



STADT PENZBERG

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.07.2018
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:10 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.
Keller, Thomas
Lenk, Hardi
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig

1. Stellvertreter

Kühberger, Michael

Schriftführerin

Schug, Astrid anwesend ab 18:15 Uhr

Verwaltung

Klement, Justus
Wowra, Andreas anwesend bis 18:15 Uhr
Jauß, Johannes

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Anderl, André

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 12.06.2018 | 3/140/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Parkraumbewirtschaftungszone: Möglichkeit der Einführung in weiteren Bereichen des Stadtgebietes | 4/021/2018 |
| 2.2 | Bahnübergang am Posten 10: Baubeginn wurde durch Deutsche Bahn auf April 2019 verschoben | 3/163/2018 |
| 2.3 | Bahnhofsgebäude, Philippstraße und Bürgermeister-Rummer-Straße: Kein Denkmalschutz durch das Landesamt für Denkmalpflege München | 3/164/2018 |
| 3 | 33. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 981/2, Aurikelstraße 8, zur Erweiterung der Baugrenzen: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss | 3/153/2018 |
| 4 | Karlstraße 12, Fl. Nr. 861/18: Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Ladenfläche in ein Wettbüro | 3/145/2018 |
| 5 | Reindl 39, Fl. Nr. 753/1: Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung einer Einzelgarage | 3/146/2018 |
| 6 | Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226/2: Erweiterung Hochregallager HRL 561 | 3/151/2018 |
| 7 | Daserhof 1, Fl. Nr. 1229: Daserhof - Umbau und Aufstockung des Bestandsgebäudes | 3/150/2018 |
| 8 | Nonnenwald 13, Fl. Nr. 1208: Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage | 3/149/2018 |
| 9 | Feldkreuz in der Wölflstraße: Beratung über neuen Standort und Kostenbeteiligung | 3/147/2018 |
| 10 | Stadtplatz: Beratung über den Bodenaustausch aller Baumstandorte | 3/148/2018 |
| 11 | Aufwertung des Parkplatzes an der Nonnenwaldstraße: Rodung der Böschung, Auslichten des Fichtenforsts, Sanierung der Parkplatzfläche | 2/070/2018 |
| 12 | Straßenausbau Edelweißstraße, Enzianstraße und Alpenrosenstraße im Zuge des Generalentwässerungsplanes (GEP): Beratung über die Umgestaltung zu einem verkehrsberuhigten Bereich | 3/152/2018 |
| 13 | Umgestaltung der Christianstraße zwischen den Gebäuden 12 bis 15 | 4/022/2018 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 12.06.2018

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Einwände zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 12.06.2018 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Parkraumbewirtschaftungszone: Möglichkeit der Einführung in weiteren Bereichen des Stadtgebietes

1. Vortrag:

In der Sitzung vom 12.06.2018 wurde das Ordnungsamt beauftragt zu überprüfen, in welchen Gebieten die Einführung einer weiteren Parkraumbewirtschaftungszone möglich bzw. erforderlich ist.

Grundsätzlich dient eine Parkraumbewirtschaftungszone mit Parkdauerbegrenzung und Parkausweisregelung dazu, Langzeitparker aus gewissen Bereichen fernzuhalten und den Anwohnern ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen.

Jedoch muss vor der Anordnung genau geprüft werden, welche Auswirkungen eine Parkraumbewirtschaftungszone auf die Parkplatzsituation insgesamt hat.

Bei der bereits bestehenden Zone konnte die Herkunft des Parkdrucks zugeordnet werden. Die Alpen- und Maistraße wurde von Parkern des Bahnhofes belastet, die Mai- und Parkstraße wurde von Schülern und Lehrern der angrenzenden Schulen beparkt und die Zugspitzstraße von Besuchern des Museums. Für diese Gruppen standen jeweils Alternativparkplätze zur Verfügung; für die Bahnhofsparker der Bahnhofsparkplatz, für die Lehrer und Schüler der Parkplatz der Schulen und für die Besucher des Museums der Museumsparkplatz.

Somit konnte der Parkdruck dank alternativen Parkmöglichkeiten verlagert werden. Bei anderen innenstadtnahen Wohngebieten wie z. B. Friedenstraße/Bergstraße oder Sigmundstraße/Gustavstraße würde sich auf den ersten Blick eine Anordnung einer weiteren Parkraumbewirtschaftungszone anbieten. Jedoch bestehen momentan nach Meinung des Ordnungsamtes, keine ausreichenden Möglichkeiten, den dort befindlichen Parkdruck zu verteilen. Die genannten Straßen werden hauptsächlich von Mitarbeitern der Innenstadt und von Besuchern der Innenstadt beparkt. Solange keine alternativen Parkmöglichkeiten wie z. B.

Parkhaus etc. zur Verfügung stehen, besteht aus Sicht des Ordnungsamtes keine weitere Möglichkeit, innenstadtnah eine Parkraumbewirtschaftungszone einzuführen.

Außerhalb des Innenstadtbereiches liegende Wohn- oder Gewerbegebiete weisen nach der Einschätzung des Ordnungsamtes keinen erhöhten auswertigen Parkdruck auf. Meist ist hier der Parkdruck durch die Anwohner selbst verursacht, wobei zur Abhilfe eine Parkraumbewirtschaftungszone nicht sinnvoll ist.

Abschließend lässt sich Folgendes festhalten:

Im innenstadtnahen Bereich besteht durchaus Potenzial, weitere Parkraumbewirtschaftungszonen einzuführen. Jedoch fehlen zum jetzigen Zeitpunkt die Alternativen, um den tatsächlich vorhandenen Parkdruck aufzunehmen. Im restlichen Stadtgebiet herrscht nach Einschätzung des Ordnungsamtes kein massiver, von Nicht-Anwohnern verursachter Parkdruck.

