



MARKT PEISSENBERG

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

Sitzungsdatum: Montag, 16.03.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 20:30 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
Frau Patricia Punzet
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Herr Bernd Schewe

Personal

Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Taglatt

Besucher: 12

Gäste/Fachleute: Herr Vögele // Architektur Vögele
Herr Hörner // Architekturbüro Hörner & Partner

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Frau Ursula Einberger

TAGESORDNUNG

Beschließender Teil

- 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 09.02.2026
 - 2 Bauanträge
 - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer Tanzschule zu einem Speisenbereich mit Küche zur Erweiterung der Montessori Schule Peißenberg auf dem Grundstück Fl.Nr. 3331/1 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Kirchstraße 10)
 - 2.2 Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1115/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Wörther Straße)
 - 2.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses einschließlich Einbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/31 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 40)
 - 2.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3089/23 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St. Michelsweg)
 - 2.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus am bestehenden Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/60 der Gemarkung Peißenberg (Christoph-Bauer-Straße 13)
 - 3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/34 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 34)
 - 3.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116)
 - 4 Vollzug der Straßenverkehrsordnung
 - 4.1 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung zum Erlass eines Halteverbotes im Bereich der Mittelschule Peißenberg; weiteres Vorgehen
- Vorberatender Teil
- 5 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplans "An der Kramerstraße"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens
 - 6 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan 3. Änderung "An der Ludwigstraße II"; Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - 7 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; erneute Auslegung
 - 8 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 09.02.2026

Die Sitzungsniederschrift vom 09.02.2026 wird einstimmig genehmigt.

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung einer Tanzschule zu einem Speisebereich mit Küche zur Erweiterung der Montessori Schule Peißenberg auf dem Grundstück Fl.Nr. 3331/1 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Kirchstraße 10)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3331/1 der Gemarkung Peißenberg (Wörther Kirchstraße 10) die Nutzungsänderung einer bisher als Tanzschule genutzten Fläche zum Einbau eines Speisebereiches mit Küche als Erweiterung der Montessori Schule Peißenberg beabsichtigt.

Die betroffenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss (nördlicher Gebäudebereich) umfassen eine Gesamtfläche von ca. 193 m² (Speiseraum: 146,29 m²/Küche: 37,88 m²/Toilettenräume usw.: ca. 10 m²).

Gemäß der beigefügten Betriebsbeschreibung sind die Räumlichkeiten für eine Nutzung mit max. 104 Schüler*innen ausgelegt, der Küchenbereich ist derzeit als reine Anlieferungsküche geplant.

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

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 30.01.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.2 Anträge auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1115/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Wörther Straße)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1115/8 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Wörther Straße) die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen beabsichtigt.

Die beiden Doppelhäuser umfassen jeweils eine Grundfläche von ca. 155 m² (15,50 m x 9,99 m). Gemäß Antragsunterlagen wurde für die Gesamtbebauung des Grundstückes eine GRZ (I) von 0,38 bzw. eine GRZ (II) von 0,747 sowie eine GFZ von 0,52 ermittelt.

Das betroffene Grundstück liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB an einer Gemeindestraße (Wörther Straße), die weitere Erschließung ist gesichert.

Im Zuge einer früheren Bebauungsabsicht wurde festgestellt, dass der südliche Grundstücksbereich nicht mehr dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden kann. Diesbezüglich wurde im Rahmen des aktuell vorliegenden Vorhabens bereits die Aufstellung einer entsprechenden Einbeziehungssatzung beschlossen.

Mit den hinzugekommenen Bestimmungen des § 34 Abs. 3b BauGB bzw. § 246 e BauGB („Bauturbo“) wäre mittlerweile auch eine Zulassung ohne Einleitung bauplanungsrechtlicher Schritte möglich.

Hierzu wurde mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 06.02.2025 um Stellungnahmen und Mitteilung hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB sowie nach § 36 a BauGB gebeten.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von den Anträgen auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 06.02.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 und § 36 a BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses einschließlich Einbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/31 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 40)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/31 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 40) eine Aufstockung des bestehenden Wohnhauses einschließlich dem Einbau einer zweiten Wohneinheit im Obergeschoss beabsichtigt.

Mit der Erweiterung ist die Ausführung einer Wandhöhe von 5,375 m bzw. einer Firsthöhe von 7,45 m vorgesehen, als Dachform ist eine Satteldachkonstruktion mit einer Neigung von 22 Grad geplant.

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

Mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 17.02.2026 wurde jeweils um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. ob die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB erteilt werden kann.

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 17.02.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Eine Zustimmung nach § 36 a BauGB wird nicht erteilt, da aus Sicht des Marktes Peißenberg eine Einfügung gemäß § 34 BauGB vorliegt.

Abstimmungsergebnis: _____ 11:0

2.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3089/23 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St. Michelsweg)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3089/23 der Gemarkung Peißenberg (Nähe St. Michelsweg) die Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten und Carports beabsichtigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Sulzer- und Thalackerstraße“ an drei Gemeindestraßen (St. Michelsweg/Thalackerstraße/Aitranger Weg).

Für das Bauvorhaben werden mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes beantragt, hierzu wurden den Antragsunterlagen die nachfolgenden Begründungen beigefügt:

„Begründung zum Antrag auf Befreiung

Für das Bauvorhaben wird eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen beantragt. Durch die beantragten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert, öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und nachbarliche Interessen gewahrt.

Die Anpassungen dienen ausschließlich der sachgerechten Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung der aktuellen technischen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie einer funktionalen und ortsbildverträglichen Bauausführung.

1. Befreiung von der aus dem Sichtdreieck resultierenden Baugrenze

Im Südosten des Grundstücks entsteht durch ein im Bebauungsplan festgesetztes Sichtdreieck ein erheblicher Einschnitt in das ansonsten durchgängige Baufenster.

Dieses Sichtdreieck entspricht nicht mehr den heutigen verkehrsrechtlichen und technischen Anforderungen.

In Abstimmung mit

- Herrn Geisenhof (Bauverwaltung, Gemeinde Peißenberg)

- Herr Hirschvogel (Tiefbau/Straßenbau und -unterhalt, Gemeinde Peißenberg)
- Herr Mini (Sachgebietsleiter 31.3 Straßenverkehrswesen, Landratsamt Weilheim-Schongau)
- Herr Sendl (Planung und Bau, Staatliches Bauamt Weilheim),

wurde übereinstimmend festgestellt, dass das im Bebauungsplan dargestellte große Sichtdreieck innerhalb des Grundstücks verkehrstechnisch nicht mehr erforderlich ist und keine Relevanz für die Verkehrssicherheit besitzt.

