

---

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

Sitzungsdatum: Montag, 10.06.2024, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:38 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Anwesend:**

### **Vorsitzender**

Herr Frank Zellner

### **Marktgemeinderäte**

Herr Thomas Bader sen.  
Herr Matthias Bichlmayr  
Herr Jürgen Forstner  
Herr Anton Höck  
Herr Hubert Mach  
Herr Stefan Rießenberger  
Herr Bernd Schewe

### **Vertreter**

Herr Robert Halbritter  
Herr Christian Quecke  
Frau Sandra Rößle

Vertretung für Frau Ursula Einberger  
Vertretung für Frau Patricia Punzet  
Vertretung für Herrn Dr. Philipp Schwarz

### **Personal**

Herr Stefan Pröbstl  
Frau Johanna Thalhammer  
Frau Birgit Thaller  
Frau Paloma Ziegelmeier

### **weitere Anwesende:**

**Presse:** Hr. Jepsen / WM-Tagblatt

**Besucher:** 10

**Gäste/Fachleute:** Frau Schenk

## **Abwesend:**

### **Marktgemeinderäte**

Frau Ursula Einberger  
Frau Patricia Punzet  
Herr Dr. Philipp Schwarz

# TAGESORDNUNG

Öffentlich

Beschließender Teil

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 06.05.2024

Vorberatender Teil

- 2 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung; Billigung der Entwurfsplanung und Auslegung
- 3 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung; Billigung der Entwurfsplanung und Auslegung
- 4 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rigistraße"; Abwägung der Stellungnahmen; Billigung der geänderten Entwurfsfassung; erneute Beteiligung
- 5 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Wörther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 6 Vollzug der StVO; Aufhebung der Einbahnstraßenregelung in der Rigistraße
- 7 Vollzug des BayStrWG; Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz am Saint-Brevin-Ring)
- 8 Kenntnissgaben
- 8.1 Landschaftspflege; Bericht zur Begehung Bachmuscheln im Millibach
- 8.2 Fahrradschutzstreifen Schongauer Straße

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## Öffentlich

## Beschließender Teil

### 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 06.05.2024

Abstimmungsergebnis:

11:0

## Vorberatender Teil

### 2 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung; Billigung der Entwurfsplanung und Auslegung

#### Sachverhalt:

Am 13.12.2023 hat der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ beschlossen.

Am 24.01.2024 hat der Marktgemeinderat die Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 30.11.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2024 bis 05.04.2024.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

In dem Zeitraum sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

#### **1.2. Auflistung der Stellungnahmen der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2024 bis 05.04.2024**

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 15.02.2024
- 1.2.2 Staatliches Bauamt Weilheim vom 15.02.2024
- 1.2.3 DB AG - DB Immobilien vom 26.02.2024
- 1.2.4 Gemeinde Hohenpeißenberg vom 27.02.2024
- 1.2.5 Gemeinde Oberhausen vom 08.03.2024
- 1.2.6 Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau vom 13.03.2024
- 1.2.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.04.2024
- 1.2.8 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Bauverwaltung vom 04.04.2024
- 1.2.9 Bergamt Südbayern vom 26.03.2024
- 1.2.10 Planungsverband Region Oberland vom 03.04.2024
- 1.2.11 Regierung von Oberbayern vom 03.04.2024

### 1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung vom 26.02.2024 bis 05.04.2024

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

### 2. Stellungnahmen der Behörden im Einzelnen

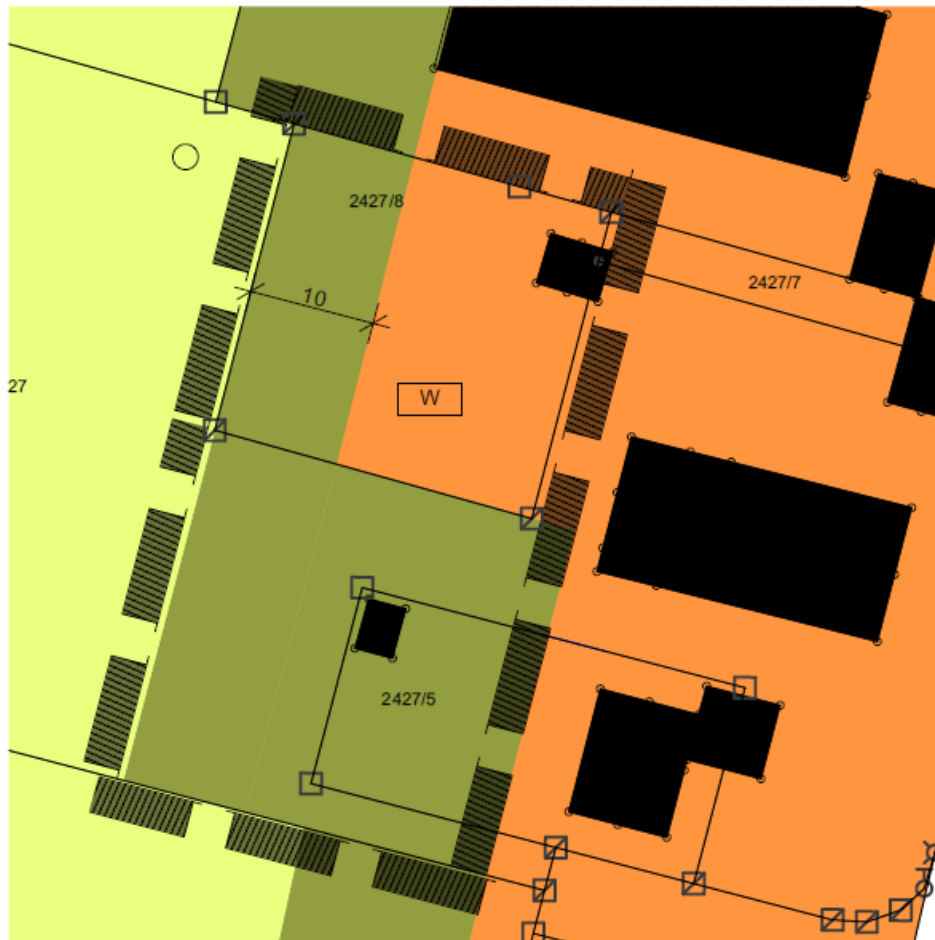
Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
<b>2.1 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern Bergrechtverwaltung vom 15.02.2024</b>		
<p><b>2.1.</b> gerne nehmen wir Stellung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Ihrer Marktgemeinde. Das Planvorhaben liegt im staatseigenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Peißenberg“. Wir haben <b>keine Anhaltspunkte</b>, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat. <b>Auszuschließen ist dies aber nicht</b>. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir Sie, uns darüber zu <b>informieren</b>.</p>		<p><b>2.1</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen</b>. Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst</b>.</p>
<b>2.2 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim vom 15.02.2024</b>		
<p><b>2.2</b> Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Peißenberg erfolgt <b>keine Äußerung</b>.</p>		<p><b>2.2</b> Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst</b>.</p>
<b>2.3 Stellungnahme DB AG - DB Immobilien vom 26.02.2024</b>		
<p><b>2.3</b> die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&amp;Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&amp;Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfrago.com/">http://www.dbinfrago.com/</a> Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. <b>In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</b> Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung</p>	<p><b>2.3</b> Es wird <b>Pkt. 2.9</b> der Abwägungsvorlage zur 2. Änderung des B-Plans „Äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof“ und verwiesen.</p>	<p><b>2.3</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen</b>. Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst</b>.</p>

