STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR STADTENTWICKLUNG-, BAU- UND VERKEHRSANGELEGENHEITEN

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.07.2017
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Anderl, André	
Bartusch, Regina	
Keller, Thomas	Das Ausschussmitglied Herr Keller war bei TOP Ö 9 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.
Lenk, Hardi	Das Ausschussmitglied Herr Lenk war bei den TOP N 1 bis N 3 und N 5 abwesend.
Reitmeier, Manfred	

1. Stellvertreter

Probst, Maria-Walburga

2. Stellvertreter

Adler, Klaus	Das Ausschussmitglied Herr Adler war bei den TOP Ö 9 bis Ö 14 und N 4 abwesend.

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Holzmann, Peter	anwesend bis 20:45 Uhr
Käser, Katharina	
Klement, Justus	
Schug, Astrid	
Weißflog, Jens	anwesend bis 17:15 Uhr
Eberl, Christian	anwesend bis 16:40 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung des Protokolls vom 20.06.2017	3/135/2017
2	Mitteilungen der Verwaltung	
2.1	Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten bei Doppel- und Reihenhäusern	3/146/2017
2.2	Isolierte Befreiung zur Errichtung von Glasdächern auf den Mehrfamilienwohnhäusern Johann-Dreher-Straße 3 und 5	3/149/2017
2.3	Vollzug der StVO: Mitteilung des Landratsamtes zur Verkehrsbeschränkung in Penzberg, Wölfl und Wölflstraße	4/011/2017
2.4	Bahnstrecke Tutzing - Kochel: Lärmbelästigung durch Bautätigkeiten	3/157/2017
3	Bebauungsplan "Seniorenwohnheim Gartenstraße": Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB	3/148/2017
4	Bebauungsplan "Sigerichsberg I": 1. Änderung des Bebauungsplanes	3/151/2017
5	Bebauungsplan "Oberfilz": 21. Änderung zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 1134/17, Steigenberger Straße 15	3/126/2017
6	Bebauungsplan "Edeka-Areal": Änderung des Geltungsbereiches sowie Festlegung der weiteren Verfahrensschritte	3/124/2017
7	EDEKA Südbayern eG: Bauantrag auf Teilabbruch und Umbau eines bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters, Fl. Nr. 845/24 und 845/25 TF, Henlestraße 3	3/145/2017
8	Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co.: Bauantrag zur Errichtung eines Getränkemarktes, Fl. Nr. 845/25 TF, Henlestraße 3	3/144/2017
9	Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH: Bauantrag zum Neubau eines Vierspänners mit 4 Garagen, Fl. Nr. 1126/14, Glückaufstraße 30	3/137/2017
10	Gappa Birgit und Nicolai: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 987/15, Edelweißstraße 7	3/138/2017
11	Buchholz Sven: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 747/5 u. 747/2, Lerchenstraße	3/140/2017
12	Fritz Bernhard und Cordula: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 747/5, Lerchenstraße	3/141/2017
13	Wehrberger Kerstin: Bauantrag zum Umbau u. zur Sanierung der Erdgeschosswohnung u. Abtrennung einer zweiten Wohneinheit, Fl. Nr. 775/70, Buchenstraße 3 a	3/143/2017
14	Museum Penzberg - Sammlung Campendonk: Beratung über den Neubau eines Nebengebäudes für die Verwaltung	3/152/2017

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 20.06.2017

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Mitglieder die Frage, ob es über das Protokoll zu den Tagesordnungspunkten der öffentlichen Sitzung vom 20.06.2017 Einwendungen gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten bei Doppel- und Reihenhäusern

1. Vortrag:

Gemäß Art. 57 Abs. 2 Ziffer 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 81 BayBO, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, verfahrensfrei, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen.

Ansonsten bedarf die Errichtung von Dachgauben und vergleichbaren Dachaufbauten der Einreichung von Bauantragsunterlagen.
Damit Hauseigentümer zur besseren Belichtung ihrer Dachgeschossräume nachträglich Dachgauben oder vergleichbare Dachaufbauten ohne ein langwieriges Bauantragsverfahren einbauen können, hat die Stadt Penzberg eine Ortsgestaltungssatzung erlassen, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Dachgauben und vergleichbaren Dachaufbauten enthält.

Wesentliche Eckpunkte der Ortsgestaltungssatzung zur Zulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebel und Widerkehren sind, dass Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Verhältnis zur Dachansicht untergeordnet sind und nur für mittelsteil bis steil geneigte Dächer ab einer Dachneigung von mindestens 28°, nicht aber für flach geneigte Dächer zugelassen werden.
Für Doppel- und Reihenhäuser ist zudem eine einheitliche Gestaltung zu gewährleisten. Diese einheitliche Gestaltung ist durch Planunterlage, die mit den Unterschriften der Miteigentümer der Doppelhaus- bzw. Reihenhausanlage zu versehen ist, nachzuweisen.

Sofern
- Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung nicht entsprechen oder
- die einheitliche Gestaltung für Doppel- und Reihenhäuser nicht nachgewiesen werden kann,

ist die Errichtung der Dachgaube nicht mehr verfahrensfrei, da diese den Festsetzungen der Satzung nicht entspricht.
In diesem Fall ist dann die Erteilung einer Baugenehmigung mit Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Isolierte Befreiung zur Errichtung von Glasdächern auf den Mehrfamilienwohnhäusern Johann-Dreher-Straße 3 und 5

1. Vortrag:

Am 13. bzw. 19. Juni 2017 sind bei der Stadt Penzberg drei Anträge auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Denkmal an der Freiheit, Teil B“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von Glasdächern mit Sonnenschutz auf Teilbereichen der Dachterrassen bzw. Balkone der Mehrfamilienhäuser Johann-Dreher-Straße 3 und 5 eingegangen. Begründet werden die Anträge auf Befreiung damit, dass durch die Überdachung von Teilbereichen der Dachterrassen bzw. Balkone Schutz vor Regen und Sonne gewährleistet wird, damit die Benutzung der Freibereiche auch an heißen oder regnerischen Tagen möglich ist.

