



MARKT PEISSENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS

Sitzungsdatum: Montag, 29.06.2026, Beginn: 18:30 Uhr, Ende 19:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Frank Zellner

Marktgemeinderäte

Herr Matthias Bichlmayr
Herr Anton Höck
Frau Victoria Hohenadel
Herr Maximilian Maar
Herr Hubert Mach
Herr Christian Quecke
Herr Stefan Rießenberger
Frau Sandra Rößle
Frau Susanne Seeling
Herr Franz Seiler

Vertretung für Herrn Bernhard Ebentheuer
anwesend ab 18:32 Uhr

Personal

Herr Roman Bals
Frau Birgit Thaller

weitere Anwesende:

Presse: Hr. Jepsen // WM-Tagblatt

Besucher: ./.

Gäste/Fachleute: ./.

Abwesend:

Marktgemeinderäte

Herr Bernhard Ebentheuer

TAGESORDNUNG

Beschließender Teil

- 1** Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 20.04.2026
- 2** Bauanträge
 - 2.1** Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsgebäudes für eine Klärschlammpresse auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15)
 - 2.2** Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15)
 - 2.3** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 238 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schellhamnergasse)
 - 2.4** Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungswiederaufnahme und -änderung für eine Zahnarztpraxis in einem Teilbereich des 1. Obergeschosses im Rigi-Center (Westflügel) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3069 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 116)
 - 2.5** Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines kirchlich genutzten Bestandsgebäudes in eine Tagespflegeeinrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3163/22 der Gemarkung Peißenberg (Wilhelm-Röntgen-Straße 5)
- 3** Anträge auf Vorbescheid/Bauvoranfragen/ Anträge auf Erteilung isolierter Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen
 - 3.1** Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3060/7 der Gemarkung Peißenberg (Weinhartstraße 11)
 - 3.2** Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme/Befreiung zur Errichtung einer Voliere auf dem Grundstück Fl.Nr. 3051/8 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 9)
 - 3.3** Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/50 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 41)

Vorberatender Teil

- 4** Kenntnissgaben

Erster Bürgermeister Frank Zellner eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses fest.
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Beschließender Teil

1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 20.04.2026

Die Sitzungsniederschrift vom 20.04.2026 (ö.T.) wird genehmigt.

2 Bauanträge

2.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsgebäudes für eine Klärschlammpresse auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15) die Errichtung eines Betriebsgebäudes für eine Klärschlammpresse beabsichtigt. Der Neubau mit einer Grundfläche von 174 m² (17,40 m x 10 m) soll im südöstlichen Grundstücksbereich entstehen. Neben der vorgesehenen Klärschlammpresse beinhaltet das Gebäude lt. Planunterlagen außerdem einen Containerraum.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird über eine Gemeindestraße (Ammerweg) erschlossen.

Im Zuge des geplanten Standortes wird die nachfolgende Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO beantragt:

„Hiermit beantragen wir eine Abweichung wegen Überlappung der Abstandsflächen des Betriebsgebäudes (Nord-Ostseite) auf die Rundbogen-Leichtbauhallen.

Begründung:

Die Belichtung und Belüftung ist für das Betriebsgebäude noch ausreichend vorhanden. Bezüglich des Brandschutzes wird ein extra Antrag auf Abweichung gestellt. Um Genehmigung der Abweichung wegen Überlappung der Abstandsflächen des Betriebsgebäudes auf die Rundbogen-Leichtbauhalle wird gebeten.“

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 06.05.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/5 der Gemarkung Ammerhöfe (Ammerweg 15) die Errichtung einer Lagerhalle beabsichtigt. Der Neubau mit einer Grundfläche von 364,09 m² (28,40 m x 12,82 m) ist im südöstlichen Grundstücksbereich geplant.

Gemäß einer den Antragsunterlagen beigefügten Betriebsbeschreibung sind die nachfolgenden Nutzungen vorgesehen:

„Die Lagerhalle dient der wettergeschützten Lagerung von selten benötigtem Equipment der Sparten Wasserversorgung und Strom-Netz, wie z. B. Notstromaggregate, Baugeräte, Fahrzeuge, Materialien und Ersatzteile.“

Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird über eine Gemeindestraße (Ammerweg) erschlossen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 06.05.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 238 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schellhamnergasse)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 238 der Gemarkung Peißenberg (Nähe Schellhamnergasse) die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beabsichtigt.

Der betroffene Teilbereich liegt im Geltungsbereich einer Einbeziehungssatzung und wird über eine Gemeindestraße (Schellhamnergasse) erschlossen. Das Grundstück befindet sich außerdem innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Das geplante Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen umfasst eine Grundfläche von ca. 157 m² (13,365 m x 11,74 m), als Dachform ist die Ausführung einer Walmdachkonstruktion mit einer Neigung von 16/21 Grad vorgesehen.

