



STADT PENZBERG

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 17.04.2018
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.
Keller, Thomas
Lenk, Hardi

Das Ausschussmitglied Lenk war bei TOP Ö 11 abwesend und bei TOP N 5 d) gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig

Das Ausschussmitglied Schmuck war bei TOP Ö 16 abwesend.

1. Stellvertreter

Kühberger, Michael

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Holzmann, Peter
Klement, Justus
Schug, Astrid
Rihm, Angelika
Schubert, Dieter
Vilgertshofer, Josef

anwesend ab 18:00 Uhr
anwesend von 18:00 Uhr bis 20:58 Uhr
anwesend von 18:00 Uhr bis 20:58 Uhr
anwesend ab 18:00 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Anderl, André

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 13.03.2018 | 3/095/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Kreuzung Reindl / Haselbergstraße / Heinz: Provisorische Markierung der Vorfahrtsänderung | 3/109/2018 |
| 2.2 | Werbeanlagensatzung: Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau | 3/110/2018 |
| 3 | Standort des Hallenbad-Parkhauses: Entscheidung | 3/076/2018 |
| 4 | Bebauungsplan „Edeka-Areal“: Vorberatung zur Änderung des Geltungsbereichs | 3/071/2018 |
| 5 | 71. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“: Beratung über den Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung für die Grundstücke Fl. Nrn. 904 und 905 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 26 und Bahnhofstraße 31 | 3/072/2018 |
| 6 | Baugebiet Birkenstraße West: Vorberatung zum neuen städtebaulichen Entwurf | 3/087/2018 |
| 7 | Städtische Spielplätze: Beschluss zu Attraktivierungsmaßnahmen | 3/094/2018 |
| 8 | Bauantrag zur Errichtung eines Discounters, Fl. Nr. 845/32, Grube | 3/080/2018 |
| 9 | Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten, Fl. Nrn. 845/25 und 845/32, Grube | 3/081/2018 |
| 10 | Tekturantrag zur Sanierung und Erweiterung der Anbauten an die bestehenden Gebäude der Schreinerei, Fl. Nr. 943/18, Nonnenwaldstraße 19 | 3/082/2018 |
| 11 | Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf der Grube", Fl. Nr. 934/43, Nonnenwaldstraße 23 | 3/083/2018 |
| 12 | Bauantrag zum Neubau einer Schallschutzwand, Fl. Nr. 1128/13, Seeshaupter Straße 40 | 3/084/2018 |
| 13 | Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens an Stelle eines bestehenden Geräteschuppens, Fl. Nr. 2082/1, Schönbühlweg 15 | 3/085/2018 |
| 14 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl. Nr. 1986, Flohbühlweg 11 b | 3/088/2018 |
| 15 | Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Garagen, Fl. Nr. 747/5, Lerchenstraße | 3/089/2018 |
| 16 | Bauantrag zum Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 1011, Breunetsrieder Weg 27 | 3/090/2018 |
| 17 | Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 2 Balkonanlagen, Fl. Nr. 993/4, Paul-Loebe-Straße 6 | 3/091/2018 |
| 18 | Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 2 Wohnungen, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 3 Balkonanlagen, Fl. Nr. 993/8, Paul-Loebe-Straße 4 | 3/092/2018 |
| 19 | Bauantrag zur Errichtung von Lichttransparenten und Einzelbuchstaben Werbepylon beleuchtet, Fl. Nr. 1126/12, Schöneberger Straße 24 | 3/093/2018 |

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 13.03.2018

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 13.03.2018 Einwendungen gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Kreuzung Reindl / Haselbergstraße / Heinz: Provisorische Markierung der Vorfahrtsänderung

1. Vortrag:

Bei einem Gesprächstermin am 09.04.2018 mit der unteren Verkehrsbehörde des Landratsamtes und dem Staatlichen Bauamt Weilheim wurde die Thematik der Vorfahrtsänderung im Bereich der Kreuzung Reindl / Haselbergstraße / Heinz noch einmal aufgegriffen.

Es ist nun geplant, im ersten Schritt die Vorfahrtsänderung vorerst nur provisorisch mit einer gelben Markierungsfolie auszuführen. Auf den ursprünglich angedachten Deckenbau wird derzeit verzichtet. Wenn die Änderung der Vorfahrtsrichtung sich bewährt hat, soll über einen endgültigen Ausbau entschieden werden. Zurzeit liegt der überarbeitete Beschilderungs- und Markierungsplan allen Beteiligten vor. Dieser muss von der unteren Verkehrsbehörde nun genehmigt werden.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Werbeanlagensatzung: Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau

1. Vortrag:

Bei der Stadt Penzberg ging am 12.04.2018 ein Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau ein. In diesem Schreiben wird auf den Erlass von Werbeanlagensatzungen gemäß der Bayerischen Bauordnung Bezug genommen.

Die Empfehlung des Landratsamtes, bestehende Satzungen auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen, deckt sich mit dem Vorgehen der Stadtverwaltung Penzberg. Bereits seit Ende letzten Jahres werden alle städtischen Gestaltungssatzungen, darunter auch die Werbeanlagensatzung, auf ihre Rechtmäßigkeit geprüft. Insbesondere werden dabei der räumliche Geltungsbereich und Regelungsinhalte den aktuellen Rechtsprechungen angepasst.

Der Stadtbaumeister informiert, dass im Zusammenhang mit der Neuaufrstellung der Werbeanlagensatzung die Öffentlichkeit beteiligt werden wird. Einzelhändler und Gewerbetreibende sollen in die Erarbeitung der neuen Satzung einbezogen werden.

Zur Kenntnis genommen

3 Standort des Hallenbad-Parkhauses: Entscheidung

1. Vortrag:

Die Festlegung des Standortes für das zum Bad gehörende Parkhaus ist für die weitere Planung des Hallenbades Voraussetzung für dessen Funktionieren.

Im Anhang ist der Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes zur Realisierung des neuen Hallenbades dargestellt.

Für die Stadt Penzberg und den Landkreis ist die Gestaltung, Nutzbarkeit und die daraus resultierende Grundstücksteilung von Interesse.

Anmerkungen des KU Stadtwerke:

Die Anordnung des Parkhauses ist für die Planung des Neubaus des Hallenbads sehr wichtig. Die Zugangssituation zum Bad und die Platzgestaltung vor dem Bad wird durch die Anordnung des Parkhauses wesentlich bestimmt. Daher ist eine Festlegung auf einen Standort des Parkhauses wünschenswert.

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg hat sich am 15.11.2017 mit dem Thema Parkhaus beschäftigt.

Der Verwaltungsrat wurde dabei informiert, dass die vorhandenen Stellplätze nach den Regelungen der städtischen Stellplatzsatzung und den KOK-Richtlinien zum Bäderbau nicht ausreichen. Nach aktuellen Berechnungen werden für das Bad mit Sauna mindestens 120 Stellplätze benötigt. Bei Berücksichtigung des Komforts, der von Saunagästen erwartet wird, ist ein Bedarf von 140 bis 160 Stellplätzen realistisch.

Der Preis für einen Stellplatz liegt bei ca. 8.000 Euro (Netto) wenn das Parkhaus in Systembauweise errichtet wird.

Die Planungsschritte beim Parkhaus sollen dabei in enger Abstimmung mit der Stadt Penzberg durchgeführt werden. Von Seiten der Stadt Penzberg sollte auch geprüft werden, ob ein gemeinsames Parkhaus errichtet werden soll und wie hoch der Bedarf an Stellplätzen für den städtischen Bedarf ist.

Planerische Informationen zum Parkhaus sind im Anhang zu dieser Vorlage dargestellt.