Gegenstand der Anträge ist die Errichtung eines Glasdaches
- mit den Ausmaßen von 6 m Breite x 3 m Tiefe im Bereich der Dachterrasse und
- mit den Ausmaßen von 5 m x 2,20 m für den Balkon im zweiten Obergeschoss des Wohnhauses Johann-Dreher-Straße 3 sowie
- mit den Ausmaßen von 6 m x 2,80 m im Bereich der Dachterrasse des Wohnhauses Johann-Dreher-Straße 5.

Nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) ist für die beantragte Errichtung der Glasdächer jeweils die Einreichung eines Bauantrages mit Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Vollzug der StVO: Mitteilung des Landratsamtes zur Verkehrsbeschränkung in Penzberg, Wölfl und Wölflstraße

1. Vortrag:

In der Stadtratssitzung am 25.04.2017 wurde aus der Mitte des Stadtrates nach dem Sachstand der rechtlichen Möglichkeit der Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen auf Staats- und Ortsstraßen aufgrund des Ergebnisses des Lärmaktionsplanes gefragt.

In diesem Zusammenhang ist von StR Adler explizit auf das Schreiben des Bundesverkehrsministers Alexander Dobrindt, im Hinblick auf mögliche verkehrsbeschränkte Maßnahmen in der Wölflstraße/Wölfl gefragt worden, das den Stadtratsmitgliedern angeblich nicht vorgelegen hat.

Frau Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner entgegnete, dass der Stadtrat das besagte Schreiben nicht erhalten habe. Ordnungsamtsleiter Peter Holzmann erklärte, dass nach seiner

Rechtsauffassung die Ausführungen des Ministers nicht genügen, um die von den Anwohnern der Wölflstraße gewünschten Verkehrsbeschränkungen (30 km, gesperrt ab 7,5 t) anzuordnen.

Herr Holzmann hat die Diskussion im Stadtrat zum Anlass genommen, Herrn Guggemos von der Unteren Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Weilheim-Schongau das Schreiben des Ministers zur schriftlich Stellung nehmen zu lassen.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2017 teilte uns Herr Guggemos mit, dass

bereits mit Schreiben
- der Regierung von Oberbayern vom 26.10.2012 und
- des Bayer. Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.02.2013

die Stadt über die rechtliche Voraussetzung einer Geschwindigkeitsbeschränkung beraten worden sei. Vor gut einem Jahr (Schreiben vom 13.04.2016) hat das Bundesverkehrsministerium weitere Aspekte angesprochen und Möglichkeiten für eine Geschwindigkeitsbeschränkung aufgezeigt (z.B. Schutz vor Lärm und Abgasen, Stadtentwicklungskonzept).

Da die Zuständigkeit der Stadt Penzberg für verkehrsrechtliche Maßnahmen für ihre Ortsstraßen unberührt geblieben ist, wäre es nun an ihr, aufgrund von objektiven Daten (z.B. Zählungen, Geschwindigkeitsmessungen, Lärmberechnungen, Gutachten, Verkehrskonzept usw.) die rechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Beschränkungen im Bereich der o. g. Straßen zu prüfen und ggfs. ihr Ermessen sachgerecht auszuüben (vgl. Art. 40 BayVwVfG).

Aus Sicht des Ordnungsamtes geht aus dem zwar hervor, dass die Zuständigkeit für verkehrsrechtliche Maßnahmen für ihre Ortsstraßen bei der Stadt Penzberg liegt. Jedoch geht nicht daraus hervor, dass das Schreiben des Herrn Verkehrsminister Dobrindt als auch der Lärmaktionsplan der Stadt Penzberg als objektive Daten zu werten sind, die eine rechtmäßige Anordnung für Verkehrsbeschränkungen zur Folge haben.

Ein bedeutender Aspekt in dieser Angelegenheit ist der Gleichheitsgrundsatz für die Bewohner an Straßen mit gleichgelagerter Problematik, ob sie an Ortsstraßen oder Staatsstraßen wohnen. Es ist, ob rechtlich oder politisch, schwer vermittelbar, warum bei gleichen oder ähnlichen Voraussetzungen unterschiedlich entschieden wird bzw. entschieden werden muss.

Das Ordnungsamt hat aus diesem Grund das Landratsamt am 28.06.2017 nochmals mit folgendem Inhalt angeschrieben:

„Sehr geehrter Herr Guggemos,

Ihren Ausführungen im Schreiben vom 14. Juni 2017 ist nicht zweifelsfrei zu entnehmen, ob aufgrund des Ergebnisses des Lärmaktionsplanes, immissionschutzrechtliche Verkehrsbeschränkungen für die Straße Wölfl bzw. Wölflstraße rechtlich möglich sind. Von unserer Rechts-und Fachaufsicht beim Landratsamt hätten wir gerne eine klare Aussage erwartet, zumal die Verkehrsbeschränkungen dann schon aus Gründen der Gleichheit auch an den anderen Orts-und Staatstraßen im Stadtgebiet umgesetzt werden müssen. Man kann der Bevölkerung schwer vermitteln, dass trotz gleichem Ergebnis, nur wegen der Zuständigkeit verschiedener Fachbehörden, eine gemeinsame Regelung nicht erfolgt.

Von Seiten des Landratsamtes ist immer wieder gefordert worden nachzuweisen, dass die im Lärmaktionsplan dargelegten Immissionswerte den gesetzlichen Vorgaben nach dem Straßenverkehrsrecht genügen müssen, um verkehrsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen. Dieser Nachweis liegt bis dato nicht vor.