<p>sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen <b>keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</b> Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter <b>Bebauung führen können.</b> Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen <b>Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</b></p>		
<p><b>2.4 Stellungnahme Gemeinde Hohenpeißenberg vom 27.02.2024</b></p>		
<p><b>2.4</b> Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Peißenberg erfolgt <b>keine Äußerung.</b></p>		<p><b>2.4</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.5 Stellungnahme Gemeinde Oberhausen vom 08.03.2024</b></p>		
<p><b>2.5</b> Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ des Marktes Peißenberg werden <b>keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</b></p>		<p><b>2.5</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.6 Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau vom 13.03.2024</b></p>		
<p><b>2.6</b> die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden in bestehender Planungsphase <b>noch nicht berührt</b></p>		<p><b>2.6</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.7 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.04.2024</b></p>		
<p><b>2.7</b> die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Verfahren der Marktgemeinde Peißenberg zur beabsichtigten Änderung im Sinne einer ca.0,39 ha umfassenden Erweiterung des o.g. seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplans im Nordosten der Marktgemeinde südlich der Bahnlinie Weilheim-Schongau, um Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 2427/( Ludwigstraße 61) sowie auch eine Erweiterung des Wohngebäudes Ludwigstraße 59 e (Fl. Nr. 2427/5) planerisch zu ermöglichen. Die angestrebte Änderung entspricht zum Teil bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der im östlichen Teil Wohngebiet, im westlichen jedoch private Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Zu der mit dem Änderungsvorhaben angestrebten Abrundung eines vorhandenen Wohngebiets sind aus Sicht der</p>		<p><b>2.7</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>





Handwerkskammer für München und Oberbayern <b>keine Anmerkungen oder Einwände vorzubringen.</b>		
<b>2.8 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Bauverwaltung vom 04.04.2024</b>		
<b>2.8</b> zu o.g. Bauleitplanung werden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB <b>keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</b>		<b>2.8</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b>
<b>2.9 Stellungnahme Bergamt Südbayern vom 26.03.2024</b>		
<b>2.9</b> gegen die im Betreff genannten Planungen der Stadt Peißenberg bestehen aus bergrechtlicher Sicht <b>keine Einwendungen.</b>		<b>2.9</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b>
<b>2.10 Stellungnahme Planungsverband Region Oberland vom 03.04.2024</b>		
<b>2.10</b> auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom <b>03.04.2024</b> an.	<b>2.10</b> Vgl. <b>Punkt 2.11</b>	<b>2.10</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst</b>
<b>2.11 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 03.04.2024</b>		
<b>2.11</b> mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 2427/8, Gemarkung Peißenberg, geschaffen werden. Die Fläche ist <b>im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als private Grünfläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</b>  Zu o.g. Planung ist die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits im Vorfeld einbezogen worden. Im Rahmen einer <b>Voranfrage haben wir mit Schreiben vom 04.08.2021 eine erste landesplanerische Einschätzung abgegeben.</b> Auf dieses Schreiben verweisen wir.  Erfordernisse der Raumordnung stehen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" in der vorliegenden Fassung <b>nicht entgegen.</b>	<b>2.11</b> Die Stellungnahme vom 04.08.2021 wurde vom Marktgemeinderat Peißenberg in seiner Sitzung vom <b>29.09.2021 unter TOP 4.2</b> behandelt.	<b>2.11</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst</b>

Entwurfsplanung in der Fassung vom 29.05.2024:

## 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Peißenberg



### Legende Planzeichen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Wohnbaufläche
-  Private Grünfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche



Lageplan 1:500

Entwurf  
Stand 29.05.2024

### Beschluss:

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

Der Ausschuss empfiehlt, die vorgeschlagene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss die Billigung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ in der Fassung vom 29.05.2024. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

### **3 Vollzug des BauGB; 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung; Billigung der Entwurfsplanung und Auslegung**

#### Sachverhalt:

Am 26.07.2023 hat der Marktgemeinderat Peißenberg die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 13.12.2023 hat der Marktgemeinderat die Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 23.11.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2024 bis 05.04.2024.

In diesem Zeitraum sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

#### **1.2. Auflistung der Stellungnahmen der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.02.2024 bis 05.04.2024**

- 1.2.1 Immobilien Freistaat Bayern vom 15.02.2024
- 1.2.2 Staatliches Bauamt Weilheim vom 15.02.2024
- 1.2.3 DB AG - DB Immobilien vom 26.02.2024
- 1.2.4 Gemeinde Hohenpeißenberg vom 27.02.2024
- 1.2.5 Gemeinde Oberhausen 08.03.2024
- 1.2.6 Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau vom 13.03.2024
- 1.2.7 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.04.2024
- 1.2.8 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Bauen und Planungsrecht vom 14.03.2024
- 1.2.9 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 26.03.2024
- 1.2.10 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur vom 14.03.2024
- 1.2.11 Planungsverband Region Oberland vom 03.04.2024
- 1.2.12 Regierung von Oberbayern vom 03.04.2024
- 1.2.13 IHK für München und Oberbayern vom 20.03.2024
- 1.2.14 Bergamt Südbayern vom 26.03.2024
- 1.2.15 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 03.05.2024

#### **1.3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung vom 26.02.2024 bis 05.04.2024**

*Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen*

#### **2. Stellungnahmen der Behörden im Einzelnen**



Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung Beschlussvorschlag
<b>2.1 Stellungnahme Immobilien Freistaat Bayern vom 15.02.2024</b>		
<p><b>2.1.</b> gerne nehmen wir Stellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" Ihrer Marktgemeinde. Das Planvorhaben liegt im staatseigenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Peißenberg“. Wir haben <b>keine Anhaltspunkte, dass Bergbau im Plangebiet stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht.</b> Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, <b>bitten wir Sie, uns darüber zu informieren.</b></p>		<p><b>2.1</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<b>2.2 Stellungnahme Staatliches Bauamt Weilheim vom 15.02.2024</b>		
<p><b>2.2</b> <b>Keine</b> Äußerung</p>		<p><b>2.2</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<b>2.3 Stellungnahme DB AG – DB Immobilien vom 26.02.2024</b>		
<p><b>2.3</b> die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&amp;Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&amp;Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfrago.com/">http://www.dbinfrago.com/</a></p> <p>Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen</p>	<p><b>2.3</b> Der Hinweis zur <b>Ausgestaltung und Anordnung der Photovoltaik- bzw. Solaranlagen</b> wird in die Festsetzung 5.3 zur <b>baulichen Gestaltung</b> aufgenommen</p>	<p><b>2.3</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen</b> und die fachliche Würdigung übernommen. bzw. Solaranlagen aufgenommen und die Festsetzung 5.3 wie folgt ergänzt: <b>Auf der dem Bahnbetriebsgelände zugewandten Dachseite (Westen) sind Anlagen zur Nutzung solarer Energien blendfrei zu gestalten bzw. so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.</b></p>

<p>einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen <b>keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu <b>Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</b> Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den <b>einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</b></p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind <b>blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.</b> Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende <b>Abschirmungen anzubringen.</b></p>		
<p><b>2.4 Stellungnahme Gemeinde Hohenpeißenberg vom 27.02.2024</b></p>		
<p><b>2.4</b> <b>Keine</b> Einwendungen</p>		<p><b>2.4</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.5 Stellungnahme Gemeinde Oberhausen vom 08.03.2024</b></p>		
<p><b>2.5</b> Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ Marktes Peißenberg im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden <b>keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</b></p>		<p><b>2.5</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.6 Stellungnahme Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau vom 13.03.2024</b></p>		
<p><b>2.6</b> Die Änderungen sind geringfügig, wodurch sich <b>keine neuen Hinweise</b> ergeben.</p>		<p><b>2.6</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>
<p><b>2.7 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.04.2024</b></p>		
<p><b>2.7</b> die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.a. Verfahren der Marktgemeinde Peißenberg zur beabsichtigten Änderung im Sinne einer</p>		<p><b>2.7</b> Die Stellungnahme wird zur <b>Kenntnis genommen.</b> Änderungen der Planung sind hieraus <b>nicht veranlasst.</b></p>

ca.0,39 ha umfassenden Erweiterung des o.g. seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplans im Nordosten der Marktgemeinde südlich der Bahnlinie Weilheim-Schongau, um Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 2427/(Ludwigstraße 61) sowie auch eine Erweiterung des Wohngebäudes Ludwigstraße 59 e (Fl. Nr. 2427/5) planerisch zu ermöglichen. Die angestrebte Änderung entspricht zum Teil bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der im östlichen Teil Wohngebiet, im westlichen jedoch private Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Zu der mit dem Änderungsvorhaben angestrebten Abrundung eines vorhandenen Wohngebiets sind aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern keine Anmerkungen oder Einwände vorzubringen

**2.8 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Bauen und Planungsrecht vom 14.03.2024**

**2.8.1**

**Zur Planzeichnung:**

Die Nutzungsschablone beinhaltet zur Bauweise nur das Zeichen E, unter § 1, A Festsetzungen, 3. Maß der Nutzung ist gemäß Telefonat für eine Doppelhaushälfte eine Grundfläche von 100 m² genannt, laut Begründung S. 13, Ziffer 7.2 ist jedoch kein Doppelhaus beabsichtigt. Die Aussagen sollten aufeinander abgestimmt werden. Eine private Verkehrsfläche dient nur der verkehrlichen Erschließung. Da vermutlich auch Leitungen gelegt werden sollen, empfehlen wir, eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Die Breite der Fläche sollte vermaßt werden. Die westlich des Bestandshauses auf Fl. Nr. 2427/5 eingetragene Baugrenze sollte vermaßt werden.

**2.8.2**

**Zu § 1, A Festsetzungen:**

Ziffer 3.1, Überschreitungen gemäß § 19(4) BauNVO: Nicht genannt werden Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Die Gedanken hierzu sollten in der Begründung angegeben werden.

Ziffer 3.2, Höhenlage des Fertigfußbodens im Erdgeschoss: Die

**2.8.1**

In der Planfassung sind 2 Baufenster festgesetzt. Das östliche wurde aus dem bisher gültigen Bebauungsplan übernommen und um eine kleine gewünschte bauliche Erweiterung in Richtung Westen vergrößert. Hier sind auch Doppelhäuser zulässig. Im westlichen Baufenster ist der Neubau eines Einfamilienhauses vorgesehen. Die Nutzungsschablone, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Begründung werden dahingehend aufeinander abgestimmt, als dass für jedes Baufenster eine eigene Nutzungsschablone in die Planfassung eingefügt wird.

Die private Erschließungsfläche wird durch eine mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ersetzt und vermaßt. Ebenso wird die westlich des Bestandsgebäudes eingetragene Baugrenze vermaßt.

**2.8.2**

Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wurden in den Überschreitungsmöglichkeiten der Festsetzung 3.1 versehentlich nicht erwähnt. Dies wird ergänzt.

**2.8.1**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die fachliche Würdigung übernommen. In der Planfassung wird eine 3. Nutzungsschablone eingefügt. Und die private Erschließungsfläche als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt sowie Vermaßungen eingefügt.

**2.8.2**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und fachliche Würdigung übernommen. Die Festsetzung 3.1 wird um Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ergänzt.

<p>Festsetzung der Höhenlage sollte für die nächste Auslegung eingetragen werden. Sie dient der fundierten Abwägung. Zugleich sollten auch Höhenlagenangaben z.B. der Straßenoberkante und des ungefähren Geländeverlaufes zur Einschätzbarkeit der Einbettung von baulichen Anlagen in das Gelände aufgenommen werden.</p> <p>Ziffer 5.2 (5.3 ?) Dachdeckung: "Solarthermie- und Photovoltaikanlagen...parallel zur Dachfläche": Wir empfehlen, die Formulierung „in oder an der Dachfläche“ zu verwenden, s. Vollzugshinweise zur BayBO. Für Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den unter 5.1 genannten flachgeneigten Dächern in Verbindung mit Dachbegrünung sollten spezielle Festsetzungen getroffen werden (z.B. Aufständerungshöhe, Einrücken).</p>	<p>Nach Vermessung des neu zu bebauenden Grundstücks wurden die Daten in die Planfassung übernommen und die noch fehlenden Bezugspunkte (NN-Höhen) in die Nutzungsschablonen eingetragen.</p> <p>Ebenso wurden 2 Kanalhöhenlagen nach Angaben der Gemeindewerke Peißenberg in den Straßenraum eingetragen.</p> <p>Der Vorschlag wird angenommen und die Festsetzung 5.3umformuliert bzw. ergänzt:</p>	<p>Die fachliche Würdigung wird übernommen und die NN-Höhen in die Nutzungsschablonen eingetragen.</p> <p>Die Festsetzung 5.3 zur baulichen Gestaltung wird wie folgt ergänzt Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, die in oder an der Dachfläche angebracht sind. Für flachgeneigte Dächer ist eine Aufständerungshöhe von max. 1,00 m zulässig.</p>
--	---	--

**2.9 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 26.03.2024**

<p><b>2.9</b> Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Im Zuge der immissionsschutzfachlichen Betrachtung wurden insbesondere die von der Bahnlinie Weilheim-Schongau ausgehenden Immissionen in Form von Lärm und Erschütterungen überprüft.</p> <p><b>Erschütterungen</b> Aufgrund des Abstands von minimal ca. 95 Meter zwischen Gleis und geplanter Baugrenze ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen zu rechnen.</p> <p><b>Lärm</b> Bezüglich der Lärmimmissionen ergibt eine überschlägige Berechnung keine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Blatt 1 (Schallschutz im Städtebau). Allerdings handelt es sich bei diesen Werten um über die Tages- bzw. Nachtzeit gemittelte Pegel. Einzelne Zugvorbeifahrten verursachen hohe Lärmspitzen, die insbesondere nachts als sehr störend empfunden werden und zu Aufwachreaktionen führen können.</p> <p>Deshalb wird vorsorglich empfohlen, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Für das westliche Baufenster auf Fl.Nr. 2427/8 wird empfohlen, die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu der lärmabgewandten Südost- bzw. Südwestseite zu orientieren.“</p>	<p><b>2.9</b> Der Hinweis zur Orientierung der schlaf- und Kinderzimmer wird in die Planfassung übernommen.</p>	<p><b>2.9</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der fachlichen Würdigung gefolgt. Unter B 9 wird der Hinweis übernommen: Für das westliche Baufenster auf Fl.Nr. 2427/8 wird empfohlen, die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu der lärmabgewandten Südost- bzw. Südwestseite zu orientieren.</p>
--	---	---

**2.10 Stellungnahme Landratsamt-Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz vom 14.03.2024****2.10**

Bei ggf. notwendigen Gehölzentfernungen ist der Artenschutz und damit verbunden die Vogelbrutzeit zwingend zu beachten.

**Grünordnung:**

Keine Äußerung

**Farbliche Kenntlichmachung von Änderungen:**

Textliche Änderungen zu den aktuell vorliegenden Unterlagen bitten wir bei erneuter Beteiligung farblich hervorzuheben, um eine zügige Bearbeitung zu ermöglichen.

**2.10**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

**2.11 Stellungnahme Planungsverband Region Oberland vom 03.04.2024****2.11**

auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.04.2024 an.

**2.11**

Vgl. Punkt 2.12

**2.11**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst

**2.12 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 03.04.2024****2.12**

mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 2427/8, Gemarkung Peißenberg, geschaffen werden. Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als private Grünfläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Zu o.g. Planung ist die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde bereits im Vorfeld einbezogen worden. Im Rahmen einer Voranfrage haben wir mit Schreiben vom 04.08.2021 eine erste landesplanerische Einschätzung abgegeben. Auf dieses Schreiben verweisen wir.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof" in der vorliegenden Fassung nicht entgegen.

**2.12**

Die Stellungnahme vom 04.08.2021 wurde vom Marktgemeinderat Peißenberg in seiner Sitzung vom 29.09.2021 unter TOP 4.2 behandelt.

**2.12**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst

**2.13 Stellungnahme IHK für München und Oberbayern vom 20.03.2024****2.13**

Zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof" sind aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 4 BauNVO (WA) keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**2.13**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

## 2.14 Stellungnahme Bergamt Südbayern vom 26.03.2024

gegen die im Betreff genannten Planungen des Markts Peißenberg bestehen aus bergrechtlicher Sicht **keine Einwendungen**.

### 2.14

Die Stellungnahme wird zur **Kenntnis genommen**. Änderungen der Planung sind **hieraus nicht veranlasst**.

## 2.15 Stellungnahme WWA vom 03.05.2024

### 2.15

1. **Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen**  
Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 **Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**  
Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind **keine Höhenlinien dargestellt**. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der **Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt** werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung). Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. **Vorschlag für Festsetzungen**  
„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der

### 2.15

Das nun vorliegende und in den Plan eingearbeitete Höhenmaß belegt, dass das Plangebiet sich zur Ludwigstraße hin absenkt und ein Höhenunterschied von rund 2 Metern besteht. Damit wird davon ausgegangen, dass es auch bei Starkregenereignissen nicht zu Aufstauungen kommt. Weitere Recherchen zu Naturgefahren durch Hochwasser oder Starkregen (Umweltatlas Bayern des Bay. Landesamtes für Umwelt) haben ergeben, dass das Plangebiet weder im Risikogebiet Überschwemmung noch in der Hochwassergefahrenfläche HQ100 bzw. HQextrem liegt. Bei Starkregen findet im Plangebiet ein nur „mäßiger Abfluss“ statt und die Gefahr von Aufstauungen in Muldensenken ist aufgrund der topographischen Lage ebenfalls nicht gegeben. Die vorgeschlagenen Festsetzungsmöglichkeiten von Flächen und Abflussmulden gem. § 9 Abs. 1 lit. c und d BauGB werden daher nicht für begründet erachtet. Die **Hinweisvorschläge** wiederum werden in die Planfassung übernommen. Nach tel. Rücksprache mit dem WWA wird das Thema Hochwasser-, Überflutungs- und Starkregengefahren in einem eigenen Kapitel der Begründung erläutert wird.

### 2.15

Die Stellungnahme wird zur **Kenntnis genommen** und die **fachliche Würdigung** übernommen. Unter Punkt **B 10** der Planfassung werden Hinweise zum „**Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**“ aufgenommen. **Die Begründung wird unter Punkt 9.5 um Ausführungen zu „Belangen des Hochwasserschutzes und der Starkregenrisiken“ ergänzt.**

Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

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

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

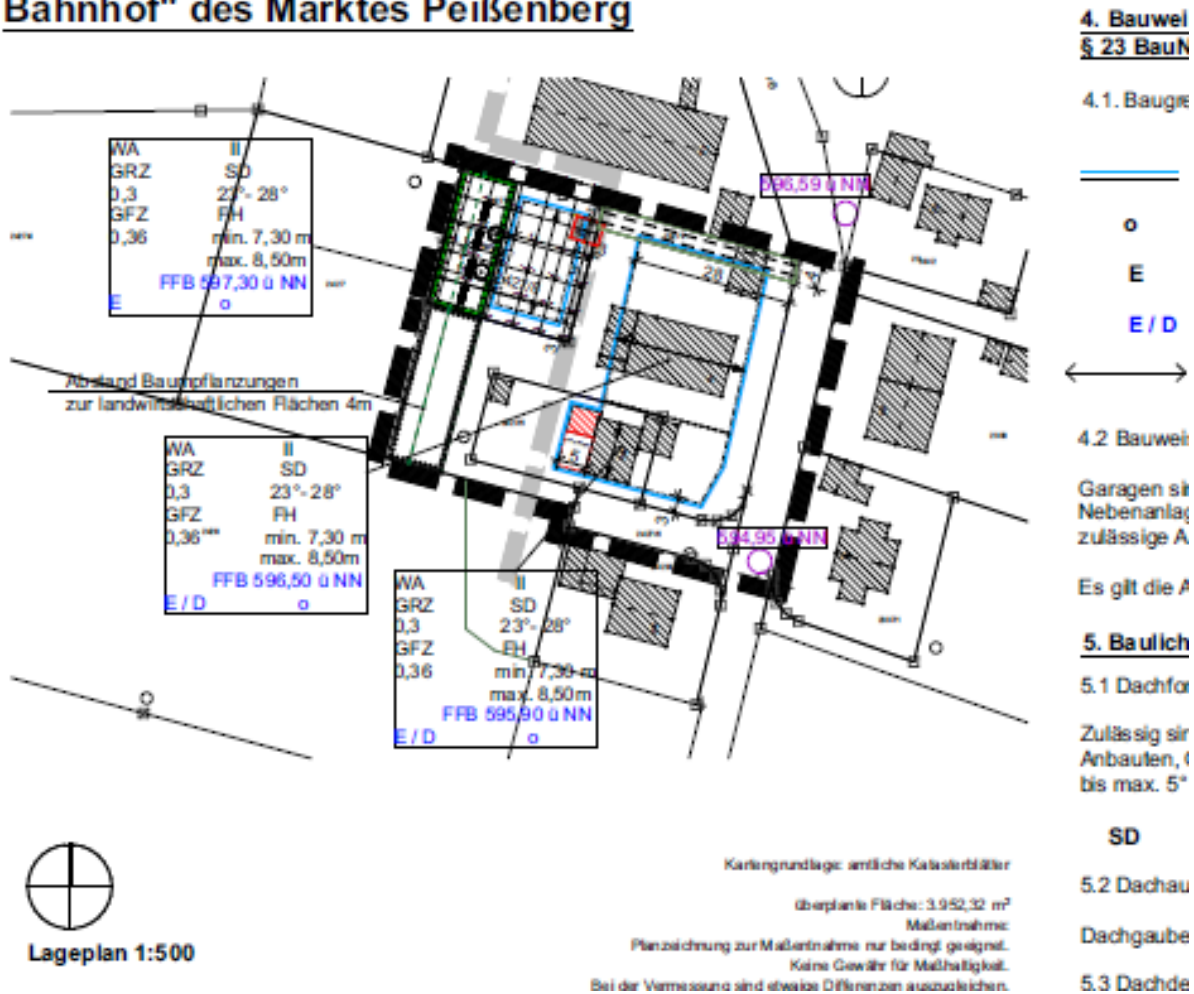
Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„**Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:**“