Deshalb hält das Ordnungsamt zum aktuellen Zeitpunkt die Einführung weiterer Parkraumbewirtschaftungszonen für nicht sinnvoll.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Bahnübergang am Posten 10: Baubeginn wurde durch Deutsche Bahn auf April 2019 verschoben

1. Vortrag:

Die Deutsche Bahn AG informiert in folgender offizieller Stellungnahme über den geplanten Umbau des Gleisüberganges am Posten 10 im Penzberger Stadtgebiet.

Der Markt für Spezialfirmen für Bahnübergangsumbau ist derzeit mit Aufträgen übersättigt und der Nachfrage steht nicht mehr genügend Leistungskapazität gegenüber. Die vier kritischen Bahnübergänge (darunter der Gleisübergang am Posten 10) erhielten in wiederholten öffentlichen Ausschreibungen kein Gebot.

Da diese Bahnübergänge für die Straßenverkehrsteilnehmer von erheblicher Bedeutung sind, können die Bahnübergänge nicht gesperrt werden.

Bis hier die Ausschreibung erfolgreich zu einer Vergabe geführt hat und der Bahnübergang nach der zwischen den Kommunen und der DB Netz AG abgestimmten Planung und den Regeln der Technik realisiert werden kann wird die Maßnahme nicht begonnen.

Ein Baubeginn ist für April 2019 zu erwarten.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Bahnhofsgebäude, Philippstraße und Bürgermeister-Rummer-Straße: Kein Denkmalschutz durch das Landesamt für Denkmalpflege München

1. Vortrag:

Das Landesamt für Denkmalpflege hat dem Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte auf seine Anfrage hin eine schriftliche Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft und zur Ensembleigenschaft der Philippstraße gesendet.

Das Stadtbauamt erhielt dieses Schreiben in Kopie und informiert auf diesem Wege die Öffentlichkeit. Wiedergegeben wird hier lediglich das Ergebnis der Prüfung.

Unter Zugrundelegung eines bayernweiten Maßstabes ist daher ein Nachtrag der Philippstraße als Ensemble nach den Kriterien des Art. 1 Abs. 1 und 3 des BayDSchG nicht ausreichend zu begründen.

Ein Nachtrag der Philippstraße als Ensemble kann daher nicht erfolgen.

Der Bahnhof ist bereits mit Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.05.2004 ausführlich gewürdigt und aufgrund seiner gravierenden baulichen Veränderungen für einen Nachtrag in die Denkmalliste abgelehnt worden.

Auch die erneute Besichtigung erbrachte keine neuen Erkenntnisse, sondern bestätigte die damaligen Beobachtungen zu den umfangreichen Veränderungen.

Unabhängig davon hat es als Bahnhofsgebäude selbstverständlich eine gewisse ortsgeschichtliche und städtebauliche Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Penzberg. Insofern begrüßt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ausdrücklich die Bemühungen der Stadt zur Erhaltung des Gebäudes.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat ebenfalls zu einer Anfrage der Stadt Penzberg bezüglich der Ensembleeigenschaften der Siedlung an der Bürgermeister-Rummer-Straße geantwortet. Wiedergegeben wird hier lediglich das Ergebnis der Prüfung.

Unter Zugrundelegung eines bayernweiten Maßstabes reicht die Bedeutung der Siedlung nicht aus, um einen Nachtrag in die Denkmalliste als Ensemble im Sinne Art. 1 Abs. 1 und 3 BayDSchG ausreichend zu begründen.

Dies wurde der Stadt bereits durch Aktenvermerk vom 06.08.2010 mitgeteilt. Da sich der Sachstand nicht verändert hat, ist dieses Ergebnis nur zu bestätigen.

Davon unabhängig begrüßt das Landesamt ausdrücklich die Überlegungen der Stadt, die Siedlung an der Bürgermeister-Rummer-Straße durch Aufstellung eines Ortsbilderhaltenden Bebauungsplans in ihrem Bestand zu sichern.

Zur Kenntnis genommen

3	33. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 981/2, Aurikelstraße 8, zur Erweiterung der Baugrenzen: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
----------	---

1. Vortrag:

Das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8, ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ vom 11.04.1995 mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Das Grundstück weist eine Grundstücksfläche von insgesamt 836 m² auf.

Gegenstand der beantragten Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8,

- die Erweiterung der Baugrenze nach Südwesten.

Da durch die Bebauungsplanänderung Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes

„Hochfeld“ vom 11.04.1995 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 33. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB an. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 981/2 der Gemarkung Penzberg, Aurikelstraße 8,

- die Erweiterung der Baugrenze nach Südwesten.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 Karlstraße 12, Fl. Nr. 861/18: Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Ladenfläche in ein Wettbüro

1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.06.2018:

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Ladenfläche (ehemalige Apotheke) in ein Wettbüro im Gebäude Karlstraße 12.

Das Gebäude Karlstraße 12, Flurnummer 861/18 befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Ein Wettbüro stellt lt. Rechtsprechung eine Vergnügungsstätte dar.

Gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 8 BauNVO sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zulässig.

Darüber hinaus können gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

Gemäß Rechtsprechung sind Spielhallen und Wettbüros ab ca. 100 m² Nutzfläche kerngebietstypische Vergnügungsstätten, die in Mischgebieten nicht mehr zulässig sind.

Das beantragte Wettbüro beinhaltet eine Nutzfläche von 88,89 m².

Dem Antrag liegt folgende Betriebsbeschreibung bei:

Nutzung:	Wettbüro mit Annahme von Sportwetten, Live-Übertragungen von Sportereignissen, Ausgabe von alkoholfreien Getränken.
Einrichtung:	Theke mit Servicebereich/Kasse, Wandbildschirme für Sportübertragungen, Monitore mit Anzeigen von Quoten, Terminals zur digitalen Wettannahme, ca. 24 Sitzplätze.