Über das Verhältnis des Lärmaktionsplanes zu den Befugnissen nach dem Straßenverkehrsrecht verweisen wir auf Ihr Mail vom 31.03.2017.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau ist sowohl rechts- als auch fachaufsichtlich für das Straßenverkehrswesen zuständig. Bei rechtswidrigen Anordnungen durch die Stadt ist das Landratsamt verpflichtet tätig zu werden, auch wenn verkehrsrechtliche Maßnahmen an Ortsstraßen in den Zuständigkeitsbereich der Stadt fallen. Deshalb ist der Wunsch nach einer eindeutigen rechtsverbindlichen Auffassung aufgrund der vorliegenden Fakten gerechtfertigt."

Außerdem ist Herr Guggemos gebeten worden, bei der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten die rechtliche Sichtweise des Landratsamtes zu konkretisieren und evtl. Fragen der Ausschussmitglieder zu beantworten.

Zur Kenntnis genommen

2.4 Bahnstrecke Tutzing - Kochel: Lärmbelästigung durch Bautätigkeiten

1. Vortrag:

Der Stadtbaumeister verliest eine Anwohnerinformation der Bahn AG mit folgendem Inhalt:

Die Deutsche Bahn modernisiert die Strecke von Tutzing nach Kochel mit einem elektronischen Stell- werk. Für die erforderlichen Vorarbeiten wird die gesamte Strecke in den Sommerferien voll gesperrt. Um die notwendigen Kabelführungssysteme entlang der Strecke erstellen zu können ist es erforderlich, die Baustelle während des gesamten Zeitraums rund um die Uhr zu besetzen.
Im Bereich der unmittelbaren Wohnbebauung werden nach Möglichkeit von 22 Uhr bis 6 Uhr keine lärmintensiven Arbeiten ausgeführt.

Daher möchten wir Sie darüber informieren, dass es in der Zeit von Samstag, 29.07.17 bis Sonntag, 10.09.207 täglich und rund um die Uhr in den Gemeinden Bernried, Seeshaupt, Iffeldorf, der Stadt Penzberg und den Gemeinden Bichl, Benediktbeuern und Kachel durch Kabeltiefbauarbeiten zu Lärmbelästigungen kommen wird.
Bereits ab Montag, 17.07.2017 erfolgen vorbereitende Maßnahmen (in der nächtlichen Betriebsruhe von etwa 0:00 Uhr bis 5:00 Uhr). Außerdem werden bis Ende Oktober Nacharbeiten erforderlich sein (ebenfalls in der nächtlichen Betriebsruhe).

Folgende Arbeiten werden ausgeführt:
- Kabeltrassenbau
- Rammarbeiten
- Baggerarbeiten
- Kabelverlegearbeiten

Zum Einsatz kommen u. a. Zweiwegebagger, Rammgerät, Kompressor, Motorflex u. ä.

Wir sind bemüht, die von den Bauarbeiten ausgehenden Störungen so gering wie möglich zu halten. Trotzdem lassen sich Beeinträchtigungen und Veränderungen im Bauablauf nicht gänzlich ausschließen.

Als Ansprechpartner zu diesen Bauarbeiten steht Ihnen von der Deutschen Bahn Herr Willi Leonhart unter Telefon 0160-97480639 oder seitens des Auftragnehmers Herr Alfred Fuchs unter Telefon 0151-12871559 zur Verfügung.

Zur Kenntnis genommen

3	**Bebauungsplan "Seniorenwohnheim Gartenstraße": Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

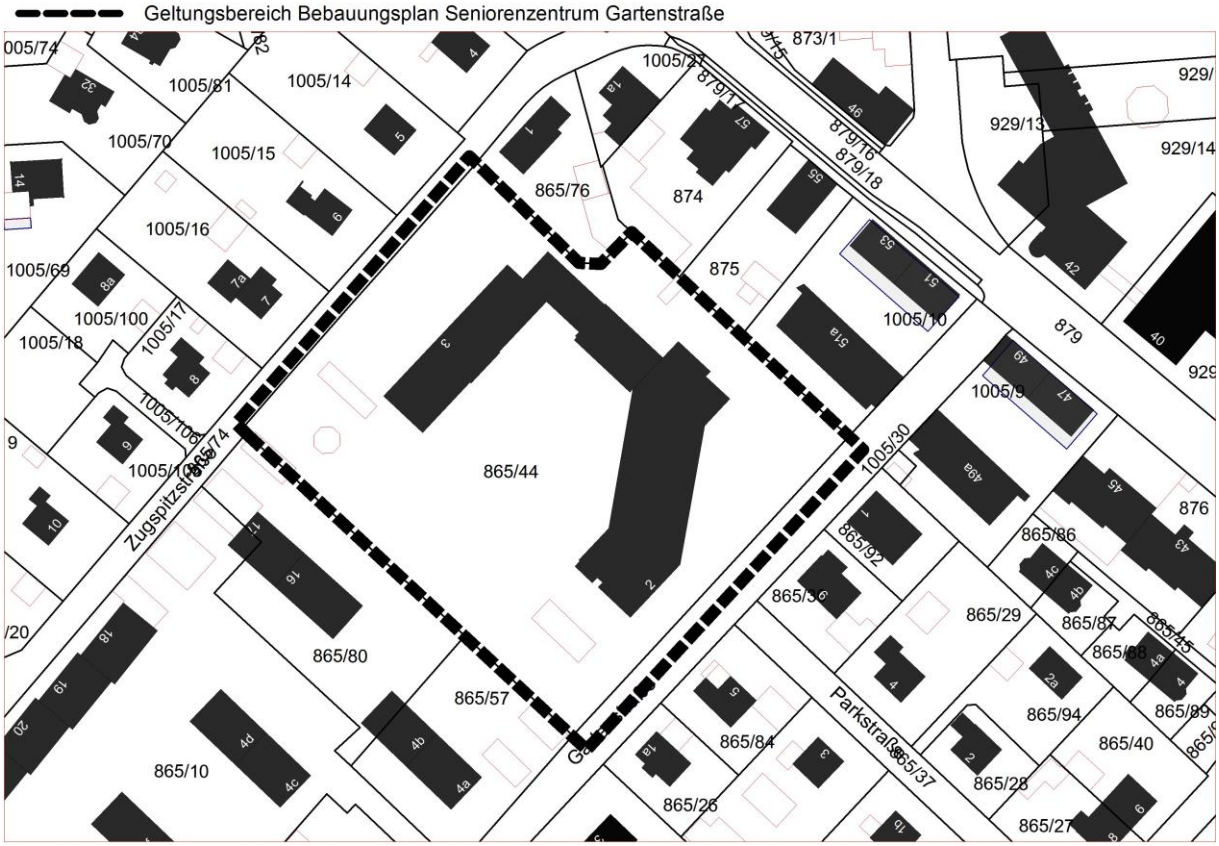
1. Vortrag:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, Gartenstraße 2, des städtischen Senioren- und Pflegewohnheims soll ein neues Seniorenzentrum mit 108 Pflegeplätzen, ein Gebäude mit ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung, betreuten Wohnen und Mehrgenerationenwohnen entstehen. Zur Verwirklichung dieses Projekts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegeheim, ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung, betreuten Wohnen und Mehrgenerationenwohnen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB anzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 Bebauungsplan "Sigerichsberg I": 1. Änderung des Bebauungsplanes

