



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 13.11.2023, 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 Hubert Mach
Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe
Herr Dr. Philipp Schwarz

Personal

Herr Stefan Pröbstl
Frau Johanna Thalhammer
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

Besucher: 4 / Mach Rudi

Gäste/Fachleute: Herr Hörner, Herr Akbas, Herr Zichner

Abwesend:

TAGESORDNUNG

Öffentlich

Beschließender Teil

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.10.2023
- 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung eines Produktionsgebäudes in ein Hochregallager mit zwei Büroräumen u. eines Produktionsgebäudes zu Labor-, Röntgen- u. Schulungsräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3266 der Gemarkung Peißenberg (Max-Planck-Str. 1)
 - 2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3046/1 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 18)
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Ziegenstalles mit Winterstall für Rinder und Heulager sowie Abbruch/Teilabbruch eines bestehenden Staders auf dem Grundstück Fl.Nr. 264 der Gemarkung Peißenberg (Ludwigstraße 32 e)
 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) - Teilabbruch und Sanierung eines Einfamilienhauses und Erweiterung zum Wohnhaus mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 693/8 der Gemarkung Peißenberg (Stammelestraße 9)
- 3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 114)

Vorberatender Teil

- 4 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger - und Schongauer Straße“; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 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 09.10.2023

Die Sitzungsniederschrift vom 09.10.2023 wurde einstimmig genehmigt.

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Umnutzung eines Produktionsgebäudes in ein Hochregallager mit zwei Büroräumen u. eines Produktionsgebäudes zu Labor-, Röntgen- u. Schulungsräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3266 der Gemarkung Peißenberg (Max-Planck-Str. 1)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3266 der Gemarkung Peißenberg (Max-Planck-Straße 1) die Umnutzung eines Produktionsgebäudes (B906-Ost) in ein Hochregallager mit zwei Büroräumen sowie die Umnutzung eines weiteren Produktionsgebäudes (B908-Ost) zu Labor-, Röntgen- und Schulungsräumen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der äußeren Böbinger Straße“ an zwei Gemeindestraßen (Max-Planck-Straße/Böbinger Straße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Die beiden betroffenen Flächen befinden sich im östlichen Grundstücks- bzw. Gebäudebereich. Gemäß der den Antragsunterlagen beigefügten Betriebsbeschreibung werden die geplanten Nutzungen wie folgt beschrieben:

„Gebäude 906-OST:

In diesem Hallenbereich ist die Ersatzteillogistik vorgesehen. Dies beinhaltet Palettenregale (ca. 4,5 m hoch für ca. 200 Europaletten), Begutachtungsarbeitsplätze für retournierte Ersatzteile (3 Stück) und einen Versandplatz. Außerdem sind 2 Büros vorgesehen, in denen sich 7 und 3 Büroarbeitsplätze befinden.

Gebäude 908-OST:

Im nördlichen Teil ist die Entwicklung vorgesehen. Es entstehen Labore für den Aufbau und die Durchführung von Tests im Rahmen von Entwicklungsprojekten (Dauerläufe, Belastungstests,...). Im südlichen Teil ist die Serviceschule vorgesehen. Ziel ist die Vermittlung von Wissen zur Auslegung, Installation, Konfiguration, Wartung und Fehlersuche unserer Produkte. Dabei wird die praktische Anwendung an unseren Röntgen- und anderen bildgebenden Geräten geübt. Die bestehenden Sozialeinrichtungen (anderes Gebäude) können für die Ersatzteillogistik und die Entwicklung genutzt werden. Für die Serviceschule ist ein separater Toilettencontainer geplant. Außerdem sind Büroarbeitsplätze für Desksharing vorgesehen.“

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 11.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Sofern sich durch die geplanten Nutzungsänderungen Auswirkungen auf die gemäß Bebauungsplan bzw. der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderlichen Stellplätze ergeben, sind diese in funktionsfähiger Weise auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3046/1 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 18)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3046/1 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 18) die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Thalackerstraße und Unterem St. Michelsweg“ an einer Gemeindestraße (St. Michelsweg). Zwischen dem genannten Grundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche des St. Michelsweges verläuft der Michelsbach (mit Darstellung innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete). Das Grundstück wird über ein Brückenbauwerk erschlossen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 26.06.2023 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen im Zuge eines Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und Garagen grundsätzlich hergestellt. In diesem Zusammenhang konnte auch eine Zustimmung zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich einer Änderung der vorgesehenen Firstrichtung sowie zur Ausführung einer extensiv begrünten Flachdachkonstruktion im Bereich des geplanten Garagengebäudes in Aussicht gestellt werden.