Beschäftigte: 2 - 3 in Schichten, Aufsicht und Service.
Öffnungszeiten: täglich, Montag bis Sonntag von 10:00 bis 23:00 Uhr

Aufgrund der bisherigen Ladenfläche von 122,04 m² entsteht für die neue Nutzung kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Von der Hausverwaltung wurde zur Beurteilung, ob das Teilgebiet überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist, eine Aufstellung der gewerblichen Nutzungseinheiten sowie eine Gegenüberstellung von gewerblicher Nutzfläche zur Wohnfläche für die Gebäude Karlstraße 8, 10, 12 und 12 a mit dem Ergebnis erstellt, dass die Gewerbevermietung ca. 1.300 m² und die Wohnvermietung ca. 1.200 m² beträgt.

Gemäß Rechtsprechung fallen unter den Begriff „gewerbliche Nutzung“ neben den sonstigen Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) auch Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

Demgegenüber fallen nicht unter den Begriff „gewerbliche Nutzung“ neben den Wohngebäuden (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) auch die Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO). Hierbei ist insbesondere der Schutz von Kindern und Jugendlichen im Auswirkungsbereich von Vergnügungsstätten zu beachten.

Außerdem fallen nicht unter den Begriff „gewerbliche Nutzung“ die in § 13 BauNVO genannten freien Berufe, zu denen insbesondere folgende Berufe zählen:

- heilkundliche Berufe (wie, z. B. Ärzte, Apotheker, Dentisten, Heilpraktiker, Physiotherapeuten, Heilmasseure, Krankenpfleger, Logopäden)
- Kulturberufe, (wie z. B. Schriftsteller, Musiker, Fotografen, Maler, Pädagogen (Nachhilfelehrer))
- Rechts-, wirtschafts- und steuerberatende Berufe (wie, z. B. Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Anlage- und Finanzberater)
- Technische und naturwissenschaftliche Berufe (wie z. B. Architekten, Ingenieure, Sachverständige)

Bei der Beurteilung, ob der Gebietsteil überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist, sind von den dargestellten Gewerbevermietungsflächen diejenigen Nutzungen zu subtrahieren, die gemäß dem oben angegebenen Kriterienkatalog nicht unter den Begriff „gewerbliche Nutzung“ fallen, so dass der Gebietsteil nicht durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung geprägt ist.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.06.2018:

Der Bauantrag wird zurückgestellt und in der nächsten Sitzung erneut behandelt. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob bei Zulassung eines Wettbüros für Sportwetten ausgeschlossen werden kann, dass dieses Wettbüro verfahrensfrei in eine andere Vergnügungsstätte geändert werden kann.

3. weiterer Vortrag

Am 14.06.2018 ist bei der Stadt Penzberg ein Schreiben der Hausverwaltung eingegangen mit der Bitte, den Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Ladenfläche in ein Wettbüro erneut mit dem Zusatz zu behandeln, dass die Ausstellung von Geldspielgeräten im Sinne des § 33 c

GewO im Wettbüro nicht zulässig ist.

Durch diese Bedingung (Auflage) kann sichergestellt werden, dass eine Änderung des Wettbüros in eine andere Vergnügungsstätte (Spielhalle) nicht ohne erneute Genehmigung (verfahrensfrei) durchgeführt werden kann.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgenden rechtlichen Hinweis abgegeben:

Das Wettbüro halten wir für genehmigungsfähig, da es der Größe nach noch nicht kerngebietstypisch ist. Mit einer Auflage, dass keine Spielautomaten aufgestellt werden dürfen, hat sich der Antragsteller einverstanden erklärt, wir würden diese in die Genehmigung aufnehmen. Damit wäre die Umwandlung in eine Spielhalle in jedem Falle genehmigungspflichtig.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Ladenfläche in ein Wettbüro im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Karlstraße 12, Flurnummer 861/18 der Gemarkung Penzberg, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der hierfür erforderlichen Ausnahme gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO, da das Gebietsteil nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist, unter der auflösenden Bedingung, dass die Aufstellung von Geldspielgeräten im Sinne des § 33 c GewO im Wettbüro als nicht zulässig von der Baugenehmigungsbehörde beauftragt wird.

5. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5	Reindl 39, Fl. Nr. 753/1: Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung einer Einzelgarage
----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie zur Errichtung einer Einzelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/1, Reindl 39.

Der eingereichte Antrag liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Einfügung nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist gegeben. Der vorliegende Bauantrag sieht den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit den Ausmaßen von 8,12 m x 9,79 m vor. Die Wandhöhe wird mit 6,25 m angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form einer Garage und einem Stellplatz nachgewiesen. Die Zufahrt ist auf eine Breite von 6,00 m zu reduzieren. Die Zufahrt ist auf eine Breite von 6,00 m zu reduzieren. Die Planung ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg anzupassen.

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.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie zur Errichtung einer Einzelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/1 der Gemarkung Penzberg, Reindl 39, unter der Voraussetzung des gemeindliche Einvernehmen, den Bauplan bezüglich der Garagenzufahrt auf eine Breite von 6,00 m laut Stellplatzsatzung § 6 Nr. 8 der Stadt Penzberg zu überarbeiten.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Nach Einreichen der überarbeiteten Pläne kann der Bauantrag 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

6 Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226/2: Erweiterung Hochregallager HRL 561

1. Vortrag:

Bauantrag zur 2. Erweiterung des Hochregallagers um drei zusätzliche Gassen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1226 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2. Das Vorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Hochregallagers mit den Gebäudemaßen von 18,00 m x 56,66 m und einer Gebäudehöhe von 38,54 m. Die drei neuen Hochregallagergassen mit ihren Oberkanten Fertigfußboden befinden sich wie die letzte Erweiterung auch auf -5,38 m = 612,55 m ü. NN und haben wie diese eine lichte Höhe von knapp über 40 m. In die Erweiterung des Hochregallagers werden wieder drei automatische Regalbediengeräte eingebaut.

An der Südseite des Hochregallagers sind wie im Bestand auch Technikräume für die Kälteversorgung, Sauerstoffreduktion und deren Hilfs-Versorgung vorgesehen. Die bestehenden Räume werden zum Teil um neue technische Anlagen ergänzt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur 2. Erweiterung des Hochregallagers um drei zusätzliche Gassen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1226 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2, 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

7	Daserhof 1, Fl. Nr. 1229: Daserhof - Umbau und Aufstockung des Bestandsgebäudes
----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Umbau und zur Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1229 der Gemarkung Penzberg, Daserhof 1. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Der vorliegende Bauantrag sieht den Umbau des Bestandsgebäudes Haus 1 vor. Haus 1a wird um 1,59 m aufgestockt. Das gesamte Gebäude wird energetisch ertüchtigt und so umgebaut, so dass zwei separate Wohneinheiten entstehen.

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.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Die benötigte Nachbarunterschrift wurde eingeholt.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugebiet der Grube Penzberg.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Umbau und zur Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1229 der Gemarkung Penzberg, Daserhof 1, 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 Nonnenwald 13, Fl. Nr. 1208: Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 13.

Das Grundstück Fl. Nr. 1208, Nonnenwald 13, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „1. förmliche Änderung Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg. Beantragt wird das Anbringen von zwei beleuchteten Schriftzügen mit den Ausmaßen von je 1,17 m x 4,02 m. Die im Plan dargestellten Werbeanlagen entsprechen bezüglich der Gesamthöhe, Schrifthöhe, Länge und Beleuchtung nicht den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg und somit ist eine Befreiung von den Vorgaben erforderlich.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1208 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 13, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg bezüglich der Größe und Beleuchtung.

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

9 Feldkreuz in der Wölflstraße: Beratung über neuen Standort und Kostenbeteiligung

1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2018:

Der Verein für Denkmalpflege & Penzberger Stadtgeschichte ist unter anderem mit den Arbeiten zum Erhalt der Feld- und Wegekreuze befasst.

Dazu hat er in einem Schreiben vom Februar dieses Jahres um Mithilfe der Stadt Penzberg gebeten. Zuletzt hat es am 14.05.2018 einen Vor-Ort-Termin beim Kreuz an der Wölflstraße gegeben.

Die Ergebnisse sind in dem hierunter wiedergegebenen Protokoll durch Frau B. Kaulbarsch zusammengefasst:

Wölfl-Kreuz: Treffen am 14.05.2018, 14:30 vor Ort: Herr Klement und Herr Eberl vonseiten der Stadt Penzberg und Herr Edlfortner und Frau Kaulbarsch vom Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte

Gedächtnisprotokoll

1. Standort: Das Kreuz steht im Garten des Hauses Wölfl Nr. 12, befindet sich aber auf städtischem Grund. Die Abgrenzung ist nur durch unterschiedliche Bodenpflege sichtbar. Das der Stadt gehörende Grundstück, das das Kreuz umgibt, wird von der Stadt (Bauhof) gepflegt (Baumschnitt, Freihalten von Verbuschung). Der Zugang über den Garten muss mit den Mietern der Erdgeschoss-Wohnung (Familie Gellner) abgesprochen werden. Es besteht Einvernehmen, dass dieser Zustand nicht tragbar ist, zumindest eine Abgrenzung durch einen Zaun wäre nötig und möglich.
2. Zugang: Ein Zugang über den etwa 90 cm breiten der Stadt gehörenden Streifen an der Straße Wölfl entlang der Stützmauer (wie vom Denkmalverein vorgeschlagen) ist laut Auskunft des Bauhofsleiters Herrn Eberl aus statischen Gründen nicht möglich. Ein Wegerecht über die hinter dem Kreuz liegenden Grundstücke zu erreichen schätzt Herr Klement als äußerst schwierig ein.
3. Neuer Standort: Herr Klement schlägt vor, das Kreuz auf ein anderes der Stadt gehörendes Grundstück zu versetzen. Die Stadt würde die Kosten der Umsetzung tragen. Voraussetzung ist die Zustimmung des Bauausschusses und des Stadtrates. Weiterhin müsste die technische Machbarkeit einer Umsetzung geprüft werden. Die Stadt würde – vorbehaltlich der Zustimmung der Ersten Bürgermeisterin – die Kosten für ein vom Denkmalverein veranlassenes Gutachten zur Restaurierung des Wölfl-Kreuzes übernehmen. Von Seiten des Denkmalvereins bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Versetzung des Kreuzes. Der Denkmalverein würde die Restaurierung des Kreuzes übernehmen, falls die Kosten nicht die finanziellen Möglichkeiten des Vereins sprengen. Es werden noch Spendenbeiträge gesammelt.
4. Ortsbesichtigung: Herr Klement zeigt den Anwesenden das in Frage kommende Grundstück. Es befindet sich an der Ecke Wölfl / St. Klarastraße vor dem Wäldchen auf der rechten (stadtauswärts) Straßenseite. An dieser Stelle wäre das Kreuz gut sichtbar und gut zugänglich. Herr Edlfortner und Frau Kaulbarsch äußern allerdings Bedenken, weil die Entfernung vom ursprünglichen Standort doch recht groß ist. Insgesamt wird jedoch der Vorschlag von Herrn Klement positiv aufgenommen.
5. Heiglhofkreuz: Bezüglich der Bauarbeiten beim Heiglhofkreuz Ecke Fischhaber- / Wankstraße bittet Herr Klement, seinen Stellvertreter Herrn Fuchs um Auskunft zu bitten, inwiefern das Kreuz davon berührt ist.

16.05.2018 Barbara Kaulbarsch

Wenn der neue Standort für das Kreuz den Standort Ecke Wölflstraße / St. Klara Straße auf städtischem Grund zum Tragen kommt, schlägt die Verwaltung vor, das städtische Grundstück Fl. Nr. 1188/30 möglichst vollständig an die angrenzenden Eigentümer zu veräußern.

Durch den Verkaufserlös können die Kosten für das Versetzen des Kreuzes gegenfinanziert werden.

2. Beschlussvorschlag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2018:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt:

a)

Die Übernahme der Gutachterkosten für das Kreuz in der Wölflstraße in Höhe von 250,- € auf die städtische Haushaltsstelle 0.3400.5144 (Unterhalt Denkmäler) zu verbuchen.

b)

Als neuen Standort für das Kreuz den Standort Ecke Wölflstraße / St. Klara Straße auf städtischem Grund vorzusehen.

c)

Die Verwaltung wird beauftragt das städtische Grundstück Flur Nr. 1188/30 möglichst vollständig an die angrenzenden Eigentümer zu veräußern. Die Anpassung der Einzäunung hat durch die neuen Eigentümer zu erfolgen.

d)

Die Stadt Penzberg trägt die Kosten für das Versetzen des Kreuzes, nach Gegenrechnung des Verkaufserlöses von Fl. Nr. 1188/30, bis zu einem Maximalbetrag von 1.000,- €. Vorab sind Kostenvoranschläge einzuholen. Die eventuell anfallenden Ausgaben sind überplanmäßig auf die städtische Haushaltsstelle 0.3400.5144 (Unterhalt Denkmäler) zu verbuchen.

3. Sitzungsverlauf im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2018:

Nach einstimmigem Beschluss wird Herrn Kapfer als Vertreter des Vereins für Denkmalpflege- und Penzberger Stadtgeschichte das Rederecht zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt.

4. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2018:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, diesen Tagesordnungspunkt auf die Juli-Sitzung zu vertagen und dabei eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Eigentumsverhältnisse zu klären und zu prüfen, ob die benachbarte Linde auf städtischem Grund steht.

5. Weiterer Vortrag

Zur Klärung der Eigentumsverhältnisse hat die Liegenschaftsverwaltung erneut das Vorhandensein von vertraglichen Unterlagen geprüft. Das Stadtbauamt hat die Historie zum Grunderwerb und den Projektverlauf in der Realisierung des Baugebietes mit einem sachkundigen Rechtsanwalt nachvollzogen.

In beiden Fällen sind keine Regelungen zum Eigentum des Feldkreuzes bekannt geworden.

Im Anhang zu dieser Vorlage sind die Informationen zur Linde auf städtischem Grund sowie das zwischenzeitlich erstellte Gutachten zum Feldkreuz zusammengestellt.

6. Ortsbesichtigung:

Durch das Stadtbauamt wird eine Ortsbesichtigung mit Anmeldung bei Eigentümern und Mietern zum Durchqueren des Privatgrundes organisiert.

7. Beschluss:

Das Feldkreuz soll am jetzigen Standort auf dem städtischen Flurstück verbleiben. Das Nebeneinander von Linde und Feldkreuz sind zu respektieren und als geschichtlich gewollt anzusehen.

Die Stadt Penzberg wird die Sanierung des Feldkreuzes veranlassen.

Zusammen mit dem Verein für Denkmalpflege und Penzberger Stadtgeschichte soll auf Sichthöhe für Fußgänger eine Hinweistafel an der vorhandenen Stützmauer angebracht werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grünpflege um das Feldkreuz und auf dem angrenzenden städtischen Grundstück neu zu regeln.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

10 Stadtplatz: Beratung über den Bodenaustausch aller Baumstandorte

1. Vortrag:

Stellungnahme Anita Suttner, Baumkontrolleurin Bauhof Penzberg

Im Rahmen der regelmäßigen Baumkontrollen seit 18.05.2016 wurde festgestellt, dass die 15 Jungkastanien auf dem Stadtplatz (Aesculus x Carnea = Rotblühende Kastanie) und 3 Jungkirschen rechts vom Rathaus (Prunus avium = Vogel-Kirsche) folgende Stresssymptome aufweisen:

- eingeschränkte Vitalität
- Trockenstress
- Kaum Wurzel bzw. Wachstum zu verzeichnen

Grundsätzlich ist die Aesculus x carnea sowie auch die Prunus avium als Stadtbaum geeignet.

Es wurde aufgrund der Mangerscheinungen in den Kronen eine Vitalisierungs- und Bodenbelüftung für die 18 Bäume auf dem Stadtplatz angefordert. Im Juli 2016 wurden Arbeiten zur Vitalisierung und Bodenbelüftung an 15 Bäumen durch eine Firma durchgeführt.

Nach Beobachtung der Bodenbelüftungsarbeiten musste festgestellt werden, dass die Baumscheiben am neuen Stadtplatz stark versiegelt sind. Durch die nachträglich aufgebrachte Splitt-Brechsandmischung, die als Deckschicht für die gesamte Baumscheibe dient, herrscht hier eine extreme Bodenversiegelung.

Vorschlag zur Standortoptimierung:

Im Umkreis von 1,5 Meter um den Stamm das Splitt/Brechsandgemisch mit mindestens 15 cm Tiefe entnehmen (mittels Handschachten) und durch geeignetes Substrat und begehbaren Belag ersetzen. Weiteres Vorgehen in Absprache mit Jens Weißflog / Fa. Kutter.

Hinweis zur Baumbewässerung:

Das Jahr 2018 ist bisher ein außergewöhnlich niederschlagsarmes Jahr. Zudem findet am Stadtplatz eine extreme Erhitzung statt. Das Bewässern mit Schlauch ist nicht möglich, da das gesamte Wasser vom Boden nicht aufgenommen werden kann und sofort abläuft. Ein Bewässern mit den „Baumgießkannen“ (Mörtelwannen) ist bei dieser Baumgröße kaum mehr hilfreich, da zu wenig Wasser in den Boden tropft und nur im Oberboden verbleibt. Außerdem dienen die Baumgießkannen als weitere Mülleimer.

Hinweis zu weiteren Baumstandorten:

An den 3 Kirschbäumen rechts neben dem Rathaus wurde der verdichtete Oberbelag durch den Bauhof abgetragen und durch Abdecksubstrat ersetzt. Hier ist seit dieser Maßnahme ein erkennbarer Erfolg zu verzeichnen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt eine Standortoptimierung der 15 Bäume am Stadtplatz.

