



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 09.10.2023, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:21 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 Hubert Mach
Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz

Personal

Frau Johanna Thalhammer
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

Besucher: 5 + Gemeinderat / Rudi Mach

Gäste/Fachleute: Rechtsanwalt Hr. Rossner (n. ÖT)

Abwesend:

TAGESORDNUNG

Öffentlich

Beschließender Teil

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 18.09.2023
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung des ehemaligen Krankenhauses zur vorübergehenden Unterbringung von 130 Flüchtlingen auf dem Grundstück Fl.Nr. 840 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 55 - 57)
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1725 der Gemarkung Peißenberg (Pollinger Straße 3)
- 3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 88/1, 88/2 und 88/3 der Gemarkung Peißenberg (Iblherstraße 3)
- 4 Vollzug der StVO; Antrag auf Anordnung einer Verkehrsbeschränkung (Halteverbot) an der Hochreuther Straße zur Einrichtung von Feuerwehraufstellflächen

Vorberatender Teil

- 5 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 6 Vollzug des BauGB; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
- 7 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss
- 8 Vollzug des BauGB; Antrag vom 27.06.2023 auf Änderung des Bebauungsplans "Weinhartstraße"
- 9 Kenntnisgaben

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 18.09.2023

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung des ehemaligen Krankenhauses zur vorübergehenden Unterbringung von 130 Flüchtlingen auf dem Grundstück Fl.Nr. 840 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 55 - 57)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 840 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 55) eine Umnutzung von Flächen des ehemaligen Krankenhauses zur vorübergehenden Unterbringung von Flüchtlingen beabsichtigt. Betroffen sind Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss (Trakt B/C/D) sowie Flächen im zweiten Obergeschoss (Trakt B).

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

Einem Antrag auf Baugenehmigung zur teilweisen Umnutzung zur vorübergehenden Unterbringung von 87 Flüchtlingen wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 02.05.2022 zugestimmt, eine Baugenehmigung wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau bisher noch nicht erteilt.

Abweichend von der ursprünglichen Planung soll nun der im ersten Obergeschoss liegende Trakt C ebenfalls umgenutzt werden, die übrigen Flächen entsprechen der Planung aus dem Jahr 2022. Insgesamt könnten damit 130 Flüchtlinge im Zuge von „nicht anders zu bewältigenden Zuweisungen bzw. Krisensituationen“ untergebracht 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 19.09.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1725 der Gemarkung Peißenberg (Pollinger Straße 3)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1725 der Gemarkung Peißenberg (Pollinger Straße 3) die Errichtung einer Güllegrube beabsichtigt. Der geplante Standort befindet sich nordwestlich der bestehenden Hofstelle, der Durchmesser des Bauwerkes beträgt 12 m, die vorgesehene Tiefe wurde in den Planunterlagen mit 4 m dargestellt.

Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zufahrt erfolgt über die Pollinger Straße. Gemäß den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 27.09.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Herr Marktgemeinderat Thomas Bader nahm aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt teil.

3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 88/1, 88/2 und 88/3 der Gemarkung Peißenberg (Iblherstraße 3)

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf den Grundstücken Fl.Nr. 88/1, 88/2 und 88/3 der Gemarkung Peißenberg (Iblherstraße 3) nach einem Abbruch des bestehenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesens der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs Wohneinheiten und Tiefgarage sowie eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage zugestimmt werden kann.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Iblherstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Gemäß den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg ist der betroffene Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Grundstücke befinden sich außerdem teilweise innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser umfassen jeweils eine Grundfläche von 160 m² (16 m x 10 m), das vorgesehene Zweifamilienhaus wurde in den Planunterlagen mit einer Grundfläche von 96 m² (12 m x 8 m) dargestellt. Damit würde sich lt. den beigefügten Berechnungen eine GRZ (I/II) von 0,35/0,74 sowie eine GFZ von 0,64 ergeben.

Von Seiten der Bauverwaltung bestanden Bedenken hinsichtlich der städtebaulichen Einfügung des Vorhabens in die umliegend vorhandene Bebauung, insbesondere aufgrund der derzeit vorhandenen Strukturen im dörflichen Umfeld.

In diesem Zusammenhang hat daher vorab eine weitere Abstimmung mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau stattgefunden, von Seiten des Landratsamtes konnte aber diesbezüglich noch eine Zulässigkeit des Vorhabens in Aussicht gestellt werden.

Ein größerer Anteil der Gebäude im betroffenen Geviert stammt zwar aus einem ehemals landwirtschaftlichen Zusammenhang, diese weisen aber z. T. ähnliche Gebäudeabmessungen wie die nun geplanten Mehr- und Zweifamilienhäuser auf, die Gebäude befinden sich dabei auch in einer Vielzahl von Fällen auf einer vergleichsweise geringen Grundstücksfläche.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich die dargestellten Nebengebäude unmittelbar bzw. mit einem Abstand von 0,50 m an der Grundstücksgrenze zur Iblherstraße befinden, damit könnte der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderliche Mindestabstand zwischen Längsseiten von Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr berücksichtigt 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 Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 11.09.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Die Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen sind zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

4 Vollzug der StVO; Antrag auf Anordnung einer Verkehrsbeschränkung (Halteverbot) an der Hochreuther Straße zur Einrichtung von Feuerwehraufstellflächen

Sachverhalt:

Im Zuge des Neubaus zweier Mehrfamilienhäuser am Saint-Brevin-Ring wurde ein Antrag für ein Halteverbot an der Hochreuther Straße zur Errichtung von Feuerwehraufstellflächen gestellt. Die sich darin befindlichen Dachgeschosswohnungen sollen als weiteren Rettungsweg von der Feuerwehr mit der Rettungsleiter erreicht werden können. Eine benötigte Aufstellfläche dafür befindet sich an der angrenzenden Hochreuther Straße, wodurch gewährleistet sein muss, dass diese Feuerwehraufstellfläche für den Ernstfall nicht durch dort parkende PKW versperrt wird. Nach Rücksprache mit Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Peißenberg wird die Anordnung eines Halteverbotes ebenfalls als erforderlich angesehen. Es wird Zeichen 283-10 bzw. Zeichen 283-20 empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Anordnung einer Verkehrsbeschränkung (Halteverbot) an der Hochreuther Straße für die Einrichtung von Feuerwehraufstellflächen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen und die Aufstellung der Verkehrszeichen zu vollziehen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorberatender Teil

5 Vollzug des BauGB; 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "An der Ludwigstraße II"; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Markt Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ für die Flurstücke Nr. 723/2 und 723/3 beschlossen. In der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.02.2023 wurde die Entwurfsplanung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2023 gebilligt.

Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.05.2023 beschlossen, die durch die eingegangenen Stellungnahmen verursachten Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes und der notwendigen Änderungen der Baugrenzen durch die zusätzliche Errichtung eines Einführschachtes für Hackschnitzel vorzunehmen.