Abweichend von dieser Planung soll nun ein Gebäude mit drei vertikal gegliederten Wohneinheiten entstehen. Die jetzt vorgesehene Grundfläche entspricht annähernd der Planung zum Antrag auf Vorbescheid. Auch im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Baugenehmigung ist weiterhin eine Änderung der Firstrichtung und Ausführung einer Gründachkonstruktion (Flachdach) an der Garage beabsichtigt. Die Garagenlage wurde aufgrund der ursprünglichen Nähe zur Böschungskante des Michelsbaches in nördliche Richtung verschoben.

Gemäß der Definition zu den „Festsetzungen durch Planzeichen“ des Bebauungsplanes ist über dem zweiten Vollgeschoss eine max. Kniestockhöhe von 0,40 m (Doppelpfette) vorgesehen. Diese Regelung kann im Bereich der beabsichtigten Wiederkehr konstruktionsbedingt nicht 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 Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 19.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Gemäß dem bereits am 26.06.2023 gefassten Beschluss kann auch im Rahmen des aktuell vorliegenden Antrages auf Baugenehmigung der Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der vorgesehenen Firstrichtung (Ost/West) und Ausführung einer Flachdachbegrünung im Bereich der geplanten Garagen zugestimmt werden. Darüber hinaus kann auch die Ausführung eines erweiterten Kniestocks im Bereich der Wiederkehr im Dachgeschoss befürwortet werden.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Errichtung von drei vertikal gegliederten Wohneinheiten – auch zukünftig – keine Grundstücksrealteilung vorgenommen werden kann, da andernfalls eine unzulässige Hausgruppe entstehen würde.

Bezüglich des Abstandes der im südöstlichen Gebäudebereich vorgesehenen Terrassenkonstruktion zur Böschungskante des Michelsbaches ist ggf. eine weitere Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erforderlich.

Hinweis:

Von Seiten des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses wurde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten ein Zustandsprotokoll zum Brückenbauwerk erstellt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Ziegenstalles mit Winterstall für Rinder und Heulager sowie Abbruch/Teilabbruch eines bestehenden Stadels auf dem Grundstück Fl.Nr. 264 der Gemarkung Peißenberg (Ludwigstraße 32 e)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 264 der Gemarkung Peißenberg (Ludwigstraße 32 e) der Anbau eines Ziegenstalles für 35 Ziegen mit einem Winterstall für Rinder und Heulager sowie ein Abbruch/Teilabbruch eines bestehenden Stadels beabsichtigt.

Das Grundstück liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Ludwigstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Gemäß den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes des Marktes Peißenberg besteht die Festlegung Dorfgebiet bzw. private Grünflächen. Das Grundstück befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Im betroffenen Bereich bestehen derzeit bereits zwei Gebäude, die teilweise abgebrochen und durch einen Neubau mit den o. g. Nutzungen und einer Grundfläche von 180 m² (18 m x 10 m) erweitert werden sollen. Der Erweiterungsbau umfasst lt. Planunterlagen eine Wandhöhe von 6,50 m bzw. eine Firsthöhe von 8,52 m.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 24.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird grundsätzlich hergestellt. Die weitere Zulässigkeit des Vorhabens ist allerdings noch abschließend durch das Landratsamt Weilheim-Schongau und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.4 Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) - Teilabbruch und Sanierung eines Einfamilienhauses und Erweiterung zum Wohnhaus mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 693/8 der Gemarkung Peißenberg (Stammelestraße 9)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 693/8 der Gemarkung Peißenberg (Stammelestraße 9) ist ein Teilabbruch und eine Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses sowie eine Erweiterung zum Wohnhaus mit drei Wohneinheiten beabsichtigt.

Für das Vorhaben wurde bereits mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 04.05.2023 eine entsprechende Baugenehmigung erteilt.

Gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen ergibt sich hierzu die nachfolgende Änderung:
„Änderung Tektur gegenüber Eingabe:

Es werden im Erdgeschoss die Außenwände des Bestandes weiterverwendet. Hierzu wird das bestehende Wärmedämmverbundsystem entfernt und mit einer neuen Stärke von 14 cm erneuert. Es ändern sich die Außenmasse dadurch geringfügig.“

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Stammelestraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Außerdem wurde festgestellt, dass an der Nordseite des Gebäudes eine zweite Dachgaube eingebaut werden soll, damit könnte allerdings der gemäß der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben des Marktes Peißenberg grundsätzlich vorgesehene Abstand der Dachgauben zueinander von mindestens 2,50 m nicht mehr berücksichtigt werden (der dargestellte Abstand der Dachgauben zueinander beträgt ca. 1,50 m).

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 27.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Die gemäß Sachverhalt beschriebene Unterschreitung des gemäß der Satzung zur Gestaltung von Dachgauben vorgesehenen Abstandes der Dachgauben zueinander erscheint städtebaulich vertretbar, daher kann der Erteilung einer entsprechenden Abweichung von Seiten des Marktes Peißenberg ebenfalls zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

3.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 114)

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/4 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 114) der Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage zugestimmt werden kann.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an zwei Gemeindestraßen (Schongauer Straße/Stadelbachstraße), die weitere Erschließung ist gesichert. Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Grundfläche von ca. 160 m².

Mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 02.08.2023 wurde bereits eine Baugenehmigung zur Neubebauung des Grundstückes mit zwei Doppelhäusern und Garagen erteilt, die Grundflächen der beiden ursprünglich geplanten Wohngebäude umfassen jeweils ca. 170 m².

Mit dem nun vorliegenden Antrag auf Vorbescheid sollen die nachfolgend genannten Fragestellungen beantwortet werden:

- „1. Fügt sich der geplante Bau in die Umgebung ein (GRZ)?
2. Ist der Hochwasserschutz ausreichend?
3. Wäre es auch möglich 3 Vollgeschosse zu bauen?“

Zu 1.) Das dargestellte Wohngebäude würde lt. Antragsunterlagen eine Grundfläche von ca. 443 m² umfassen, damit würde sich gegenüber der derzeit vorhandenen Bebauung (ca. 160 m²) und auch gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Doppelhausbebauung (ca. 340 m²) eine nochmalige Vergrößerung um ca. 100 m² ergeben.

Eine vergleichbare Grundfläche besteht im betroffenen Geviert derzeit nicht, selbst die auf dem Grundstück Fl.Nr. 3213/1 der Gemarkung Peißenberg bestehenden Reihenhausbebauungen umfassen lediglich eine Gesamtgrundfläche von ca. 390 m² (zudem mit einer deutlich größeren Grundstücksfläche).

Außerdem ist noch auf die geplante Tiefgaragenzufahrt und die oberirdischen Stellplätze im südöstlichen und südwestlichen Grundstücksbereich hinzuweisen, durch die noch ein weiterer erheblicher Anteil der Grundstücksfläche überbaut werden würde.

Zu 2.) Die notwendigen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz können von Seiten des Marktes Peißenberg nicht abschließend geprüft und beurteilt werden.

Zu 3.) Im betroffenen Geviert befinden sich derzeit ausschließlich Gebäude mit ein oder zwei Vollgeschossen, außerdem würden mit den in den Planunterlagen dargestellten Gebäudehöhen (insbesondere bezüglich der vorgesehenen Wandhöhen von 7,20 m) die umliegenden Gebäude deutlich überschritten werden.