Im Umkreis von 1,5 Meter um den Stamm wird das Splitt/Brechsandgemisch mit mindestens 15 cm Tiefe mittels Handschachten entnommen und durch geeignetes Substrat und begehbaren Belag ersetzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg die geschätzten Kosten in Höhe von **(Kosten werden bei einem Ortstermin am 5.07.2018 ermittelt und nachgereicht)** im städtischen Haushalt unter der HHST 0.6155.5000 überplanmäßig einzustellen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt eine Standortoptimierung der 15 Bäume am Stadtplatz.

Im Umkreis von 1,5 Meter um den Stamm wird das Splitt/Brechsandgemisch mit mindestens 15 cm Tiefe mittels Handschachten entnommen und durch geeignetes Substrat und begehbaren Belag ersetzt.

Der neu eingesetzte Belag soll mittels Metallschienen vom bestehenden Belag getrennt werden.

Die Maßnahme wird neben mit der Materialbeschaffung in Höhe von 1.300 Euro sowie den Kosten für die Metallschienen auf der Haushaltsstelle 0.6155.5000 verbucht. Die Arbeiten werden durch den Bauhof ausgeführt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

11	Aufwertung des Parkplatzes an der Nonnenwaldstraße: Rodung der Böschung, Auslichten des Fichtenforsts, Sanierung der Parkplatzfläche
-----------	---

1. Vortrag:

Nach diesjähriger Begehung des Parkplatzes an der Nonnenwaldstraße sowie der umliegenden Waldfläche besteht nach Meinung der Verwaltung ein Handlungsbedarf zur Aufwertung des öffentlichen Parkplatzes an der Nonnenwaldstraße. Dieser wurde im Zuge des Stadionbaus

1986 errichtet. Seit dieser Zeit wurden kaum Maßnahmen getätigt den Parkplatz und das nahe Umfeld zu erhalten. Ferner wird seit der Eröffnung der Kunstrasenplätze der Parkplatz häufiger genutzt und soll nun der entsprechenden Nutzung angepasst werden.

Die notwendigen Maßnahmen gliedern sich in drei Teilbereiche:

Böschungsrodung an der Nonnenwaldstraße

Die Böschung zwischen Parkplatz und Nonnenwaldstraße mit ihrer geringen Breite und dessen ausgeprägten Baumbestand sorgt für Probleme und kann weitere mit sich bringen. Zum einen sorgt die hohe Fichtenwand für die Verschattung der Nonnenwaldstraße, was besonders im Winter problematisch ist, zum anderen ist diese für die Verschmutzung des Parkplatzes aufgrund der abfallenden Nadeln verantwortlich. Die Folge hierbei ist entweder der Zuwuchs der Parkflächen oder ein erhöhter Pflegeaufwand. Problematisch ist auch die regelmäßige Verstopfung der Abflüsse entlang der Nonnenwaldstraße. Hier gab es in letzter Zeit einige Beschwerden von Anwohnern, da nicht nur die Straßensinkkästen, sondern die Ableitungen schnell verstopfen. Hierfür muss ein erheblicher Aufwand getätigt werden, diese Leitungen wieder frei zu bekommen.

Für die Rodung der Böschung sprechen noch weitere Gründe. Im Zuge dessen würde eine attraktivere Sichtachse in Richtung Fußballstadion entstehen. Zudem würde die Pflege hinsichtlich des einzuhaltenden Lichtraumprofils erleichtert werden. Bezüglich der Verkehrssicherung wäre die Fällung der Bäume ebenso als Vorbeugungsmaßnahme gegen Windbruch sowie Beschädigung der Nonnenwaldstraße durch das Wurzelwerk zu verstehen.

Auslichten des angrenzenden Waldstückes

Die fichtendominierten Bestände des Forstes westlich des Parkplatzes sind gegenüber Käfern, Sturm und Klimawandel anfälliger als Mischbestände. Der Mischwald sichert beispielsweise die Artenvielfalt und bietet Besuchern ein schönes Waldbild. Die Rodung der Fichtenbestände fördert die Naturverjüngung, beugt Windbruch vor (vor ca. drei Jahren im nördlichen Abschnitt, an PF3), unterstützt die Verkehrssicherung und wertet ebenso den Parkplatz auf. Bei Bedarf können ca. 20 Weißtannen gepflanzt werden.

Sanierung der Parkflächen

Aufgrund der derzeitigen Randbepflanzung sowie des Pflegestaus nimmt die Natur langsam die Parkfläche in Beschlag. Der Nadelfall der angrenzenden Fichten beschleunigt dies. In Folge dessen stehen jährlich weniger Parkplätze zur Verfügung. Je weiter die Pflegeintervalle voneinander festgelegt werden, desto teurer wird die Wiederherstellung des Ausgangszustandes. Zudem sind derzeit 24 Parkraumbegrenzungsbalken beschädigt oder fehlen. Diese müssen nicht nur aufgrund der Optik ausgetauscht werden, sie dienen auch der Abgrenzung zum Graben und Waldfläche. Im Zuge der genannten Pflegemaßnahmen können auch die zwei Wege durch den Wald wieder ausgelichtet und verbessert werden.

- PF1 (1. Parkfläche):
- Oberflächig reinigen, entmoosen (bürsten/fegen)
 - Bestehende Senken in der Pflasterung entfernen
 - Böschungen mähen/mulchen
- PF2 (2. Parkfläche):
- Oberflächig reinigen, organisches Material entfernen (evtl. umgraben)
 - Parkflächen mit mineralischen, kiesigen Material anfüllen
 - Böschungen mähen/mulchen
- PF3 (3. Parkfläche):
- Bewuchs entfernen und neu mit mineralischen, kiesigen Material anfüllen
 - Böschungen mähen/mulchen

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Bau und Verkehr beauftragt die Verwaltung, die Böschung im Herbst 2018 vom Baumbestand zu befreien. Für die Sanierung der Parkflächen sollen im Jahre 2019 12.000 Euro in den Haushalt gestellt werden. Für das angrenzende Waldstück soll Kontakt mit den Staatsforsten aufgenommen werden, ob ein Umbau zum Mischwald getätigt werden kann.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beauftragt die Verwaltung, die Böschung zur Nonnenwaldstraße im Herbst 2018 in seinem Baumbestand aufzulockern. Dabei soll keine baumfreie Böschung entstehen.

Die Sanierung der Parkplatzflächen ist für das Jahr 2019 in den Haushalt einzustellen. Bei der Sanierung sollen die Fahrbahnflächen asphaltiert und die Parkplatzflächen im vorhandenen System gepflastert werden. Die Parkplatzflächenbegrenzungen aus Metall und Holz sind komplett zu erneuern.

Der hintere, bisher nicht ausgebaute Teil des Parkplatzes, soll als Gewerbeparkplatz umfunktioniert werden. Hierbei ist eine Kostenbeteiligung der umliegenden Gewerbebetriebe durch die Verwaltung zu verhandeln. Bei der Teilung der Parkplatzfläche ist der vorhandene Stellplatznachweis für Sportveranstaltungen im Müllerholz zu gewährleisten.

Das westlich an die Parkplatzfläche anschließende Waldstück soll, wie im Vortrag erläutert, zu einem Mischwald umgebaut werden. Dabei ist der Erhalt der Waldkulisse vorrangiges Ziel. Es ist nicht beabsichtigt, das Sportstadion Müllerholz komplett freizustellen.

Aufgrund der Bedeutung des Parkplatzes für Sportveranstaltungen sind die zwei vorhandenen Verbindungswege zwischen Parkplatz und Fuß-/Radweg geeignet wiederherzustellen. Sind am Fuß-/Radweg eingangs der Verbindungswege zum Parkplatz keine Sitzbänke installiert, soll jeweils eine Bank nachgerüstet werden.

Bei den gesamten Maßnahmen sind die Bayerischen Staatsforsten als Pachtgeber zu kontaktieren.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

12	Straßenausbau Edelweißstraße, Enzianstraße und Alpenrosenstraße im Zuge des Generalentwässerungsplanes (GEP): Beratung über die Umgestaltung zu einem verkehrsberuhigten Bereich
-----------	---

1. Vortrag:

Am 19.04.2018 fand im Barbarasaal der Pfarrei Christkönig eine Informationsveranstaltung bezüglich der geplanten Kanal-, Wasserleitungs-, Breitband- und Straßenbaumaßnahmen in den Straßen Wankstraße, Alpenrosenstraße, Edelweißstraße und Enzianstraße statt. Dabei wurden die Anwohner unter anderem darüber informiert, dass die Straßen auch nach der Baumaßnahme wieder als Zone 30 errichtet und beschildert werden.

Ein Anwohner der Alpenrosenstraße hat per E-Mail vom 13.05.2018 nach der Informationsveranstaltung zu den geplanten Maßnahmen die Einführung eines

verkehrsberuhigten Bereiches in der Alpenrosenstraße beim Ordnungsamt angeregt. Aufgrund der gleichen Verkehrsbedeutung der Alpenrosenstraße, der Edelweiß- und Enzianstraße würde aus Sicht des Ordnungsamtes eine Einführung nur dann auf allen drei Straßen im Zuge der jetzt anstehenden Baumaßnahmen sinnvoll sein.

Bisher gilt in den Straßen eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h (Zone 30).

Im Zuge der bereits begonnenen Baumaßnahme wird jedoch die komplette Verkehrsfläche erneuert. Somit wäre ein Umbau zu einem verkehrsberuhigten Bereich grundsätzlich denkbar.

Um die Fahrweise des Fahrzeugverkehrs zu beeinflussen, müssten in den Straßen einige Umbauten (Einengungen, Bepflanzungen, usw.) vorgenommen werden.

Die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches hätte zur Folge:

- Wer ein Fahrzeug führt, muss mit Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken.
- Wer zu Fuß geht, darf die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.

Ein verkehrsberuhigter Bereich hat jedoch nicht nur Vorteile für die Anwohner. Dabei ist anzumerken, dass der Antrag lediglich von einem Anwohner gestellt wurde.

Bei einem verkehrsberuhigten Bereich steht vor allem die Aufenthaltsfunktion der Straße im Vordergrund. Der Kraftverkehr ist in jeglicher Hinsicht nachrangig. Die Stellplätze im öffentlichen Raum würden sich durch die baulichen Maßnahmen stark verringern. Bei der vorhersehbaren Nachverdichtung des Gebietes ist jedoch mit einem erhöhten Bedarf an öffentlichen Stellplätzen zu rechnen. Außerdem weisen die Straßen zum jetzigen Zeitpunkt keine Anzeichen überhöhter Geschwindigkeit auf. Weder handelt es sich um einen Unfallschwerpunkt noch sind Beschwerden der Anwohner wegen überhöhter Geschwindigkeit bekannt.

Die Polizeiinspektion Penzberg sieht die Einführung eines verkehrsberuhigten Bereiches in den oben genannten Straßen als positiv. Jedoch wird auch darauf verwiesen, dass aufgrund der Länge der Straße häufige Verschwenkungen und Einengungen der Straße notwendig sind, um eine Entschleunigung des Verkehrs herbeizuführen. Hierbei gehen Stellplätze im öffentlichen Bereich verloren.

Die Anfrage der Verwaltung hat das mit dem Leistungsbild Objektplanung Verkehrsanlagen beauftragte Ingenieurbüro überschlägig die bei einer entsprechenden Umplanung anfallenden zusätzlichen Bau- und Planungskosten ermittelt.

Bei einer Entscheidung für einen verkehrsberuhigten Bereich in den drei betreffenden Straßen entstehen Mehrkosten zum einen aus den notwendigen baulichen Maßnahmen (Mehrstärken bei Frostschutzkies in den bisherigen Gehwegen, Mehrstärken bei Asphalt in den bisherigen Gehwegen, der erforderlichen Erhöhung der Straßenniveaus auf Gehweghöhe, der Mehrlänge von Pflasterzeilen, von Bepflanzungen einschließlich befahrbare Baumgitter) in Höhe von brutto 126.100 Euro und aufgrund von Ingenieurleistungen für die notwendige Umplanung in Höhe von brutto 43.643,37 Euro.