Auf Grundlage der aktuellen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) wurden neue Sichtdreiecke für die derzeit zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h sowie ergänzend für 50 km/h ermittelt. Beide berechneten Sichtdreiecke liegen vollständig außerhalb des Grundstücks. Eine entsprechende Darstellung ist dem Befreiungsantrag als Anlage beigefügt.

Die beantragte Befreiung dient somit der Anpassung an die tatsächlichen verkehrlichen Gegebenheiten und führt zu keiner Beeinträchtigung öffentlicher Belange.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird nicht überschritten; die überbaute Grundfläche beträgt lediglich 86 m² im EG und liegt damit unter den im Bebauungsplan zulässigen 180 m². Das Baufenster wird nicht erweitert, sondern lediglich innerhalb des Grundstücks geringfügig verschoben.

2. Untergeordnete Bauteile außerhalb der Baugrenze

Beantragt wird eine Befreiung für untergeordnete Bauteile außerhalb der Baugrenze für:

- eine Spindeltreppe
- den Zugang zur Wohneinheit WE2

Es handelt sich hierbei um funktional notwendige, untergeordnete Bauteile, die weder das städtebauliche Erscheinungsbild noch nachbarliche Belange beeinträchtigen. Die Hauptkubatur des Gebäudes bleibt innerhalb der Baugrenze. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

3. Fahrradunterstand als Nebengebäude im Anschluss an den Carport

Zusätzlich wird eine Befreiung für eine teilweise Überschreitung der Baugrenze durch die Errichtung eines überdachten Fahrradunterstandes als Erweiterung des geplanten Carports beantragt.

- Die im Bebauungsplan zulässige Gesamtfläche für Nebengebäude von 60 m² wird nicht überschritten.
- Das Nebengebäude ordnet sich funktional und gestalterisch dem Hauptgebäude unter.
- Die Lage orientiert sich an der straßenseitigen Bebauung in der näheren Umgebung; vergleichbare Nebengebäude in derselben Straße befinden sich ebenfalls näher zur Straße.

4. Nebengebäude mit begrüntem Flachdach

Aus ökologischen Gründen sollen die Carports mit einem begrünten Flachdach hergestellt werden. Diese Dachform dient als Ausgleichsfläche für die sonst versiegelten Flächen der Stellplätze, sie leistet einen Beitrag zu Nachhaltigkeit und Klimaregulierung.

Wir gleichen uns damit auch an die Nachbarbebauung an. Im Aitranger Weg 6 wurde die Fertiggarage ohne Satteldach und der Carport am St. Michelsweg 25 c mit einem Flachdach erbaut.“

Mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 24.02.2026 wurde jeweils um Stellungnahme und Mitteilung gebeten, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. ob die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB erteilt werden kann.

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 24.02.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 und § 36 a BauGB wird hergestellt.

Unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Bebauung fügt sich das vorliegende Bauvorhaben aus Sicht des Marktes Peißenberg ein. Diesbezüglich können die gemäß Sachverhalt beschriebenen Abweichungen („Verschiebung“/Überschreitung der Baugrenzen/Dachform Nebengebäude/Reduzierung Sichtdreieck) befürwortet werden - der Erteilung entsprechender Befreiungen kann daher zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus am bestehenden Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/60 der Gemarkung Peißenberg (Christoph-Bauer-Straße 13)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/60 der Gemarkung Peißenberg (Christoph-Bauer-Straße 13) die Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus an der Ostseite des bestehenden Zweifamilienhauses beabsichtigt. Die Erweiterung umfasst lt. Antragsunterlagen eine Grundfläche von 47,2 m² (hinzukommende Wohnfläche: Windfang 3,7 m²/Wohnraum 22 m²/Kind 15 m²). Außerdem ist der Anbau einer Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 25 m² vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Obere Au I“ an zwei Gemeindestraßen (Christoph-Bauer-Straße/Obere Au).

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens sind zwei Abweichungen von den gemäß Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geplant, hierzu wird mit der nachfolgenden Begründung jeweils die Erteilung einer Befreiung beantragt:

“1. Unterschreitung der Baulinie

Der geplante Anbau unterschreitet die festgesetzte Baulinie geringfügig. Diese Abweichung ist erforderlich, um eine funktional sinnvolle und wirtschaftliche Grundrisslösung zu ermöglichen. Die städtebauliche Ordnung wird hierdurch nicht beeinträchtigt, da die Abweichung nur untergeordnet ist und sich der Baukörper nach Maßstab, Kubatur und Proportion in die Umgebungsbebauung einfügt.

2. Abweichende Dachform (Flachdach statt Satteldach)

Der Anbau ist eingeschossig geplant und soll bewusst als untergeordneter Baukörper gegenüber dem Hauptgebäude in Erscheinung treten. Die Ausführung als Flachdach unterstützt diese gestalterische Zurückhaltung und führt zu keiner negativen Beeinträchtigung des Ortsbildes. Vielmehr bleibt die Dominanz des bestehenden Hauptdaches erhalten. Das Flachdach soll begründet werden, was auch der Flächenversiegelung entgegenwirkt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragten Abweichungen aus unserer Sicht nicht berührt. Öffentliche Belange sowie nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.

Wir bitten daher um Zustimmung zur beantragten Abweichung gemäß § 31 BauGB.“

Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Christoph-Bauer-Straße) und der nach Bebauungsplan festgelegten Baugrenze beträgt 5 m – mit den dargestellten Bauteilen ergeben sich Abstände zwischen 3 m und 1,90 m zur betroffenen Grundstücksgrenze. Im genannten Bereich ist lt. Bebauungsplan des Weiteren eine Laubbaumpflanzung vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt außerdem eine Grundflächenzahl von 0,25 fest – bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist ausschließlich die überbaubare Grundstücksfläche heranzuziehen.

Im Zuge einer entsprechenden Bauvoranfrage konnte in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 17.11.2025 bereits eine Zustimmung zur Erteilung einer Befreiung im Rahmen einer Baugrenzenüberschreitung grundsätzlich in Aussicht gestellt 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 02.03.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem kann der Erteilung entsprechender Befreiungen zur Baugrenzenüberschreitung und Ausführung einer Flachdachkonstruktion mit Dachbegrünung zugestimmt werden.

