



STADT PENZBERG

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.09.2018
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 19:16 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Holzmann, Peter
Klement, Justus
Maier, Rodja
Schug, Astrid

anwesend ab 17:00 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 10.07.2018 | 3/169/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Soccer-Platz: Antrag der SPD-Fraktion zur Aufstellung eines Fußballkäfigs für die Bürgermeister-Prandl-Mittelschule und umliegende Einrichtungen | 3/180/2018 |
| 2.2 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung der Einmündung Bichler-/Karlstraße aufgrund von Unfallhäufungen | 4/027/2018 |
| 2.3 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Änderung der Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Reindl/Heinz/Haselbergstraße | 4/028/2018 |
| 3 | 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“: Empfehlungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre | 3/182/2018 |
| 4 | 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“: Empfehlungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre | 3/183/2018 |
| 5 | 20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 953/36, Frauenschuhstraße 20: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss | 3/175/2018 |
| 6 | Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“: Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung eines Ortsbild erhaltenden Bebauungsplanes für den Bereich Bürgermeister-Rummer-Straße | 3/174/2018 |
| 7 | Krottenkopfstraße 15, Fl. Nr. 1122/31: Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen | 3/177/2018 |
| 8 | Bahnhofstraße 21, Fl. Nr. 862/21: Bauantrag zum Anbringen von Werbeanlagen | 3/179/2018 |
| 9 | Reindl 15, Fl. Nr. 738/2: Antrag auf Vorbescheid für Teilabbruch Nebengebäude und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage | 3/173/2018 |
| 10 | Seeshaupter Straße 19, Fl. Nrn. 1126/13 und 1126/21: Bauantrag zur Aufstellung von Werbepylonen | 3/172/2018 |
| 11 | Nantesbuch 5, Fl. Nrn. 1301 und 1302: Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses | 3/176/2018 |
| 12 | Waxensteinstraße 4, Fl. Nr. 1122/51: Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der best. Doppelhaushälfte und Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen | 3/178/2018 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 10.07.2018

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 10.07.2018 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Soccer-Platz: Antrag der SPD-Fraktion zur Aufstellung eines Fußballkäfigs für die Bürgermeister-Prandl-Mittelschule und umliegende Einrichtungen

1. Vortrag:

Zur Beurteilung des Antrages wird eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Das Stadtbauamt hat die in Frage kommende Fläche des Biotops mit den Flächen der Spielfeldgrößen überlagert. Dieser Lageplan ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

2. Ortsbesichtigung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hält nach Diskussion und Ortsbesichtigung den avisierten Standort an der Bürgermeister-Prandl-Schule nicht für sinnvoll.

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Standorte für eine Soccer-Anlage zu untersuchen:

- Freizeitgelände Berghalde – hier Tennisplätze
- Lage im Nonnenwaldstadion
- Fläche südlich der Josef-Boos-Halle

Neben der Frage des Standortes sind durch die Verwaltung die Fragen zur Pflege des Platzes, dem anfallenden Unterhalt, der zu regelnden Aufsicht, der möglichen multifunktionalen Ausstattung und die Fördermöglichkeiten für dieses Projekt abzuklären.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung der Einmündung Bichler-/Karlstraße aufgrund von Unfallhäufungen

1. Vortrag:

Am 07.08.2018 fand in Penzberg die Verkehrsschau zusammen mit Vertretern des Landratsamtes, des Staatlichen Bauamtes, der Polizei und mit Vertretern der Stadtverwaltung statt.

Dabei wurde unter anderem die umgestaltete Einmündung Bichler Straße / St 2063 besichtigt. Vor Ort wurde erörtert, dass sich die Umgestaltung der Einmündung sowohl aus Sicht der Polizei wie auch aus Sicht der anderen Fachbehörden bewährt hat. Laut Statistik der Polizei sind seit der Aufstellung der Holzwand weniger Unfälle wegen nicht beachteter Vorfahrt passiert. Jedoch wurde vor Ort vereinbart, die Sichtschutzwand noch um einen Meter in Richtung der St 2063 zu verlängern.