Im Zuge einer an der Nordwestseite des Gebäudes geplanten Terrasse wird mit der nachfolgenden Begründung die Erteilung einer Befreiung beantragt:

„Die Terrasse überragt die Baugrenze um 53,44 m². Davon liegen 28,66 m² unter der zulässigen Terrassenüberdachung und sind somit ebenfalls zulässig.

Außerhalb der Baugrenze und der Terrassenüberdachung befinden sich daher nur noch 28,85 m² Terrassenfläche.

Da die Terrassen in der Einbeziehungssatzung nicht explizit beschrieben sind und die Baugrenzen auf die Baukörper des Wohnhauses abzielen, sind die Terrassen nur über einen Antrag auf Abweichung möglich. Da sie zum zeitgemäßen Wohnen gehören und keine nachbarschaftlichen Belange berührt werden, ist das Übertreten der Baugrenze durch die Terrasse vertretbar. Um Genehmigung der Abweichung wird gebeten.“

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 18.05.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Außerdem wird die Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der gemäß Sachverhalt beschriebenen Terrassenfläche befürwortet.

Eine Zustimmung gemäß § 36 a BauGB ist aus Sicht des Marktes Peißenberg nicht erforderlich und wird damit nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.4 Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungswiederaufnahme und -änderung für eine Zahnarztpraxis in einem Teilbereich des 1. Obergeschosses im Rigi-Center (Westflügel) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3069 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 116)

Sachverhalt:

Mit der eingereichten Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3069 der Gemarkung Peißenberg (Hauptstraße 116) eine Nutzungswiederaufnahme und -änderung im ersten Obergeschoss des bestehenden Geschäftshauses (Westflügel) beabsichtigt.

Mit Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 10.05.2021 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen zu einem ähnlichen Vorhaben zum Einbau von Büro- und Praxisflächen hergestellt, eine entsprechende Baugenehmigung wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau ebenfalls erteilt.

Mit dem aktuell vorliegenden Antrag ist eine Änderung der Grundrissaufteilung sowie der Gesamtnutzfläche (ursprünglich vorgesehene Fläche: 349,81 m²/aktuell vorgesehene Fläche: 256,85 m²) der Praxisräume geplant.

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

Gemäß einem den Antragsunterlagen beigefügten Stellplatznachweis ist für das Geschäftshaus (Ost- und Westflügel inklusive der hinzukommenden Nutzungen) die Anlage von insgesamt 145 Stellplätzen erforderlich. Auf dem Grundstück bestehen hierzu lt. Stellplatznachweis bereits 156 Stellplätze.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 01.06.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

2.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines kirchlich genutzten Bestandsgebäudes in eine Tagespflegeeinrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3163/22 der Gemarkung Peißenberg (Wilhelm-Röntgen-Straße 5)

Sachverhalt:

Nach der vorliegenden Planung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3163/22 der Gemarkung Peißenberg (Wilhelm-Röntgen-Straße 5) eine Umnutzung eines kirchlich genutzten Bestandsgebäudes in eine Tagespflegeeinrichtung mit insgesamt 45 Pflegeplätzen beabsichtigt. Bauliche Änderung sind gemäß den eingereichten Antragsunterlagen nicht vorgesehen – mit der geplanten Nutzungsänderung ergibt sich ein Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 14 BayBO („Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, in denen mehr als zehn Personen betreut werden“).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet zwischen Böbinger und Schongauer Straße“ an zwei Gemeindestraßen (Wilhelm-Röntgen-Straße und Rudolf-Diesel-Straße).

Gemäß Bebauungsplan ist eine Nutzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO (u. a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke) sind zugelassen.

Der betroffene Bereich befindet sich außerdem teilweise innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Die für die beabsichtigte Nutzung erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der Unterlagen vom 02.06.2026. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt. Der Erteilung einer entsprechenden Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO kann ebenfalls zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3 Anträge auf Vorbescheid/Bauvoranfragen/ Anträge auf Erteilung isolierter Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen

3.1 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3060/7 der Gemarkung Peißenberg (Weinhartstraße 11)

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3060/7 der Gemarkung Peißenberg (Weinhartstraße 11) die Errichtung einer Einfriedung beabsichtigt. Derzeit besteht an den öffentlichen Verkehrsflächen ein Holzzaun (Höhe ca. 1,0 m) mit teilweiser Hinterpflanzung (Liguster/Höhe ca. 1,80 m– 2,00 m). Die genannte Einfriedung einschließlich Hinterpflanzung soll diesbezüglich entlang der Spitzwegstraße durch einen Stabmattenzaun mit einer Höhe von 1,60 m ersetzt werden. Die Errichtung wäre gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfrei möglich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Weinhartstraße“ an zwei öffentlichen Verkehrsflächen (Weinhartstraße/Spitzwegstraße).