Stellungnahme des Ordnungsamtes:

Es sind zu dem Standort keine Einwände aus Sicht des Ordnungsamtes und des Sachgebietes Tiefbau gegeben. Interne Absprachen im Planungsprozess müssen weiterhin erfolgen.

Aus der Stellungnahme Sachgebiet Kinder – Jugend - Senioren:

Das ist ein heikles Thema. Es sollte hierbei bereits jetzt besprochen werden wie es weitergehen wird. Eine Zusammenlegung von Chillout und JuZe wäre keine Alternative, da hier eher beide Seiten einen Nach- als Vorteil davon hätten.

Stellungnahme des Stadtbauamtes:

Der vorgesehene Standort des Parkhauses ist aus einer Variantenprüfung planerisch hervorgegangen. In der Untersuchung wurden gemäß dem Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2017 nur Standorte im Bereich an der Seeshaupter Straße untersucht.

Aus stadträumlicher Sicht ergibt der gewählte Standort den größtmöglichen Freiraum vor den Gebäuden: Landkreis Sporthalle, neuem Hallenbad und bestehender Sporthalle.

Die Gestaltung des Parkhauses als abstraktes, kräftiges Bauvolumen im Kontext der Freizeitanlagen und als Auftaktbebauung zum Areal ist eine herausfordernde Planungsaufgabe. In Umsetzung der Schallschutzanforderungen der Parkhausfassade gegenüber der bestehenden Wohnbebauung ist ein Gestaltungsthema vorgegeben. Die zeichenhafte Umsetzung der Werbebotschaft „Hallenbad“ durch die beauftragten Architekten lässt weitere Gestaltungsansätze für die Fassaden des Parkhauses erwarten.

Der Bedarf an Stellplätzen für die städtischen Nutzungen und Vereinsnutzungen der Sporthallen ist über eine Mitnutzung des Parkhauses zu decken, wenn der Vorbereich vor den Gebäuden stellplatzfrei ausgeführt werden soll.

Hierzu ist eine Untersuchung über die Gleichzeitigkeit der Nutzungen anzustellen.

Die Verfügbarkeit des Friedhofsparkplatzes ist einzubeziehen.

Die zurzeit bestehenden provisorischen Parkplatzflächen vor der Landkreissporthalle bieten 32 Stellplätze.

Vier Stellplätze sind für die neue Landkreissporthalle an der Birkenstraße nachzuweisen. Diese sollen aus Sicht des Projektträgers Hallenbad idealerweise im Parkhaus nachgewiesen werden. Hierzu erfolgen Abstimmungsgespräche.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Festlegung des Standortes für das zum Bad gehörende Parkhaus wie im Vortrag dargestellt im Bereich der Birkenstraße und Seeshaupter Straße.

Der Abriss des zurzeit durch das „Chillout“ genutzten, ehemaligen städtischen Wohnhauses wird hiermit beschlossen.

Der Bedarf an Stellplätzen für die städtischen Nutzungen und Vereinsnutzungen der Sporthallen ist über eine Mitnutzung des Parkhauses zu decken, da der Vorbereich vor den Gebäuden stellplatzfrei ausgeführt werden soll.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, eine Überprüfung des Parkhausstandortes in drei Varianten:

a)

Parkhaus, wie im Vortrag dargestellt, im Bereich der Birkenstraße und Seeshaupter Straße

b)
Parkhaus auf der westlichen Seite der Seeshaupter Straße in Anschluss an den Friedhofsparkplatz

c)
Ebenerdige Parkplatzfläche im sogenannten Zukunftsdreieck

Das Parkhaus soll den Stellplatzbedarf des Hallenbades und der Sporthallennutzungen darstellen.

Mit der Errichtung eines Parkhauses soll das Ziel eines autofreien Vorplatzbereiches vor den Sporthallen und dem Hallenbad erreicht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 Bebauungsplan „Edeka-Areal“: Vorberatung zur Änderung des Geltungsbereichs

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Edeka-Areal“ wurde am 27.07.2010 durch Stadtratsbeschluss mit folgendem Beschluss angeordnet:

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet „großflächige Handelsbetriebe“ gemäß § 11 BauNVO für die Grundstücke Fl. Nrn. 845/24, 845/25 und 845/32, Henlestraße 3, Grube 16, 18, 18 a, 20 und 22, unter Berücksichtigung des künftigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) an.

Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind die Sortimente der Handelsbetriebe dahingehend zu beschränken, dass klassische Innenstadtsortimente entsprechend dem zu erstellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept ausgeschlossen werden.

Am 25.09.2012 hat der Stadtrat beschlossen, dass im Bebauungsplan neben der Festsetzung „Sondergebiet großflächige Handelsbetriebe“ auch Grundstücksflächen als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Am 28.06.2016 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Einbeziehung des Bebauungsplangebietes „Baumarkt Zibetholzweg“ angeordnet und beschlossen, dass das mit Stadtratsbeschluss vom 28.07.2015 beschlossene Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen ist.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt

Der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ wurde vom 18.05.2016 bis 20.06.2016 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2016 von der Planung unterrichtet.

Nachfolgend ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs, der zur Beteiligung gegeben wurde, dargestellt:

Vorschau 18.12.2015
geändert 23.12.2015
geändert 17.02.2016
geändert 04.03.2016
geändert 10.03.2016
geändert 18.03.2016
geändert 22.03.2016
geändert 27.04.2016
geändert 30.06.2016



Am 31.01.2017 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Nachfolgend ist der Bebauungsplanentwurf dargestellt, der bereits die Ergebnisse des Billigungsbeschlusses sowie der Untersuchungen (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie Verträglichkeitsuntersuchung beinhaltet).

Kartengrundlage:
M. 1:1.000 Amtliche Katasterblätter
überplante Fläche: ca. 6,77 ha

Maßentnahme:
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

b3 ARCHITEKTEN

Im Thal 2, 82377 Penzberg
T 08856 - 932325 F 9633
kontakt@b3-architekten.eu

Vorentwurf 18.12.2015
geändert 23.12.2015
geändert 17.02.2016
geändert 04.03.2016
geändert 10.03.2016
geändert 18.03.2016
geändert 22.03.2016
geändert 27.04.2016
geändert 20.05.2016
geändert 14.09.2016
geändert 17.11.2016
geändert 22.11.2016
geändert 10.01.2017
geändert 23.01.2017



Mit Schreiben vom 28.03.2018 wurde bei der Stadt Penzberg ein neuer Planentwurf mit Reduzierung des Geltungsbereichs um die Flächen des beabsichtigten Fachmarktcenters sowie des beabsichtigten Lebensmitteldiscounters eingereicht.

Der Geltungsbereich umfasst nun die Flächen für den bestehenden Hagebaumarkt sowie die geplante Erweiterung des Hagebaumarktes, zwei gewerbliche Bauflächen im östlichen Grundstücksbereich, eine neue Zufahrtsstraße zu den gewerblichen Bauflächen sowie im Bereich der Staatsstraße St. 2370 eine Kreisverkehrsanlage sowie die bestehenden Verkehrsknotenpunkte „Grube (St 2370) / Henlestraße / Eichthalstraße“ und ist nachfolgend dargestellt:

Kartengrundlage:
M. 1:1.000 Amtliche Katasterblätter
Überplante Fläche: ca. 4,55 ha

Maßstab:
Planentwurf zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Plansteller:

bs ARCHITEKTEN

Im Thal 2, 82377 Perenzberg
T 06656 - 932325 F 9403
kontakt@bs-architekten.eu

Vorbereitung 16.12.2016
geändert 23.12.2016
geändert 17.02.2016
geändert 04.03.2016
geändert 10.03.2016
geändert 18.03.2016
geändert 22.03.2016
geändert 27.04.2016
geändert 20.06.2016
geändert 14.06.2016
geändert 17.11.2016
geändert 22.11.2016
geändert 10.01.2017
geändert 23.01.2017
geändert 13.04.2017
geändert 18.05.2017
geändert 27.05.2016



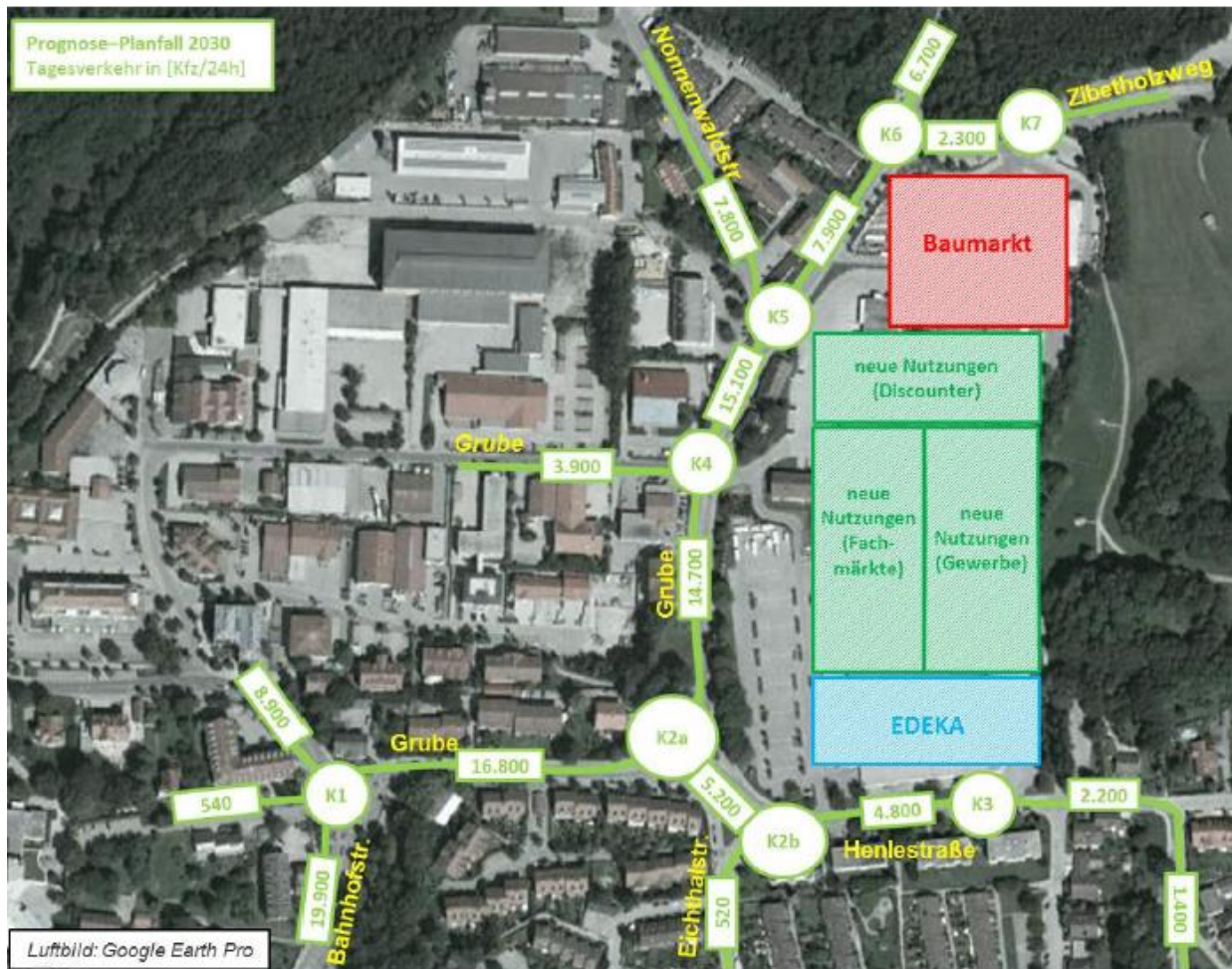
Für die im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die Verkehrsuntersuchung ist vom Februar 2017 und hat als Ergebnis der anhand der geplanten Nutzungen einen Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370)/ Henlestraße/ Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Da die Errichtung der Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes 4 sowie der Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes 2a und die Errichtung einer Zufahrtsstraße für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen gewerblichen Bauflächen Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung sowohl für das Fachmarktcenter und den Lebensmitteldiscounter als auch für die gewerblichen Bauflächen sind, ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags geboten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ mit Herausnahme der Grundstücksflächen für das beabsichtigte Fachmarktcenter sowie den beabsichtigten Lebensmitteldiscounter sowie den bestehenden Lebensmittelmarkt (Edeka-Center) zu beschließen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5	71. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“: Beratung über den Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung für die Grundstücke Fl. Nrn. 904 und 905 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 26 und Bahnhofstraße 31
----------	--

1. Vortrag:

Die Grundstücke Flurnummern 904 und 905 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 26 und Bahnhofstraße 31, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg und sind seit Inkrafttreten der 8. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes für das Volksbankquartier am 10.05.2003 als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer maximalen Geschossflächenzahl von 2,6 festgesetzt.

Die Grundstückseigentümerin VR-Bank Werdenfels eG, Bahnhofstraße 43, 82467 Garmisch-Partenkirchen plant, die Grundstücke Fl. Nrn. 904 TF und 905, Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 31, 82377 Penzberg mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu bebauen.

Bestand:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 904 TF und 905 Gemarkung Penzberg befinden sich

- ein 2 ½ geschossiges Gebäude, das von der VR-Bank als Bürogebäude genutzt wird,
- ein Garagenhof mit aneinandergereihten Fertigteilgaragen für die Mitarbeiter der Bank,
- eine Stellplatzanlage für die Kunden der Bank.

Geplanter Neubau auf dem Grundstück:

Die Bauherrin VR-Bank Werdenfels eG plant, das vorhandene 2 ½ geschossige Gebäude und die Fertigteilgaragen auf den Grundstücken rückzubauen und auf der frei gewordenen Fläche ein Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage zu errichten.



Entwurfsskizze Ansicht von der Bahnhofstraße

Die Erdgeschosszone des Neubaus soll einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen und sich mit Schaufenstern zur Bahnhofstraße hin öffnen.

Die Obergeschossbereiche sollen ausschließlich dem Wohnen dienen.

Es sind etwa 20 barrierefrei angeschlossene Wohneinheiten unterschiedlicher Größe vorgesehen.

Die Wohnungen sollen im Eigentum der VR-Bank Werdenfels verbleiben und frei vermietet werden.

Erker an der Bahnhofstraße sollen das Gebäude rhythmisieren und die Wohnnutzung in den Obergeschossen nach außen hin kenntlich machen.

Ein zurückgesetztes Dachgeschoss soll einen Übergang zwischen dem hohen Bankgebäude an der Ecke Bahnhofstraße/Karlstraße und dem hohen Neubaugebäude an der Sigmundstraße schaffen.

Der ruhende Verkehr soll im rückwärtigen Hof und in einer Tiefgarage untergebracht werden. Die Zufahrt zum Hof und zur Tiefgarage soll von der Bahnhofstraße her geschehen, am nordöstlichen Grundstücksende, und damit möglichst weit von der Hauptkreuzung entfernt.