1. Vortrag:

Für das Baugebiet „Sigerichsberg I“ wurde gemeinsam mit dem Bauträger ein Erschließungskonzept abgestimmt. Auf dieser Basis sollte der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden. Der Bebauungsplan „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 10.12.2016 in Kraft getreten.

Im Zuge der Ausführungsgenehmigung der Erschließungsanlagen (Erschließungsstraßen) wurde vom Sachgebiet Tiefbau festgestellt, dass die Ausführungsplanung zur Erschließung des Baugebietes bezüglich der Höhenlage der Erschließungsstraßen nicht mit dem vertraglich vereinbarten Erschließungskonzept zusammenpasst. Eine Angleichung der Erschließungsplanung an die im Bebauungsplan dargestellten Höhenlagen würde für die nördliche Erschließungsstraße ein Gefälle von 11,5 % im Anschluss an die Lerchenstraße bedeuten. Eine Straßenneigung von 11,5 % entspricht in etwa der Neigung einer Tiefgaragenrampe und ist für eine öffentliche Verkehrsfläche, die eventuell später noch weitergeführt wird, vor allem zur Winterzeit ungeeignet. Die vom Bauträger vorgelegte und vom Stadtbauamt (SG Tiefbau) freigegebene Erschließungsplanung zum städtebaulichen Vertrag sah hier ursprünglich lediglich ein Längsgefälle von 4 % vor.

Im Bereich der mittleren Erschließungsstraße (Weiterführung der nördlichen Sperlingstraße) sah das Erschließungskonzept ein konstantes Gefälle der Straße von West nach Ost vor, um das Oberflächenwasser bei Starkregen über eine Flutmulde auf der Ostseite des neuen Baugebietes sicher ableiten zu können. Im Bebauungsplan wurde diese Flutmulde auf der Ostseite übernommen, doch die entsprechenden Höhenlagen der Straße nicht übernommen. Dies hätte zur Folge, dass das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen nicht über die Fluchtmulde in den Vogelberggraben, sondern über die privaten Grundstücke der Sperlingstraße abgeleitet werden würde, für die es keine baurechtliche Sicherung in Form einer dargestellten Flutmulde gibt. Außerdem führt dies zu einer Belastung der Altanlieger, die auf jeden Fall vermieden werden sollte.

Der Bebauungsplan „Sigerichsberg I“ setzt die Höhenlage der Wohngebäude und Garagen fest. Für den Bau der Straßen ist die Erschließungsplanung maßgebend. Die Korrektheit der ursprünglichen Erschließungsplanung wurde von dem mit der Ausführungsplanung beauftragten Ingenieurbüro bestätigt. Da beide Planungen jedoch in zwei wesentlichen Punkten nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg bezüglich der Höhenlage der Wohngebäude und Garagen erforderlich.

Die Änderungsplanung beinhaltet neben der Anhebung der Höhenlage noch folgende Änderungen entsprechend den Wünschen der Bauwerber:

- Neufestsetzung von Baugrenzen für offene eingeschossige aufgeständerte Veranden, Balkone oder Außentreppen im Süden sowie Südosten der künftigen Wohngebäude mit einer Tiefe von maximal 2 m.
- Änderung der Dachneigung von Pultdach nach Norden ansteigend auf Pultdach nach Süden ansteigend,
- Änderung der maximal zulässigen Wandhöhen mit geringfügiger Reduzierung der nördlichen Wandhöhen (Bereich A und B) um jeweils 10 cm und Regelung, dass die südliche Wandhöhe des zurückgesetzten Geschosses maximal 9,86 m betragen darf
- die Möglichkeit zur Überbauung der privaten Schmutzwasserkanalleitungen zwischen den Wohngebäuden mit Garagen.

Die Änderungen bezüglich der Höhenlage, Dachneigung und Wandhöhe sind aus der Schnittdarstellung 1.1 bis 3.3 (ursprüngliche Schnittdarstellung in rot und neu beantragte Situation in schwarz dargestellt) ersichtlich.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg zum Erschließungsprojekt „Sigerichsberg“:
Im Planervorgespräch wurde vom KU u. a. darauf hingewiesen, dass das geplante Gefälle des SW-Kanals von ca. 18 % Bedenken begegnet. Da dies jedoch die künftig privaten Grundstücksentwässerungsanlagen betrifft, bleibt dies in der Verantwortung der Planer.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die
1. Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an und beschließt, dass die Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die
- Änderung der Höhenlage der Gebäude,
- Änderung der Schnitte 1-1 und 2-2 und Neufestsetzung Schnitt 3-3,
- Neufestsetzung von Baugrenzen für offene eingeschossige aufgeständerte Veranden, Balkone oder Außentreppen im Süden sowie Südosten der künftigen Wohngebäude mit einer Tiefe von maximal 2 m.
- Änderung der Dachneigung von Pultdach nach Norden ansteigend auf Pultdach nach Süden ansteigend,
- Änderung der maximal zulässigen Wandhöhen mit geringfügiger Reduzierung der nördlichen Wandhöhen (Bereich A und B) um jeweils 10 cm und Regelung, dass die südliche Wandhöhe des zurückgesetzten Geschosses maximal 9,86 m betragen darf.
- die Möglichkeit zur Überbauung der privaten Schmutzwasserkanalleitungen zwischen den Wohngebäuden mit Garagen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5 Bebauungsplan "Oberfilz": 21. Änderung zur Erweiterung der Baugrenzen für das Grundstück Fl. Nr. 1134/17, Steigenberger Straße 15

1. Vortrag:

Das Grundstück Fl. Nr. 1134/17 der Gemarkung Penzberg, Steigenberger Straße 15, ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberfilz“ vom 20.12.1998 mit einem Zweifamilienwohnhaus bebaut. Das Grundstück weist eine Grundstücksfläche von insgesamt 1.201 m² auf.

Gegenstand der beantragten Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1134/17 der Gemarkung Penzberg, Steigenberger Straße 15,

- die Erweiterung der Baugrenze nach Südosten,
- das Einfügen folgender neuer Festsetzung durch Planzeichen:
  -●-●-●- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse,
- die Festsetzung eines eingeschossigen Bereichs mit einer maximalen Wandhöhe von 4 m für den Bereich der Baugrenzenerweiterung.

Da durch die Bebauungsplanänderung Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes

„Oberfilz“ nicht berührt werden, kann diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 21. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfilz“ der Stadt Penzberg vom 20.12.1989 für das Grundstück Fl. Nr. 1134/17 der Gemarkung Penzberg, Steigenberger Straße 15, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1134/17 der Gemarkung Penzberg, Steigenberger Straße 15,

- die Erweiterung der Baugrenze nach Südosten,
- das Einfügen folgender neuer Festsetzung durch Planzeichen:
  -●-●-●- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse,
- die Festsetzung eines eingeschossigen Bereichs mit einer maximalen Wandhöhe von 4 m für den Bereich der Baugrenzenerweiterung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6	**Bebauungsplan "Edeka-Areal": Änderung des Geltungsbereiches sowie Festlegung der weiteren Verfahrensschritte**

1. Vortrag:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zur Kenntnis genommen

7	**EDEKA Südbayern eG: Bauantrag auf Teilabbruch und Umbau eines bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters, Fl. Nr. 845/24 und 845/25 TF, Henlestraße 3**

1. Vortrag:

Bauantrag der EDEKA Südbayern eG auf Teilabbruch und Umbau eines bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters, Fl. Nr. 845/24 und 845/25 TF der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 3.

Der Bauantrag zur Errichtung eines Getränkemarktes der Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co. auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/25 TF liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „EDEKA Areal“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 18.05.2016 bis 20.06.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.06.2016 bis 11.07.2016 am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde bislang noch nicht vom Stadtrat nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan steht ebenfalls noch aus.

Die formelle Planreife ist noch nicht gegeben, die Genehmigung des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 des Baugesetzbuches.

Beantragt werden ein Teilabbruch sowie der Umbau des bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters. Der Vollsortimenter erhält nach dem Umbau eine Verkaufsnutzfläche von 2.815 m², Dienstleistung 136 m², Konzessionäre 32 m², Imbiss 48 m², Backshop 33 m², Verzehr 127 m² und Außenverzehr 26 m².

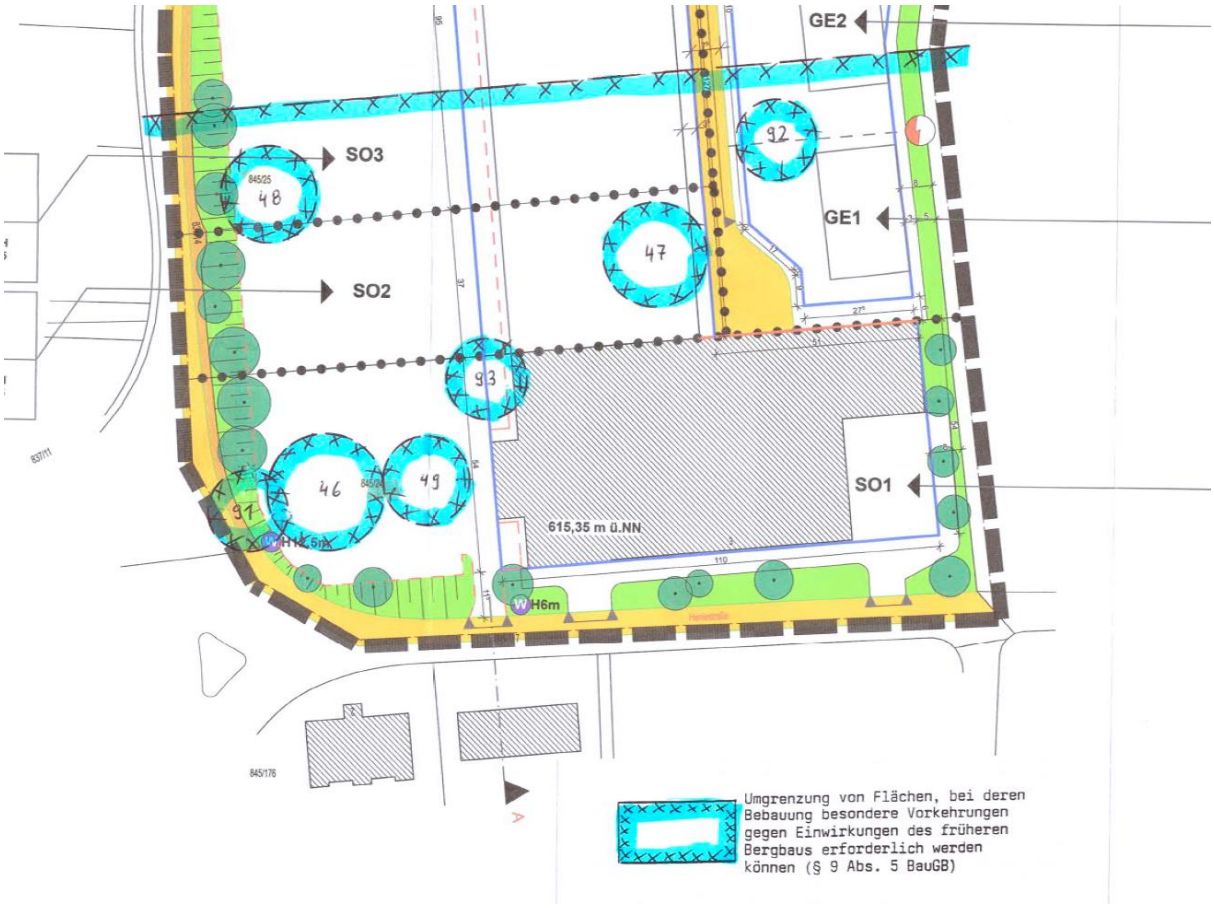
Auf dem Grundstück werden insgesamt 124 Stellplätze nachgewiesen, davon 4 Behinderten-Stellplätze sowie zusätzliche 12 Mitarbeiter-Stellplätze.
Laut Berechnung müssen 168 Stellplätze (146 für Besucher, sowie 22 für Mitarbeiter) errichtet werden. Damit befinden sich 32 Stellplätze zu wenig auf dem Grundstück. Diese fehlenden Stellplätze werden durch Grunddienstbarkeit auf dem Parkplatz des geplanten Getränkemarktes auf Fl. Nr. 845/25 gesichert.

