



## MARKT PEISSENBERG

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 20.03.2023, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:25 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

#### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.

Herr Matthias Bichlmayr

Frau Ursula Einberger

Herr Jürgen Forstner

Herr Anton Höck

Herr Robert Pickert

anwesend ab 18:38 Uhr

Frau Patricia Punzet

Herr Stefan Rießenberger

Herr Bernd Schewe

Herr Dr. Philipp Schwarz

#### **Personal**

Herr Stefan Pröbstl

Frau Birgit Thaller

#### **weitere Anwesende:**

#### **Presse:**

Herr Jepsen, WMer Tagblatt

#### **Besucher:**

-/-

#### **Gäste/Fachleute:**

-/-

#### **Anwesende MGR als Zuhörer:**

Herr Rudi Mach, sen.

### **Abwesend:**

# TAGESORDNUNG

## **Beschließender Teil**

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 06.03.2023 (ö.T.)
- 2 Bauanträge
- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung und Umbau der Josef-Zerhoch-Grundschule (Tektur) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4)
- 2.2 Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung und energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses - Errichtung eines Parkplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 723/3 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 51)

## **Vorberatender Teil**

- 3 Vollzug des BauGB; Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt
- 3.1 Vollzug des BauGB, Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich
- 3.2 Vollzug des BauGB; Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.2022 zum Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"
- 4 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" zur Errichtung einer weiteren Gewerbehalle
- 5 Kenntnissgaben

Erster 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 06.03.2023 (ö.T.)**

Die Sitzungsniederschrift vom 06.03.2023 (ö.T.) wird genehmigt.

#### **2 Bauanträge**

##### **2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung und Umbau der Josef-Zerhoch-Grundschule (Tektur) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4)**

#### Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Tektur sollen im Rahmen der Erweiterung bzw. des Umbaus der Josef-Zerhoch-Grundschule auf dem Grundstück Fl.Nr. 1057 der Gemarkung Peißenberg (Pestalozzistraße 4) die nachfolgend genannten Änderungen vorgenommen werden:

„Veränderungen am Bauwerk:

#### Allgemein

- Außenanlagen: Höhenverlauf des Geländes am Gebäude geändert  
Die Abstandsflächen wurden dementsprechend angepasst
- Traufhöhe Übergang zu Bauteil A jetzt +7,13 Geländehöhe N und S +0,65 = 593,10
- Traufhöhe Übergang zu Bauteil C jetzt +6,605
- Laufrichtung der zweiläufigen Treppe UG bis DG geändert
- Laufrichtung der zweiläufigen Treppe OG bis DG geändert

#### Untergeschoss

- Abstellraum unter Treppenabsatz

#### Erdgeschoss

- Türelement im Flur verschoben

#### Obergeschoss

- Behinderten WC verkleinert
- Stufen neben Rampenanlage Übergang zu BT A

#### Dachgeschoss

- Pergola entfällt
- Vollflächige Verglasung an Ost- und Westseite entfällt zugunsten je einem Fenster
- Brüstung um Dachterrasse erhöht
- Attika erhöht“

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

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 (Tektur) aufgrund der Unterlagen vom 22.02.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.*

Abstimmungsergebnis: 10:0

**2.2 Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung und energetische Sanierung des Feuerwehrgerätehauses - Errichtung eines Parkplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 723/3 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 51)**

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist im Rahmen der auf dem Grundstück Fl.Nr. 723/2 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 49) beabsichtigten Erweiterung und energetischen Sanierung des Feuerwehrgerätehauses die Errichtung eines Parkplatzes auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 723/3 der Gemarkung Peißenberg (Ebertstraße 51) vorgesehen. Der aktuell vorliegende Antrag auf Baugenehmigung umfasst ausschließlich diese Parkplatzflächen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“ an einer Gemeindestraße (Ebertstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich liegt außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Die Parkplatzflächen mit 38 Stellplätzen sollen im nördlichen Grundstücksbereich entstehen – in diesem Zusammenhang soll auch ein bereits bestehendes Garagengebäude (Lagerraum BRK) an die nordwestliche Grundstücksgrenze versetzt werden.

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

Beschluss:

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 06.03.2022. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.*

Abstimmungsergebnis: 11:0

## Vorberatender Teil

### **3 Vollzug des BauGB; Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt**

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt gefasst.

Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass für das Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. eines Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB) und eines Durchführungsvertrags aufgestellt werden kann. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt in seinem Schreiben vom 10.12.2021 das Aufstellen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Realisierung von Agri-PV-Anlagen.

Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen für den Markt Peißenberg in den Möglichkeiten:

- die Planungs- und Erschließungskosten auf den Vorhabenträger zu übertragen
- den Bebauungsplan ausschließlich für die Energiegenossenschaft aufzustellen
- die Ausstattung, z.B. Art des Moduls, kann von uns festgesetzt werden
- der Rückbau der Agri-PV-Anlagen nach Ablauf der Nutzungsdauer oder nach Ablauf der tatsächlichen Nutzung, kann geregelt werden.

Das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht weitestgehend dem Verfahren eines Angebotsbebauungsplans. Bezüglich der Bestandteile unterscheidet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom Angebotsbebauungsplan. Die Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, wie bei allen anderen Bebauungsplänen, rechtsverbindliche Regelungsinhalte durch den Markt Peißenberg formuliert.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Flächen, die durch den Vorhabenträger bebaut werden sollen.

In dem öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag werden die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung.

Im Bereich der Freiflächensolaranlagen und somit auch bei den Agri-PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, dem Markt Peißenberg finanziell an den geplanten Anlagen zu beteiligen. Nach § 6 Abs. 1 EEG 2023 sollen Anlagenbetreiber, hier die Energiegenossenschaft, die Kommunen, die von der Errichtung der Anlagen betroffen sind, finanziell beteiligen. Nach § 6 Abs. 3 EEG 2023 können Gemeinden mit insgesamt 0,2 Ct pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge beteiligt werden. Hierfür muss ein EEG-Vertrag geschlossen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. seiner Bestandteile umfasst, unverändert zum Beschluss vom 23.11.2022, die Grundstücke mit den Flurnummern 3396, 3399, 3399/2 (Gemarkung Peißenberg, OT Fendt). Größe ca. 9,4 ha.

Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Die Änderung Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach Zustimmung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erneut ortsüblich bekannt zu machen.

## Beschlussvorschlag:

*Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss des Marktes Peißenberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.2022 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen. Darüber hinaus wird dem Marktgemeinderat empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen EEG-Vertrag zur Beteiligung des Marktes Peißenberg an den geplanten Agri-Photovoltaikanlagen, mit der Energiegenossenschaft zu schließen. Ebenso soll die Verwaltung beauftragt werden, die notwendigen Verträge zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen. Das Verfahren soll mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.*

Abstimmungsergebnis:

11:0

### **3.1 Vollzug des BauGB, Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich**

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Roßlaich gefasst.

Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass für das Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. eines Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB) und eines Durchführungsvertrags aufgestellt werden kann. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt in seinem Schreiben vom 10.12.2021 das Aufstellen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Realisierung von Agri-PV-Anlagen.

Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen für den Markt Peißenberg in den Möglichkeiten:

- die Planungs- und Erschließungskosten auf den Vorhabenträger zu übertragen
- den Bebauungsplan ausschließlich für die Energiegenossenschaft aufzustellen
- die Ausstattung, z.B. Art des Moduls, kann von uns festgesetzt werden
- der Rückbau der Agri-PV-Anlagen nach Ablauf der Nutzungsdauer oder nach Ablauf der tatsächlichen Nutzung, kann geregelt werden.

Das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht weitestgehend dem Verfahren eines Angebotsbebauungsplans. Bezüglich der Bestandteile unterscheidet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom Angebotsbebauungsplan. Die Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, wie bei allen anderen Bebauungsplänen, rechtsverbindliche Regelungsinhalte durch den Markt Peißenberg formuliert.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Flächen, die durch den Vorhabenträger bebaut werden sollen.

In dem öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag werden die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung.

Im Bereich der Freiflächensolaranlagen und somit auch bei den Agri-PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, dem Markt Peißenberg finanziell an den geplanten Anlagen zu beteiligen. Nach § 6 Abs.

1 EEG 2023 sollen Anlagenbetreiber, hier die Energiegenossenschaft, die Kommunen, die von der Errichtung der Anlagen betroffen sind, finanziell beteiligen. Nach § 6 Abs. 3 EEG 2023 können Gemeinden mit insgesamt 0,2 Ct pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge beteiligt werden. Hierfür muss ein EEG-Vertrag geschlossen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. seiner Bestandteile umfasst, unverändert zum Beschluss vom 23.11.2022, die Grundstücke mit den Flurnummern 1491, 1491/4, 1492 (Gemarkung Peißenberg, OT Roßlaich). Größe ca. 4,0 ha.

Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Die Änderung Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach Zustimmung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erneut ortsüblich bekannt zu machen.

#### Beschlussvorschlag:

*Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss des Marktes Peißenberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.2022 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen.*

*Darüber hinaus wird dem Marktgemeinderat empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen EEG-Vertrag zur Beteiligung des Marktes Peißenberg an den geplanten Agri-Photovoltaikanlagen, mit der Energiegenossenschaft zu schließen.*

*Ebenso soll die Verwaltung beauftragt werden, die notwendigen Verträge zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen.*

*Das Verfahren soll mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.*

Abstimmungsergebnis:

11:0

### **3.2 Vollzug des BauGB; Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.2022 zum Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen"**

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für eine Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen gefasst.

Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass für das Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. eines Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB) und eines Durchführungsvertrags aufgestellt werden kann. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr empfiehlt in seinem Schreiben vom 10.12.2021 das Aufstellen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Realisierung von Agri-PV-Anlagen.

Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen für den Markt Peißenberg in den Möglichkeiten:

- die Planungs- und Erschließungskosten auf den Vorhabenträger zu übertragen
- den Bebauungsplan ausschließlich für die Energiegenossenschaft aufzustellen
- die Ausstattung, z.B. Art des Moduls, kann von uns festgesetzt werden
- der Rückbau der Agri-PV-Anlagen nach Ablauf der Nutzungsdauer oder nach Ablauf der tatsächlichen Nutzung, kann geregelt werden.

Das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht weitestgehend dem Verfahren eines Angebotsbebauungsplans. Bezüglich der Bestandteile unterscheidet sich der

vorhabenbezogene Bebauungsplan vom Angebotsbebauungsplan. Die Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, wie bei allen anderen Bebauungsplänen, rechtsverbindliche Regelungsinhalte durch den Markt Peißenberg formuliert.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Flächen, die durch den Vorhabenträger bebaut werden sollen.

In dem öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag werden die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung.

Im Bereich der Freiflächensolaranlagen und somit auch bei den Agri-PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, dem Markt Peißenberg finanziell an den geplanten Anlagen zu beteiligen. Nach § 6 Abs. 1 EEG 2023 sollen Anlagenbetreiber, hier die Energiegenossenschaft, die Kommunen, die von der Errichtung der Anlagen betroffen sind, finanziell beteiligen. Nach § 6 Abs. 3 EEG 2023 können Gemeinden mit insgesamt 0,2 Ct pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge beteiligt werden. Hierfür muss ein EEG-Vertrag geschlossen werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. seiner Bestandteile umfasst, unverändert zum Beschluss vom 23.11.2022, die Grundstücke mit den Flurnummern 1024, 1025, 1026 (TF), 1027 (Gemarkung Ammerhöfe, OT Strallen) und eine Größe von ca. 7,4 ha.

Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Die Änderung Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach Zustimmung gem. § 2 Abs. 1 BauGB erneut ortsüblich bekannt zu machen.

#### Beschlussvorschlag:

*Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss des Marktes Peißenberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Der Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.2022 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen. Darüber hinaus wird dem Marktgemeinderat empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen EEG-Vertrag zur Beteiligung des Marktes Peißenberg an den geplanten Agri-Photovoltaikanlagen, mit der Energiegenossenschaft zu schließen.*

*Ebenso soll die Verwaltung beauftragt werden, die notwendigen Verträge zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen.*

*Das Verfahren soll mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt werden.*

Abstimmungsergebnis:

11:0

#### **4 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes für das "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" zur Errichtung einer weiteren Gewerbehalle**

#### Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 06.07.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Gewerbehalle unter Aufführung der Grundstücke Fl. Nr. 3190/130 und 3190/31 der Gemarkung Peißenberg gefasst. Für

den Geltungsbereich der Änderung wurden folgende Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn.:

3123,3123/6,3190/46,3190/126,3190/127,3190/128,3190/128,3190/129,3190,72,3190/130,3190/131 und 3190/126 alle der Gemarkung Peißenberg aufgeführt.

Darüber hinaus wurde in der Sitzung am 06.07.2022 eine erste Vorentwurfsplanung gebilligt.

Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass für das Vorhaben die Art des Bebauungsplanes für die Gewerbehalle und der Geltungsbereich zu ändern sind. Es wird vorgeschlagen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. eines Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB) mit einem Durchführungsvertrags aufzustellen.

Diese Art des Bebauungsplanes ist vom Vorhabenträger unter Vorlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu beantragen (siehe Anlage) und bedarf der Zustimmung des Marktgemeinderates.

Die Vorteile eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen für den Markt Peißenberg u.a. in den Möglichkeiten die Nutzung und Ausführung des Vorhabens genau festzulegen.

Die Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan, ein Vorhaben- und Erschließungsplan und ein Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan erstreckt sich auf die Flächen, die durch den Vorhabenträger bebaut werden sollen.

In dem öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag werden die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger verpflichtend geregelt. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung.

Der mit Beschluss vom 06.07.2022 festgelegte Geltungsbereich ist auf folgende Flurnummern 3190/130, 3190/131, 3190/128 (vollständig) und 3190/89 (teilweise) zu ändern. Im beigefügten Lageplan (siehe Anlage) ist der Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 dargestellt.



Der Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach Zustimmung gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zur weiteren Klärung noch offener Punkte fand darüber hinaus mit den Eigentümern, Vertretern des Landratsamtes Weilheim-Schongau und den Planern am 16.02.2023 ein Abstimmungstermin statt, dabei wurde auch das Verfahren (Regelverfahren oder beschleunigtes Verfahren) nochmals besprochen. Der Markt Peißenberg hat sich für die Schaffung von Baurecht im Rahmen der Bauleitplanung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB entschieden. Da in diesem Verfahren nur eine öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt sind dazu alle erkennbaren Belange im Vorfeld gut abzustimmen.

In einem weiteren Bauleitplanungsverfahren sind parallel die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer weiteren Erschließungsstraße (Weiterführung der Straße „Am Holzgarten“) und die Errichtung von weiteren Stellplätzen durch den Bau eines möglichen Parkhauses zu regeln. Für

diese Bauleitplanungsverfahren ist ein separater Aufstellungsbeschluss (**Unterlagen fehlten zur Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses**) zu fassen.

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

*Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss des Marktes Peißenberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.*

*Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.07.2022 (damalige Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“) zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen.*

*Der am 06.07.2022 gefasste Aufstellungsbeschluss wird wie folgt geändert;*

*für den räumlichen Bereich mit den Flurnummern 3190/130,3190/131, 3190/128 (vollständig) und 3190/89 (teilweise), wie er sich aus dem beigefügtem Antrag und Lageplan ergibt, beschließt der Marktgemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan trägt die neue Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“.*

*Darüber wird die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Verträge zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schließen und das Verfahren weiter zu führen.*

Abstimmungsergebnis:

11:0

## **5 Kennnisgaben**

LKW- Verkehr über Stadlbachstraße:

MGR Forstner gibt zur Kenntnis, dass durch einen fehlgeleiteten LKW-Verkehr die Zufahrt zum Einkaufs- und Gewerbegebiet über die Stadlbachstraße stark belastet wird. An der Schongauer Straße sollte ein Hinweis auf eine Zufahrtseinschränkung zum Einkaufs- und Gewerbegebiet angebracht werden.

Die Verwaltung schlägt dazu folgende Regelung vor:

- 1) Hinweisbeschilderung an der Schongauer Straße, Einmündung Stadlbachstraße (z.B. Keine Zufahrt zum Einkaufs- und Gewerbegebiet, ausgenommen zu Stadlbachstr. Hs. Nrn. 4a und 4b)
- 2) Ergänzender Hinweis vor der Brücke: Zufahrt zu Hs. Nrn. 4a und 4b frei und Zeichen 251 (Verbot für Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge)

Mit einer unverzüglichen Umsetzung erklärten sich die Ausschusmitglieder einverstanden.

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

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Birgit Thaller  
Schriftführung