Inhalt der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“:

- Zulässigkeit der Wohnnutzung ab dem 1.OG, im Kerngebiet
- Zulässigkeit eines 5. Vollgeschosses als Staffelgeschoss, mit Anpassung der Dachausbildung und der Dichteparameter im Geltungsbereich der Änderung
- Zulässigkeit der Überschreitung der südöstlichen Baugrenze für die Errichtung von Erkern, auf gesamt max. 15 - 20 % der zugehörigen Fassadenlänge
- Entfall der Festsetzung Durchwegung im Hofbereich
- Neuordnung von Grünflächen und Vegetation im Hofbereich



Verfahren zur Durchführung der Bebauungsplanänderung:

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung tangiert sein könnten, diese Bebauungsplanänderung jedoch der Nachverdichtung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Anwendbarkeit der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN):

Gemäß Ziffer 10.2 der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erfolgt eine Änderung von Bebauungsplänen mit geplanter Wohnnutzung oder gemischter Nutzung ab einer Erhöhung der Gesamtgeschossfläche von 500 m², die zu einer nicht unerheblichen Bodenwertsteigerung führt nur, wenn die planbegünstigten Grundstückseigentümer vor dem Aufstellungsbeschluss gegenüber der Stadt Penzberg eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Übernahme der Planungskosten abgeben.

Nach einer Berechnung des Planungsbüros wurde für den Geltungsbereich der Änderung eine Erhöhung der Gesamtgeschossfläche von 63,04 m² ermittelt. Diese Geschossflächenmehrung fällt gemäß Ziffer 6 der SoBoN unter den Grenzwert von 500 m² Geschossflächenmehrung, so

dass die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) für diese Bebauungsplanänderung nicht anwendbar ist.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 71. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Fl. Nrn. 904 und 905 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 26 und Bahnhofstraße 31, anzuordnen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Baugebiet Birkenstraße West: Vorberatung zum neuen städtebaulichen Entwurf

1. Vortrag:

Im April wurde eine Anfrage bei den Liegenschaften zum Bebauungsplan „Birkenstraße West“ gestellt und in Abstimmung mit der Ersten Bürgermeisterin an das Stadtbauamt geleitet.

Im Anhang ein Entwurf, der Grobplan aus der Laiensicht.

Wäre es nicht zweckmäßig die Zufahrt zu den Einheimischen- bzw. Sozialmodellen über die Wölflstraße zu regeln?

Vorteil = mindestens 1 Haus mehr in der Lage und bessere Ausnutzung der Fläche, da für die restl. Häuser eine Stichstraße ausreichen würde. Somit weniger Erschließungskosten.

Geht dies in den SBV bzw. Planänderung?

Das Stadtbauamt legt hiermit dem Gremium die oben beschriebene Entwurfsskizze vor.

Die aus dem Vorschlag resultierende Neuordnung des südlich angrenzenden Gebiets bedeutet eine erneute Bearbeitung des Bebauungsplanes in seinen Grundzügen mit einer neuen Straßenplanung und erneuter Trägerbeteiligung.

Inwieweit die Erschließungsplanung durch Bayerngrund begonnen wurde ist dem Stadtbauamt nicht bekannt.

Nach erster Durchsicht entstehen sieben Baufenster anstelle der vorhandenen elf Stück. Die Erschließung mittels Wendehammer in „Zweite Reihe“ Grundstücke ist aus praktischen Erfahrungen im Stadtgebiet heraus kritisch zu beurteilen und funktional ungünstig. Stadtplanerisch entspricht diese Art der Erschließung eher der Nachverdichtung im Bestand als einer Neuplanung.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die vorgelegte Planskizze durch die Verwaltung und die beauftragten Planungsbüros prüfen zu lassen und dem Gremium zur Beratung erneut vorzulegen.

Die Kosten hierfür sind auf der HHSt 0.6100.6555 zu verbuchen.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die vorgelegte Planskizze nicht zu verwerten.

Die Einheimischenmodelle sind planerisch bereits durch den Stadtrat verabschiedet und können ausgeschrieben werden. Das Bebauungsplanverfahren soll abgeschlossen werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag b) der Verwaltung wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7 Städtische Spielplätze: Beschluss zu Attraktivierungsmaßnahmen

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in den städtischen Haushalt für das Jahr 2018 eine Summe von 150.000,- € zur Attraktivierung der städtischen Spielplätze eingestellt.

Die Bauhofmitarbeiter Herr Kravanja und Frau Suttner haben zusammen mit dem Stadtbauamt sinnvolle Maßnahmen zur Umsetzung zusammengestellt.

Kapellenwiese

- | | |
|----------------------------------|------------|
| • Renovierungsarbeiten allgemein | 19.750,- € |
| • Sandspielhaus neu | 5.700,- € |
| • Baumneupflanzung (Blutbuche) | 1.000,- € |

Katzenbuckel

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • neu Dach über den Sitzbänken | 9.740,- € |
| • keine weiteren Maßnahmen notwendig | |

Waxensteinstraße

- Vorschlag: Auflösen des Spielplatzes

Angerklosterstraße

- | | | |
|--|------------|----------------|
| • Pflasterentfernungen / Entsiegelung | 3.500,- € | |
| • Neue Tischtennisplatte | 3.000,- € | |
| • Baumneupflanzung (Eiche) | 1.000,- € | |
| • Wippe aus K.F. Max umgesetzt | | |
| • Neues Klettergerät mit Sandspielfläche | 18.945,- € | (ohne Montage) |
| • Balancier-Baumstämme | 4.000,- € | |
| • Zaunreparatur | 3.500,- € | |

Wiesfeld

- keine weiteren Maßnahmen aus Platzmangel möglich
- wenig Frequenz / Abwarten und Beobachten

Kurfürst Max 1

- | | |
|--|-----------|
| • keine weiteren Maßnahmen aus Platzmangel möglich | |
| • Zaunreparatur | 2.500,- € |

Kurfürst Max 2

- Wurde gemäß Beschlusslage aufgelöst

Berghalde (an den Tennisplätzen)

- Vorschlag: Ausbau des Standortes
- Neuanlage Aktivspielplatz (geschätzt) 80.000,- € (Projekt für 2019)
- Umbau des bestehenden Kleinkind-Spielplatzes auf aktuellen Stand 1.000,- €
- Bau von Sitzbänken (Bauhof Winterarbeiten) 3.000,- €

Berghalde (am Weinberg)

- keine weiteren Maßnahmen notwendig

Gustavstraße

Vorschlag: Ausbau des Standortes nach Konzept Hohenauer

- Aktivspielplatz / Kletterparcour (Angebot folgt) 60.000,- €
- Neubepflanzung (Sträucher / ein Baum schon gepflanzt)

Anne-Frank-Weg

- keine weiteren Maßnahmen aus Platzmangel möglich
- wenig Frequenz / Abwarten und Beobachten

Halbmond (Spielplatz)

- keine weiteren Maßnahmen aus Platzmangel möglich
- Zaunreparatur 2.000,- €

Halbmond (Bolzplatz)

- keine weiteren Maßnahmen notwendig
- Dränage des Platzes wäre ideal (genehmigungspflichtig)

Ludwig-März-Straße

- Fahrrad-Hügel sehr attraktiv
- Haftungsfrage zu klären
- Rückbau Reste der Fundamente (straßenseitig)
- Bau von Sitzbänken (Bauhof Winterarbeiten) 3.000,- €

Birkenstraße West

- Neuer Spielplatz in Bauleitplanung

Franz-Marc-Weg

- Neuer Spielplatz in Bauleitplanung

Summe der Ausgaben in 2018**141.635,- €****2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die im Vortrag dargestellten Maßnahmen zur Attraktivierung der städtischen Spielplätze.

Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden im Haushalt der Stadt Penzberg bereits unter der Haushaltsstelle 1.4609.9350 für das Jahr 2018 eingestellt.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die im Vortrag dargestellten Maßnahmen zur Attraktivierung der städtischen Spielplätze.

Ergänzend zur Vorschlagsliste der Verwaltung wird beschlossen, dass bei Möglichkeit sogenannte Nestschaukeln für Kleinkinder auf den Spielplätzen installiert werden sollen.

Der Spielplatz in der Waxensteinstraße soll beibehalten werden.

Gut Hub soll ebenfalls als Spielplatz naturnah ausgebaut werden.

Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden im Haushalt der Stadt Penzberg bereits unter der Haushaltsstelle 1.4609.9350 für das Jahr 2018 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8 Bauantrag zur Errichtung eines Discounters, Fl. Nr. 845/32, Grube

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung eines Discounters auf dem Grundstück Flurnummer 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube.

Die Verkaufsfläche wird mit ca. 1.345 m² angegeben.

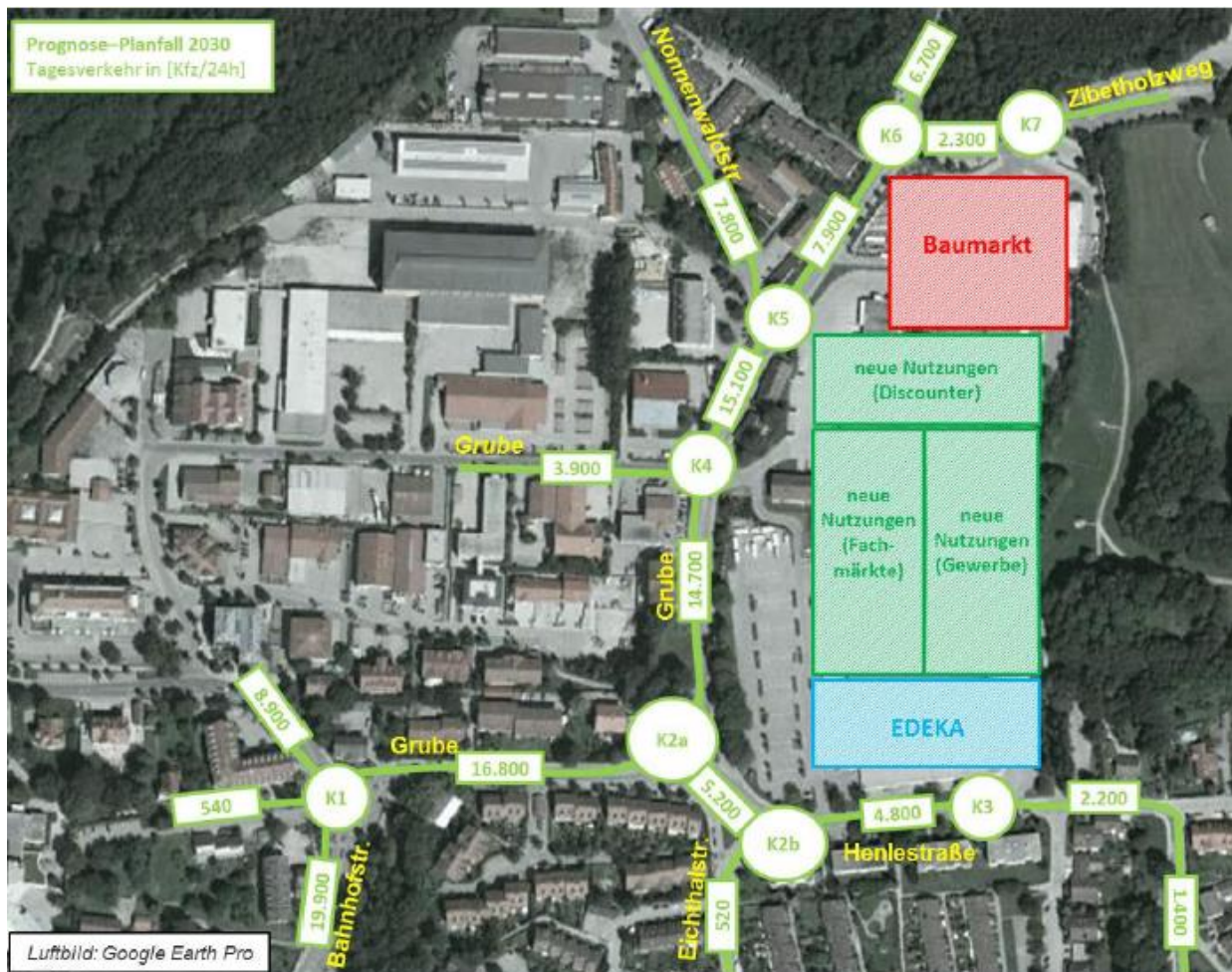
Für die künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde anhand der geplanten Nutzungen ein Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370)/ Henlestraße/ Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Zur ausreichenden Erschließung für den Discounter ist die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes K4 sowie einer Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes K2a erforderlich. Der Bau dieser Anlagen sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, dem Bauantrag zur Errichtung eines Discounters auf dem Grundstück Flurnummer 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert ist.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten auf den Grundstücken Flurnummern 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube.

Im nördlichen Anschluss an das E-Center soll ein Fachmarktcenter mit 5 Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von ca. 705 m² für Tiernahrung, 941 m² für Textil, 449 m² für Schuhe, weitere 805 m² für Textil und 1236 m² für Elektroartikel entstehen. Die Gesamtverkaufsfläche wird mit insgesamt ca. 4.136 m² angegeben.