Dem Bauantrag liegt eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des E-Centers zzgl. Getränkemarkt bei.

Die Werbeanlagen sind nicht Bestandteil des Bauantrages, sondern werden in einem gesonderten Antrag eingereicht.

Stellungnahme der E.ON SE:

Der dargestellte Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EDEKA-Areal“ befindet sich im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der im Jahre 1966 stillgelegten Hauptschachtanlage Penzberg.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes entnehmen wir den Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Bergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Areal ist insgesamt als erschlossen anzusehen, etwaige begrenzte Erschließungswirkungen bleiben einer genaueren Betrachtung vorbehalten. Abwassertechnisch ist deutlicher Verbesserungsbedarf vorhanden, da das Gelände derzeit überwiegend im Mischsystem entwässert wird. Zur angedachten Umwandlung ins Trennsystem sind noch weitere Untersuchungen erforderlich, auch des Baugrunds bezüglich der Sickerfähigkeit. Das Areal wird von öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen durchquert, die rechtlich gesichert aber noch zu ergänzen sind.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der EDEKA Südbayern eG auf Teilabbruch und Umbau eines bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenters auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/24 und 845/25 TF der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 3, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser– und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8 Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co.: Bauantrag zur Errichtung eines Getränkemarktes, Fl. Nr. 845/25 TF, Henlestraße 3

1. Vortrag:

Bauantrag der Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co zur Errichtung eines Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/25 TF der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 3.

Der Bauantrag zur Errichtung eines Getränkemarktes der Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/25 TF liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „EDEKA Areal“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 18.05.2016 bis 20.06.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.06.2016 bis 11.07.2016 am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde bislang noch nicht vom Stadtrat nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan steht ebenfalls noch aus.

Die formelle Planreife ist noch nicht gegeben, die Genehmigung des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 des Baugesetzbuches.

Beantragt wird die Errichtung eines Getränkemarktes mit den Ausmaßen von 53,25 m x 17,79 m. Der Getränkemarkt erhält eine Verkaufsfläche von 496,08 m².