Der genannte Bebauungsplan trifft bezüglich der Errichtung von Einfriedungen die nachfolgenden Regelungen:

„Als Einfriedung der Grundstücke sind, soweit eine Einfriedung nicht überhaupt unterbleibt, an öffentlichen Straßen und Wegen Holzzäune von maximal 1,0 m Höhe zulässig, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch Maschendrahtzäune nach den zulässigen Maßen der BayBO. Stacheldraht darf bei der Errichtung der Einfriedungen nicht verwendet werden. Die Hinterpflanzung von Zäunen mit heimischen Laubgehölzen ist zulässig. Heckenhinterpflanzungen dürfen an der Straßenseite die zulässige Zaunhöhe nicht wesentlich übersteigen.

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die fertige Straßenoberkante, gemessen in Fahrbahnmitte, freizuhalten. Ausnahmsweise kann die Pflanzung von Bäumen als Hochstämme mit einem Astansatz in mindestens 2,50 m Höhe zugelassen werden. Satz 1 gilt nicht für bestehende Einfriedungen, solange an ihnen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.“

Für die Errichtung des geplanten Stabmattenzaunes wird daher die Erteilung einer entsprechenden Befreiung beantragt.

Zum Sachvortrag wird aus der vor Beschlussfassung durchgeführten Diskussion des Ausschusses Folgendes ergänzt:

- Einfriedungsregelungen (u.a. zu Art und Höhe von Zäunen und Hecken) in Bebauungsplänen seien oft nicht bekannt, oder Festlegungen würden in der Umsetzung „weit“ ausgelegt. Dazu weist MGR´in Seeling darauf hin, dass in der Umgebung auch „Hecken“ nicht den Festsetzungen des Bebauungsplan entsprechen.
- MGR Quecke regt an, dass von der Verwaltung eine Aufstellung über erteilte „Befreiungen“ der letzten Jahren erarbeitet werden sollte. Ein Antrag wird nachgereicht.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung aufgrund der Unterlagen vom 09.04.2026. Die Zustimmung zur Erteilung einer entsprechenden Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen der Gleichbehandlung im Bebauungsplangebiet nicht in Aussicht gestellt werden.

3.2 Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme/Befreiung zur Errichtung einer Voliere auf dem Grundstück Fl.Nr. 3051/8 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 9)

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme bzw. Befreiung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3051/8 der Gemarkung Peißenberg (St. Michelsweg 9) die Errichtung einer Voliere für Hühner beabsichtigt. Das Gebäude umfasst lt. Antragsunterlagen einen umbauten Raum von ca. 54 m³ (Gebäudegrundfläche ca. 2 m – 4 m x 10 m/Gebäudehöhe ca. 1,60 m – 2 m). Als Dachform ist die Ausführung einer Pultdachkonstruktion (Holzkonstruktion mit „Bedachung mit PC-Wellplatte Glasklar“) vorgesehen. Die Errichtung wäre damit gemäß Art. 57 Abs. 1 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfrei möglich.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Weinhartstraße“ an einer Gemeindestraße (St. Michelsweg).

Aufgrund der beabsichtigten Lage des Gebäudes im nordwestlichen Grundstücksbereich würde sich der Standort vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenzen des genannten Bebauungsplanes befinden. Allerdings wurde mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes folgende Ergänzung aufgenommen:

„Ausnahmsweise werden Garagen und Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen unter Beachtung der Vorschriften der BayBO zugelassen. Die Dachneigung hat sich der umliegenden Bebauung anzupassen. Für die Maßnahme ist eine Baugenehmigung einzuholen.“

Darüber hinaus wurden in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes hinsichtlich der möglichen Dachformen bzw. bezüglich des Dachmaterials die nachfolgenden Regelungen getroffen (Auszüge):

„Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich mit Satteldach zu errichten, wobei sich Dachneigung und Material dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen haben. Nebengebäude mit Flachdach dürfen nur dort errichtet werden, wo die Anbindung an den Altbestand die Verwendung eines Flachdaches aus technischen oder gestalterischen Gründen erforderlich macht. Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat grundsätzlich mit roten Ziegel- oder Beton-Dachplatten zu erfolgen. Die Dacheindeckung von Nebengebäuden hat sich in diesen Fällen farblich an das Dach des Hauptgebäudes anzupassen.“

Im Zuge des vorgesehenen Standortes außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wäre hierzu die Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahme bzw. hinsichtlich der Ausführung einer Pultdachkonstruktion mit Wellplatteneindeckung die Zustimmung zur Erteilung von Befreiungen erforderlich.