Außerdem wurde sowohl die Mittelinsel auf der Staatsstraße als auch die Einengung des Einbiegeradius in die Bichler Straße als sinnvoll erachtet. Der Verkehr kann tatsächlich nicht mehr mit hoher Geschwindigkeit in die Bichler Straße einbiegen. Es wurde vereinbart, die Mittelinsel und die Einengung baulich fest an gleicher Stelle zu errichten. Die Ausführung erfolgt durch das Tiefbauamt der Stadt Penzberg in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Änderung der Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Reindl/Heinz/Haselbergstraße

1. Vortrag:

Im Rahmen der Verkehrsschau mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau, dem Staatlichen Bauamt Weilheim, der Polizei und Vertretern der Stadtverwaltung wurde die Situation an der abknickenden Vorfahrtsstraße in Reindl erörtert. Aus Sicht der Fachbehörden hat sich die neue Vorfahrtsregelung bewährt und sollte beibehalten werden. Jedoch sind, auch resultierend aus den eingegangenen Bürgerbeschwerden und aufgrund des vom Ordnungsamt und der Polizei durchgeführten Anwohnergespräches, noch Veränderungen erforderlich.

Die Haltelinie des VZ 206 (Halt. Vorfahrt gewähren.) von Heinz kommend, wurde soweit wie möglich nach Süden versetzt um die Einsicht des Verkehrs aus Heinz kommend in Richtung Maxkron zu verbessern.

Außerdem wurde seitens der Stadt Penzberg erörtert, dass eine Abbiegespur für Geradeausfahrer und Linksabbieger auf der St 2370 von der Grube kommend erforderlich ist. Ebenfalls ist die Situation für Radfahrer noch nicht zufriedenstellend. Beides kann jedoch erst durch bauliche Maßnahmen gelöst werden. Das Staatliche Bauamt wurde deshalb von der Stadt Penzberg gebeten, baldmöglichst mit den Planungen für den Umbau des Knotenpunktes zu beginnen.

Zur Kenntnis genommen

8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“: Empfehlungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“, der Stadt Penzberg ist am 12.05.2000 in Kraft getreten. Das Bebauungsplangebiet ist in seiner Gesamtfläche vollständig bebaut. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Außerdem sind innerhalb des Gewerbegebietes, neben weiteren Funktionen, Verkaufsstätten des Einzelhandels vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist mit Ausnahme des Grundstücks Flurnummer 926/3 der Gemarkung Penzberg (Hotel Berggeist) südlich der Straße „Am Schloßbichl“ als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden.

Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dennoch kommt diesem Belang kein absoluter Vorrang gegenüber anderen Belangen, insbesondere Belangen zur Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches (§ 1 (6) 4 BauGB) zu.

Für die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Penzberg ist eine Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ dahingehend erforderlich, dass die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg gebunden werden.

Um für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele zu sichern, kann gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung keine der geplanten Bebauungsplanänderungen widersprechenden Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden. Sonst wäre zu befürchten, dass die Planungsziele unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planung ist deshalb eine Sperrung der bisher bestehenden Zulassungsmöglichkeiten für zuwiderlaufende Vorhaben notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzt.

Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg vom 28.07.2015

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die im Einzelhandelskonzept der Stadt enthaltene Penzberger Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente, nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Penzberger Sortimentsliste mit Stand Juli 2015 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz angefügt: Handels und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 16 BauGB eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ zu beschließen.

3. Beschluss:

Das Ausschussmitglied der CSU Fraktion, Herr Schmuck, stellt den Antrag zu § 51 Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt Ö 3 abzusetzen.