Zusammenfassend würde sich die beabsichtigte Neubebauung damit aus Sicht der Bauverwaltung nicht mehr gemäß § 34 BauGB in die umliegend vorhandene Bebauung einfügen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 30.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann zu der derzeit vorliegenden Planung nicht hergestellt werden. Das beabsichtigte Volumen des Bauvorhabens fügt sich nicht gemäß § 34 BauGB in die umliegend vorhandene Bebauung ein.

Zu den gemäß Antragsunterlagen beigefügten Fragestellungen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.) Der geplanten Überschreitung der im betroffenen Geviert vorhandenen Grundflächen (Gebäude- bzw. Außenflächen) kann nicht zugestimmt werden.

Zu 2.) Die notwendigen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz können von Seiten des Marktes Peißenberg nicht abschließend geprüft und beurteilt werden.

Zu 3.) Außerdem kann die Ausführung einer Neubebauung mit drei Vollgeschossen – ebenfalls im Hinblick auf die umliegend vorhandene Bebauung nicht befürwortet werden.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid aufgrund der Unterlagen vom 30.10.2023. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann bezüglich der beantragten drei Vollgeschosse nicht hergestellt werden. Das darüber hinaus beabsichtigte Volumen des Bauvorhabens (GRZ) würde sich aber aus Sicht des Ausschusses gemäß § 34 BauGB in die umliegend vorhandene Bebauung einfügen und kann entsprechend befürwortet werden.

Zu den gemäß Antragsunterlagen beigefügten Fragestellungen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.) Der geplanten Überschreitung der im betroffenen Geviert vorhandenen Grundflächen (Gebäude- bzw. Außenflächen) kann zugestimmt werden.

Zu 2.) Die notwendigen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz können von Seiten des Marktes Peißenberg nicht abschließend geprüft und beurteilt werden.

Zu 3.) Die Ausführung einer Neubebauung mit drei Vollgeschossen kann im Hinblick auf die umliegend vorhandene Bebauung nicht befürwortet werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorberatender Teil

4 Vollzug des BauGB; 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger - und Schongauer Straße“; erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.05.2022 die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ für den Teilbereich

der Flurstücke Nr. 3224/78 bis 3224/82 an der Ecke Wilhelm-Röntgen-Straße und Bert-Schratzlseer-Straße beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2023 die vorgelegte Entwurfsplanung gebilligt. Weiterhin wurde beschlossen, die Entwurfsplanung mit Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2023 bis 17.03.2023.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.05.2023 beschlossen, die durch die im Rahmen der ersten Beteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen verursachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dadurch geändert, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet im Plan zu vermerken ist.

Mit dem Beschluss vom 17.05.2023 wurde die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2023 bis 25.07.2023.

1. Während des Auslegungszeitraums wurden nachstehende Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt:

- 1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 1.2 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.3 Regierung von Oberbayern – Bergamt
- 1.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 1.5 Landratsamt Bauleitplanung
- 1.6 Regierung von Oberbayern – Hochwasser
- 1.7 Planungsverband Region Oberland

1.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Rückmeldung)	
Stellungnahme	Abwägung
Die Empfehlungen wurden eingearbeitet. Es erfolgte keine Rückmeldung .	Somit besteht Einverständnis.

1.2 Immobilien Freistaat Bayern vom 19.06.2023	
Stellungnahme	Abwägung
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

1.3 Regierung von Oberbayern – Bergamt	
Stellungnahme	Abwägung
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

1.4 <u>Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 17.07.2023</u>	
Stellungnahme	Abwägung
Die Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes sind eingearbeitet.	Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

1.5 <u>Landratsamt – Bauleitplanung vom 15.06.2023</u>	
Stellungnahme	Abwägung
Die Empfehlungen des Landratesamtes sind eingearbeitet.	Somit keine Einwendungen.

1.6 <u>Regierung von Oberbayern – Hochwasser vom 19.06.2023</u>	
Stellungnahme	Abwägung
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

1.7 <u>Planungsverband Region Oberland vom 23.06.2023</u>	
Stellungnahme	Abwägung
Es besteht Einverständnis mit den eingearbeiteten Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes.	Somit keine Einwendungen; Ergänzungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Beschluss:

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

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

- 1.8 Immobilien Freistaat Bayern
- 1.9 Regierung von Oberbayern – Bergamt
- 1.10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 1.11 Landratsamt Bauleitplanung
- 1.12 Regierung von Oberbayern – Hochwasser
- 1.13 Planungsverband Region Oberland

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

Der Ausschuss empfiehlt, die vorgelegte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet zwischen Böbinger- und Schongauer Straße“ in der Fassung vom 19.01.2023, zuletzt ergänzt am 18.07.2023, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

5 Kennnisgaben

Kennnisgaben aus dem Gremium:

Verkehrsbeschilderung Saint-Brevin-Ring

MGR in Einberger fragt an, inwieweit die Straße im Neubaugebiet an der Hochreuther Straße (Saint-Brevin-Ring) als verkehrsberuhigter Bereich ausgeschildert werden kann. Die Verwaltung antwortet dazu, dass die Straße demnächst abgenommen wird und dann mit der Fachbehörde geprüft werden kann, welche Beschilderung ermöglicht werden kann.

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, Grüne und Peißenberger Bürgervereinigung zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für die Radfahrer

MGR Schewe verliest in der Sitzung folgenden Antrag vor:

„Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, Grüne und Peißenberger Bürgervereinigung zur Gestaltung des Verkehrsraumes in Peißenberg für die Radfahrer

1. Rechtliche Vorgaben

Für die rechtlichen Vorgaben wurde diesem Schreiben ein Auszug aus dem § 2 der StVO und der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift angehängt. Die wichtigen Passagen sind markiert.

Demnach muss man bis zum achten Lebensjahr und darf bis zum zehnten Lebensjahr mit dem Rad auf dem Gehweg gefahren werden. Achtjährige dürfen dabei von Aufsichtspersonen mit dem Rad begleitet werden.

Jeder andere darf demnach auf dem Gehweg, wenn er nicht als Radweg gekennzeichnet ist, nicht mit dem Rad fahren.

Vorhandene beschilderte Radwege sind zu benutzen.

2. Realität des Radverkehrs in Peißenberg

In Peißenberg wird bei der Ortsdurchfahrt, insbesondere an den Hauptdurchgangsstraßen, von den Radfahrern häufig rechtswidrig der Gehweg benutzt. Grund hierfür ist ein trügerisches Sicherheitsgefühl der Radfahrer auf dem Gehweg. Dabei gab es in den letzten 10 Jahren keinen Unfall, bei dem ein am Fahrbahnrand fahrender Radler von einem Kraftfahrer heruntergefahren wurde. Unfälle von den Radlern auf den Gehwegen im Zusammenhang mit Grundstücksausfahrten, mit (in falscher Richtung) entgegenkommenden Radfahrern oder mit Fußgängern, die unwillkürlich die Richtung wechseln, gab es dagegen oft genug. Die immer größer werdende Anzahl von E-Bikern wird diese Gefahren noch verschärfen.

Ursächlich für dieses Fehlverhalten ist wohl in erster Linie der Umstand, dass die Bordsteine im Bereich von Einmündungen abgesenkt wurden. Dies allerdings nur, damit Rollstuhlfahrer die Straßenseite wechseln können. Das Angebot wurde aber fälschlicherweise von den Radfahrern dankend angenommen.

Zu unterscheiden ist in der Betrachtung des Radverkehrs zwischen den Radwegen und Radrouten durch Peißenberg sowie der Benutzung des Fahrrades im Alltag außerhalb dieser Radwege. Bei den Radwegen schaut es in Peißenberg nach unserer Ansicht gar nicht so schlecht aus. Bei der Ausgestaltung des Verkehrsraumes für den Alltagsradler gibt es jedoch noch viel zu tun.

3. Ziele für den Radverkehr

In erster Linie geht es natürlich darum, den Radverkehr in Peißenberg so sicher wie möglich zu machen und Schwachstellen zu beseitigen.

Die Radfahrer sollten sich wieder dort im Verkehrsraum bewegen, wo es rechtlich und sicherheitstechnisch richtig ist.

Es sollten mehr Leute motiviert werden, das Rad im Alltag statt dem Auto zu benutzen.

