

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 jk-Pe	
Beratung Stadtrat	Datum 20.03.2018	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III,,: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 2055/127 und 2055/133, Sindelsdorfer Straße 33

Anlagen:

Schreiben Landratsamt 20.12.2017
Antrag MTP auf Aufstellung Bebauungsplan vom 19.12.2017
Bebauungsplan Sindelsdorfer Straße\Unterholzstraße -Planteil
BP Sindelsdorfer Straße\Unterholzstraße -Festsetzungen und Begründung

1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 20.02.2018:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat bereits mit Beschluss vom 08.12.2015 dem Bauantrag der MTP Wohn- und Gewerbebau GmbH zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 20.12.2017 mitgeteilt, dass für den eingereichten Bauantrag keine Genehmigung erteilt werden kann, da eine städtebauliche Einfügung aufgrund der Höhenentwicklung nicht gegeben ist. Eine Festsetzung des Geländes, wie beantragt, ist nicht möglich, da keine Atypik im Gelände vorhanden ist und eine Geländefestsetzung nicht auf Grundlage von Nachbargebäuden (Tiefgaragenauffahrt) geschehen kann. In der eingereichten Planung ist die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO vom natürlichen Gelände nicht möglich.

Mit Schreiben vom 19.12.2017 beantragt die MTP Wohn- und Gewerbebau GmbH die Aufstellung eines Bebauungsplanes, damit das Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten auf dem Grundstück Sindelsdorfer Straße 33 realisiert werden kann.

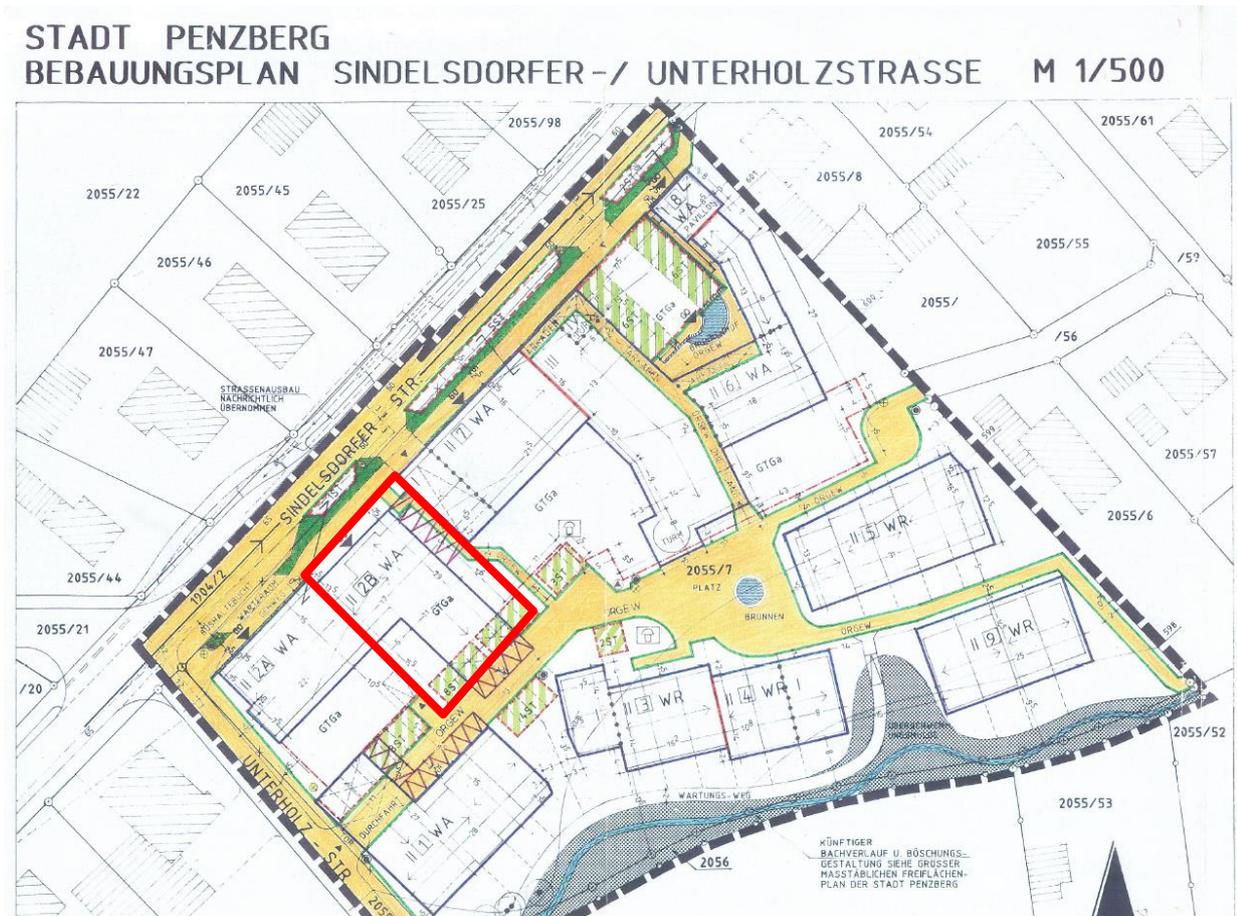
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Stadt Penzberg die Übernahme der Planungskosten zugesichert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Erstellung der Wohnanlage Sindelsdorfer Straße 25 a bis 35 a sowie In der Au 1 bis 20 durch die Firma DERAG wurde der Bebauungsplan Sindelsdorfer-/Unterholzstraße durch die Stadt Penzberg aufgestellt. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahr 1990 erlangte formelle Planreife, wodurch die Grundstücke durch die Firma DERAG bebaut werden konnten, wurde jedoch nicht zur Rechtskraft geführt.

Auf Grundlage dieses Bebauungsplanes hat die Firma DERAG auch einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses für das Grundstück Sindelsdorfer Straße 33 beantragt und die Erteilung der Baugenehmigung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau erwirkt. Diese Baugenehmigung wurde in der Vergangenheit mehrmals geändert, bis das Landratsamt vor ca. 3 Jahren auf Grundlage einer Gesetzesänderung der Bayerischen Bauordnung bezüglich des Nachweises der Barrierefreiheit von Wohnungen die Verlängerung der Baugenehmigung nicht mehr erteilte.

Der Planteil des Bebauungsplanes „Sindelsdorfer-/Unterholzstraße“ für das Grundstück Sindelsdorfer Straße 33 ist nachfolgend dargestellt.



Das eingereichte Bauvorhaben der MTP Wohn- und Gewerbebau GmbH entspricht weitgehend den Festsetzungen des damaligen Bebauungsplanentwurfs Sindelsdorfer-/Unterholzstraße.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 20.02.2018:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Flurnummern 2055/127 und 2055/133 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 33, anzuordnen.

Da dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Mit dem Planbegünstigten ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und Vorbereitung sowie Durchführung von Verfahrensschritten abzuschließen.