Die im betroffenen Grundstücksbereich vorgesehene Laubbaumpflanzung ist ersatzweise an einer geeigneten Stelle auf dem Grundstück vorzunehmen und in den Planunterlagen darzustellen. Des Weiteren ist gegenüber dem Landratsamt Weilheim-Schongau noch nachzuweisen, dass die gemäß Bebauungsplan festgelegte Grundflächenzahl (0,25) - bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen - berücksichtigt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3 Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

3.1 Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/34 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 34)

Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/34 der Gemarkung Peißenberg (Bergmannstraße 34) einem Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Neuerrichtung eines Doppelhauses zugestimmt werden kann.

Das beabsichtigte Gebäude umfasst lt. Plandarstellung eine Gesamtgrundfläche von ca. 173 m² (15,28 m x 11,27 m), diesbezüglich wurde eine GRZ von 0,25 bzw. eine GFZ von 0,51 ermittelt. Die vorgesehene Wandhöhe beträgt 5,78 m, die Firsthöhe wurde mit 7,50 m angegeben. Als Dachform ist die Ausführung einer Satteldachkonstruktion mit einer Neigung von 17 Grad geplant.

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

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Bauvoranfrage aufgrund der Unterlagen vom 16.02.2026. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB im Zuge eines entsprechenden Antrages auf Baugenehmigung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116)

Sachverhalt:

Im Zuge der vorliegenden Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück Fl.Nr. 3223/11 der Gemarkung Peißenberg (Schongauer Straße 116) der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Garagen/Carports 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.

Für die Neubebauung mit zwei Vollgeschossen wurde lt. Planunterlagen eine GRZ von 0,29 ermittelt.

Die gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg notwendigen 10 Stellplätze sind im östlichen Grundstücksbereich vorgesehen und sollen über die Stadelbachstraße erschlossen werden. Mit einem südöstlich geplanten Gargen-/Carportgebäude würde sich derzeit eine Unterschreitung des gemäß der genannten Satzung erforderlichen 5 m-Stauraumes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ergeben (vorgesehener Mindestabstand ca. 3,50 m).

Außerdem würde sich die betroffene Garage bereits innerhalb einer an der Schongauer Straße verlaufenden, un bebauten Vorgartenzone befinden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Bauvoranfrage aufgrund der Unterlagen vom 18.02.2026. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB im Zuge eines entsprechenden Antrages auf Baugenehmigung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Der gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderliche Stauraum von 5 m zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen ist jedoch zu berücksichtigen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Bauvoranfrage aufgrund der Unterlagen vom 18.02.2026. Nach eingehender Diskussion im Ausschuss wird die Entscheidung zur Bauvoranfrage zurückgestellt.

Die gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Peißenberg erforderlichen Stauräume von 5 m zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen sind zu berücksichtigen – diesbezüglich soll vorab eine geänderte Stellplatzsituation dargestellt werden. Außerdem soll hinsichtlich der beabsichtigten Stellplatzflächen eine Funktionsfähigkeit der Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich Stadelbachstraße/Schongauer Straße nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

4 Vollzug der Straßenverkehrsordnung

4.1 Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung zum Erlass eines Halteverbotes im Bereich der Mittelschule Peißenberg; weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung vom 19.11.2025 zur Prüfung vor:

Peißenberger Bürgervereinigung
Schützenstr. 14
82380 Peißenberg



19.11.2025

Antrag der Peißenberger Bürgervereinigung zum Erlass eines Halteverbots im Bereich der Mittelschule Peißenberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zellner,

Sehr geehrte Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäte

die Fraktion der Peißenberger Bürgervereinigung stellt den Antrag, in der Pestalozzistraße ab dem Einmündungsbereich der Sonnenstraße bis zur Haus-Nummer 4a ein Halteverbot zu erlassen.

Das Halteverbot dient der Erhöhung der Verkehrssicherheit für Schülerinnen und Schüler. In den Stoßzeiten treten regelmäßige problematische Situationen auf u.a.:

- Sichtbehinderungen durch haltende Fahrzeuge
- Engstellen und Rückstaus
- Riskante Ausstiegs- und Wendemanöver

dies stellt in unseren Augen eine hohe Gefährdung der Schulkinder der Mittelschule als auch der Josef-Zerhoch-Grundschule dar.

Wir als Gemeinde Peißenberg sind für das Schulwegsicherheits- und Verkehrskonzept zuständig und sehen diese Pflicht hier nicht erfüllt.

Zusätzlich soll geprüft werden, ob außerhalb der Pestalozzistraße ein „Kiss&Go Elternhaltepunkt“ eingerichtet werden kann.

Die Umsetzung dieses Antrags zieht nur geringe Kosten für die Beschilderung und keinerlei Folgekosten nach sich und belastet daher unseren Haushalt äußerst geringfügig.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Wutz

Gemeinderätin Peißenberger Bürgervereinigung

Stefan Rießenberger

Peißenberger Bürgervereinigung

Die Verwaltung kam dem nach und hat sich die Situation zusammen mit den entsprechenden Fachstellen vor Ort angesehen.

Zur Prüfung stand ein Halteverbot, sowie ein „Kiss & Go“ Haltebereich. Zweiteres wurde bereits durch die Verwaltung dem Gremium vorgelegt und beschlossen.

Halteverbot Pestalozzistraße (bis Hausnummer 4a):

In der Pestalozzistraße sind viele Bereiche bereits für den ruhenden Verkehr eingeschränkt. So gilt zum einen ein gesetzliches Halteverbot von 5 m im Einmündungs-/Kreuzungsbereich Sonnenstraße/Pestalozzistraße. Im weiteren Verlauf gilt ein einseitig eingeschränktes Halteverbot (Z 286) kurz nach dem Einmündungsbereich Sonnenstraße/Pestalozzistraße bis fortfolgend der Südendstraße. Somit ist in diesem Bereich lediglich ein Halten (zum Be- und Entladen) von maximal 3 Minuten zulässig.

Des Weiteren sind im genannten Bereich Ausfahrten/abgesenkte Bordsteine vorhanden. Auch in diesem Fall greifen gesetzliche Halteverbote, welche ein Parken nicht erlauben.

Um jedoch im Einmündungsbereich das Verkehrsgeschehen durch parkende Fahrzeuge zu entschärfen kann die Einrichtung eines Halteverbotes erfolgen. Parkende Fahrzeuge können, vor allem bei Schülern im Grundschulalter, eine Gefahr bergen, übersehen zu werden. Bei der Bewertung der Maßnahme wurden auch weitere Faktoren, wie die umliegende Infrastruktur beachtet. Dazu zählt auch das angrenzende Freizeitangebot wie die Rigi Rutsch´n, als auch das Eisstadion.