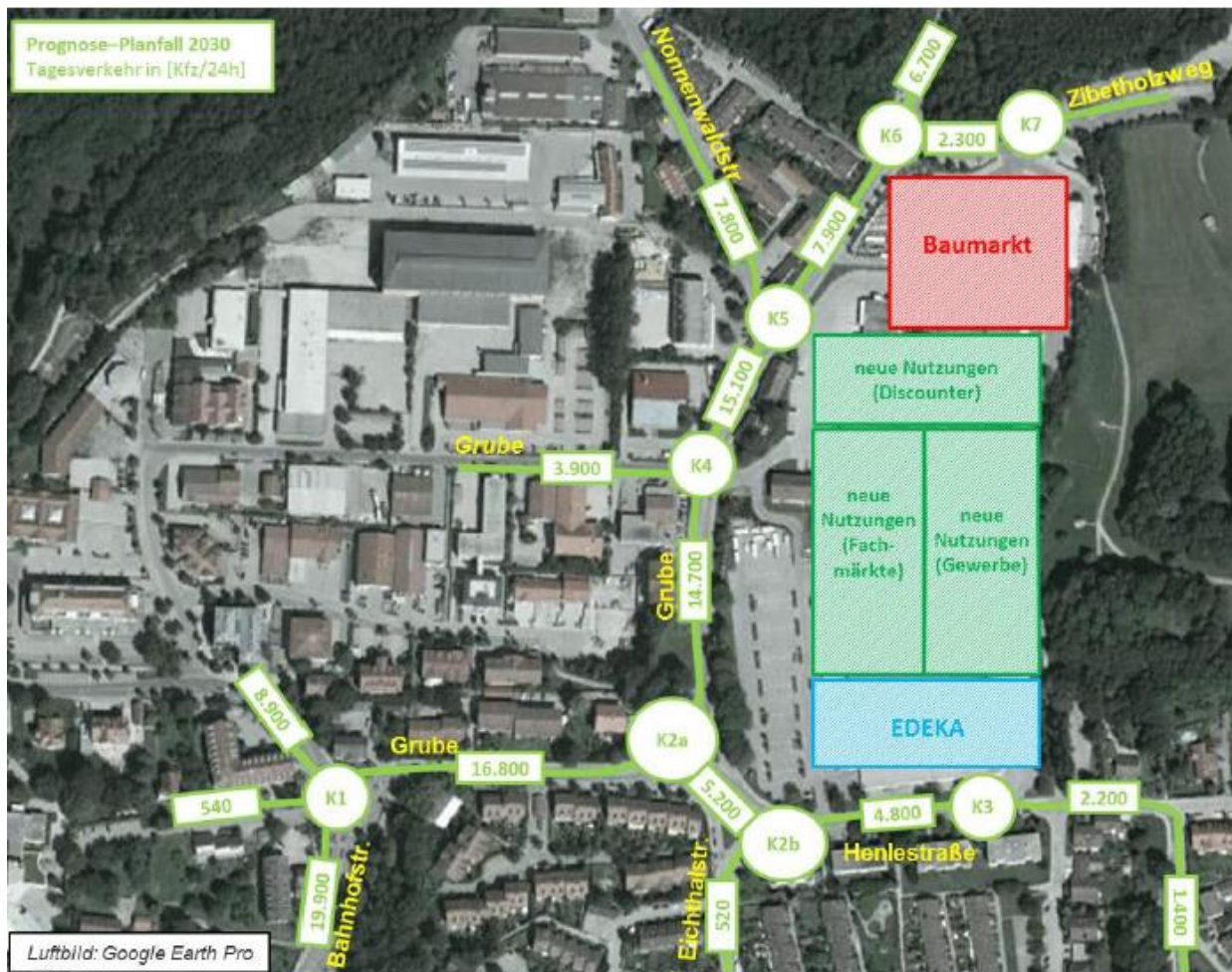
Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde anhand der geplanten Nutzungen ein Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370) / Henlestraße / Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Zur ausreichenden Erschließung für den Discounter ist die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes K4 sowie einer Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes K2a erforderlich. Der Bau dieser Anlagen sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, dem Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten auf den Grundstücken Flurnummern 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert ist.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Tekturantrag zur Sanierung und Erweiterung der ehemaligen Lagerhalle und der westseitigen Anbauten an die bestehenden Gebäude der Schreinerei auf dem Grundstück Fl. Nrn. 943/18 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 19.

Das Grundstück Flurnummer 943/18 der Gemarkung Penzberg befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ mit Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

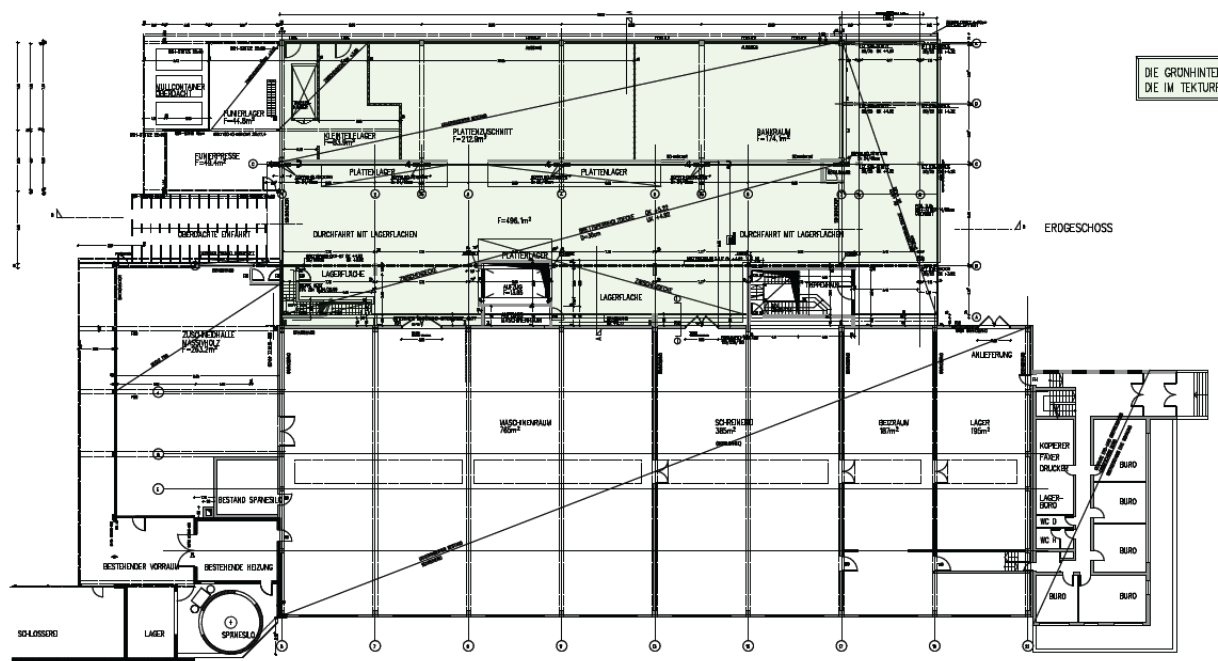
Als Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von maximal 0,65 und eine Baumassenzahl von 3,2 sowie eine maximale Bauhöhe von 10 m festgesetzt.

Nachfolgend ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan dargestellt.



Die Grundflächenzahl wurde durch das Planungsbüro mit 0,49 ermittelt, die Baumassenzahl mit 3,2.

Die baulichen Änderungen sind in nachfolgendem Plan grün dargestellt.



Die Stellplatzberechnung ist bezüglich der Richtzahlen entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg anzupassen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Tekturantrag zur Sanierung und Erweiterung der Anbauten an die bestehenden Gebäude der Schreinerei auf dem Grundstück Fl. Nr. 943/18 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 19, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Die Stellplatzberechnung ist bezüglich der Richtzahlen entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg anzupassen.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Vervollständigung der Planunterlagen 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

11	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Grube“, Fl. Nr. 934/43, Nonnenwaldstraße 23
-----------	--

1. Vortrag:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ und den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 934/43 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 23.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holzlatten und Sichtschutzgewebe auf einer Länge von ca. 78,50 m und einer maximalen Höhe von 2 m.

Unter den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist unter Text Punkt 5 die Einfriedung wie folgt geregelt:

Für die notwendigen Einzäunungen ist verzinkter Maschendrahtzaun an Rundeisensäulen mit einer max. Höhe von 1,50 m zu verwenden. Hinterpflanzungen sind zulässig. Bepflanzungen sollen mit heimischen Laub- und Nadelhölzern sowie Ziersträuchern gruppenartig und nicht heckenartig erfolgen. Insbesondere am Süd- und Nordrand des Baugebietes sind Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, die bei den jeweiligen Baugenehmigungen durch Bepflanzungsauflagen zu konkretisieren sind.

Die beantragte Sichtschutzwand ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a der Bayerischen Bauordnung ebenfalls verfahrensfrei, entspricht aber nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass die Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m auszuführen sind und sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anzupassen haben und sich in das Siedlungsgebiet einzufügen haben.

Für die Errichtung der Sichtschutzwand ist somit die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ sowie der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich.

Am 21.03.2018 ging eine E-Mail des angrenzenden Grundstücksnachbars bei der Stadt Penzberg ein. Der Einwand liegt dem Antrag bei.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ unter Text, Punkt 5 und den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, Abschnitt B § 3 Abs. 1 zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 934/43 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 23, wird die Zustimmung erteilt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

12	Bauantrag zum Neubau einer Schallschutzwand, Fl. Nr. 1128/13, Seeshaupter Straße 40
-----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau einer Schallschutzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/13 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 40. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die 20 cm breite Beton-Schallschutzwand wird zur Nordwestansicht mit einer Höhe von ca. 2,80 m errichtet. Entlang der Seeshaupter Straße (Gehweg) wird die Beton-Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m und einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet. Zur Nordostseite erhält die Sichtbeton-Schallschutzwand eine Länge von 12,81 m.

Die beantragte Schallschutzwand entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass die Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m auszuführen sind und sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anzupassen haben und sich in das Stadtgebiet einzufügen haben. Für die Errichtung der Schallschutzwand ist somit die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich.

Stellungnahme der Grünordnung:

Die beantragte Schallschutzwand kann genehmigt werden, gesetzt den Fall, dass die Freifläche zwischen Wand und Straßenraum bepflanzt wird und somit die optische Wirkung der Betonwand abgemindert wird. Eine Bepflanzung als eintönige Thujahecke sollte verwehrt werden. Stattdessen wird empfohlen, eine dichte, abwechslungsreiche Hecke mit teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütenesseln zu entwickeln. Zusätzlich kann die Wand mit Selbstklimmern (z. B. Efeu) berankt werden. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/13 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 40, das gemeindliche Einvernehmen. Durch eine Bepflanzung zum Straßenraum ist die optische Wirkung der Betonwand zu mindern. Unter der Maßgabe, dass diese Bepflanzung ausgeführt wird, kann eine Befreiung von Abschnitt C § 3 Abs. 2 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erfolgen.

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.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

13	Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens an Stelle eines bestehenden Geräteschuppens, Fl. Nr. 2082/1, Schönbühlweg 15
-----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens (Keller-Ersatzraum) an Stelle eines bestehenden Geräteschuppens, auf dem Grundstück Fl. Nr. 2082/1 der Gemarkung Penzberg, Schönbühlweg 15. Dieses Grundstück befindet sich baurechtlich gesehen im Außenbereich. Daher ist die Errichtung des Geräteschuppens nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig.

Die Stadt Penzberg hat am 12.09.2016 die Mitteilung über die nicht genehmigte Errichtung eines Gebäudes im Außenbereich Schönbühlweg 15 erhalten. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Bau sofort eingestellt.

Der nunmehr vorgelegte Bauantrag beinhaltet die Errichtung eines Geräteschuppens mit den Ausmaßen von 3,41 m x 3,56 m und einem Satteldach mit einer Neigung von 15°, an Stelle eines bereits zum Teil realisierten Schuppens.

Am 28.03.2018 ging ein Schreiben des angrenzenden Grundstücksnachbars bei der Stadt Penzberg ein. Der Einwand liegt dem Antrag bei.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Geräteschuppens an Stelle eines bestehenden Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 2082/1 der Gemarkung Penzberg, Schönbühlweg 15, 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

14	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl. Nr. 1986, Flohbühlweg 11 b
-----------	---

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1986 der Gemarkung Penzberg, Flohbühlweg 11 b.

Das Grundstück Fl. Nr. 1986 der Gemarkung Penzberg, Flohbühlweg befindet sich in keinem Bebauungsplan und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB und § 35 BauGB.

Das beantragte Einfamilienhaus mit den Maßen 10,00 m x 12,00 m soll in eingeschossiger Bauweise und einem Satteldach errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt über die Straße Flohbühlweg, die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden eingehalten. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 BayBO erforderlichen Abstandsflächen werden im Rahmen einer Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn eingehalten.

Eine Übernahme der Abstandsflächen durch den Nachbarn liegt vor, wobei die Prüfung abstandsrechtlicher Belange nicht durch die Stadt Penzberg erfolgt.

Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.

Da das Gebäude in den Außenbereich hineinragt, muss das Einfamilienhaus entsprechend der vorgegeben Bauflucht optimiert werden. Wie im nachfolgenden Lageplan dargestellt, muss das Einfamilienhaus um ca. 13,0 m von der Grenze abgerückt werden:



Da die korrekte Höhenlage des beantragten Einfamilienhauses zur Beurteilung, ob sich das Bauvorhaben bezüglich der Gebäudelage in die Umgebungsbebauung einfügt, erforderlich ist, sind die Planunterlagen entsprechend dem tatsächlichen natürlichen Geländeverlauf (Schnitt mit Nachbargebäuden Fl. Nrn. 1986/13 und 1986/9) noch vorzulegen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1986 der Gemarkung Penzberg, Flohbühlweg 11 b, das gemeindliche Einvernehmen nicht und schlägt für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 08.05.2018 eine Ortsbesichtigung vor.

Bis zur Bauantragsabgabe am 23.04.2018 müssen die Planunterlagen entsprechend dem tatsächlichen natürlichen Geländeverlauf (Schnitt mit Nachbargebäuden Fl. Nrn. 1986/13 und 1986/9) nachgereicht und das Gebäude laut dargestellter Bauflucht optimiert werden.

3. Beschluss:

Gemäß § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund von Geländehindernissen (Geländeanhebung mit Hangkante von mehreren Metern) zwischen dem westlich angrenzenden Ortsteil „Im Dittenried“ und dem Vorhabengrundstück, ist zur Beurteilung, ob das Grundstück noch dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zugeordnet werden kann, die Durchführung einer Ortsbesichtigung erforderlich, um über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, oder die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 BauGB entscheiden zu können. Zu dieser Entscheidung ist die Errichtung eines Lattengerüsts zur Höhen- und Positionsdarstellung erforderlich.

Der Bauantrag wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten soll eine Ortsbesichtigung stattfinden. Dem Antragsteller wird empfohlen, bis zum 08.05.2018 ein Lattengerüst zur Höhen- und Positionsdarstellung des beabsichtigten Wohnhauses zu errichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

15	Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Garagen, Fl. Nr. 747/5, Lerchenstraße
-----------	---

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 747/5 der Gemarkung Penzberg, Lerchenstraße. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sigerichsberg“.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Ausmaßen von 11,92 m x 10,92 m dargestellt, die Dachneigung des Pultdaches wird mit 5° angegeben. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Bauantrag liegen folgende Befreiungen und Ausnahmen zu Grunde, über die zu entscheiden sind:

- a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mit 617,50 über Normalnull festgelegt. Die geplante OK des EG-Fußbodens liegt bei 618,13 über Normalnull.
- b) Die zurückgesetzte transparente Brüstung der Dachterrassen im Süden überschreitet die festgesetzte Wandhöhe um 60 cm.
- c) Die Außentreppen vom EG ins KG überschreiten die Baugrenze, die Laufbreite beträgt 1 m.
- d) Die Flachdächer der im KG angeordneten Garagen (Westseite: 6,0 x 3,0 m, Ostseite: 6,0 x 1,5 m) sollen als Terrassen genutzt werden, die Baugrenzen werden überschritten. Die den Außentreppen zugeordneten Balkone überschreiten die Baugrenzen um 1,60 m.