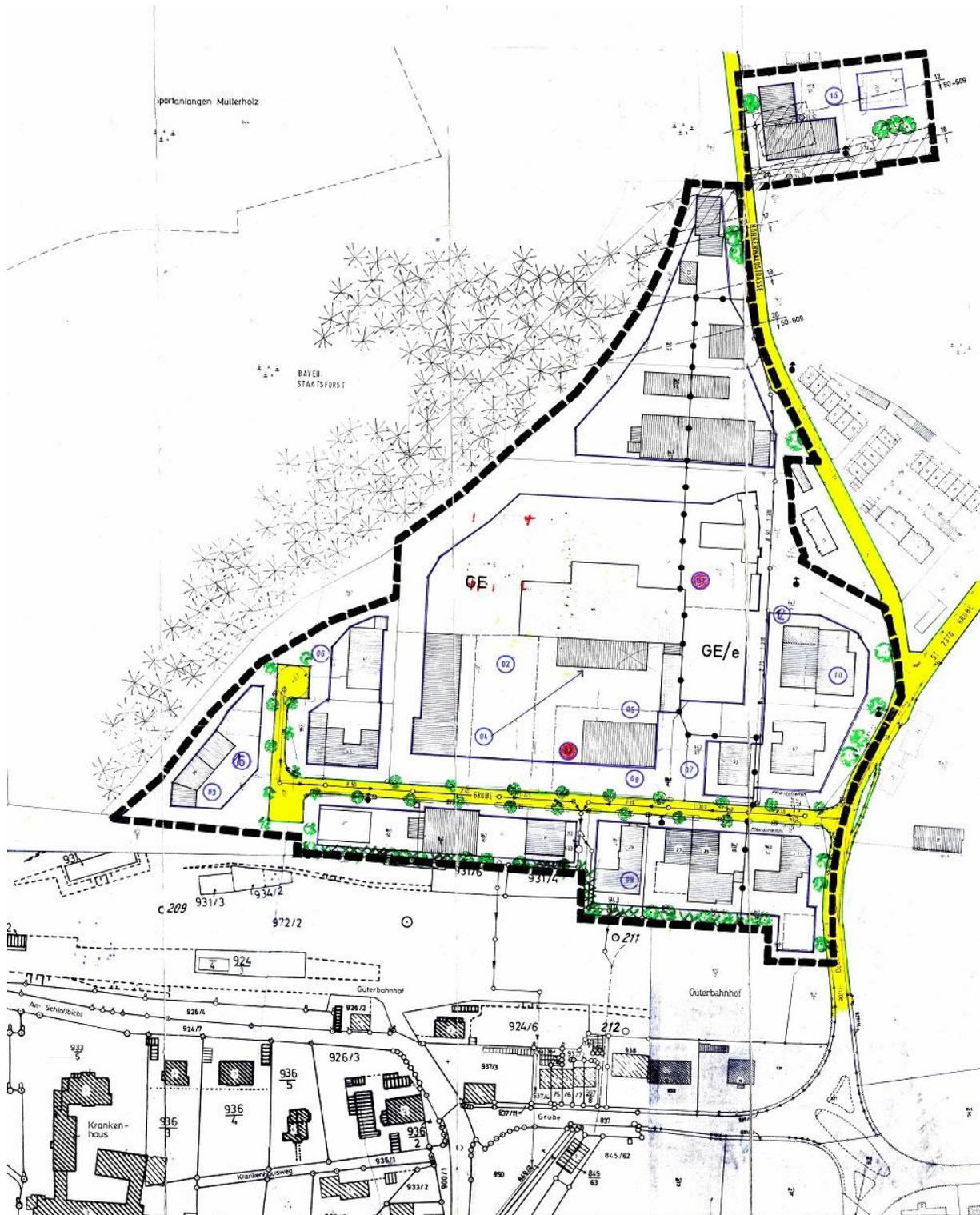
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4	20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“: Empfehlungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre
----------	---

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg ist am 07.11.1989 in Kraft getreten. Das Bebauungsplangebiet ist in seiner Gesamtfläche vollständig bebaut. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Außerdem sind innerhalb des Gewerbegebietes, neben weiteren Funktionen, Verkaufsstätten des Einzelhandels vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dennoch kommt diesem Belang kein absoluter Vorrang gegenüber anderen Belangen, insbesondere Belangen zur Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches (§ 1 (6) 4 BauGB) zu.

Für die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Penzberg ist eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ dahingehend erforderlich,

dass die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg gebunden werden.

Um für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele zu sichern, kann gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung keine der geplanten Bebauungsplanänderungen widersprechenden Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden. Sonst wäre zu befürchten, dass die Planungsziele unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planung ist deshalb eine Sperrung der bisher bestehenden Zulassungsmöglichkeiten für zuwiderlaufende Vorhaben notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzt.

Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg vom 28.07.2015

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die im Einzelhandelskonzept der Stadt enthaltene Penzberger Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente, nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Penzberger Sortimentsliste mit Stand Juli 2015 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz 2 eingefügt: Handels- und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren

- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 16 BauGB eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zu beschließen.

3. Beschluss:

Das Ausschussmitglied der CSU Fraktion, Herr Schmuck, stellt den Antrag zu § 51 Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt Ö 4 abzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5	20. Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 953/36, Frauenschuhstraße 20: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
----------	---

1. Vortrag:

Antrag auf 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 953/36, Frauenschuhstraße 20.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für das Grundstück Fl. Nr. 953/36 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 20, die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass die Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6	Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“: Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung eines Ortsbild erhaltenden Bebauungsplanes für den Bereich Bürgermeister-Rummer-Straße
----------	---

1. