange (u.a. Siedlungs-struktur, Flächensparen, Natur und Landschaft, Immissionsschutz, Wasser-schutz, erneuerbare Energien, Energieversorgung) auf, unter deren Berücksichtigung die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden können. Im Rahmen der erneuten Beteiligung ist jedoch nicht vollständig ersichtlich in wie weit den von uns aufgeführten Punkten Rechnung getragen wurde.

Wir möchten in diesem Zusammenhang noch einmal besonders auf die Erforderlichkeit eines Bedarfsnachweises gem. der bereits in der letzten Stellungnahme zitierten Auslegungshilfe verweisen. Wir baten darum die Planunterlagen entsprechend zu konkretisieren. Mit Blick auf zukünftige Siedlungserweiterungen ist es in diesem Zusammenhang unerlässlich vorhandene Flächenpotenziale zu untersuchen und die Siedlungsentwicklung zunächst auf solche Flächen zu lenken.

Unter der Voraussetzung, dass die aufgeführten Belange Berücksichtigung finden, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Vorschlag der Verwaltung

Der Bedarfsnachweis wird in die Begründung zur Bauleitplanung aufgenommen.

Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 04.04.2022

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot:

Die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze und die Anbauverbotszone der St 2058 und B472 überlagern sich. Die Darstellung widerspricht sich!

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Außerhalb der zur Erschließung von Staatsstraßen bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrVVG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Vorschlag der Verwaltung

Hier handelt es sich um einen planerischen Fehler. Die Baugrenze wurde parallel angrenzend zur Geltungsbereichsgrenze angelegt. Die Baugrenze wird bis zur Sitzung des Marktgemeinderates geändert.

Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, E-Mail vom 10.05.2022

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 10.05.2022 an.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Immobilien Freistaat Bayern, E-Mail vom 26.04.2022

Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein Bergbau betrieben.

Nach den der Immobilien Freistaat Bayern vorliegenden Unterlagen wurde bis ca. 1.700 m südlich von dieser Planfläche in einer Tiefe von über 1.000 m in den Jahren 1967 bis 1970 Kohle

abgebaut. Eine Kohlegewinnung über diese Abbaugrenze hinaus geht aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Zudem dürften etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse nach hiesiger Einschätzung aufgrund der mehr als 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase mit großer Wahrscheinlichkeit bereits abgeschlossen sein.

Vor diesem Hintergrund und mangels anderweitiger dem entgegenstehender Erkenntnisse geht die Immobilien Freistaat Bayern davon aus, dass der Kohleabbau in den Jahren 1967 bis 1970 die Tragfähigkeit der Vorhabenfläche aktuell nicht beeinträchtigt.

Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau, E-Mail 03.05.2022

Aus der vorgelegten Planung ergeben sich keine weiteren Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahnbundesamt, E-Mail vom 13.05.2022

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Bahnstrecke 5450 Weilheim – Peißenberg verläuft ca. 1,3 km westlich sowie die Bahnstrecke 5504 München Hbf - Mittenwald ca. 2,7 km östlich entlang des Plangebietes.

Aufgrund des relativ großen Abstandes der Bauleitplanung zu den oben genannten Bahnstrecken ist nicht von einer negativen Einflussnahme auf die Bahninfrastruktur auszugehen.

Gegen den Bebauungsplan „Teilgebiet an der Weilheimer Straße“ bestehen deshalb seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden.

Vorschlag der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer München und Oberbayern, E-Mail vom 02.05.2022

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Marktgemeinde Peißenberg mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung einer ca. 1 ha umfassenden Gewerbefläche zur Ansiedlung der Firma Martin und Hans Lindauer GbR auf dem zwischen der Weilheimer Straße im Nordwesten und der Bundesstraße 472 im Osten gelegenen Grundstück Fl.Nr. 1748 (unter Einbeziehung weiterer nördlich anschließender Grundstücke) der Gemarkung Peißenberg als neuem Standort für eine Maschinenhalle mit Nebengebäude. Die Schaffung einer Neuansiedlungsmöglichkeit für das ortsansässige Unternehmen ist als wirtschaftsfreundliche Zielstellung von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten und nachdem Vorhaben und Lage auch mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt sind, kann der vorliegenden Planung auch von unserer Seite zugestimmt werden, bitten allerdings darum die Festsetzungen zu den unzulässigen Nutzungen entsprechend um den Ausschluss von Einzelhandel zu ergänzen, sofern dieser nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu bzw. untergeordnet ist, zu ergänzen, um sicherzustellen, dass die Bauflächen auch auf lange Sicht für

die gewerblichen Nutzungen wie beabsichtigt zur Verfügung stehen sowie um negativen Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungsstrukturen in umliegenden Ortskernen planerisch vorbeugen zu können.

Vorschlag der Verwaltung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

IHK München und Oberbayern, E-Mail vom 29.04.2022

Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

Vorschlag der Verwaltung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken/Einwände

- Gemeinde Böbing über VG Rottenbuch, E-Mail vom 12.04.2022
- Bergamt Südbayern, Schreiben vom 11.05.2022

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planteil und die textlichen Festsetzungen sind bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates anzupassen und zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 9:1

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nachdem keine Änderungen veranlasst sind, wird dieser Bebauungsplan für ein „Teilgebiet an der Weilheimer Straße“ gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes), den Bebauungsplan ausfertigen und lassen und die öffentliche Bekanntmachung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 22:0

4 Vom Haupt-, Finanz- und Personalausschuss vorbehandelte Gegenstände

4.1 Antrag der SPD-Fraktion; Namensänderung der Staatliche Realschule Peißenberg

Sachverhalt:

In der Sitzung des MGR vom 11.05.2022 ist der Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2022 die Staatliche Realschule Peißenberg in Matthias-Führler-Realschule umzubenennen, zur weiteren Bearbeitung angenommen worden. Der Träger der Staatliche Realschule Peißenberg ist der Landkreis Weilheim-Schongau. Zuständig für die Umbenennung ist deshalb auch der Landkreis Weilheim-Schongau. Die weitere Vorgehensweise ist so, dass der Antrag beim Landkreis Weilheim-Schongau seitens des Marktes Peißenberg gestellt wird. Die entsprechenden Gremien des Landkreises Weilheim-Schongau werden dann über den Antrag des Marktes Peißenberg entscheiden. Zunächst muss aber der MGR entscheiden, ob dieser Antrag an den Landkreis Weilheim-Schongau weitergeleitet werden soll.

Beschluss:

Der Antrag der SPD-Fraktion wird unterstützt und soll an den Landkreis Weilheim-Schongau als Sachaufwandsträger der Staatlichen Realschule Peißenberg weitergeleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

21:1

4.2 Kostenloser Ortsbus; Vorstellung einer 1. Zwischenbilanz

Sachverhalt:

Im Zeitraum vom 01.10.2021 bis 30.09.2022 bietet Peißenberg den Peißenberg-Bus als kostenlosen Ortsbus auf den Linien der RVO an.

Es wird die erste Zwischenbilanz des Peißenberg-Busses vorgestellt. Außerdem ist über eine Verlängerung des Projekts zu entscheiden.

Auf die Auswertung der Fahrgästekzahlen als Anlage wird hingewiesen.

Im Plenum:

1. Bürgermeister Herr Zellner betont, dass mit dem kostenlosen Ortsbus u.a. versucht werden soll den Individualverkehr innerorts zu reduzieren. Dazu liegt von Seiten der RVO das Angebot vor, das Projekt um 1 Jahr vom 01.10.2022 bis zum 30.09.2023 zu verlängern für einen Pauschalpreis von 22.500,00 Euro. MGRin Frau Vanni meint, dass man zumindest bei den Erwachsenen einen kleinen Fahrpreis verlangen kann. Außerdem ist sie der Meinung, dass man eine Mobilitätswende erreichen will. Dies ist mit den vorlegten Zahlen aus ihrer Sicht noch nicht erkennbar. Als der Ortsbus eingeführt worden ist, musste der Fahrgast auch einen kleinen Beitrag leisten und in diesen Zeiten waren die Fahrgastzahlen auch nicht niedriger als jetzt. Daher will sie noch keine vorzeitige Verlängerung. Vielmehr sollte man schauen, welche erwachsene Altersgruppen überhaupt den Ortsbus benutzen oder im Rahmen des zu vergebenden Verkehrsgutachtens die Angelegenheit betrachtet. Denkbar wäre aber auch ein anderes Mobilitätsangebot wie etwa Omobi. Der Vorsitzende meint, dass „Omobi“ für Peißenberg nicht finanzierbar ist, da nach Presseangaben der Markt Murnau jährlich einen sechsstelligen Betrag aufwendet. MGR Herr Bichlmayr schließt sich den Ausführungen von Frau Vanni an und ergänzt, dass ein Fahrgast der nicht in der Nähe einer Haltestelle wohnt bzw. dessen Ziel nicht in der Nähe einer Haltestelle ist, den Ortsbus ohnehin nicht benutzt. Er kommt in diesem Zusammenhang auch auf Omobi zurück. Im Rahmen des Klimafrühlings waren Vertreter dieses Projektes aus Murnau in Peißenberg. Er stellt den Antrag auf Verschiebung des Beschlusses über die Verlängerung des kostenlosen Ortsbusses und stattdessen bittet er die Verwaltung mit den Vertretern des Omobi-Projektes Kontakt aufzunehmen, damit diese in der Juli-Sitzung des MGR das Modell in Murnau vorstellen können. MGR Herr Blome meint ist hingegen für eine Verlängerung des kostenlosen Ortsbusses, wobei man begleitend des Modell „Omobi“ sich ja anhören kann. MGR Herr Dr. Schwarz wirft ein, dass auch Peißenberger Unternehmern die Möglichkeit gegeben werden sollte, wenn man dem Modell Omobi näher treten sollte. MGR Herr Hutter teilt die Meinung vom Kollegen Herrn Blome,