Um die Verkehrssicherheit für die vulnerablen Verkehrsteilnehmer (Grundschüler) zu

erhöhen, aber gleichzeitig weiter die Nutzung der Freizeiteinrichtungen zur Verfügung zu stellen, ist die Einrichtung eines Halteverbotes mit einer zeitlichen Begrenzung sinnvoll. Dabei sind die Zeiten des Schulbetriebes vorrangig zu beachten, welche ein Parken unterbinden. Als sinnvoll wird gesehen, das temporäre Haltverbot in einer Testphase (6 Monate) einzurichten und zu beobachten ob sich ein Erfolg daraus entwickelt. Als denkbar temporärer Zeitraum sieht der Markt Peißenberg eine Beschränkung von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr sinnvoll. Eine positive Haltung diesbezüglich wurde seitens des Fraktionssprechers/Hausmeister Josef-Zerhoch-Mittelschule geäußert. Weiter ausgeführt wurde, dass es Beobachtungen gibt, wonach ein großer Teil der Schüler die Wege durch die Wohnblöcke nutzen und dann die Straße überqueren. Die Aufstellung ist dadurch vom Einmündungsbereich Sonnenstraße/Pestalozzistraße bis auf Höhe Pestalozzistraße/Hörnleweg sinnvoll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Einrichtung eines temporären Haltverbotes von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Einmündungsbereich Sonnenstraße/Pestalozzistraße bis zum Einmündungsbereich Pestalozzistraße/Hörnleweg wird befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung für eine temporäre Testbeschilderung für einen Zeitraum von 6 Monaten zu vollziehen. Eine entsprechende Rückmeldung seitens der Verwaltung für eine schlussendliche Entscheidung in die Gremien erfolgt.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht und fasst folgenden

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Einrichtung eines temporären Haltverbotes von 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr ohne Einschränkung der Wochentage (gültig von Montag bis einschließlich Sonntag) im Einmündungsbereich Sonnenstraße/Pestalozzistraße bis zum Einmündungsbereich Pestalozzistraße/Hörnleweg wird befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu vollziehen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, inwieweit ein temporäres Haltverbot bis 20:00 Uhr und wie beantragt bis zur Pestalozzistraße Haus-Nummer 4a ausgedehnt werden kann. Falls dieses von den Fachbehörden befürwortet werden kann, sollte das Haltverbot gleich mit der Erweiterung umgesetzt werden. Bei einer negativen Entscheidung ist das Prüfungsergebnis dem Ausschuss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Vorberatender Teil

5 Vollzug des BauGB; 8. Änderung des Bebauungsplans "An der Kramerstraße"; Billigung der Entwurfsplanung; Weiterführung des Verfahrens

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.12.2023 wurde die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „An der Kramerstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauBG beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

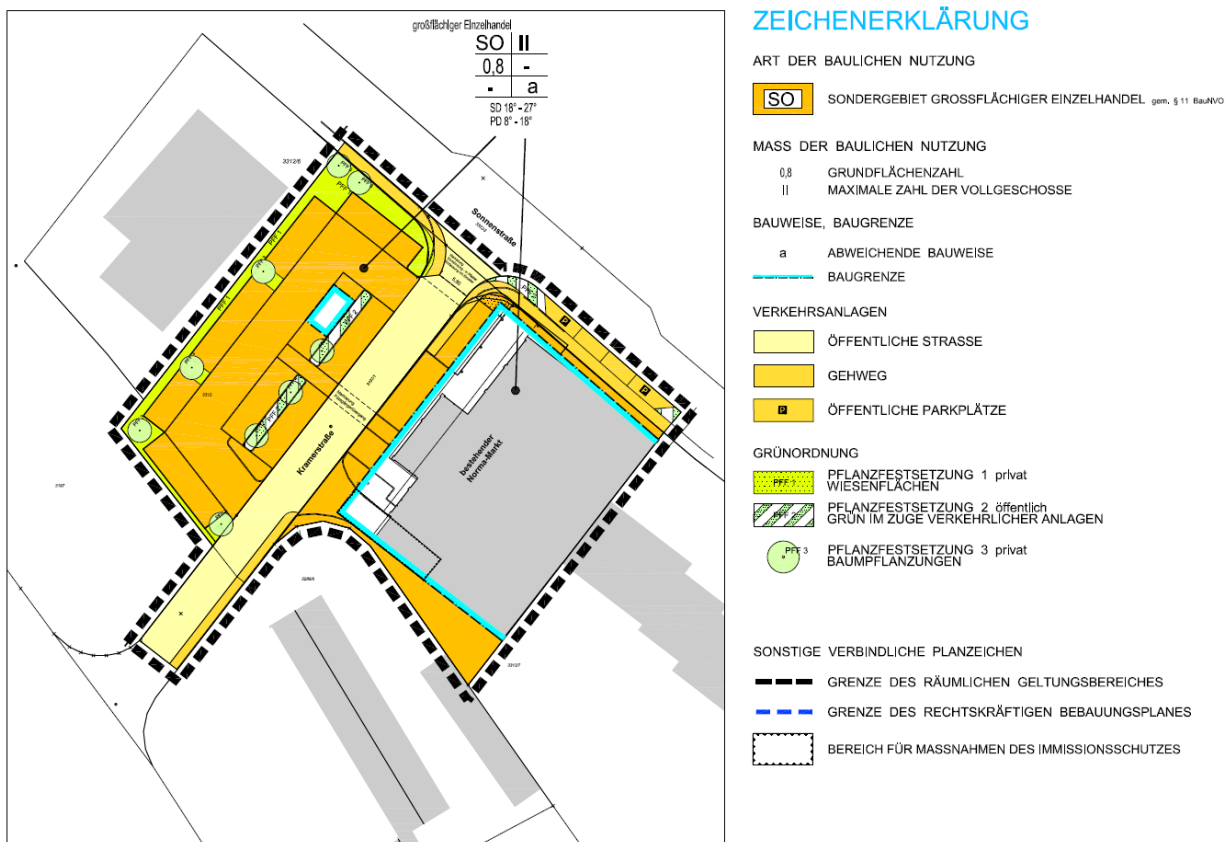
Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans sollen der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes sowie die Errichtung eines Backshop-Containers ermöglicht werden. Hierfür muss zum einen die Art der Nutzung von Mischgebiet in Sondergebiet geändert werden und zum anderen ein zusätzliches Baufenster für den Backshop-Container geschaffen werden.