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

„**Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.**“

## 2. Änderung des Bebauungsplans "Äußere Ludwigstraße / Alter Bahnhof" des Marktes Peißenberg



### Beschluss:

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

### Beschluss zu 1)

Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahmen

- 2.1: Immobilien Freistaat Bayern v. 15.02.2024
- 2.2: Staatliches Bauamt Weilheim v. 15.02.2024
- 2.4: Gemeinde Hohenpeißenberg v. 27.02.2024
- 2.5: Gemeinde Oberhausen v. 08.03.2024
- 2.6: Brandschutzdienststelle Landratsamt Weilheim-Schongau v. 13.03.2024
- 2.7: Handwerkskammer für München und Oberbayern v. 05.04.2024
- 2.10: Landratsamt-Weilheim-Schongau Sachgebiet Fachlicher Naturschutz v. 14.03.2024
- 2.11: Planungsverband Region Oberland v. 03.04.2024
- 2.12: Regierung von Oberbayern v. 03.04.2024
- 2.13: IHK für München und Oberbayern vom 20.03.2024



- 2.14: Bergamt Südbayern v. 26.03.2024

folgende Abwägung: „Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.“

**Abstimmungsergebnis zu 1):** **11:0**

### **Beschluss zu 2)**

Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahme 2.3 DB AG – DB Immobilien v. 26.02.2024 folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die fachliche Würdigung übernommen. Der Hinweis zur Ausgestaltung und Anordnung der Photovoltaik- bzw. Solaranlagen aufgenommen und die Festsetzung 5.3 wie folgt ergänzt: **Auf der dem Bahnbetriebsgelände zugewandten Dachseite (Westen) sind Anlagen zur Nutzung solarer Energien blendfrei zu gestalten bzw. so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.**“

**Abstimmungsergebnis zu 2):** **11:0**

### **Beschluss zu 3)**

Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahme 2.8 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Bauen und Planungsrecht v. 14.03.2024 folgende Abwägung:

#### Zu Punkt 2.8.1

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die fachliche Würdigung übernommen. In der Planfassung wird eine 3. Nutzungsschablone eingefügt. Und die private Erschließungsfläche als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt sowie Vermaßungen eingefügt.“

#### Zu Punkt 2.8.2

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und fachliche Würdigung übernommen. Die Festsetzung 3.1 wird um Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ergänzt.

Die fachliche Würdigung wird übernommen und die NN-Höhen in die Nutzungsschablonen eingetragen.

Die Festsetzung 5.3 zur baulichen Gestaltung wird wie folgt ergänzt: **Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, die in oder an der Dachfläche angebracht sind. Für flachgeneigte Dächer ist eine Aufständerrhöhe von max. 1,00 m zulässig.**“

**Abstimmungsergebnis zu 3):** **11:0**

### **Beschluss zu 4)**

Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahme 2.9 Landratsamt Weilheim-Schongau Sachgebiet Technischer Umweltschutz v. 26.03.2024 folgende Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der fachlichen Würdigung gefolgt. Unter B 9 wird der Hinweis übernommen: **Für das westliche Baufenster auf Fl.Nr. 2427/8 wird empfohlen, die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern zu der lärmabgewandten Südost- bzw. Südwestseite zu orientieren.**“

**Beschluss zu 5)**

Der Ausschuss empfiehlt für die Stellungnahme 2.15 WWA v. 03.05.2024 folgende Abwägung:  
„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die fachliche Würdigung übernommen.  
Unter Punkt B 10 der Planfassung werden Hinweise zum „**Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**“ aufgenommen.  
Die Begründung wird unter **Punkt. 9.5** um Ausführungen zu „**Belangen des Hochwasserschutzes und der Starkregenrisiken**“ ergänzt.“

**Beschluss zu 6)**

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äußere Ludwigstraße/Alter Bahnhof“ in der Fassung vom 29.05.2024. Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**4 Vollzug des BauGB; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rigistraße";  
Abwägung der Stellungnahmen; Billigung der geänderten  
Entwurfssfassung; erneute Beteiligung****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in seiner Sitzung vom 24.01.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rigistraße“ beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf in der Fassung vom 15.01.2024 gebilligt.

**Vorbemerkungen**

Der Markt Peißenberg beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 3156/19 das Bau-recht für die Möglichkeit einer zweiten Bebauung zu ändern, um den Bedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum zu decken. Dies wird durch die Ergänzung einer Baugrenze im Osten erreicht. Mit der Aufstellung der 1. Änderung soll im Sinne des § 13a BauGB in angemessenem Umfang eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Die zukünftig zulässige Bebauung soll dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung nachkommen. Das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden insbesondere innerhalb des in Zusammenhang bebauten Ortsbereiches wird damit erreicht. Die vor-liegende Bebauungsplanänderung wurde hinsichtlich der Dichte wohlbedacht überplant und neu festgesetzt, um auch die folgenden Generationen vorausschauend zu berücksichtigen und im Sinne einer nachhaltigen Zukunft zu handeln.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren Gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB).

### Beteiligungsverfahren

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder wahlweise die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.02.2024 bis 05.04.2024 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.



## MARKT PEISSENBERG

### **Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

Staatliches Bauamt Weilheim vom 15.02.2024  
Gemeinde Hohenpeißenberg vom 27.02.2024  
Gemeinde Oberhausen vom 07.03.2024  
Landratsamt Weilheim – Brandschutz vom 13.03.2024  
Industrie- und Handelskammer vom 20.03.2024  
Regierung von Oberbayern – Bergrecht vom 26.03.2024  
Handwerkskammer vom 05.04.2024  
Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau vom 08.04.2024

### **Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen haben vorgebracht:**

#### 1. TÖB

01 Landratsamt Weilheim vom 05.04.2024  
02 Immobilien Freistaat Bayern vom 19.02.2024  
03 Regierung von Oberbayern und Regionaler Planungsverband vom 03.04.2024

### **Stellungnahmen mit Hinweisen haben vorgebracht:**

04 Deutsche Bahn AG – Immobilien vom 26.02.2024

## Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen

### 1. Träger öffentlicher Belange

#### 01 Landratsamt Weilheim-Schongau vom 05.04.2024

Az.: 40.1 Bauverwaltung

<b>Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Würdigung / Abwägung</b>
<p>Werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Höhenentwicklung getroffen (hier: max. 2 Vollgeschosse, Wandhöhe, Firsthöhe) sind stets Festsetzungen zur GR und/oder GRZ zu treffen. Die Festsetzung einer GFZ (hier: 0,5) reicht nicht aus. Bei der Festsetzung der GR sollte ggf. auch eine Aussage hinsichtlich des Maßes der Überschreitung für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO getroffen werden (andernfalls gilt die gesetzlich geregelte 50 % Überschreitungsmöglichkeit).</p> <p>Erst kürzlich wurde in einem Normenkontrollverfahren aus unserem Landkreis eine Änderungsplanung aus diesem Grund für unwirksam erklärt. Wir empfehlen daher dringend, zumindest für den Änderungsbereich eine GR und/oder GRZ festzusetzen.</p> <p>In § 3 Abs. 1 der Änderungssatzung wird geregelt, dass Balkone und Terrassen auch außerhalb der Baugrenze liegen dürfen. Wir empfehlen genauere Vorgaben hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen zu regeln (Breite und Tiefe).</p>	<p>Dies ist eine geringfügige Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans.</p> <p>Die GR entspricht der Baugrenze in den Festsetzungen durch Planzeichen und wird im Bebauungsplan textlich redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Überschreitungen sollen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig sein.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Tiefe und Breite der Überschreitungen der einzelnen Baufenster festgesetzt.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell ergänzt.	

## 02 Immobilien Freistaat Bayern vom 19.02.2024

Az.: BergR-2109-Allge-5/24

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf den Flurstücken 3156/19 und 3156/20. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.</p> <p>1970 wurde unter den Grundstücken Kohle in über 850 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurde das Flöz 10/11 mit einer Mächtigkeit von ca. 1,5 m. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein.</p> <p>Auch wenn diese relativ unwahrscheinlich sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. Wir empfehlen, diese Tatsache bei der Planung der Baumaßnahme zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten Auffälligkeiten auf den Flurstücken bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer die zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall zeitnah zu melden. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

## 03 Regierung von Oberbayern und Regionaler Planungsverband vom 03.04.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p><b>Regierung von Oberbayern vom 03.04.2024:</b></p> <p>Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</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.bay-ern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</p> <p><b>Regionaler Planungsverband vom 03.04.2024:</b></p> <p>auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.04.2024 an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>	

## Stellungnahmen mit Hinweisen

### 04 Deutsche Bahn AG – Immobilien vom 03.04.2024

Az.: TOEB-BY-24-175716

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&amp;Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfrago.com/">http://www.dbinfrago.com/</a></p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rigistraße“ werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	
Beschlussvorschlag	
Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	

Beschluss:

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

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung hinsichtlich der Stellungnahme **01 Landratsamt Weilheim-Schongau vom 05.04.2024 redaktionell ergänzt.**

Hinsichtlich der Stellungnahmen

- **02 Immobilien Freistaat Bayern vom 19.02.2024**
- **03 Regierung von Oberbayern und Regionaler Planungsverband vom 03.04.2024**
- **04 Deutsche Bahn AG – Immobilien vom 03.04.2024**

erfolgen entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung **keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.**

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Rigistraße“ in der Fassung vom 19.06.2024. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach § 4a Abs. 3 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

**5 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Wörther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Peißenberg hat in der Sitzung vom 20.03.2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Wörther Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20.03.2024 den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.02.2024 gebilligt.





Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch **weder Anregungen noch Bedenken**:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB, Gemeinde Hohenpeißenberg, IHK für München und Oberbayern, Landratsamt Weilheim-Schongau - SB 40.1 Bauverwaltung, Regierung von Oberbayern, Staatliches Bauamt Weilheim, Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Planungsverband Region Oberland

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen **mit Anregungen bzw. Bedenken** abgegeben:

### 1) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.05.2024

**Zuständige Gebietsreferentin:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens **keine Bodendenkmäler** bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist **jedoch jederzeit zu rechnen.**

**Wir weisen darauf hin**, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

**Art. 8 (1) BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 (2) BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Abwägung (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

**2) Eisenbahn-Bundesamt vom 06.05.2024**

Ihr Schreiben ist am 22.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Gegen die o. g. Planung zur 8. Bebauungsplanänderung "Nördlich der Wörther Straße" in der Marktgemeinde Peißenberg bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes **keine Bedenken**.

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 möglicher Weise 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 geschehen.

Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn.

**Abwägung (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

**3) Immobilien Freistaat Bayern, Bergerechtereverwaltung - vom 23.04.2024**

Mit Ihrer E-Mail vom 22. April 2024 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern um Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Wörther Straße“ gebeten.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand **keine altbergbauliche Tagesöffnung** auf dem Flurstück 1001/22. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.

1964 wurde 130 m südlich des Grundstückes Kohle in über 900 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurde das Flöz 10/11 mit einer Mächtigkeit von ca. 1,5 m. Etwaige durch diesen Abbau **bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 50 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein**.

Auch wenn diese **relativ unwahrscheinlich** sind, können Auswirkungen an der Tagesoberfläche allerdings **nicht gänzlich ausgeschlossen** werden, da wir keine Aussage über den derzeitigen Zustand des früheren Abbaus und dem darüber liegenden Gebirgsverbund treffen können. **Wir empfehlen, diese Tatsache bei der Planung der Baumaßnahme zu berücksichtigen**.