zumal in den Zeiten, in denen der Fahrgast einen Beitrag leisten musste, die Zuzahlung des Marktes Peißenberg auch bereits jährlich bis zu 16.000,00 Euro lag. MGR Herr Reichhart teilt grundsätzlich die Auffassung von Frau Vanni und Herrn Bichlmayr. Er sagt aber auch, dass die RVOP eine gewisse Planungssicherheit braucht. Deshalb schlägt er vor, das Projekt kostenloser Ortsbus bis 30.09.2022 zu verlängern und gleichzeitig sich die Vertreter aus Murnau zum Modell Omobi zu holen um entsprechende Kenntnisse zu erlangen. MGR Herr D'Amico ist der Auffassung, dass man ein Konzept benötigt, um allen Bürgerinnen und Bürgern gerecht zu werden. MGRin Frau Wutz unterstützt den Vorschlag von Herrn Reichhart. MGRin Frau Rößle meint, dass man jetzt mit der RVO verlängern sollte und das weitere Vorgehen dann bezüglich Omobi im EnKli beraten sollte. MGRin Frau Daiber hingegen will die Vorstellung des Omobi-Projektes im MGR.

Beschluss:

Das Projekt „kostenloser Ortsbus“ soll vom 01.10.2022 bis 30.09.2023 verlängert werden mit einem pauschalen Deckelbetrag in Höhe von 22.500,00 Euro

Abstimmungsergebnis:

22:0_

Beschluss:

Das Nahverkehrskonzept Omobi soll in der Juli-Sitzung vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

22:0

5 Kennnisgaben

Ferienprogramm in den Pfingstferien

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Vereine angeschrieben worden sind. Einige wenige Rückmeldungen sind eingegangen, sodass für die Pfingstferien ein verringertes Ferienprogramm angeboten werden kann.

Grundsteuerreform

Der Vorsitzende teilt weiter mit, dass entgegen der Ankündigung der Finanzbehörden der Markt Peißenberg noch keine Unterlagen an die Grundeigentümer zur Grundsteuerreform ausgeben kann, da die entsprechenden Formulare den Kommunen noch nicht zu Verfügung gestellt worden sind. Man kann aber die Vordrucke bereits online ausfüllen.

Antrag Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und Peißenberger Bürgervereinigung; Entwicklung einer nachhaltigen Personalentwicklungsstrategie für die Marktgemeinde Peißenberg im Sinne des Berichtsrahmens der Gemeinwohlökonomie

MGR Herr Reichhart verliest einen gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und Peißenberger Bürgervereinigung. Dabei wird im Rahmen der Gemeinwohl-Bilanz eine nachhaltige Personalentwicklungsstrategie für die Marktgemeinde Peißenberg im Zeitraum von 12 Monaten beantragt.

Gewerbegebiet „Ost“

MGRin Frau Vanni bittet darum, dass das Plenum im Juli über den aktuellen Sachstand zum Gewerbegebiet „Ost“ informiert wird. Bauamtsleiter Herr Schregle meint, dass im Juli das Planungsbüro entsprechende Ergebnisse vorlegen kann.

Arbeitskreis Tourismus

MGRin Frau Vanni bittet um Information über den Sachstand des Arbeitskreises „Tourismus“. Der Vorsitzende teilt mit, dass Frau Lengger vom Tourismusverband Pfaffenwinkel am 28.06.2022 im HFuP über den abgehaltenen Workshop mit den entsprechenden Ergebnissen berichtet.

Bebauung „Äußere Schongauer Straße“

MGRin Frau Vanni fragt nach, wann es mit der Bebauung des Baugebietes an der äußeren Schongauer Straße weitergeht. Bauamtsleiter Herr Schregle teilt mit, dass die einzelnen Schritte im Bebauungsplanverfahren im Laufen sind und auch hier bald bebauungsmäßig bewegt wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Frank Zellner um 19:36 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Frank Zellner
1. Bürgermeister

Johannes Pflieger
Schriftführung