



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 06.05.2024, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Matthias Bichlmayr
Frau Ursula Einberger
Herr Jürgen Forstner
Herr Hubert Mach
Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Herr Bernd Schewe

Vertreter

Herr Georg Hutter jun.
Herr Rudi Mach
Herr Simon Mooslechner

Vertretung für Herrn Thomas Bader sen.
Vertretung für Herrn Anton Höck
Vertretung für Herrn Dr. Philipp Schwarz

Personal

Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

Besucher: 1

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Thomas Bader sen.
Herr Anton Höck
Herr Dr. Philipp Schwarz

TAGESORDNUNG

Öffentlich

Beschließender Teil

- 1** Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 15.04.2024
 - 2** Bauanträge
 - 2.1** Antrag auf Baugenehmigung - Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau eines Appartements auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/112 der Gemarkung Ammerhöfe (Scheithaufstraße 5)
 - 3** Anträge auf Erteilung isolierter Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen
 - 3.1** Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1068/11 der Gemarkung Peißenberg (Lärchenstraße 11/11 a)
 - 4** Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- Vorberatender Teil
- 5** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Ortsstraße (Saint-Brevin-Ring)
 - 6** 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 15.04.2024

Die Sitzungsniederschrift vom 15.04.2024 wurde einstimmig genehmigt.

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau eines Apartments auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/112 der Gemarkung Ammerhöfe (Scheithaufstraße 5)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/112 der Gemarkung Ammerhöfe (Scheithaufstraße 5) ein Dachgeschossausbau am bereits bestehenden Gebäude mit bisher zwei Wohneinheiten (EG/OG) zum Einbau eines zusätzlichen Apartments beabsichtigt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an zwei Gemeindestraßen (Scheithaufstraße/Föhrenstraße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Die vorgesehene Wohneinheit umfasst lt. Antragsunterlagen eine Fläche von 33,09 m² und soll mittels einer Erweiterung der bestehenden Außentreppe an der Nordseite des Gebäudes erschlossen werden. Aufgrund der beabsichtigten Wohnfläche unter 35 m² wäre gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg der Nachweis eines weiteren überdachten Stellplatzes erforderlich. Abweichend davon ist die Errichtung eines nicht überdachten Stellplatzes mit Zufahrt über die Föhrenstraße vorgesehen (die ursprünglich in diesem Bereich geplante Terrassenfläche soll reduziert werden), hierfür wäre die Erteilung einer entsprechenden Abweichung notwendig.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 08.04.2024. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem kann der Erteilung einer Abweichung von den Regelungen der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen zur Errichtung eines nicht überdachten Stellplatzes zugestimmt werden.

Aus Sicht des Marktes Peißenberg ergibt sich im Zuge der Erweiterung der Außentreppe ggf. eine Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen gegenüber der nördlichen Grundstücksgrenze.

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 Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 08.04.2024. Die Entscheidung zum gemeindlichen Einvernehmen wird zurückgestellt. Bis zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates sollen detailliertere Informationen zur derzeit genehmigten Stellplatzsituation bereitgestellt werden. Außerdem soll vorab die in den Antragsunterlagen enthaltene Wohnflächenberechnung überprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3 Anträge auf Erteilung isolierter Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen

3.1 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1068/11 der Gemarkung Peißenberg (Lärchenstraße 11/11 a)

Sachverhalt:

Im Rahmen des vorliegenden Antrages auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1068/11 der Gemarkung Peißenberg (Lärchenstraße 11/11 a) die Errichtung eines Carports beabsichtigt. Das Gebäude soll an der östlichen Grundstücksgrenze mit einem Grundkörper von 25 m² errichtet werden (5 m x 5 m). Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche der Lärchenstraße beträgt lt. Planunterlagen 3,18 m bis 3,46 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Lärchenstraße I“ an einer Gemeindestraße (Lärchenstraße).

Gemäß Nr. 2.5 und 2.6 der Festsetzungen durch Text des genannten Bebauungsplanes (1. vereinfachte Änderung) wurden zur Dachgestaltung folgende Regelungen getroffen (Auszüge):

2.5 Die Dachneigung wird für alle Gebäude auf 25 – 35 Grad, die Dachform als Satteldach festgesetzt. ... Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdach oder mit Satteldach zu errichten, wobei sich Dachneigung und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen haben. ...

2.6 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit roten Pfannen zu erfolgen. Bei Garagen sind auch Massivdecken (Kiespressdach etc.) zugelassen.

Abweichend davon soll eine Dacheindeckung mittels Trapezblech ausgeführt werden, hierfür wird die Erteilung einer isolierten Befreiung beantragt.

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 Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes aufgrund der Unterlagen vom 15.04.2024. Der Erteilung einer entsprechenden Befreiung zur Ausführung einer Trapezblecheindeckung kann zugestimmt werden. Da gemäß Bebauungsplan aus den Jahren 1977 bis 1995 ohnehin bereits Flachdachkonstruktionen mit „Massivdecken (Kiespressdächern

etc.)“ zugelassen wurden, ist die beabsichtigte Abweichung aus Sicht des Marktes Peißenberg städtebaulich vertretbar.

Abstimmungsergebnis:

11:0

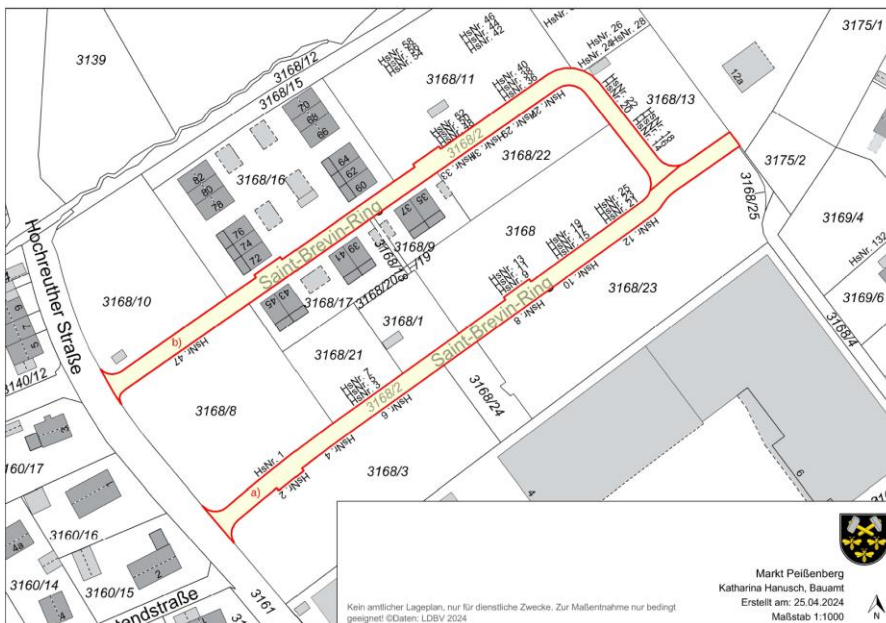
4 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

Vorberatender Teil

5 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung einer Ortsstraße (Saint-Brevin-Ring)

Sachverhalt:

Der Saint-Brevin-Ring (Fl.Nr. 3168/2 der Gemarkung Peißenberg) ist als neue Erschließungsstraße befahrbar hergestellt und für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Straße ist daher gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße nach Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG zu widmen.



Zur Widmung sind folgende Daten notwendig:

<u>Bezeichnung:</u>	Saint-Brevin-Ring
<u>Fl.Nr.:</u>	3168/2 der Gemarkung Peißenberg
<u>Anfangspunkt:</u>	a) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3161 (Hochreuther Straße) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/8 und 3168/3 (km 0,000) b) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3161 (Hochreuther Straße) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/10 und 3168/8 (km 0,000)
<u>Endpunkt:</u>	a) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3175 zwischen den

	beiden Fl.Nr. 3168/13 und 3168/25 (km 0,212)
	b) Einmündung in Teilstrecke a) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/13 und 3168 (km 0,222)
<u>Länge:</u>	0,434 km
<u>Widmungsbeschränkung:</u>	---
<u>Baulastträger:</u>	Markt Peißenberg

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt folgende Widmung:

Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Straße wird gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet:

1. Bezeichnung: Saint-Brevin-Ring
2. Fl.Nr.: 3168/2 der Gemarkung Peißenberg
3. Anfangspunkt:
 - a) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3161 (Hochreuther Straße) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/8 und 3168/3 (km 0,000)
 - b) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3161 (Hochreuther Straße) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/10 und 3168/8 (km 0,000)
4. Endpunkt:
 - a) Gemeinsame Grenze mit der Fl.Nr. 3175 zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/13 und 3168/25 (km 0,212)
 - b) Einmündung in Teilstrecke a) zwischen den beiden Fl.Nr. 3168/13 und 3168 (km 0,222)
5. Länge: 0,434 km
6. Widmungsbeschränkung: ---
7. Baulastträger: Markt Peißenberg

Abstimmungsergebnis: _____ 10:1

6 Kennnisgaben

Veranstaltung Sanierungs-Roadshow in Peißenberg am 08.05.2024

Bgm. Zellner informiert und wirbt nochmals über eine Veranstaltung des Marktes Peißenberg zusammen mit der Energiewende Oberland zum Thema energetische Sanierung am 08.05.2024.

Kennnisgaben aus dem Gremium

Meldungen von Straßenschäden über das Stadtradeln

MGR Bichlmayr bittet evtl. Rückmeldungen von Straßenschäden, die über das Portal zum Stadtradeln eingehen auch an den Marktgemeinderat weiter zu leiten. Bgm. Zellner sagt eine Information dazu zu.

Glascontainer Otto-Hahn-Str.

Nach Nachfrage des MGR Rießenberger bestätigt Bgm. Zellner, dass eine Versetzung der Glascontainer an der Otto-Hahn-Straße Probleme bereitet.

Team Marktgemeinderat beim Stadtradeln

MGR Schewe fragt an, wer aus dem Gremium das Stadtradeln-Team „Marktgemeinderat“ unterstützt. Nochmalige Abfrage in der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.05.2024 wird diesbezüglich angeregt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Birgit Thaller
Schriftführung