Die Befreiungen und Ausnahmen werden wie folgt begründet:

- a) Die gemäß Bebauungsplan vorgegebenen Höhenkoten der Traufe, des Firstes und des Geländes (Garten) werden eingehalten. Es ist jedoch geplant das EG um 63 cm (innerhalb der zulässigen Gebäudehülle) höher zu legen. Der Vorteil wäre, dass die fußwegige Erschließung von der nördlichen Straße (Reindl) her mit einem geringeren Gefälle möglich ist und sich die nördliche Wandhöhe entsprechend (um 63 cm) reduzieren würde, von zulässigen 8,88 m auf geplante 8,25 m.
- b) Aufgrund der vorbeschriebenen Geschossverschiebung liegt die Brüstung der Dachterrasse etwas erhöhen. Die südliche Wandhöhe, d.h. die Höhe der Attika ist mit 6,95 m noch 5 cm niedriger als die zulässige Wandhöhe nach Bebauungsplan. Das zurückversetzte, transparente Geländer überschreitet jedoch die zulässige Wandhöhe (7,00 m) um 60 cm. Da das Geländer nach innen versetzt (um 33 cm) und daher von der Straße her kaum sichtbar ist, wird die Wandhöhe nicht wahrnehmbar überschritten. Ebenso ergeben sich durch den Geländeversatz nach innen keine größeren Abstandsflächen. Nachbarliche und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.
- c) Entsprechend der Festsetzung Ziffer 4.5 können Außentreppen vom EG zum KG (Laufbreite max. 1,00 m) die Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten. Die Überschreitung ist geringfügig, nachbarliche und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.
- d) Die Terrassen auf den Garagen und die Balkone nach Süden überschreiten die Baugrenze. Die Terrassen und Balkone stehen in direktem Zusammenhang mit denen als Ausnahme zulässigen Außentreppen und können auch als deren erweiterte Podeste gesehen werden. Die Terrassen und Balkone befinden sich auf Erdgeschoßniveau, sie ergeben sich aufgrund der Hanglage und erscheinen nicht als separate Baukörper.

Die Befreiungen und Ausnahmen werden wie folgt beurteilt:

- a) Die Höhenlage der Wohngebäude im Bebauungsplan ist verbindlich und städtebaulich vertretbar. Durch die beantragte massive Erhöhung dieser Höhenlage würde aus dem Untergeschoss ein Vollgeschoss entstehen und die Anpassung an die benachbarte Bebauung durch die angehobene Höhenlage nicht mehr gegeben sein.
- b) Dieser Punkt ist von der Höhenlage der Wohngebäude abhängig, somit verbindlich und städtebaulich nicht vertretbar.
- c) Hier ist eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sigerichsberg“ nötig. Gemäß Ziffer 4.5 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg“ können Außentreppen vom Erdgeschoss zum Kellergeschoss (Laufbreite max. 1,00 m) die Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten. Durch die geringfügige Überschreitung sind weder nachbarliche noch öffentliche Belange beeinträchtigt.
- d) Durch die Überschreitung der Baugrenzen und Terrassennutzung auf den Garagendächern werden nachbarliche Belange beeinträchtigt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 747/5 der Gemarkung Penzberg, Lerchenstraße, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der benötigten Ausnahme und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sigerichsberg“ nicht.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

16	Bauantrag zum Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 1011, Breunetsrieder Weg 27
-----------	---

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl. Nr. 1011, Breunetsrieder Weg 27. Das Bauvorhaben befindet im Außenbereich und beurteilt sich deshalb nach § 35 BauGB.

Der vorliegende Bauantrag sieht einen Ersatzbau mit den Ausmaßen von 9,00 m x 15,00 m vor. Die Wandhöhe wird von Oberkante Gelände mit 6,00 m dargestellt. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 20°. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Vorbescheidsantrag zum Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1011 Gemarkung Penzberg, Breunetsrieder Weg 27, das gemeindliche Einvernehmen.

Der Vorbescheidsantrag 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

1. Vortrag:

Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 2 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/4 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 6.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Beantragt wird der Ausbau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit den Ausmaßen von 15,32 m x 8,88 m. Zur Südseite erhalten die Wohnungen einen Balkon mit der Tiefe von 1,75 m und einer Länge von 3,75 m. In gleichem Ausmaß wird die Balkonanlage auf der Westseite errichtet. Für die neue Wohneinheit erforderliche Anzahl von Stellplätzen, wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Dachaufbauten entsprechen gemäß § 3 (Dachaufbauten) nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Bezüglich Dachgeschossausbau wird durch die neuen Gauben die vorgesehene Nutzung besser angepasst. Des Weiteren gliedern sich die Gauben harmonisch in das Bestandsdach ein. Die Proportionen sind ausgeglichen geplant.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlten, wurden durch die Gemeinde gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung von der Verwaltung angeschrieben.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 2 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/4 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 6, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von Abschnitt A § 3 Nr. 7 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

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

1. Vortrag:

Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 2 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 3 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/8 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 4.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Beantragt wird der Ausbau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit den Ausmaßen von 18,25 m x 9,62 m. Zur Südseite erhalten die Wohnungen einen Balkon mit der Tiefe von 1,75 m und einer Länge von 3,75 m. In gleichem Ausmaß werden die Balkonanlagen auf der West- und Ostseite errichtet. Für die neuen Wohneinheiten erforderliche Anzahl von Stellplätzen, wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Dachaufbauten entsprechen gemäß § 3 (Dachaufbauten) nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Bezüglich Dachgeschossausbau wird durch die neuen Gauben die vorgesehene Nutzung besser angepasst. Des Weiteren gliedern sich die Gauben harmonisch in das Bestandsdach ein. Die Proportionen sind ausgeglichen geplant.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlten, wurden durch die Gemeinde gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung von der Verwaltung angeschrieben.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 2 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 3 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/8 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 4, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von Abschnitt A § 3 Nr. 7 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

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

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung von Lichttransparenten und Einzelbuchstaben Werbefylon beleuchtet, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/12 der Gemarkung Penzberg, Schöneberger Straße 24. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Die im Plan dargestellten Werbeanlagen entsprechen bezüglich der Gesamthöhe, Schrifthöhe und Länge nicht den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Somit ist eine Befreiung von den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich.

- Position 1:
Lichttransparent mit Logo 1,48 m x 1,42 m einseitig beleuchtet aus Acrylglas.
Einzelbuchstaben + Herz erhalten die Ausmaße von 0,88 m x 6,61 m.
- Position 2, 3 und 4:
3 Lichttransparent mit Logo einseitig beleuchtet aus Acrylglas erhalten die Ausmaße 1,00 m x 2,00 m.
- Position 5:
3 Lichttransparent mit Logo einseitig beleuchtet aus Acrylglas erhalten die Ausmaße 1,00 m x 2,00 m.
- Position 6:
Einfahrtspylon beidseitig beleuchtet die Ausmaße 0,70 m x 3,00 m.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass am 13.05.2014 ein Werbefylon mit den Ausmaßen von 4,00 m wegen der topographisch exponierten Lage und nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim, der Polizei und dem Sachgebiet Tiefbau der Stadt Penzberg im Nahbereich einer Lichtsignalanlage weder beleuchtet noch angestrahlt werden darf. Zusätzlich dazu muss das vorgeschriebene Sichtdreiecke für Rad- und Kraftfahrer eingehalten werden.

Der Antragsteller hat für die Ausfahrt auf die Seeshaupter Straße die Lage des Sichtdreieckes zeichnerisch nachzuweisen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**a)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Errichtung von Lichttransparenten und Einzelbuchstaben Werbefylon beleuchtet, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/12 der Gemarkung Penzberg, Schöneberger Straße 24, für die Positionen 1 bis 5 das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

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.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Errichtung von Lichttransparenten und Einzelbuchstaben Werbefylon beleuchtet, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1126/12 der Gemarkung Penzberg, Schöneberger Straße 24, für die Positionen 6 das gemeindliche Einvernehmen **nicht**, da Werbefylone nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim, der Polizei und dem Sachgebiet Tiefbau der Stadt Penzberg weder beleuchtet, noch angestrahlt werden dürfen.

Der Antragsteller muss für die beiden Ausfahrten auf die Seeshaupter Straße die Lage der Sichtdreiecke zeichnerisch nachweisen.

3. Beschluss:

Die Vorschläge a) und b) der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Günter Fuchs
Schriftführung