4. Möglichkeiten, diese Ziele zu erreichen

Betrachtet man zunächst die vorhandenen Radwege und Radrouten durch Peißenberg, kann man feststellen, dass baulich hier nicht mehr viel zu veranlassen ist.

Die Wegeführung ist jedoch an einigen Stellen noch mangelhaft. Hier müsste durch Piktogramme bzw. Schilder nachgebessert werden. Die Fahrtrichtungen müssen klar angezeigt werden.

Farbige Markierungen an stark frequentierten Einmündungen/Ausfahrten wären wünschenswert.

Die Schaffung neuer Radwege durch bauliche Maßnahmen scheidet grundsätzlich aus mehreren Gründen aus.

Aus finanzieller Sicht ist das derzeit nicht zu stemmen. Selbst bei der Förderung von Projekten wäre das immer noch kaum zu finanzieren. Die Förderung bewirkt außerdem eine lange Planungs- und Bauphase, wodurch schnelle Verbesserungen nicht möglich sind. Dazu kommt die Verärgerung der Verkehrsteilnehmer wegen langer Baumaßnahmen bzw. Sperrungen.

Die bisherige Prüfung ergab zudem, dass der Verkehrsraum in der Regel den durchgehenden Bau von Radwegen nicht zulässt. (zu eng, zu viele Ausfahrten)

Daneben würde den Baumaßnahmen auch der eine oder andere Baum zum Opfer fallen.

Die Regierung von Oberbayern fördert in der Regel keine gemeinsamen Geh- und Radwege mehr.

Somit sind die Möglichkeiten für zeitnahe Lösungen beschränkt.

In erster Linie sollte, wo immer möglich, mit Schutzstreifen und Piktogrammen gearbeitet werden.

Einmündungen und hochfrequentierte Ausfahrten sollten farbig markiert werden.

Auch mit Schildern bzw. Pfeilen sollte die Radwegführung eindeutig gemacht werden.

Damit wird dem Radfahrer eindeutig klar gemacht, wo und in welcher Richtung er sich im Verkehrsraum zu bewegen hat.

Dem Kraftfahrzeugführer wird klar angezeigt, wo er mit Radfahrern rechnen muss.

Als Ergänzung würde ich noch folgende Maßnahmen anregen:

Kontrollen durch die Polizei (argumentative Erleichterung für die Beamten)

Bau von Radständern/Ladesäulen für E-Bikes/Fahrradservicesäulen

Mediale Begleitung und Beteiligung der Bürger

5. Schnelle Umsetzung der Ziele

Damit die Ziele so schnell wie möglich angegangen werden können, wird beantragt, im Haushalt Mittel einzustellen, mit denen die Markierungen und Beschilderungen ausgeführt bzw. bezahlt werden können

Für die Analyse von Schwachstellen rund um den Radverkehr und deren zeitnahe Beseitigung wird beantragt, eine Fahrradkommission zu bilden. Über die Zusammensetzung stimmt der Marktgemeinderat ab.

Für die oben angegebenen Fraktionen

Bernd Schewe“

Sachstand Umsetzung Tempo 30

MGR Schewe erkundigt sich nach den Umsetzungsstand der beschlossenen Tempo 30 Zonen. Bgm Zellner sagt dazu einen Sachstandinformation im nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu.

Nachfrage zu Anfragen aus der letzten Sitzung

MGR Bichlmayr erkundigt sich nach dem Sachstand der in der letzten Sitzung vorgetragenen Kenntnisgaben:

- Hundekot Tiefstollenhalle, Bgm Zellner sagt Sachstandsmitteilung in der nächsten Sitzung zu.
- Halteverbot Bergstraße, Bgm Zellner informiert, dass dazu noch kein Ergebnis vorliegt

Lärmbelastung durch den Betrieb einer Waschanlage

MGR Bichlmayr berichtet von gesundheitlichen Problemen einer Familie durch den Betrieb einer Waschanlage in der Ludwigstraße. Bgm Zellner berichtet dazu, dass der Betreiber einer freiwilligen Einschränkung der Betriebszeiten zugestimmt hat.

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