Des Weiteren wurde in der vorliegenden Planung die Verkehrssituation in der Kramerstraße und der Sonnenstraße überarbeitet und in folgenden Punkten verbessert:

- Der bestehende Einmündungstrichter wurde auf eine Breite von 5,80 m reduziert
- Der Einmündungsbereich wird mit einer roten Farbgebung markiert und zusätzlich mit Granit-Einzeiler eingefasst
- Um Kurzzeitparken direkt neben dem Discountmarkt in der Sonnenstraße entgegen zu wirken, wird an dieser Stelle eine Verkehrsinsel angebracht. Im weiteren Verlauf der Sonnenstraße entstehen Stellplätze.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Herr Vögele (Architekt) stellt die Planung in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs-, und Umweltausschusses vor.



Beschluss:

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

Der Ausschuss empfiehlt die Billigung des Entwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplans „An der Kramerstraße“ in der Fassung vom 16.03.2026.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

11:0

6 Vollzug des BauGB; Bebauungsplan 3. Änderung "An der Ludwigstraße II"; Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sachverhalt:

Die DRH Deutsche Reihenhaus AG hat mit E-Mail vom 26. Februar 2026 (siehe Anlage) zum noch offenen Bebauungsplanverfahren 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ einen Antrag auf Änderung des Verfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan gestellt.

Die DRH Deutsche Reihenhaus AG hat das Planungsgebiet übernommen und möchte auf den Fl. Nrn.: 725, 70, 71 das folgende Bebauungskonzept (erster „Vorentwurf“) umsetzen.

Peißenberg

Ebertstraße

2856

Bebauungskonzept Variante IV

Erstellt: 12.11.2025



© Die Pläne bzw. deren Inhalt bleiben geistiges Eigentum der Deutschen Reihenhaus AG und dürfen nur absprachegemäß und im Sinne des Planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die Planunterlagen ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Planerstellers nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden. DRH Deutsche Reihenhaus AG, Am Bahnhof 130, 51147 Köln / Telefon 02203 - 2907-000, Fax -099 / www.reihenhaus.de

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 18.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“ gem. §13 a BauGB zur Änderung der

Entwicklung einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung und Schaffung von dringend benötigten Wohnraum gefasst.

Für den Geltungsbereich der Änderung wurden folgende Grundstücke mit den Fl. Nrn.: 725, 730, 70, 71 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 735/5 (Ebertstraße) alle der Gemarkung Peißenberg aufgeführt.

Das Bauleitplanungsverfahren konnte auf Grund der laufenden notwendigen Anpassungen mit dem damaligen Bauträger nicht abgeschlossen werden.

In Gesprächen mit den neuen Grundstückseigentümern hat sich herauskristallisiert, dass zur Weiterführung des Vorhabens und zur Umsetzung eines neuen Konzeptes die Art des Bebauungsplanes zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB beantragt wird, um die notwendigen Abstimmungsthemen (u.a. Erschließung, „spätere“ Nutzung „Regenrückhaltebecken“ etc.) im Vorfeld besser abstimmen zu können.

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

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

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

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

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

Der mit Beschluss vom 18.12.2019 festgelegte Geltungsbereich ist auf folgende Flurnummern 725, 70, 71 (vollständig) und 735/5 (teilweise) zu ändern. Die Fl. Nr. 730 ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches. Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich dargestellt.



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

Der Markt Peißenberg hat sich bereits mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.12.2019 für die Schaffung von Baurecht im Rahmen der Bauleitplanung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB entschieden.

Beschluss:

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

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2019 (damalige Bezeichnung: 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ludwigstraße II“) zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dem Marktgemeinderat empfohlen.

Der am 18.12.2019 gefasste Aufstellungsbeschluss soll wie folgt geändert werden:

für den räumlichen Bereich mit den Flurnummern 725, 70, 71 (vollständig) und 735/5 (teilweise), wie er sich aus dem beigefügten Antrag und Lageplan ergibt, beschließt der Marktgemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan trägt weiterhin die Bezeichnung 3. Änderung des Bebauungsplanes „An der Ludwigstraße II“.

Abstimmungsergebnis:

11:0

7 Vollzug des BauGB; 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; erneute Auslegung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2023 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2025 wurde in der Sitzung vom 30.07.2025 gebilligt.

Mit Bekanntmachung vom 08.08.2025 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 16.09.2025 gewährt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.11.2025 behandelt und abgewogen. Da aufgrund der Stellungnahmen Änderungen und Ergänzungen der Planung erforderlich waren, war eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Mit Bekanntmachung vom 21.01.2026 wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Für die Abgabe von Stellungnahmen wurde eine Frist bis zum 19.02.2026 eingeräumt.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung. Im Zuge der Überprüfung der betrieblichen Abläufe im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets wurde jedoch die Erschließungsstraße angepasst, um den betriebsbedingten Verkehrsverhältnissen besser gerecht zu werden.

Da die Erschließungsstraße gegenüber dem zuletzt ausgelegten Entwurf geändert wurde, handelt es sich um eine nicht nur geringfügige Änderung der Planung. Aus diesem Grund ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Der entsprechend angepasste Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans wird daher erneut öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Weilheim-Schongau/Städtebau, Landratsamt Weilheim-Schongau/
Brandschutzdienststelle, Staatliches Bauamt Weilheim, Bayerisches Landesamt für
Denkmalpflege, Gemeinde Polling, Gemeinde Oberhausen, Gemeinde Hohenpeißenberg,
Gemeinde Wessobrunn, Peißenberger Kraftwerks GmbH, Deutsche Bahn AG

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

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Weilheim i. OB., Gemeinde Böbing (VG Rottenbuch)

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:

01 Immobilien Freistaat Bayern, Bergrechteverwaltung vom 22.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme zu o.g. Verfahren.</p> <p>Gegenüber unserer letzten Stellungnahme vom 16.09.2025 liegen uns keine neuen Informationen über die betroffene Vorhabenfläche vor. Unsere Stellungnahme von 2025 bleibt daher unverändert und hat weiterhin Bestand.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme vom 16.09.2025</u></p> <p><i>mit Ihrer E-Mail vom 08. August 2025 haben Sie die Immobilien Freistaat Bayern um Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ gebeten.</i></p> <p><i>Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine altbergbauliche Tagesöffnung auf der Vorhabenfläche. Auch wurde unter dieser Fläche kein oberflächennaher Bergbau, d. h. bis 100 m Tiefe, betrieben.</i></p> <p><i>Zwischen 1932 und 1933 wurde Kohle in über 600 m unter Geländeoberkante gewonnen. Abgebaut wurden die Flöze 8, 10/11 und 14 mit einer Gesamtmächtigkeit von ca. 3,6 m. Etwaige durch diesen Abbau bedingte Setzungsprozesse dürften nach hiesiger Einschätzung auf Grund der über 90 Jahre zurückliegenden Abbauphase bereits abgeschlossen sein. Auch wenn diese 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 Planungen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Sollten Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche 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.</i></p> <p><i>Das Bergamt erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p><i>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Ein Hinweis auf den Umgang mit Auffälligkeiten auf der Vorhabenfläche ist bereits in Punkt 3 der Hinweise aufgeführt.</i></p>

02 Eisenbahnbundesamt vom 23.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und
---------------	--------------

	Beschlussvorschlag
<p>Ihr Schreiben ist am 21.01.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der erneuten Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes für das „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ im Markt Peißenberg nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnstrecke 5444, Schongau–Peißenberg ca. 150 m nordwestlich an dem im Planungsumgriff befindlichen Flurstück 3190/93, Gemarkung Peißenberg, vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>

03 Landratsamt Weilheim-Schongau – SB 41.2 Techn. Umweltschutz vom 28.01.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen</p> <p>Die Planung wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht weiter kritisch beurteilt. In den Abwägungen zur Stellungnahme vom 10.09.2025 wird auf die Berechnungsergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair verwiesen. Diese leidet aber unter dem systematischen Fehler, dass die Immissionspegel nicht durch Messungen / Berechnungen der vor Ort tatsächlich auftretenden Geräuschen, sondern aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten ermittelt werden. Dazu ist anzumerken, dass in den bisherigen Genehmigungsverfahren die Beurteilungspegel an relativ weit entfernten Immissionsorten mit den sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Richtwertanteilen verglichen wurden. Wenn die Emissionen eines Betriebs durch punkt- oder linienförmige Quellen (z.B. Kaminmündungen, Anlieferwege etc.) dominiert wurden, egalisiert sich dies aufgrund der Entfernung und ist von einer flächenförmigen Emission kaum zu unterscheiden. Anders sieht es aus, wenn ein neuer Immissionsort sehr nahe an einer punktförmigen Schallquelle entsteht: auch wenn die Schallquelle den sich aus der Grundstücksfläche ergebenden Schalleistungspegel einhält, kann der am Immissionsort zulässig Immissionsrichtwert aufgrund der kurzen Entfernung überschritten werden.</p>	<p>Die schalltechnischen Auswirkungen des bestehenden Kamins (Kessel 3) wurden im Zuge der Abwägung gesondert geprüft.</p> <p>Der Betreiber, die Peißenberger Wärme-gesellschaft mbH (vertreten durch Herr Martin Wortmann) teilte folgendes mit:</p> <p>„aktuell wird der Kessel 3 nur noch als kalte Reserve betrieben. Das heißt, der Kessel würde nur im äußersten Notfall betrieben. Da am Kessel 3 diverse</p>

Ein Beispiel: die Peißenberger Wärme-gesellschaft mbH betreibt auf dem Grund-stück neben dem geplanten Urbanen Gebiet mehrere BHKW und Gaskessel mit einer Feuerungswärmeleistung von knapp 20 MW. Dem ca. 5726 m² großen Betriebsgrundstück wurde im Bebauungsplan nachts ein Emissionskontingent von 49 dB zugeordnet, d.h. die Summe aller Schallquellen (Abgaskamine, Lüftungsanlagen etc.) darf max. 86,6 dB(A) betragen. Dieser Wert wird eingehalten, wenn die im Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 03.11.2020 vorgegebenen Schalleistungspegel aufaddiert werden.

Ca. 15 m südwestlich des Gebäudes im Gebiet MU 1 steht der Abgaskamin des Dampfkessels 3 mit einem zulässigen Schalleistungspegel von 81 dB(A). Allein dieser Kamin überschreitet am o.g. Gebäude den zulässigen Immissionsrichtwert, die Geräusche der anderen Feuerungsanlagen und sonstiger Anlagen erhöhen diese Überschreitung. Ähnlich kann es auch bei anderen Betrieben sein.

Auch die Aussage, in den oberen Etagen des MU 1 und MU 2 wäre es leiser, als im Erdgeschoß bzw. 1./2. Obergeschoß, muss bezweifelt werden. Im Gutachten werden die Lärmemissionen als Fläche angenommen, die sich 2 m über Grund befindet. Mit steigender Entfernung (in diesem Fall nach oben) nimmt der Beurteilungspegel ab. Diese Annahme ist aber nicht zutreffend, wenn die realen Lärmquellen aus Kaminen bestehen, deren Kaminmündungen sich hoch über dem Gelände und damit nahe an den oberen Etagen befinden.

Die „Lösung“ der Problematik durch feststehende Fenster wirft die Frage auf, wie Personen im Gebäude im Brandfall gerettet werden sollen, wenn die Fenster nicht als Fluchtweg zur Verfügung stehen.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schall-schutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988)

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Schalltechnische Untersuchung bedarf der Überarbeitung. Insbesondere sind die Geräuschemissionen der bestehenden Betriebe konkret zu erfassen und die sich daraus an den neuen Immissionsorten ergebenden Beurteilungspegel zu ermitteln. Soweit sich herausstellt, dass Gebäude nur dann zu Wohnzwecken genutzt werden können, wenn an mehr als einer Fassade feststehende Fenster erforderlich sind, dürfen dort keine Wohnnutzungen zugelassen werden.

Arbeiten notwendig werden, wird im Jahr 2026 dieser stand heute stillgelegt. Einen genauen Termin kann ich aktuell noch nicht benennen. Sollte ein Termin mit den beauftragenden Firmen feststehen, werden wir Sie unverzüglich Informieren“.

Bereits heute – wie eine überschlägige Berechnung (siehe Grafik) ergeben hat – wirkt die punktförmige Emissionsquelle aufgrund ihrer Höhenlage zwar ein, jedoch werden an den maßgeblichen Immissionsorten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte generiert.

Der Beurteilungspegel liegt zur kritischen Nachtzeit maximal bei 40,4 dB(A) und unterschreitet damit den zulässigen Immissionsrichtwert um bis zu 4,6 dB(A).

Der Belang des Lärmschutzes wurde berücksichtigt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich gegen die geplante Wohnnutzung – weiterhin keine Bedenken.

04 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern von 02.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>das Bergamt hat keine weiteren Hinweise und Anregungen. Unsere Stellungnahme vom 04.09.2025, mit Hinweis auf die ehemaligen Bergbaugebiete, hat aber weiterhin Bestand.</p>	<p><i>Stellungnahme vom 04.09.2025</i></p> <p><i>vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Das Bergamt hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, weist jedoch darauf hin, dass sich der Planungsbereich oberhalb der ehemaligen Pechkohlegrube Peißenberg befindet. Die bergbaulichen Aktivitäten haben jedoch in großer Tiefe stattgefunden und sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben. Ehemalige Tageschächte sind von der Planung nicht betroffen.</i></p> <p><i>Weitere Belange des Bergamtes sind nicht berührt.</i></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p><i>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

05 Regierung von Oberbayern vom 11.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>zur 3. Änderung des Bebauungsplans "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 09.09.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Auf dieses Schreiben verweisen wir.</p> <p>Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass bei Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und Immissionsschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Dem Abwägungsprotokoll entnehmen wir, dass das Wasserwirtschaftsamt und die untere Immissionsschutzbehörde am Verfahren beteiligt wurden und (teils kritische) Anregungen eingebracht haben. Diese wurden von der Marktgemeinde abgewogen und teilweise auch in die Planung übernommen.</p> <p>Die abschließende Bewertung, ob die angepasste Planung den Anforderungen ausreichend Rechnung trägt, obliegt den Fachstellen.</p> <p>Ergebnis Vorbehaltlich einer erneuten fachbehördlichen Abstimmung stehen bei weiterer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes und Immissionsschutzes die Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Abstimmung mit den Fachbehörden.</p>

06 Planungsverband Region Oberland vom 12.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 11.02.2026 an.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

07 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 13.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Beachtung:</p> <p><u>Altlastenverdacht und schädliche Bodenveränderungen</u> Für die Fl.Nr. 3190/93, Gemarkung Peißenberg, wurde eine Orientierende Altlastenuntersuchung (OU) mit Datum vom 17.12.2025 vorgelegt. Mit dieser Untersuchung besteht Einverständnis, eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser lässt sich für diesen Bereich derzeit nicht ableiten. Aufgrund der vorgefundenen Schadstoffgehalte sind dennoch alle Aushubarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Die Hinweise im Textteil unter Nr. 3 werden daher ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Mit dem Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p><u>Folgender Hinweis ist hierzu noch anzumerken:</u> Alle geplanten Versickerungsanlagen befinden sich im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist demnach nicht mehr einschlägig. Somit bedürfen alle Versickerungsanlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Punkt 3 der textlichen Hinweise wird wie folgt ergänzt: <i>„Alle Versickerungsanlagen im Bereich von Altlastenverdachtsflächen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“</i></p>

08 LEW Verteilnetz GmbH vom 16.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Im Zuge der letzten Änderung des Bebauungsplanes "PKG-Gelände an der Hochreuther Straße" haben wir zu diesem Bauvorhaben bereits am 30.09.2025 Stellung genommen.</p> <p>Unsere Auflagen gelten weiterhin.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren im Bereich der Hochspannungsleitung weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p>

09 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.1 Umweltschutzverwaltung vom 17.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung

Wir schließen uns der Stellungnahme des WWA Weilheim vom 13.02.2026 (siehe Anhang) bezüglich des Altlastenverdachts und schädlichen Bodenveränderungen an und bitten um entsprechende Umsetzung.	zu Stellungnahme 07 verwiesen.
--	--------------------------------

10 Gemeindewerke Peißenberg vom 18.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Für die im Betreff genannte Bebauung ist die Entwässerung des gesamten Plangebiets im Trennsystem herzustellen. Dies ist auch im Textteil der 3. Änderung des Bebauungsplans festgelegt.</p> <p>Das anfallende häusliche Schmutzwasser kann in den öffentlichen Kanal in Richtung Stadelbachstraße eingeleitet werden. Sofern – entsprechend dem Textteil zur 3. Änderung des Bebauungsplans – angestrebt wird, das Schmutzwasser einzelner Bauvorhaben in Richtung Hochreuther Straße anzuschließen, weisen wir darauf hin, dass hierfür zunächst ein Verbindungskanal zur Hochreuther Straße hergestellt werden muss. Darüber hinaus ist für die Umsetzung mit dem Austausch zweier bestehender Kanalhaltungen in der Hochreuther Straße in Richtung Schongauer Straße zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es, je nach Lage der Bauten, auch mit Schachtpumpenwerken (Anschlüsse über Druckleitungen) zu rechnen ist.</p> <p>Öffentliche Abwasseranlagen auf privaten Grundstücken dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Abwasserkanal ist nicht zulässig.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist in Versickerungsanlagen flächenhaft und schadlos über eine geeignete Oberbodenschicht auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Bei weniger günstigen Rahmenbedingungen können auch Versickerungsanlagen mit Zwischenspeicher oder Sickermulden mit unterirdischem Zusatzspeicher eingesetzt werden. Ebenfalls können Dachbegrünungen (z. B. Retentionsdächer) sowie eine Regenwassernutzung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Die Entwässerungsplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit den Gemeindewerken Peißenberg KU abzustimmen. Die Vorlage eines Entwässerungsplanes ist erforderlich.</p> <p>Die Wasseranschlussleitungen sowie die genaue Lage des erforderlichen Hydranten ist ebenfalls in Absprache mit den Gemeindewerken Peißenberg KU festzulegen.</p> <p>Die Stromanschlussleitungen sind nach Rücksprache und Abstimmung mit den Gemeindewerken Peißenberg zu errichten.</p> <p>Alle privaten Leitungsrechte für sämtliche Abwasser-, Wasser- und Stromleitungen sind vor Beginn der Maßnahme rechtsverbindlich zu sichern. Der</p>	<p>Auf Grund der neuen Straßenführung (Wendehammer) werden die oben aufgeführten Forderungen und Hinweise im Zuge der erneuten Auslegung aktualisiert bzw. mit den Gemeindewerken erneut festgelegt.</p>

Nachweis über die Zustimmung sämtlicher betroffener Grundstückseigentümer ist den Gemeindewerken Peißenberg KU vorzulegen.	
--	--