Im festgesetzten Wohngebiet ist die Tierhaltung auf max. 10 Hühner und einen Hahn beschränkt.

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme bzw. Befreiung aufgrund der Unterlagen vom 01.06.2026. Der Erteilung einer

entsprechenden Ausnahme bzw. Befreiung kann zu dem gemäß Sachverhalt beschriebenen Vorhaben zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

11:0

3.3 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/50 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 41)

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 3249/50 der Gemarkung Peißenberg (Obere Au 41) die Errichtung einer Einfriedung beabsichtigt. Die genannte Einfriedung soll an der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,00 m errichtet werden (Holzkonstruktion oder „WPC“ (Wood Plastic Composite)). Die Errichtung wäre gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO grundsätzlich verfahrensfrei zulässig.

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

Der genannte Bebauungsplan trifft bezüglich der Errichtung von Einfriedungen die nachfolgenden Regelungen:

„Als Einfriedung zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur sockellose Holzstaketenzäune (Hanichelzäune) mit einer Höhe von bis zu 1,0 Meter oder Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig. Der Mindestabstand zum Boden muss 10 cm betragen. Zaunsockel sind nicht zulässig.

Als Einfriedung zwischen Privatgrundstücken sind nur sockellose Holzstaketenzäune (Hanichelzäune), Maschendrahtzäune oder Wildschutzzäune mit einer Höhe von bis zu 1,0 Meter oder Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig. Der Mindestabstand zum Boden muss 10 cm betragen. Zaunsockel sind nicht zulässig.“

Für die Errichtung der geplanten Einfriedung wird mit nachfolgender Begründung die Erteilung einer entsprechenden Befreiung beantragt:

„Das Nachbarhaus in der Oberen Au 41 a liegt etwa + 1,70 m höher als unser Geländeniveau (0-Riss). Dadurch besteht bei einer Einfriedung in der erlaubten Höhe kein Sicht- und Privatschutz für unseren Garten- und Terrassenbereich. Besonders vom Küchenfenster des Nachbarhauses aus ist ein direkter Blick zu uns möglich. Um das etwas auszugleichen, würden wir gerne einen Sichtschutz mit 2 m Höhe errichten. Diese Höhe ist nur an der Grenze zur 41 a geplant, der Rest bleibt wie im Bebauungsplan vorgegeben. Unser Anliegen ist es lediglich, für unseren Garten und die Terrasse einen angemessenen Sichtschutz zu schaffen, damit wir und unsere Kinder den Garten ungestört nutzen können. Falls gewünscht, können wir die Situation selbstverständlich auch gerne gemeinsam vor Ort ansehen. Vielen Dank für die Prüfung unseres Anliegens.“

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

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung aufgrund der Unterlagen vom 09.06.2026. Die Zustimmung zur Erteilung einer entsprechenden Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen der Gleichbehandlung im Bebauungsplangebiet nicht in Aussicht gestellt werden.

Vorberatender Teil

4 Kennntnisgaben

Aus dem Gremium:

Schlechter Zustand von Bushaltestellen/ Fußgängerwarnfigur „Pieto“:

MGR´in Rößle macht auf den schlechten äußerlichen Zustand von zwei Bushaltstellen (Böbinger Straße und gegenüber der Gaststätte Post) aufmerksam. Darüber hinaus wird angeregt, die Anbringung weiterer Fußgängerwarnfiguren (Vorbild Sonnenstraße) u.a. im Bereich der St. Johann Schule zu prüfen. Bericht über das weitere Vorgehen zu den Punkten wird durch BGM Zellner zugesagt.

Änderung der Vorfahrtsregelung durch „Vorverlegung“ der Zonenbeschilderung:

MGR Maar berichtet, dass die „Vorverlegung“ der Zonenbeschilderung in der Sulzer Straße vor die Einmündung Weinhartstraße noch Verkehrsumstellungsprobleme macht. MGR Bichlmayr verweist dazu, dass die Begründung zur Nichteinbeziehung des Bahnübergangsbereich in die Tempo 30 Zone nicht nachvollzogen werden kann. BGM Zellner verweist dazu auf die Änderung der Zuständigkeit von Verkehrsthemen in den Haupt-, Finanz-, Verkehrs- und Personalausschuss.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Frank Zellner um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

Frank Zellner
Erster Bürgermeister

Birgit Thaller
Schriftführung