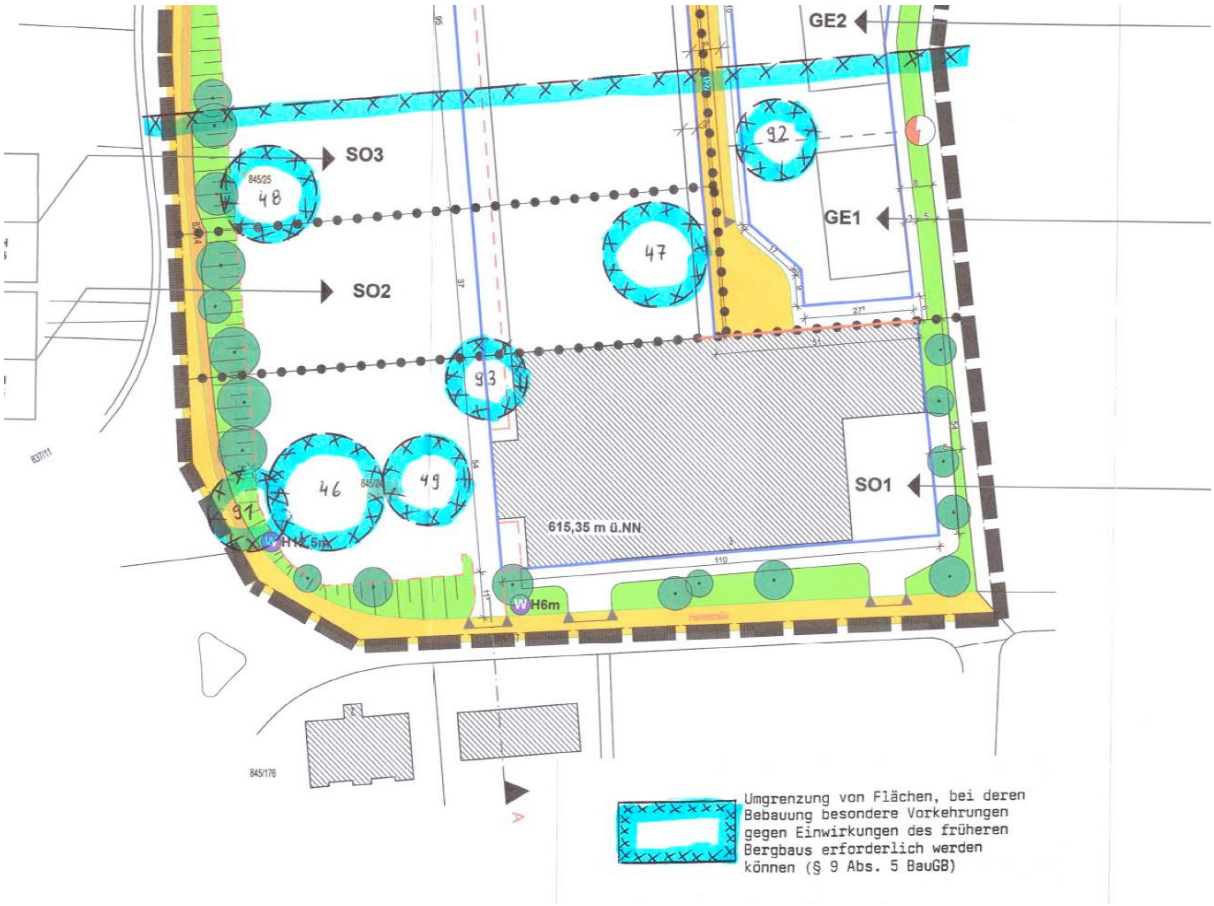
Auf dem Grundstück werden insgesamt 66 Stellplätze nachgewiesen, davon 1 Behinderten-Stellplätze. Laut Berechnung müssen 17 Stellplätze (16 für Besucher, sowie einer für Mitarbeiter) errichtet werden. Durch Grunddienstbarkeit werden 32 Stellplätze für den Vollsortimenter (Fl. Nr. 845/24) freigehalten. Somit stehen noch 34 Stellplätze für den Getränkemarkt zur Verfügung und damit 17 Stellplätze mehr, als erforderlich. Die rechnerischen und zeichnerisch nachgewiesenen Stellplätze, entsprechen der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 03.12.2015.

Dem Bauantrag liegt eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des E-Centers zzgl. Getränkemarkt bei.

Die Werbeanlagen sind nicht Bestandteil des Bauantrages, sondern werden in einem gesonderten Antrag eingereicht.

Stellungnahme der E.ON SE:

Der dargestellte Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EDEKA-Areal“ befindet sich im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der im Jahre 1966 stillgelegten Hauptschachtanlage Penzberg.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes entnehmen wir den Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Bergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann.

Stellungnahme des Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg:

Das Areal ist insgesamt als erschlossen anzusehen, etwaige begrenzte Erschließungswirkungen bleiben einer genaueren Betrachtung vorbehalten. Abwassertechnisch ist deutlicher Verbesserungsbedarf vorhanden, da das Gelände derzeit überwiegend im Mischsystem entwässert wird. Zur angedachten Umwandlung ins Trennsystem sind noch weitere Untersuchungen erforderlich, auch des Baugrunds bezüglich der Sickerfähigkeit. Das Areal wird von öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen durchquert, die rechtlich gesichert aber noch zu ergänzen sind.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der Küblböck Beteiligungs-GmbH & Co zur Errichtung eines Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/25 TF der Gemarkung Penzberg, Henlestraße 3, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser– und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH: Bauantrag zum Neubau eines Vierspänners mit 4 Garagen, Fl. Nr. 1126/14, Glückaufstraße 30

1. Vortrag:

Bauantrag von Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH zum Neubau eines Vierspänners mit 4 Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/14 der Gemarkung Penzberg, Glückaufstraße 30.

Derzeit ist das Grundstück Fl. Nr. 1126/14 mit einem Wohngebäude sowie einem Nebengebäude bebaut. Anstelle der vorhandenen Bebauung wird nun die Errichtung eines zweigeschossigen Vierspänners mit insgesamt 4 Wohneinheiten mit einer Länge von 24,10 m und einer Breite von 12,50 m sowie einer Traufhöhe von 7,03 m beantragt. Das geplante Pultdach erhält eine Dachneigung von 14°.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,568 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,836 angegeben. Betrachtet man bei der Ermittlung der GRZ die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Terrassen, so fügt sich das Bauvorhaben bezüglich der überbauten und versiegelten Flächen nicht in die Umgebung ein.

Die Stellplatzanordnung mit 9 oberirdischen Stellplätzen (4 Garagen und 5 Stellplätzen) widerspricht der auf 6,0 m begrenzten Zufahrtsbreite je Grundstück nach der gültigen Stellplatzsatzung.

Stellungnahme des Ordnungsamtes zu der Stellplatzanordnung:

Der Antragsteller beabsichtigt entlang seines Grundstückes an der Wiesenstraße vier Längsparker als private Parkplätze für das Bauvorhaben anzuordnen.

Durch diese private Parkplatzgestaltung auf die gesamte Länge des Grundstückes (ca. 30 m) entfallen die öffentlichen Stellplätze an der Wiesenstraße.

Dieser konzentrierten Stellplatzanordnung sollte zu Lasten des Wegfalls öffentlichen Parkraums nicht zugestimmt werden. Eine Umplanung in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und Ordnungsamt wäre wünschenswert.

Es wird eine Ortsbesichtigung zur nächsten Sitzung des Ausschusses angeregt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag von Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH zum Neubau eines Vierspänners mit 4 Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/14 der Gemarkung Penzberg, Glückaufstraße 30, das gemeindliche Einvernehmen in der vorliegenden Form nicht, da das Bauvorhaben sich bezüglich der überbauten und versiegelten Flächen nicht in die Umgebung einfügt.