	Straßenbau Alpenrosenstraße, Edelweißstraße und Enzianstraße Prognose Mehrkosten Stand 19.06.2018	Baukosten Alpenrosen- straße brutto [EUR]	Baukosten Edelweiß- straße brutto [EUR]	Baukosten Enzian- straße brutto [EUR]	Gesamtkosten brutto [EUR]
a)	bisherige Auftragssumme	317.508,52	296.589,00	87.155,00	701.252,52
b)	prognostizierte Mehrkosten Tiefbauarbeiten (ca. 18%)	57.000,00	53.400,00	15.700,00	126.100,00
c)	doppelt anfallende Objektplanungsleistungen Tiefbau	19.766,02	18.448,28	5.429,07	43.643,37
d)	Summe Mehrkosten (Zeile b + c)	76.766,02	71.848,28	21.129,07	169.743,37

In Anbetracht des derzeitigen Baufortschrittes wäre prinzipiell eine Umplanung zum jetzigen Zeitpunkt noch möglich. Doch diese Art der Gestaltung erfordert aus Sicht der Verwaltung vor allem beim Bauen im Bestand eine intensive Abstimmung mit den Anliegern (vgl. Christianstraße). Ob hierbei schnell eine für alle Parteien einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, ist nicht abzuschätzen. Wenn dies nicht gelänge, kann der ursprünglich vorgesehene Bauzeitenplan dann nicht mehr gehalten werden.

Des Weiteren ist bei einer derartigen Straßengestaltung später mit einem erhöhten Unterhaltsaufwand vor allem im Bereich der Grünpflege zu rechnen.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Dieser Antrag wird seitens des KU kritisch gesehen, da er in den bisherigen Planungen zur GEP- Maßnahme Wankstraße u.a. nicht berücksichtigt wurde bzw. werden konnte. Etwaige dadurch notwendige Kostenmehrungen für Planung oder Ausführung müsste die Stadt Penzberg übernehmen.

In der Anliegerversammlung am 19.04.2018 wurde von Herrn Klement mitgeteilt, dass die Straßenwiederherstellung „wie bisher“ erfolgen wird.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Haushaltssituation schlägt die Verwaltung vor, die Alpenrosen-, Edelweiß- und Enzianstraße wie bisher geplant und den Anliegern in der öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt, wieder als Zone 30 auszubauen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

13 Umgestaltung der Christianstraße zwischen den Gebäuden 12 bis 15

1. Vortrag:

Im Jahre 2017 wurde in dem Straßenabschnitt der Christianstraße 12 - 19 das Fernwärmenetz des KU Penzberg verlegt. In diesem Zusammenhang ist mit den Anwohnern in diesem besagten Straßenbereich vereinbart worden, dass bis zu der notwendigen Sanierung des Hauptkanals im Zuge des GEP, die für 2023 bzw. 2024 beabsichtigt ist, eine einvernehmliche provisorische Umgestaltung erfolgt.

Im Herbst vergangenen Jahres hat das Ordnungsamt bei Gesprächen mit den Anwohnern vor Ort die Sachlage erörtert. Wichtig war es den Betroffenen, dass unabhängig davon, dass öffentliche Parkplätze wegfallen, der Fahrverkehr von den Grundstücken Christianstraße 13 und 15 abgerückt wird und die engen Ein- und Ausfahrten der Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Beim Beginn der Straßenverengung Christianstraße 13 und 15 wurden mittels Holzbarrieren das Parken entlang des Grundstücks Haus. Nr. 12 unterbunden und die Straßenführung mittig verlegt.

Um auch den Fahrverkehr vom Wohnhaus Nr. 15 abzurücken, aber die Zufahrt zum Grundstück Haus-Nr. 14 gewährleistet bleibt, kann auf der gegenüberliegenden Straßenseite nur ein eingefasster Pflanztrog platziert werden. Entlang dem Wohnhaus Nr. 15 wird das Parken durch die mobile Randsteineinfassung unterbunden.

Beim letzten Gespräch mit den betroffenen Anwohnern stimmten alle dieser bis zur Kanalsanierung vorgeschlagenen Lösung zu.

Aus gestalterischen Gründen soll die Randeinfassung an den Straßenabschnitten mit mobilen Hochbordelementen ausgeführt werden.

Die Kosten für die bauliche Maßnahme einschließlich zweier Pflanztröge belaufen sich auf ca. 3.500 €.

Um schlussendlich den seit Jahren immer wieder vorgebrachten Wünschen einer geänderten Verkehrsführung Rechnung zu tragen, befürwortet das Ordnungsamt diese einvernehmliche Lösung bis zur Umsetzung des GEP. Nach Fertigstellung der Kanalbauarbeiten muss die Straße wieder in einen dauerhaft verkehrstechnischen Zustand versetzt werden. Hierbei ist dann die provisorische Gestaltung durch Granitrandsteine zu ersetzen.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Hier steht mit Priorität 13 - somit in etwa 5 – 6 Jahren – die GEP-Maßnahme Nr. 51 an; sie tangiert die gesamte Christianstraße von der Straße „Am Schloßbichl“ bis „Karlstraße“.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Christianstraße zwischen den Gebäuden 12 bis 15 mit mobilen Hochbordelementen und Pflanztrögen umzugestalten. Es fallen überplanmäßige Kosten in Höhe von ca. 3.500 € auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 Straßenunterhalt an.

3. Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, die Christianstraße zwischen den Gebäuden 12 bis 15 mit Pflanztrögen umzugestalten. Es fallen überplanmäßige Kosten in Höhe von ca. 3.500 € auf der Haushaltsstelle 0.6300.5131 Straßenunterhalt an.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Astrid Schug
Schriftführung