Sollten Auffälligkeiten auf der Planfläche bemerkbar sein, sind das Bergamt Südbayern als Sicherheitsbehörde oder die Immobilien Freistaat Bayern als Bergwerkseigentümer die

zuständigen Ansprechpartner für Sie. Beobachtungen dieser Art wären in diesem Fall **zeitnah zu melden**. Sollten Erkundungsbohrungen oder Sondierungen auf der Vorhabenfläche vorgesehen sein, bitten wir, uns vorab darüber zu informieren.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Abwägung (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

**Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.**

**4) Landratsamt Weilheim-Schongau - SB 41.2 Technischer Umweltschutz vom 21.05.2024**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich **keine grundsätzlichen Einwendungen**, da gemäß der Begründung auf dem bisher gewerblich genutzten Grundstück Fl.Nr. 1001/22 eine Wohnbebauung geplant (Vorbescheid-Antrag) ist. **Sofern diese Wohnbebauung wider Erwarten doch nicht verwirklicht werden und stattdessen eine Vergrößerung der gewerblichen Nutzung erfolgen sollte, wären hierdurch ggf. verursachte immissionsschutzfachliche Probleme im Rahmen eines Bauantrag-Verfahrens zu klären.**

**Abwägung (gemäß Beschlussvorschlag des Planers):**

**Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.**

Beschluss:

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

Der Ausschuss empfiehlt, der vorgeschlagenen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu folgen. Die Stellungnahmen 1) bis 4) werden zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss empfiehlt, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Wörther Straße“ bestehend aus Änderungssatzung und Begründung in der Fassung vom 19.06.2024 als Satzung zu beschließen und die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

**6 Vollzug der StVO; Aufhebung der Einbahnstraßenregelung in der Rigistraße**

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatsitzung vom 24.01.2024 bat MGR Herr Rießenberger die Notwendigkeit der bestehenden Einbahnstraßenregelung in der Rigistraße zu überprüfen.

Die Rigistraße wurde von der Einmündung Auerbergstraße bis zur Einmündung Hochreuther Straße in Fahrtrichtung Hochreuther Straße beschränkt. Ursächlich für die noch aktuell bestehende Beschränkung war der Schichtbetrieb des damals ansässigen Firmenstandortes der Firma Siemens. Um die Wartezeiten der Angestellten bei der Ausfahrt auf die Schongauer Straße zu verkürzen, wurde regelmäßig über die Rigistraße und die Auerbergstraße ausgewichen.

Mittlerweile wurde dieser Standort aufgelöst und es entsteht derzeit ein neues Wohngebiet. Der Markt Peißenberg, als örtlich zuständige Straßenverkehrsbehörde nahm dazu mit der Polizei Weilheim diesbezüglich am 16.05.2024 eine Ortseinsicht vor. Man kam zu dem Ergebnis, aufgrund der aktuellen Entwicklungen die Einbahnstraßenregelung in der Rigistraße aufzuheben, da keine Notwendigkeit mehr gesehen wird.

Die Rigistraße würde durch die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für den Verkehr, als auch für Fahrradfahrer kommend von der Hochreuther Straße freigegeben werden.

Zum Tagesordnungspunkt wird aus der Diskussionsrunde des Ausschusses Folgendes ergänzt:

- MGR Höck: teilt mit, dass er mit der Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung keine Probleme sieht
- MGR Rießenberger: beabsichtigte mit seiner Anfrage v.a., dass die Rigistraße für Fahrradfahrer beidseitig befahrbar ist; Hochreuther Straße hat dagegen keine Schutzstreifen; er schlägt vor, das Thema in den Fraktionen zu beraten
- MGR Halbritter: merkt an, dass durch Aufhebung der Einbahnstraßen-Regelung die obere Rigistraße und Auerbergstraße entlastet werden würde
- MGR Höck: Freigabe für Fahrradfahrer möglich
- BM Zellner: weist darauf hin, dass eine Regelung für Fahrradfahrer bereits bestand, diese allerdings wieder aufgehoben wurde
- MGR Forstner: fragt nach, warum über Sachverhalt gleich ein Beschluss gefasst wird, es handelte sich lediglich um eine Nachfrage
- MGR Rößle: merkt an, dass die Situation neu bewertet werden muss; die Stellungnahme der Polizei kann nicht einfach ignoriert werden; Verkehr könnte durch beidseitig parkende Autos natürlich beruhigt werden; zur Entscheidung sollten Informationen zur Straßenbreite und tatsächlichem Verkehrsaufkommen vorliegen
- MGR Bichlmayr: merkt an, dass Grund für Einbahnstraße weggefallen ist; hinsichtlich der parkenden Autos muss man sich Gedanken machen

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Eine Notwendigkeit zum Beibehalten der Einbahnstraßenregelung wird aufgrund der entstandenen Wohnbebauungen an der Hochreuther Straße nicht gesehen.

Die Verwaltung wird mit dem Vollzug der Aufhebung der Einbahnstraßenregelung beauftragt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Der Ausschuss beschließt, dass der Sachverhalt zunächst in den Fraktionen zu diskutieren ist. In der Sitzung des Marktgemeinderates sollen weitere Informationen u.a. zur Straßenbreite vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

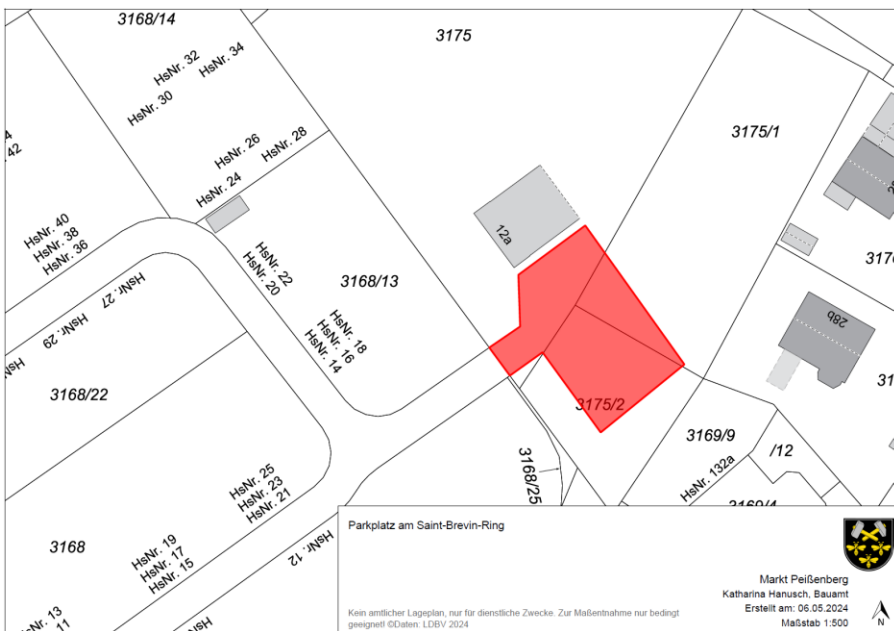
11:0

## 7 Vollzug des BayStrWG; Widmung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz am Saint-Brevin-Ring)

### Sachverhalt:

Der Parkplatz am Saint-Brevin-Ring (Fl.Nr. 3175, 3175/1, 3175/2 (jeweils in Teilen) der Gemarkung Peißenberg) ist als neue Verkehrsfläche befahrbar hergestellt und dient als öffentlicher Parkplatz dem ruhenden Verkehr.

Der Parkplatz erfüllt aufgrund seiner Verkehrsbedeutung die Kriterien einer Ortsstraße gemäß Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG. Er ist nach Art. 6 BayStrWG als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ zu widmen.