Es wird eine Ortsbesichtigung zur nächsten Sitzung des Ausschusses angeregt.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag von Staltmayr & Link Bauen und Wohnen GmbH zum Neubau eines Vierspänners mit 4 Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/14 der Gemarkung Penzberg, Glückaufstraße 30, das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg eingehalten werden.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderungen der Pläne an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser– und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 1
Gegenstimme: Erste Bürgermeisterin, Elke Zehetner
Abstimmung ohne StR Keller gem. Art. 49 GO

10 Gappa Birgit und Nicolai: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 987/15, Edelweißstraße 7

1. Vortrag:

Bauantrag Birgit und Nicolai Gappa zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr.987/15 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 7.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit den Ausmaßen von 13,61 m x 9,49 m. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 18° angeben und die Firsthöhe mit 7,24 m. Die Stellplätze werden in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der im Verfahren befindlichen 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“. In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist. Diese Voraussetzungen sind für das Grundstück Fl. Nr. 987/15 gegeben. Der Antrag auf Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 31. Änderung „Hochfeld“ liegt dem Antrag bei.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag von Birgit und Nicolai Gappa zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr.987/15 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 7, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser– und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

11	**Buchholz Sven: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 747/5 u. 747/2, Lerchenstraße**

1. Vortrag:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

12	**Fritz Bernhard und Cordula: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 747/5, Lerchenstraße**

1. Vortrag:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

13	**Wehrberger Kerstin: Bauantrag zum Umbau u. zur Sanierung der Erdgeschosswohnung u. Abtrennung einer zweiten Wohneinheit, Fl. Nr. 775/70, Buchenstraße 3 a**

1. Vortrag:

Bauantrag von Frau Kerstin Wehrberger zum Umbau und zur Sanierung der Erdgeschosswohnung und Abtrennung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/70 der Gemarkung Penzberg, Buchenstraße 3 a. Das Grundstück befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beantragt werden der Umbau und die Sanierung der Erdgeschosswohnung sowie die Abtrennung einer zweiten Wohneinheit für die bestehende Doppelhaushälfte. Im Erdgeschoss erfolgt ein barrierefreier Umbau und im Obergeschoss die Abtrennung der zweiten Wohneinheit durch eine Außentreppe. Der für das Bauvorhaben erforderliche Carport mit den Ausmaßen von 3,05 m x 8,00 m und der benötigte Stellplätz werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die benötigten Nachbarunterschriften wurden eingeholt. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke:
Das Grundstück Buchenstraße 3 a, Fl. Nr. 775/70, wird von einem vollständig privaten „Kanal“ (verrohrter Graben!) durchquert, eine öffentliche Widmung oder Beteiligung liegt nicht vor. Nach unseren Unterlagen beginnt dieser in der südwestlich gelegenen Wiese Fl. Nr. 752, weiterer Verlauf nach Norden durch die Fl. Nrn. 775/58, Buchenstraße 4 und 775/52, Unterfeldstraße 19 zum öffentlichen Kanal.
Es wird den Bauherren empfohlen, die Eigentümer der o. g. Grundstücke über die geplante Bebauung zu informieren vor dem Hintergrund etwaiger aktiver Anschlüsse an diesen privaten „Kanal“, die in keinen Unterlagen verzeichnet, aber dennoch vorhanden sein könnten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag

von Frau Kerstin Wehrberger zum Umbau und zur Sanierung der Erdgeschosswohnung und Abtrennung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/70 der Gemarkung Penzberg, Buchenstraße 3 a, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 - 14 der Hinweise der Stadt Penzberg sowie die Empfehlung des KU Stadtwerke Penzberg bezüglich des Privatkanals zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser– und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

14 Museum Penzberg - Sammlung Campendonk: Beratung über den Neubau eines Nebengebäudes für die Verwaltung

1. Vortrag:

Die Verwaltung der Penzberger Museen hat den ausdrücklichen Wunsch geäußert, an den Museumsstandort umziehen zu wollen. Die Ansprechbarkeit und die Anwesenheit vor Ort hat sich im ersten Museumsjahr mehr als notwendig gezeigt. Das Stadtbauamt wurde beauftragt, hierfür verschiedene Lösungen zu erarbeiten.

Variante 1 - Einzug ins Dachgeschoss des Bestandsgebäudes
Der Umbau der Ausstellungsräume zu Verwaltungsräumen im Dachgeschoss des bestehenden Museums würde einen geschätzten Kostenaufwand von 70.000 bis 80.000 € mit sich bringen Es würden im Dachgeschoss die wesentlichen Teile der Ausstellungsfläche entfallen.

Variante – Neubau eines pavillonartigen Gebäudes anstelle des Holzschuppens
Der Architekt des Gebäudes hat in einer ersten Vorentwurfsskizze eine sinnvolle Lösung zur Unterbringung von Verwaltung und Museumspädagogik an der nördlichen Grundstücksgrenze aufgezeigt. In Vorgesprächen gab es Bereitschaft der Nachbarschaft zur Übernahme von Abstandsflächen. Die Kosten für diese Maßnahme wurden über einen Kubikmeterpreis ermittelt und ergeben für das Gesamtvorhaben einen Kostenrahmen von ca. 200.000 € brutto.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg, die Einstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 200.000 € unter der Haushaltsstelle 1.3202.9450 im Rahmen der Nachtragshaushaltsdebatte.

Variante 2 der vorgestellten Lösungsmöglichkeiten wertet den Vorbereich des Museums auf, ergibt sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für Verwaltung und Museumspädagogik. Darüber hinaus entfallen keine Ausstellungsflächen im Bestandsgebäude.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt eine Ortsbesichtigung zu diesem Thema durchzuführen.

Die Ortsbesichtigung findet am 25.07.2017 vor der Stadtratssitzung statt.
Zur Vorbereitung des Termins ist der Neubau vor Ort abzustecken. Ebenso sind für die Variante 1 nähere Angaben, wie Lage im Gebäude, Flächenbedarf und Umbauerfordernis darzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner Erste Bürgermeisterin	Günter Fuchs Schriftführung