11 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.3 Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 18.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Naturschutz:</u> Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p><u>Grünordnung:</u> Wir nehmen positiv zur Kenntnis, dass Empfehlungen zur Fassadenbegrünung, Nisthilfen und zu Einrichtungen von Zisternen aufgenommen wurden.</p> <p>Aus freiraumplanerischer Sicht bleiben wir bei unserer Einschätzung, dass zur Erreichung eines gesunden, durchgrüntem und lebenswerten Wohnumfeldes unbedingt unsere Empfehlung einer minimalen Durchgrünung der Stellplatzanlagen nördlich der Wohnbebauung (auf der Tiefgarage) durch Bäume erfolgen sollte – notfalls auch weniger als einer je fünf Stellplätze: „Stellplatzreihen sind mit Baumpflanzungen zu untergliedern. Nach je x Stellplätzen ist ein standortgerechter, klimaangepasster Baum der 2. oder 3. Wuchsklasseordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume sind in Baumquartieren mit einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum zu setzen.“</p> <p>Redaktioneller Hinweis: - Unter textlichen Festsetzungen, 7.10 fehlt das Verb (vmtl. „dürfen“) – bitte korrigieren.</p> <p>Keine weiteren Empfehlungen und Hinweise.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des beengten Raumes auf der Nordseite der Gebäude kann eine regelmäßige Durchgrünung von Parkplätzen nicht festgesetzt werden. Neben den erforderlichen Stellplätzen müssen Zugänge angeordnet werden. Ein zusätzlicher Baum 2. oder 3. Ordnung wird zeichnerisch festgesetzt. Punkt 7.3 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Punkt 7.10 der textlichen Festsetzungen wird um das Wort „dürfen“ ergänzt.</p>

12 Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 20.02.2026

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.a. Verfahren der Marktgemeinde Peißenberg und nimmt die Abwägung ihrer Stellungnahme, die Ergebnisse der Marktgemeinderatssitzung vom 26. November 2025 und die daraus hervorgehenden Ergänzungen (u.a. Entwässerungskonzept und orientierende Altlastuntersuchung), die in den Planentwurf Eingang gefunden haben, zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme von September 2025 wird dennoch nach wie vor aufrecht erhalten und ist als prinzipiell erneut angeführt zu betrachten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 17.09.2025</i></p> <p><i>die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. dritten Teiländerungsverfahren des Bebauungsplanes für das PKG- Gelände, im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 3190/93, 3190/133, 3190/134, 3190/135, 3190/147, 3190/148, 3190/149 und 3190/152, Gemarkung Peißenberg.</i></p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf Abwägung und Beschluss zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p> <p>Das durch das IB Kottermair erarbeitete Gutachten berücksichtigt die vorgenannten Fragen. Es gibt auf Grund der aus dem Gutachten resultierenden Festsetzungen keine Benachteiligung der Umliegenden Betriebe.</p>

Mit der Änderung gehen weitreichende Umnutzungen einher, die einer neuen Emissionskontingentierung bedürfen im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung 8936.1/2025-RK des Ingenieurbüro Kottermair GmbH, vom 30. Juni 2025.

Die Betriebsflächen der PKG und LEW werden als Sondergebietsflächen festgesetzt, westlich bzw. nördlich daran schließen drei gewerbliche Teilflächen an. Im Osten ist eine Teilfläche, bisher Gewerbegebiet, nun als Urbanes Gebiet mit Wohnen in den oberen Geschossen festgesetzt.

Im Süden des Geltungsbereichs sollen neue Wohnbauflächen eingerichtet und als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung nehmen wir zur Kenntnis; Unter anderem wurde eine Lärmschutzwand nördlich des neuen Wohngebiets als Maßnahme zur schalltechnischen Konfliktbewältigung im Zuge der heranrückenden Wohnbebauung aufgenommen.

Es dürfen im Zuge der Neustrukturierung keine Beeinträchtigungen für die im baulichen Umfeld vorhandenen gewerblichen und handwerklichen Nutzungen resultieren. Umwidmungen dürfen keine Einschränkungen für bestehende Handwerks- und Gewerbenutzungen nicht nur in den angrenzenden Gewerbegebiets- und MU-Flächen, sondern auch in den südlichen bestehenden Mischbauflächen angrenzend resultieren, d.h. diese weder im Betriebsablauf (einschließlich betriebsüblichem Verkehr und Emissionen) sowie hinsichtlich der mit dem Bestandsschutz ebenfalls einhergehenden Weiterentwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus sei grundsätzlich bezüglich des Trennungsgrundsatzes ebenso auf die Äußerung zur zeitlich parallel in Auslegung befindliche Bebauungsplanneuaufstellung „An der Zechenhalle“ verwiesen sowie weiterhin auch auf unsere Stellungnahme zur vorausgegangen zweiten Bebauungsplanänderung zum gegenständlichen Bebauungsplan, die ebenso grundsätzlich aufrecht erhalten wird.

Zu den Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes wird auf die Stellungnahme und Beschlussfassung zum Technischen Umweltschutz (siehe Nr. 11) verwiesen. Aus diesen Gründen verbleibt die Planung unverändert.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen 1 bis 12 zur Kenntnis.

Der Ausschuss empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen gemäß den in der Abwägungstabelle dargestellten Ergebnissen zu behandeln.

Des Weiteren empfiehlt der Ausschuss die Billigung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans „PKG-Gelände an der Hochreuther Straße“ in der Fassung vom 16.03.2026 mit der geänderten Erschließungsstraße im Bereich des Gewerbegebiets und des Urbanen Gebiets.

Da sich die Planung hinsichtlich der Erschließungsstraße geändert hat, empfiehlt der Ausschuss die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

11:0

8 Kennnissgaben

Einfriedung Baumbestattungsbereich

MGR Forstner und MGR Bichlmayr äußern sich kritisch über die fehlende Absprache bezüglich der Errichtung der neuen Einfriedung um den neuen Baumbestattungsteil am Friedhof St. Johann. Durch die Einfriedung werden weitere Überlegungen zu möglichen Zufahrten zum neuen Gewerbebereich bereits im Vorfeld eingeschränkt. BGM Zellner nimmt dazu Stellung, dass diesbezüglich die aktuelle Beschlusslage zur Schaffung eines Baumbestattungsbereiches umgesetzt wurde. Eine Einschränkung möglicher zukünftiger Zufahrten wird nicht gesehen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses.



Frank Zellner
Erster Bürgermeister



Birgit Thaller
Schriftführung