Zur Widmung sind folgende Daten notwendig:

<u>Bezeichnung:</u>	Parkplatz am Saint-Brevin-Ring
<u>Straßenklasse:</u>	Ortsstraße (Parkplatz)
<u>Fl.Nr.:</u>	3175, 3175/1, 3175/2 (jeweils in Teilen) der Gemarkung Peißenberg
<u>Lage:</u>	Zufahrt vom Saint-Brevin-Ring zwischen den Fl.Nr. 3168/13 und 3168/25
<u>Widmungsbeschränkung:</u>	---
<u>Baulastträger:</u>	Markt Peißenberg
<u>Bemerkung:</u>	öffentlicher Parkplatz

### Beschluss:

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

Die nachfolgend näher bezeichnete und im beigefügten Lageplan markierte Verkehrsfläche erfüllt die Kriterien einer Ortsstraße gemäß Art. 46 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG und wird nach Art. 6 BayStrWG als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ gewidmet:

<u>Bezeichnung:</u>	Parkplatz am Saint-Brevin-Ring
<u>Straßenklasse:</u>	Ortsstraße (Parkplatz)
<u>Fl.Nr.:</u>	3175, 3175/1, 3175/2 (jeweils in Teilen) der Gemarkung Peißenberg
<u>Lage:</u>	Zufahrt vom Saint-Brevin-Ring zwischen den Fl.Nr. 3168/13 und 3168/25
<u>Widmungsbeschränkung:</u>	---
<u>Baulastträger:</u>	Markt Peißenberg
<u>Bemerkung:</u>	öffentlicher Parkplatz

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ 11:0

## 8 Kennnisgaben

### Kennnisgaben aus der Verwaltung

#### 1) Scheithaufstraße

In der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss vom 06.05.2024 bat MGR Herr Forstner um Prüfung der Erweiterung einer bereits bestehenden Temporeduzierung auf 30 km/h von der Wörther Straße bis zur Scheithaufstraße. Laut MGR Herr Forstner sei die Straßenführung in der Scheithaufstraße sehr unübersichtlich und das Ausfahren aus Straßeneinmündungen damit problematisch.

#### Die Verwaltung hat daraufhin vorliegenden Sachverhalt geprüft:

Bei der Scheithaufstraße handelt es sich um eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße, welche zur Aufrechterhaltung eines funktionierenden Straßenverkehrsnetzes beiträgt.

Die angesprochene Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich des „Kinderhaus an der Ammer“ in der Wörther Straße erstreckt sich auf einer Länge von 300 Metern und entspricht damit den nötigen Vorgaben.

Zudem sind nach § 45 Abs. 9 StVO Verkehrszeichen und -einrichtungen nur dort anzuordnen, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. Eine Erweiterung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in die Scheithaufstraße wird daher nicht möglich sein. Für das Jahr 2024 werden zwei weitere Temposmileys angeschafft und einer davon im Anschluss am Ortseingang Peißenberg Ost (kommend von Oberhausen) positioniert.

#### 2) Einsatz Feuerwehr

Herr Bürgermeister Zellner bedankt sich für den Einsatz der Feuerwehr beim gestrigen Gewitter.

### Nachfragen aus dem Gremium

#### 1) Wanderweg Spitzweg

MGR Bichlmayr informiert sich nach der Zuständigkeit des Unterhaltes für den Spitzweg. Herr Bürgermeister Zellner erklärt, dass es sich um Privatgrund handelt. Es ist auch ein entsprechendes Hinweisschild angebracht. Der Bauhof unterstützt darüber hinaus die Eigentümer bei der Pflege.

## 2) Veranstaltungshinweis am Bahnhof

MGR Forstner informiert, dass am Bahnhof eine nicht zulässiger Veranstaltungshinweis auf das Public Viewing hängt.

## **8.1 Landschaftspflege; Bericht zur Begehung Bachmuscheln im Millibach**

Kenntnisgabe aus der Verwaltung:

### **1) Bachmuschel-Vorkommen im Millibach:**

Fr. Ziegelmeier informiert anhand der Präsentation (siehe Anhang zur Sitzung) über die Ergebnisse eines Treffens zwischen dem Markt Peißenberg und den zuständigen Behörden bzgl. der Bachmuschel im Millibach.

Von 13 Bächen im Landkreis, in welchem die Bachmuschel vorkam, gibt es nur noch im Millibach einen stabilen Bestand. In dem Ortstermin wurden verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung des Lebensraumes der Bachmuscheln mit den Fachbehörden erörtert. Wichtig ist, dass der Bach ausreichend Wasser und Fische führt. Dabei wurden bereits Maßnahmen vom Markt Peißenberg getroffen. Darüber hinaus werden Gespräche zur Erhöhung des Fischbestandes im Kohleweiher aufgenommen, da dies eine weitere Maßnahme zur Verbesserung des Bachmuschel-Bestandes darstellt.

## **8.2 Fahrradschutzstreifen Schongauer Straße**

### **Kenntnisgabe zu Fahrradschutzstreifen und weitere Maßnahmen an der Schongauer Straße**

Herr Bürgermeister Zellner informiert über die Verzögerung bei den Fahrradschutzstreifen aufgrund der Baumaßnahmen im Rahmen der Fernwärmleitungen.

Ergänzende Informationen aus der Verwaltung aus den Sitzungsunterlagen:

#### Markierungsarbeiten Peißenberg Süd

##### Bereich Böbinger Straße

- Hier wurden die Markierungsarbeiten vollständig abgeschlossen
  - Bild 1 – gelb eingezeichnet
  - Foto 1 und 2

##### Bereich Schongauer Straße

- Hier sind die Markierungen aufgrund Verlegearbeiten der Fernwärme teilweise auf mehrere Meter unterbrochen
  - Bild 1 – gelb eingezeichnet
  - Foto 3 und 4

##### Bereich „äußere“ Schongauer Straße (ab Kreisverkehr ortsauswärts)

- Hier wurden bereits Markierungsarbeiten vom Kreisverkehr in Richtung Ortsausgang bis zur Unterbaustraße ausgeführt.
  - Bild 2 – gelb eingezeichnet
  - Foto 5 und 6



- Da in 2024 weitere Verlegearbeiten von Fernwärmeleitungen durchgeführt werden könnte die Durchführung der Markierungsarbeiten erst nach deren Abschluss erfolgen, voraussichtlich im Frühjahr 2025.
  - Bild 3 – türkis eingezeichnet

#### Weitere Maßnahmen an der Schongauer Straße

- Die Baumaßnahme an Flurnummer 3151 beinhaltet das Erstellen einer Verkehrsinsel zur Entschleunigung des Verkehrs in Fahrtrichtung innerorts. Diese wird im Zuge der Fertigstellung der Außenanlagen des Baugebietes hergestellt. Mit der Fertigstellung kann frühestens im Frühsommer / Sommer 2025 gerechnet werden.
  - Bild 4
- Die Bepflanzung der Verkehrsinsel kann erst im Zuge der Erstellung festgelegt werden. Erste Wahl der Bepflanzung wäre ein „pflegeleichter“ Baum mit Hochstamm. Falls dies nicht möglich wäre, würden hierfür Sträucher in Betracht kommen.
  - Bild 4

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.

Frank Zellner  
Erster Bürgermeister

Birgit Thaller  
Schriftführung