Mit dem Beschluss vom 17.05.2023 wurde die Durchführung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Planung für die Parkplatzgestaltung und die Gebäudeerweiterung Feuerwehrrätehaus konnten folgende Festsetzungen konkretisiert werden:

1. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche:

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Hauptanlagen auf BRK Grundstück durch untergeordnete Nutzungen und befestigte Flächen von 1.533 m² auf 1.400 m² reduziert, was einem Versiegelungsgrad von 85% statt 92% entspricht.
- Anpassung der zulässigen Wandhöhe des Feuerwehrrätehauses an die Gebäudeplanung, höhere Dämmstärke der Dachfläche und statische Ertüchtigung des Dachstuhls miteingerechnet.
- Für die Energiezentrale ist für die Einbringung regenerativer Energieträger eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen notwendig.

2. Heckenpflanzung nicht nur an der Nordseite zur Kita hin, sondern auch an der Ostseite zum Fußweg.

3. Dachform und Dachgestaltung orientiert sich an Bestand und Planung, für Anbauten ist auch eine Blecheindeckung zulässig.

4. Stellplätze

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.

Eine erneute Auslegung der angepassten Planung erfolgte vom 22.08.2023 bis 02.10.2023.

Während des Auslegungszeitraumes sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.2. Stellungnahmen der Behörden zur erneuten Beteiligung vom 22.08.2023 bis 02.10.2023

- 1.2.1 Gemeinde Böbing vom 22.08.2023
- 1.2.2 Gemeine Oberhausen vom 08.09.2023
- 1.2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023
- 1.2.4 Regierung von Oberbayern vom 23.0.2023
- 1.2.5 Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023
- 1.2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023
- 1.2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023
- 1.2.8 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern vom 28.09.2023
- 1.2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023
- 1.2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Brandschutzdienststelle vom 02.10.2023
- 1.2.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023

1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

2. Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
2.1 Stellungnahme Gemeinde Böbing vom 22.08.2023		
2.1. <i>von Seiten der Gemeinde Böbing kein Einwand.</i>		2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.2 Stellungnahme Gemeinde Oberhausen vom 08.09.2023		
2.2 <i>Zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ des Marktes Peißenberg werden</i>		2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.		
2.3 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023		
2.3 <i>Da die Vorhabenfläche gegenüber unserer Stellungnahme vom 21.02.2023 (Anlage) unverändert ist, bleibt auch unsere Stellungnahme unverändert und hat weiterhin Bestand. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.</i>	2.3 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.02.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.	2.3 Zur Stellungnahme vom 22.08.2023 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.4 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 23.08.2023		
2.4 <i>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur o.g. Planung zuletzt mit Schreiben vom 22.02.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</i> <i>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.</i> <i>In den überarbeiteten Planunterlagen beschreibt die Marktgemeinde, dass die festgesetzte hochwasserangepasste Bauweise bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wurde. Im Zuge der erneuten Beteiligung ergeben sich keine weiteren raumordnerisch relevanten Änderungen.</i> <i>Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes weiterhin nicht entgegen.</i>	2.4 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.02.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.	2.4 Zur Stellungnahme vom 23.08.2023 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.5 Stellungnahme Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023		
2.5 <i>auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 23.08.2023 an.</i>		2.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023		
2.6 <i>Im Rahmen der erneuten Beteiligung als Träger öffentlicher Belange aufgrund der vorgenommenen Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans „An der Ludwigstraße II“ dürfen wir auch unter Berücksichtigung der mittlerweile</i>	2.6 An dieser Stelle wird auch auf die fachliche Würdigung zur Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 23.03.2023 im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen, insbesondere auf die Ausführungen	2.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

<p><i>bereits erfolgten bauaufsichtlichen wasserrechtlichen Genehmigung der Auffüllungen für den geplanten Parkplatz nachfolgend zur verfahrengegenständlichen Bauleitplanung Stellung nehmen.</i></p> <p><i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ besteht dann Einverständnis, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Das geltende Wasserrecht ist einzuhalten.</i></p> <p><i>Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Jedoch wird das Plangebiet bekanntlich vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein HQ100 des Gewässer III. Ordnung Wörthersbach sowie von einem Risikogebiet für ein HQextrem betroffen. Dies betrifft sowohl den geplanten Erweiterungsbau des Feuerwehrhauses, die zu versetzende Fertiggarage des BRK wie auch den mittlerweile bauaufsichtlich und wasserrechtlich genehmigten Parkplatz, zu dessen Errichtung umfangreiche Auffüllungen geplant sind.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Wörthersbaches sind im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung in einem Gebiet nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB die Vorgaben des § 78 Abs. 3 WHG zwingend zu beachten. Demnach hat der Markt Peißenberg in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB isb. folgendes zu berücksichtigen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger</i> <i>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</i> <i>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben</i> <p><i>Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger können i. d. R. durch den Ausgleich des verlorengehenden Rückhalteriums vermieden werden. Laut Planung mit hydraulischen Gutachten gehen durch das geplante Vorhaben insgesamt 114 m³ an Retentionsraum verloren. Laut Nr. 3.3 und 4 des hydraulischen Gutachtens sowie Nr. 10 der Begründung der Bauleitplanung kommt es durch den Verlust des Retentionsraums zu keinen schädlichen Auswirkungen auf Dritte, so dass auf einen Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumes verzichtet werden soll.</i></p>	<p>zum Abwägungserfordernis des § 78 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich in seiner Sitzung am 17.05.2023 damit gefasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 26.09.2023 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	---	--

<p>Grundsätzlich vertritt der SB 41.4 – Wasserrecht- die Ansicht, dass ein vernichteter Retentionsraum durch Bebauung im Überschwemmungsgebiet entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben in § 78 Abs. 5 Nr. 1 a) grundsätzlich auszugleichen ist, isb. wenn sich Erhöhungen der Wasserspiegellagen auf den Nachbargrundstücken, wie hier vorliegend (Erhöhung Wasserspiegellage auf benachbarten nördlichen und östlichen Grundstück um bis zu 0,02 m, im Grenzbereich des östlich gelegenen Grundstück mit FI.Nr. 723/5 punktuell bis zu 0,30 m) ergeben.</p> <p>Aufgrund der fachlichen Bewertung des WWA, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die auch für den Hochwasserabfluss maßgebenden Fließgeschwindigkeiten bei einem HQ100 im Bereich des gegenständlichen Vorhabens nahezu bei Null liegen 2. Die Wasserspiegelzunahme bei einem HQ100 nach Verwirklichung dieses Einzelvorhabens im nicht messbaren Bereich (ungeachtet der Summenwirkung in Peißenberg-Süd) liegt. 3. Die gegenständliche Parkplatzfläche bei Hochwasserereignissen > HQ100 (z.B. Qextrem) weiterhin als Überschwemmungsfläche zur Verfügung steht (anders als bei einem Gebäude). 4. Durch die Inbetriebnahme des Hochwasserrückhaltebeckens voraussichtlich im Herbst diesen Jahres sich die Überschwemmungsproblematik bereits teilweise entschärft kann in diesem Fall der Verzicht auf einen Ausgleich des verloren gehenden Rückhalteraums mitgetragen werden. <p>Das neu geplante Feuerwehrhaus sollte hochwasserangepasst errichtet werden, auch um einen Schutz vor größeren Ereignissen als HQ100 für diese Einrichtung der Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Dies wird in der Regel durch eine Bauweise erreicht, die gewährleistet, dass in das Gebäude im Hochwasserfall kein Wasser eindringen kann (Erhöhte Anordnung OK FFB, wasserdichte Ausbildung von Kellern, Installation wasserdichter Kellerlichtschächte). Dies wird unter Nr. 10 der Festsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weiterhin ist die fachliche Stellungnahme des WWA Weilheim maßgeblich.</p> <p>Die in den nördlichen Bereich der FI.Nr. 723/3, Gemarkung Peißenberg zu</p>		
---	--	--

<p>versetzende Fertiggarage des BRK wird aufgrund der geplanten Auffüllungen nicht vom Ü-Gebiet HQ100 erreicht. Weiterhin lag diese bisher bereits zu großen Teilen im Ü-Gebiet HQ100 so dass kein zusätzlicher Verlust von Retentionsraum entstehen würde.</p> <p>Über den neu geplanten Parkplatz hinaus sollte jede Art von Auffüllungen weiterhin unterlassen werden. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben die einzelnen baulichen Anlagen gem. § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die Errichtung im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet bedürfen. Darüber hinaus wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 Abs. 2 WHG zum Schutz vor Hochwasser hingewiesen. Gefährdungen können insbesondere auch durch korrespondierendes Grundwasser entstehen. Auch wird auf die grundsätzliche Gefahr durch wild abfließendes Oberflächenwasser hingewiesen. Insbesondere empfiehlt es sich in diesen Fällen wie empfohlen die Keller wasserdicht auszubilden und wasserdichte bis OK FFB im Erdgeschoss hochgezogene Kellerlichtschächte zu installieren. Die festgelegte wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplatzflächen wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Ü-Gebiet nur unter Beachtung der Vorgaben in § 78c Abs. 2 WHG zulässig ist. Grundsätzlich ist die Errichtung verboten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen gemäß § 50 Abs. 1 AwSV so beschaffen sein, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser weder abgeschwemmt noch freigesetzt werden dürfen.</p> <p>Das vorläufig Überschwemmungsgebiet HQ100 ist gem. den Vorgaben aus § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan darzustellen, was laut Planung erfolgt ist.</p> <p>Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15, 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG)</p>	<p>Anmerkung: Für das erweiterte Feuerwehrrätehaus ist eine neue Heizzentrale, die auch die umgebenden Gebäude mit Wärme versorgt, geplant. Der Energieträger hierbei ist regenerativ.</p>	
--	--	--

<p>bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Entsprechende weitergehende Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Starkregenmanagements werden empfohlen um den immer häufiger auftretenden intensiven Regenereignissen gerecht zu werden. Auf die entsprechenden Beratungsangebote des Wasserwirtschaftsamtes wird hingewiesen.</p> <p>Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit bei Einleitung in das Grundwasser nach § 46 Abs. 2 WHG i. V. m. NWFreiV und TRENGW sowie bei Einleiten in ein oberirdisches Gewässer nach Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BayWG i. V. m. TREN OG hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.</p> <p>Ansonsten soll die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bei Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet werden.</p>	<p>Die Planung ist mit dem WWA Weilheim abgestimmt entsprechende fachliche Vorgabe wurden eingearbeitet. Vgl. hierzu auch 2.9</p>	
<p>2.7 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023</p>		
<p>2. Keine Äußerung</p>		<p>2.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8 Stellungnahme Regierung von Oberbayern -Bergamt Südbayern vom 28.09.2023</p>		
<p>2.8 vielen Dank für die erneute Beteiligung des Bergamtes an o.g. Verfahren. Bergrechtliche Belange sind von der Maßnahme nach wie vor nicht berührt, mit dem Vorhaben besteht Einverständnis.</p>		<p>2.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.9 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023</p>		
<p>2.9 zu o.g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine erneute Stellungnahme erforderlich.</p>		<p>2.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10 Stellungnahme Landratsamt-Weilheim-Schongau-Brandschutzdienststelle vom 20.10.2023</p>		
<p>2.10</p>		<p>2.10</p>

<i>Die Änderung ist geringfügig, wodurch sich keine neuen Hinweise ergeben.</i>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.11 Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023		
<p>2.11 <i>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Änderungsverfahren der Marktgemeinde Peißenberg. Die im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgenommenen Anpassungen als aus dem Planentwurf in der Fassung von 25. Juli 2023 ersichtliche, dankenswerterweise farblich hervorgehobene Ergänzungen und Änderungen zur Planfassung vom 18. Januar 2023 nehmen wir zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Bezüglich des o.g. Änderungsverfahrens sei prinzipiell auf unsere Stellungnahme im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren von März dieses Jahres verwiesen.</i></p>	<p>2.11 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 30.03.2023 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird zu Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat des Marktes Peißenberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.05.2023 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p>	<p>2.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst</p>

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 2.1 Gemeinde Böbing vom 22.08.2023
- 2.2 Gemeine Oberhausen vom 08.09.2023
- 2.3 Immobilien Freistaat Bayern vom 22.08.2023
- 2.4 Regierung von Oberbayern vom 23.0.2023
- 2.5 Planungsverband Region Oberland vom 05.09.2023
- 2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Wasserrecht vom 26.09.2023
- 2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 28.08.2023
- 2.8 Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern vom 28.09.2023
- 2.9 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 29.09.2023
- 2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Brandschutzdienststelle vom 02.10.2023
- 2.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 02.10.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht zu veranlassen.

Die Zustimmung zur vorgelegten 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ wird in der Fassung vom 06.10.2023 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

6 Vollzug des BauGB; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Vorbemerkungen

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Der Markt Peißenberg möchte mit der Baurechtschaffung für drei Agri-Photovoltaikanlagen in den Ortsteilen Strallen (Teiländerung 6.1), Roßlaich (Teiländerung 6.2) und Fendt (Teiländerung 6.3) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirkt werden.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Zuge der 6. Änderung werden die jeweiligen Teilbereiche analog zu den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ dargestellt.

Der Marktgemeinderat hat am 23.11.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1), „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2) und „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3) beschlossen, am 20.03.2023 den Vorentwurf gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zur Entwurfsfassung vom 26.07.2023 waren aufgrund der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Änderungen veranlasst.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen

Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 am Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau
- 01-1 Landratsamt Weilheim Schongau – Untere Naturschutzbehörde
- 04 Regionaler Planungsverband Oberland
- 07 Bayerischer Bauernverband e. V.
- 09 Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- 10 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 11 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- 12 Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e. V.
- 13 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 15 Handwerkskammer
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 DB Netz AG Regionalbereich Süd
- 21 Bayernwerk Netz GmbH
- 23 Peißenberger Kraftwerksges. mbH
- 25 Gemeinde Oberhausen
- 27 Gemeinde Hohenpeißenberg

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 01-2 Technischer Umweltschutz vom 05.09.2023
- 02 Landratsamt Weilheim-Schongau – Brandschutz vom 14.09.2023
- 06 Staatliches Bauamt Weilheim vom 14.08.2023
- 14 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 28.08.2023
- 17 Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vom 15.09.2023
- 22 LEW Verteilnetz GmbH vom 08.09.2023
- 26 Gemeinde Polling vom 14.09.2023
- 28 Gemeinde Wessobrunn vom 07.08.2023
- 29 Gemeinde Böbing vom 08.08.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:

- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bezüglich der Teiländerung 6.2 Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich bitten wir, unsere Stellungnahme vom 29.08.2023 zum parallel laufenden Bebauungsplan zu beachten.</p> <p><u>Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan vom 29.08.2023</u></p> <p>Wir bitten nochmals zu bedenken:</p> <p>Bei der westlich im Geltungsbereich gelegenen Hügelkuppe, Schuppen, zeitweise weidenden Rindern und Baumgruppe, die der Herannahende passiert, um schließlich den sich eröffnenden Blick auf den Hohenpeißenberg und das an seinem Fuß liegende Peißenberg zu genießen, handelt es sich nicht nur um eine „reizvolle und hochwertige Landschaft im Oberland“ im Allgemeinen, sondern um eine Identität stiftende Stelle. Sie wird in Bewegung wahrgenommen.</p> <p>Wir empfehlen dringendst, nochmals vor Ort diesen unseres Erachtens sehr hohen Wert nachzuvollziehen.</p> <p>Vielleicht könnte in gewissem Maße Abhilfe geschaffen werden.</p> <p>Hilfe böte eventuell eine Reduzierung der Fläche des Geltungsbereiches unter Einhaltung eines Abstandes von ca. 80 - 100 m zur Hügelkuppe, um sicherzustellen, dass die Oberkanten der Photovoltaikanlagen einer Höhe von 4,50 m zumindest annähernd unterhalb der Hügelkuppe zu liegen kämen. Auch in der Abwägung wurde diese Planungsabsicht bereits seitens des Marktes Peißenberg genannt.</p> <p>Der Markt Peißenberg plant zurzeit auch die großen Anlagen Fendt und Strallen und ist mit seinen Vorhaben sehr zukunftsorientiert tätig.</p> <p>Im Hinblick auf den wohl drohenden Verlust eines hohen Wertes empfehlen wir jedoch für die Anlage Roßlaich – neben der nun</p>	<p><u>Abwägung und fachliche Würdigung zur Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan</u></p> <p>Der Marktgemeinderat bedankt sich für die ausführliche Betrachtung und Bewertung des Planvorhabens unter hoher Wertbeimessung des umgebenden Landschaftsbilds der Marktgemeinde Peißenberg. Der Marktgemeinderat hat sich bereits in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit den Bedenken des Sachgebiets Städtebau befasst. Auf die bereits erfolgte Abwägung wird nachfolgend verwiesen:</p> <p><i>Nachdem das gesamte Oberland sich durch reizvolle und hochwertige Landschaften charakterisiert, ist es eine große Herausforderung einen entsprechenden Standort für eine Agri-PV Anlage zu finden. An hiesigem Standort bestehen nördlich, östlich zur Ammer und westlich einige Gehölzstrukturen, wodurch die negativen Auswirkungen der technischen Anlagen auf das Landschaftsbild bereits minimiert werden und der Standort als hinnehmbar betrachtet wird. Darüber hinaus befinden sich im direkten Umfeld keine Siedlungsflächen, welche durch Sichtbeziehungen zur Anlage negativ beeinträchtigt werden würden. Zur Bundesstraße hin fehlen bislang Eingrünungen, welche durch die vorliegende Planung im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen neu entwickelt werden. In diesem Bereich erfolgt bei der Überarbeitung des Vorentwurfs eine Erhöhung der Anzahl an zu pflanzender Bäume. Bei der Anfahrt auf Peißenberg wird das Plangebiet nach der Kuppe im südwestlichen Bereich des Plangebiets nicht mehr sichtbar sein, da der Siedlungsbereich ca. 1,7 km entfernt liegt und sich das Plangebiet überwiegend an einem vom Ort abgewandten Hang befindet. Dadurch entstehen keine direkten Auswirkungen auf das Ortsbild. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird besonderes Augenmerk auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gelegt, da auf die weiteren Schutzgüter mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>geplanten vermehrten Eingrünung – zumindest die oben beschriebene Reduzierung des Geltungsbereiches im Westen vorzunehmen.</p> <p>Auf einen Anteil des Energiegewinns der ohnehin sehr flächengroßen Anlage zu verzichten, mit dem Ziel einen wesentlichen Bestandteil der Identität Peißenbergs in seinem Orts- und Landschaftsbild zu wahren, erscheint unseres Erachtens hier angemessen.</p>	<p><i>ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</i></p> <p>Der Marktgemeinderat hält an seiner Abwägung aus der Sitzung vom 26.07.2023 fest. Eine Reduzierung der Photovoltaikfläche im Norden soll unter Abwägung aller Belange nicht erfolgen, da die PV-Fläche bereits durch die einzuhaltenden Abstände zur Bundesstraße reduziert wurde und mit Leistungseinbußen im Bereich der Gehölze durch deren Schattenwurf zu rechnen ist. Um ein Mindestmaß an Wirtschaftlichkeit der Anlage an diesem Standort zu gewährleisten und somit eine Errichtung der Anlage überhaupt zu ermöglichen, ist eine weitere Reduzierung der Fläche nicht vertretbar. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen jedoch wie folgt ergänzt werden: Sofern sich die geplante Eingrünung nach 5 Jahren als unzureichend herausstellt, ist vom Vorhabenträger eine Nachpflanzung zu veranlassen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine Änderung.</p>

03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023

Az.: ROB-2-8314.24_01_WM-18-15-6

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zu o.g. Planungen hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 27.06.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben wollen wir verweisen.</p> <p>Wir sind darin zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft sowie einer differenzierteren Auseinandersetzung mit der raumordnerischen Vorbelastung der Standorte die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegenstehen.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen werden die Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft nochmals aufgegriffen und dementsprechend u.a. einzelne Festsetzungen angepasst:</p> <p>Konkret wird im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ die Grünordnung überarbeitet und ergänzt und textliche Hinweise bzgl. Blendschutz ergänzt.</p> <p>Auch im Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Gebiet Strallen“ werden die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz überarbeitet und ergänzt. Durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert werden. Außerdem werden die Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz ergänzt und überarbeitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans im Bereich Fendt soll geringfügig angepasst werden. Die Grünordnung sowie textliche Hinweise bzgl. Blendschutz werden hier ebenfalls überarbeitet und ergänzt. Textteile zum Boden- und Grundwasserschutz werden ergänzt und überarbeitet und die Planzeichnung zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens im Bereich des Schrällengrabens und seiner Zuläufe angepasst.</p> <p>Ob die Anpassungen den Anforderungen genügen, ist von der jeweiligen Fachstelle entsprechend zu bewerten.</p> <p>Die differenzierte Auseinandersetzung mit dem Belang der raumordnerischen Vorbelastung im</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 wird verwiesen.</p> <p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p> <p>Die Belange der jeweiligen Fachbehörden werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Rahmen der Abwägung kann zu allen drei Planungen nachvollzogen werden.</p> <p>Zusammenfassend kommen wir zu dem Ergebnis, dass bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und von Natur und Landschaft die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird von der Verwaltung nach Abschluss des Verfahrens entsprechend berücksichtigt.</p>
<u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 20.07.2023</u>
<p>Planung</p> <p><i>Der Markt Peißenberg beabsichtigt in den Ortsteilen Strallen, Roßlaich und Fendt die Errichtung von drei Agri-Photovoltaikanlagen.</i></p> <p><i>Der Änderungsbereich 6.1 (Strallen) grenzt südlich an die Kreisstraße WM13 „Forster Straße“ westlich des Ortsteils Strallen an, welcher sich in ca. 1,5 km Entfernung nordwestlich des Hauptortes Peißenberg befindet. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1023, 1024 und 1025, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1026 und 1027 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt 7,2 ha, wobei eine maximale Fläche von 6,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.</i></p> <p><i>Der Änderungsbereich 6.2 (Roßlaich) grenzt nördlich an die Bundesstraße B472 auf Höhe des Weilers Roßlaich (Gemarkung Polling) an, welche sich in ca. 2 km Entfernung östlich des Markts Peißenberg befindet. Dieser Teiländerungsbereich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 1491, 1491/4, 1492 (Gmkg. Peißenberg). Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 4,0 ha, wobei eine maximale Fläche von 3,6 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Auf den angrenzenden nachbargemeindlichen Flächen der Gemeinde Polling soll die geplante Agri-Photovoltaikanlage</i></p>	<p><i>[Beschreibung des Sachverhalts, keine Würdigung/Abwägung erforderlich.]</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>in einem separaten Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.</i></p> <p><i>Der Änderungsbereich 6.3 (Fendt) liegt ca. 2,6 km nördlich des Hauptortes Peißenberg und nördlich der Ortschaft Fendt. Das Plangebiet grenzt direkt westlich an die Kreisstraße (Kr WM29). Es beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 3399, 3399/2 sowie eine Teilfläche des „Schrallengrabens“ mit der Fl. -Nr. 3396 (Gmkg. Peißenberg). Nördlich grenzt die Gemeindegrenze der Gemeinde Wessobrunn an. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 9,4 ha, wobei eine maximale Fläche von 8,5 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll.</i></p> <p><i>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die geplanten Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung der drei separaten vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt im Parallelverfahren. Von der Planung sind insb. Belange der Landwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Hochwasserschutzes betroffen.</i></p> <p>Gesamtbewertung</p> <p><u>Energieversorgung</u></p> <p><i>Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP17) B X 3.1 G). Unter der Voraussetzung, dass Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.</i></p> <p><i>Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen weiter vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, hingewirkt werden.</i></p> <p><i>Wir gehen davon aus, dass die Anlagen durch die geplante Modulhöhe von 4,60 Metern das Landschaftsbild selbst weit mehr beeinträchtigt</i></p>	<p>Zu Gesamtbewertung</p> <p><u>Zu Energieversorgung</u></p> <p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen soll und aus Sicht der Regierung von Oberbayern die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung entspricht. Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</i></p> <p><i>Es ist nachvollziehbar, dass die Module aufgrund einer Höhe von max. 4,60 m das Landschaftsbild mehr beeinträchtigen als die vorhandene Kreisstraße im Osten der Anlage. Die Kreisstraße weist im Abschnitt des Planungsgebiets keinerlei straßenbegleitende Begrünung auf. Zudem verlaufen entlang der Kreisstraße keine Erholungswege wie z. B. Geh- oder Radwege. Es ist somit von keiner landschaftsbild- oder erholungsbedeutenden Straßenführung auszugehen, weshalb aus planerischer Sicht durchaus von einer Vorbelastung ausgegangen</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>als die Kreis- bzw. Bundesstraßen an jenen Standorten. Die Standorte werden somit als nicht vorbelastet im landesplanerischen Sinne bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Marktgemeinde in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>werden kann. Darüber hinaus besteht durch die östlich verlaufende Kreisstraße bereits eine Barrierewirkung für Wildtiere sowie eine Lärmbelastung. Auch verläuft durch das Plangebiet bereits eine Freileitung und der Standort schließt direkt an den Betrieb der Flächeneigentümer an. Durch die Planung wird im Zuge des Ausgleichs- und Minimierungskonzepts Baumpflanzung entlang der Kreisstraße entwickelt, was den Zielvorgaben des Flächennutzungsplans entspricht. Dadurch werden einerseits die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und langfristig eine Strukturanreicherung der Landschaft erreicht. Die Gemeinde hat somit den Belang des Landschaftsbilds durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und gewichtet die Erzeugung erneuerbarer Energien gem. § 2 EEG als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung schwerer. Darüber hinaus erfolgt die Energieerzeugung durch den multifunktionalen Ansatz flächenschonend und ermöglicht den bewirtschaftenden Betrieben nahezu uneingeschränkt die Weiternutzung der Flächen in bisheriger Form.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Planflächen weisen teilweise eine nach der BayKomV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt auf. Gemäß LEP 5.4.1 G soll sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen auf den notwendigen Umfang beschränken (vgl. auch RP 17 B III 2 Z). Die geplanten Festsetzungen, wodurch die von den Modulen überstellte Fläche maximal 50% betragen darf, ermöglichen im Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung). Die Fläche geht somit für die Landwirtschaft nicht verloren, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.</p>	<p><u>Zu Landwirtschaft</u></p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen, da maximal 50 % der Fläche mit Modulen überstellt wird. Hier wird vorsorglich noch angemerkt, dass auch die Flächen unter den Modulen weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Nachdem die DIN SPEC 19434 Anwendung findet, wird auch Sorge getragen, dass die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Die geplanten Vorhaben befinden sich in wassersensiblen Bereichen (vgl. Umweltatlas). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G). Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.</p>	<p><u>Zu Hochwasserschutz</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte das zuständige Wasserwirtschaftsamt Weilheim für den Bereich Fendt mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen (Schreiben vom 12.07.2023, Az.: 2-4622-WM139-16960/2023). Die darin vorgebrachten Hinweise zu vorsorgendem Grundwasserschutz, zu voraussichtlich hohen Grundwasserständen sowie vorhandene</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Bei der Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).</p> <p>Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p>Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Neben den o.g. allgemeinen Ausführungen wollen wir im Bereich Strallen darauf hinweisen, dass sich die geplante Anlage in einem ökologisch und landschaftlich sensiblen Bereich befindet. So wird mit dem Vorhaben u.a. Moorboden überplant. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Sie sollen deshalb erhalten und soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden (vgl. LEP 1.3.1 G). Westlich des Geltungsbereichs ist durch die Planung das Biotop 8132-0219-005 „Sinkgraben nördlich von Tritschenkreut“ betroffen. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 G; RP 17 B I 2.4.1 Z). Außerdem liegt der Planbereich in einer gem. der bayernweiten Schutzgutekarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbild-einheit mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungs-wirksamkeit (Stufe 3 von 3) (vgl. LfU 2015). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt somit eine hohe Bedeutung zu.</p> <p>Weiterhin liegt die geplante Fläche im Randbereich der bedeutsamen Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg (vgl. LfU 2012). Historisch gewachsene, identitätsprägende Kulturlandschaften (vgl. LEP 8.4.1) können bei großflächigen Agri-Photovoltaikanlagen negativ</p>	<p>oberirdische Gewässer, werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Weilheim-Schongau ist erfolgt.</p> <p>Eine Änderung der Planung sowie Abwägung aufgrund der Stellungname ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu Einzelbewertung der Teilflächen</p> <p>Gebiet Strallen</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass sich der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich befindet, dieser Belang wird auch im Umweltbericht entsprechend behandelt. Zudem wird vorgebracht, dass u.a. Moorböden überplant werden. Das zwischenzeitlich erstellte Bodengutachten führt aus, dass im Untersuchungsgebiet Kiese der Schottermoräne teilweise von einer mächtigen Talfüllung und teilweise von Niedermoortorf und Anmoor überdeckt werden (ca. 0,3 bis 0,8 m Mächtigkeit). Die Bereiche der anmoorigen Böden, werden in der Bodenschätzung des BayernAtlas als Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden angegeben. Durch die Errichtung der Anlage bleiben die vorhandenen Böden zudem erhalten, da nahezu kein Bodenabtrag erfolgt. In Bereichen für Gründungen oder Zuwegungen ist der Bodenabtrag auf maximal 0,5 m begrenzt. Das Bodenschutzkonzept sieht zudem vor, dass der Oberboden beim Ausheben der Kabelgräben gesondert zu lagern und nach dem Verfüllen der Gräben wieder als Oberboden einzubauen (§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens) ist.</p> <p>Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>beeinflusst und überprägt werden. Deshalb kommt auch deren Schutz und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Gemeinde führt in den Planunterlagen aus, dass das Plangebiet keiner nennenswerten Erholungsfunktion unterliege und in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch das Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen wird. Durch die bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen – die wiederum zur Biotopvernetzung beitragen sollen – sowie der vorhandenen Topographie sei voraussichtlich mit keiner Fernwirkung zu Siedlungsflächen zu rechnen. Eine Barrierewirkung für die Tierwelt werden durch die geplante Anlage zudem nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft aus-reichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p> <p>Gebiet Fendt</p> <p>Auch das Plangebiet bei Fendt befindet sich einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich. Neben der (überwiegend) hohen Landschaftsbildbewertung gem. LfU ist durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen. Somit kommt auch hier den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu. Ob durch die festgesetzten Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ebenfalls ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu bewerten.</p> <p>Roßlaich – Gemarkung Peißenberg</p> <p>Im Bereich Roßlaich wollen wir Sie zusätzlich zu den o.g. allgemeinen Anmerkungen darauf hinweisen, dass wir die gemeindeübergreifende Planung aufgrund der Lage in einem ökologischen und hochwassersensiblen Bereich insb. auf Pollinger Flur zuletzt grundsätzlich kritisch bewertet haben (vgl. Stellungnahme zur</p>	<p>Aufgrund der hinsichtlich einer Einsehbarkeit des Plangebiets günstigen Lage, ist von keiner Fernwirkung der Anlage auszugehen. Daher wird auch eine Beeinträchtigung der genannten bedeutsamen Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg als gering eingestuft. Die unter 54-A genannten bedeutsamen Kulturlandschaftselemente (Wallfahrtskirche „Mariä Himmelfahrt“ & Gnadenkapelle „Unsere Liebe Frau“, das meteorologische Observatorium) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Grünlandnutzung mit Rinderbeweidung bleibt darüber hinaus bestehen und zukunftsfähig durch die Erzeugung erneuerbarer Energien ergänzt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen minimiert.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der genannten Kulturlandschaft 54-A Hoher Peißenberg ergänzt. Darüber hinaus ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Gebiet Fendt</p> <p>Es dient der Kenntnisnahme, dass sich der vorliegende Standort aufgrund der Lage in einem ökologischen und landschaftlich sensiblen Bereich befindet, dieser Belang wird auch im Umweltbericht entsprechend behandelt. Hinsichtlich Natur und Landschaft wird auf die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan (S. 13 f.) sowie vorangehende Abwägung zum Themenpunkt „Energieversorgung“ verwiesen.</p> <p>Zudem wird vorgebracht, dass durch die Planung das FFH-Gebiet „Moore und Wälder westlich Dießen“ betroffen sei. Es wird nicht aufgeführt, in welcher Weise das Plangebiet betroffen ist. Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme ausgeführt, dass aus Sicht des fachlichen Naturschutzes, und auch im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange der geplanten Ausweisung einer großflächigen Agri-PV-Anlage am gewählten Standort naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Planung das FFH-Gebiet nicht beeinträchtigt. Vorsorglich wird der Bereich des FFH-Gebiets aus dem Geltungsbereich genommen.</p> <p>Die Fachliche Würdigung und Abwägung erfolgt im jeweiligen Bauleitplanverfahren.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p data-bbox="240 219 820 398"><i>Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Roßlaich vom 12.05.2023, Gemeinde Polling). Wir empfehlen Ihnen auch die in der nun vorliegenden Planung nur indirekt betroffenen Belange in der Gesamtplanung zu berücksichtigen.</i></p> <p data-bbox="240 434 357 465">Ergebnis</p> <p data-bbox="240 497 820 586"><i>Bei Berücksichtigung der o.g. Belange stehen die Erfordernisse der Raumordnung den Planungen nicht entgegen.</i></p>	<p data-bbox="847 497 1302 528"><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p>

05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 27.06.2023 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.</p> <p>Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der vorgebrachten Stellungnahme vom 27.06.2023 befasst und entsprechend gewürdigt. Die Anregungen wurden in den Entwurf bereits eingearbeitet. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht werden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgrund der Stellungnahme vom 10.08.2023 ist nicht veranlasst.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 27.06.2023</u></p> <p><i>[...] zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gebiete Strallen, Roßlaich und Fendt in der Marktgemeinde Peißenberg nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange Stellung.</i></p> <p><i>Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des endgültigen Flächennutzungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.</i></p> <p><i>Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.</i></p> <p><u>1. Flächennutzungsplan</u></p> <p><i>Im Flächennutzungsplan sind die Gewässer mit Randstreifen darzustellen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet „Agri PV“ in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht, wenn in der genauen Ausplanung und in den jeweiligen Bebauungsplänen die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan ist folgendermaßen zu ergänzen:</i></p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein.</i> <i>• Die Gewässer Südlicher Schrallengraben und Zuläufe sind zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 5 m entlang</i> 	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 20.07.2023</u></p> <p><i>Der Hinweis ist an die Verwaltung gerichtet und wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p> <p><u>Zu 1. Flächennutzungsplan</u></p> <p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet „Agri-PV“ bestehen. Die wasserwirtschaftlichen Belange werden auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p><u>Fläche Fendt</u></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>des rechten und des linken Ufers – insgesamt 10 m - als solche darzustellen. Nur so können Gewässer und seine Randstreifen vor Eingriffen geschützt werden. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden.</i></p> <p><u>Fläche Strallen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Auf die hohen Grundwasserstände ist nachrichtlich hinzuweisen. In diesem Bereich können die Flächen aufgrund der Lage zum Gewässer durch Ausuferung von Überschwemmungen betroffen sein.</i> <i>Das Gewässer Sinkgraben ist zusammen mit den dazugehörigen Randstreifen von jeweils 5 m entlang des rechten und des linken Ufers – insgesamt 10 m - als solche darzustellen. Nur so kann das Gewässer und seine Randstreifen vor Eingriffen geschützt werden. Bei der Planung der einzelnen Paneele dürfen Gewässer nicht nachteilig verändert werden.</i> <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p><i>Auf dieser Fläche werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt.</i></p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p><i>Zu den einzelnen Bebauungsplänen ergeht jeweils eine gesonderte Stellungnahme.</i></p>	<p><u>Fläche Strallen</u></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Textteil zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt und die Randstreifen in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</i></p> <p><u>Fläche Roßlaich</u></p> <p><i>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</i></p> <p><u>Bebauungspläne</u></p> <p><i>Die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gewürdigt.</i></p>

08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023

Az.: AELF-WM-L2.2-4611-56-2-4

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><u>Aus dem Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit dem Aktenzeichen AELF-WM-L2.2-4611-56-1-3, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><u>Aus dem Bereich Forsten:</u></p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage im Gebiet Strallen“ (Teiländerung 6.1)</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage Roßlaich – Gemarkung Peißenberg“ (Teiländerung 6.2)</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Zu „Sondergebiet Agri-PV-Anlage im Gebiet Fendt“ (Teiländerung 6.3)</u></p> <p>Durch die Herausnahme der FFH-Gebietsflächen sind forstfachliche Belange von der Planung nicht mehr betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 04.07.2023 wurde in der Sitzung vom 26.07.2023 vollumfänglich in die Abwägung eingestellt und fachlich gewürdigt. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange auf die erfolgte Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u></p> <p>Es dient der Kenntnissnahme, dass forstliche Belange nicht betroffen sind und keine Einwände bestehen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.07.2023 aus dem Bereich Landwirtschaft (§ 4 Abs. 1 BauGB)</u></p>	<p><u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 zum Bereich Landwirtschaft:</u></p>
<p><i>Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist</i></p>	<p><i>Die Bauleitplanung dient zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Ausrichtung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Die gegenwärtige Nutzung wird zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die Anlage wird unter Beachtung der DIN SPEC 91434 errichtet, wonach die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleibt. Der Hinweis ist für die vorliegende Bauleitplanung folglich nicht relevant. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</i></p> <p><i>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans und wird im jeweiligen Verfahren entsprechend gewürdigt und</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).</p> <p>Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben.</p> <p>Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 20,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.</p>	<p>abgewogen. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>In bestehende Wirtschaftswege wird nicht eingegriffen. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplans und wird im jeweiligen Verfahren entsprechend gewürdigt und abgewogen. Es ist keine Abwägung und Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Dem Einwand kann nicht gefolgt werden, da die vorliegende Planung diesem Belang in hohem Maße Rechnung trägt. Nachdem die Fläche lediglich mit hochaufgeständerten Modulen überstellt wird, wird die gegenwärtige Nutzung zwischen und unter den Modulen wie bisher fortgeführt. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung wird gesichert, wodurch keine Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Die Gemeinde ist sich der Thematik des Flächenverlusts bewusst, weshalb es ihr ein großes Anliegen ist, die Errichtung der Agri-PV Anlage zu ermöglichen. Es ist keine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>

18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Haben Sie vielen Dank für die Beteiligung an der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Bereiche der im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen im Gebiet Strallen (Teiländerung 6.1) sowie am vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Agri-PV im Gebiet Strallen".</p> <p>Das Planvorhaben liegt im staatseigenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Peißenberg“. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet statt gefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme informiert und gebeten, falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, das Bauamt der Marktgemeinde sowie die Bergrechteverwaltung (bergrechte@immobilien.bayern.de) zu informieren. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.</p>

20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023

Az.: 65145-651pt/011-2023#592

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Bezüglich der regulären Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Markt Peißenberg verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.06.2023, Gz. 65145-651pt/011-2023#418, welche auch weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 26.07.2023 mit der Stellungnahme vom 15.06.2023 befasst und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Kompetenzteam Baurecht, Region Süd wurde entsprechend der Anregungen beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Nachdem keine neuen Anregungen vorgebracht wurden, wird auf die Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023 verwiesen.</p> <p>Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nach wie vor nicht veranlasst. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p>
<u>Stellungnahme vom 15.06.2023</u>	<u>Fachliche Würdigung / Abwägung vom 26.07.2023</u>
<p><i>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.</i></p> <p><i>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamt werden von der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans "Sondergebiet Agri-PV Roßlaich" im Markt Peißenberg nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits</i></p>	<p><i>Es dient der Kenntnisnahme, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamt durch die Planung nicht berührt sind und somit keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Die Deutsche Bahn AG wurde bereits beteiligt. Von dieser ging keine Stellungnahme ein. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch von dieser Seite keine Bedenken bestehen.</i></p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><i>geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</i></p>	

24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

Az.: --

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Zum oben genannten Vorhaben möchte ich hiermit Stellung nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Agri-Photovoltaikanlage Roßlaich <p>Im Bereich des Sondergebietes sind keine Trinkwasserversorgungsanlagen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Fendt <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 26 eine Zubringerleitung verlegt (Pe 100 RC, Durchmesser Da 160)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen. Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, Lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreiber erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang.</p> <ul style="list-style-type: none">• Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet Strallen <p>Im Bereich des Sondergebietes ist entlang der Kreisstraße WM 13 eine Versorgungsleitung verlegt (PVC , Durchmesser Da 110)</p> <p>Es ist ein Schutzstreifen für die Leitung sicherzustellen . Diesen Schutzstreifen muss für diese Leitung mindestens 4 Meter breit sein.</p> <p>Es dürfen auf dem Streifen keine Betriebsfremden Anlagen und Bauwerke errichtet werden, er ist von Bewuchs freizuhalten, Lagen von Schüttgut, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig und Geländeänderungen sind noch mit Zustimmung der Betreiber erlaubt.</p> <p>Einen Plan mit der Leitungslage finden sie im Anhang. Es ist eine Schematische Darstellung.</p>	<p>Die Hinweise zu den Leitungsverläufen werden auf Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne berücksichtigt. Eine Änderung des Entwurfs zur 6. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.</p>

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

- 01-3 Landratsamt Weilheim-Schongau – Städtebau vom 12.09.2023
- 03 Regierung von Oberbayern vom 08.09.2023
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 10.08.2023

- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB vom 09.08.2023
- 18 Immobilien Freistaat Bayern – Bergrechteverwaltung vom 07.08.2023
- 20 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 09.08.2023
- 24 Gemeindewerke Peißenberg KU vom 15.09.2023

werden vorgetragen und nach Abwägung und Würdigung zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Ausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die vom Büro OPLA ausgearbeitete 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2023 mit den heute empfohlenen Änderungen zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

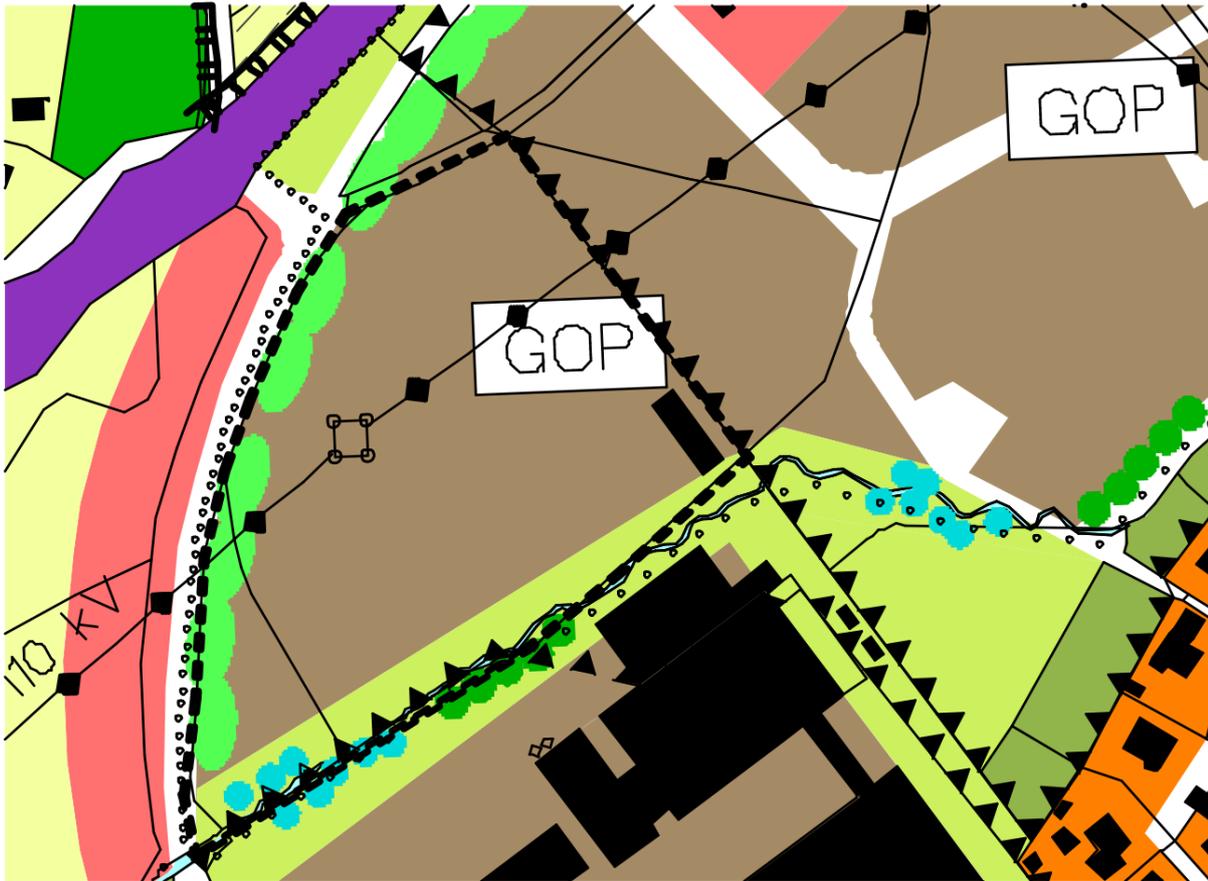
7 Vollzug des BauGB; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo-Parkplatz"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Bereich des durch das Planungsbüro NRT erstellten Masterplans zwischen Hochreuther Straße und Schongauer Straße soll östlich der Hochreuther Straße ein Bebauungsplan mit Gewerbe-, Mischgebiets- und Wohnflächen entstehen. Das Gebiet beträgt ca. 17.000 m².

Für die Umsetzung ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2023 bereits beschlossen.

Die betroffene Fläche ist zum jetzigen Zeitpunkt im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im unten dargestellten Bereich ist ebenfalls notwendig.



Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem dargestellten Geltungsbereich.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

8 Vollzug des BauGB; Antrag vom 27.06.2023 auf Änderung des Bebauungsplans "Weinhartstraße"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.06.2023 wurde um die Beurteilung der Zulässigkeit eines Planungsvorhabens in der Sulzer Straße 8 in Peißenberg gebeten. Das Vorhaben bezieht sich auf die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Mit Schreiben vom 19.07.2023 wurden die Antragsteller dahingehend informiert, dass die geplante Neubebauung sich außerhalb der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Weinhartstraße“

festgesetzten Baugrenzen befindet. Für das betroffene Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Weinhartstraße“ in der Fassung vom 20.01.1988.

Eine baurechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens könnte nur durch ein entsprechendes Änderungsverfahren erreicht werden.

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens setzt allerdings eine städtebauliche Erforderlichkeit voraus, § 1 Abs. 3 BauGB. Aus städtebaulicher Sicht ist eine städtebauliche Entwicklung allerdings nicht erforderlich. Durch das geplante Einfamilienhaus werden u.a. laut Planzeichnung die erforderlichen Abstandsflächen zu dem sich auf dem Grundstück bereits befindlichen Altbestand nicht eingehalten. Das Grundstück lässt aufgrund der Platzverhältnisse in Richtung Westen keine weitere Bebauung zu.

Auch im Vergleich mit der umliegenden Bebauung und Grundstücke würde das geplante Vorhaben nicht der Siedlungsstruktur entsprechen.

Darüber hinaus würde eine Änderung des Bebauungsplanes „Weinhartstraße“ nur aufgrund des oben genannten Schreibens erfolgen. Die Planänderung wäre nur aus Anlass der Anfrage erfolgt und würde somit eine unzulässige Einzelfallplanung darstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt den dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes „Weinhartstraße“ soll in Hinblick auf die derzeitige Entwurfsplanung abgelehnt werden.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

9 Kennnisgaben

Kennnisgaben aus dem Gremium:

Vorwegweiser auf Tonnagen Beschränkung:

MGR Schewe schlägt einen Vorwegweiser bezüglich der Tonnagen Beschränkung auf 7,5 t vom „Minikreisel“ an der Schongauer Straße in die Bergwerkstraße vor, da die Beschilderung auf Grund einer Werbetafel vom LKW-Verkehr zu spät wahrgenommen werden kann.

Hundekot:

Gegen die Verschmutzung durch Hundekot an der Tiefstollenhalle sollten nach Mitteilung von MGR Bichlmayr Maßnahmen ergriffen werden, da der Bereich gerade durch den Kindergarten Regenbogen mit als Spielfläche genutzt wird. MGR Forstner ergänzt dazu, dass auch die Verschmutzung durch Hundekot an der Ammer extrem zugenommen hat.

Anregungen im Bereich des Straßenverkehrs:

- MGR Bichlmayr erkundigt sich nach dem Sachstand bezgl. der Anregung auf der Bergwerkstraße eine Furtmarkierung im Bereich des Bahnhofes anzubringen. Bgm Zellner antwortet darauf, dass dies erst im Rahmen von baulichen Maßnahmen an der Bushaltestelle umgesetzt werden kann.

- MGR Bichlmayr bitte um Prüfung eines Haltverbotes an der Bergstraße im Bereich des Kinderhaus am Berg
- MGR Bichlmayr regt an, die Ausrichtung der Warnblickleuchte im Kurvenbereich am „Rigicenter“ neu auszurichten (Standort bzw. Winkel), da derzeit die Warnung zu spät erfolgt.

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

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Birgit Thaller
Schriftführung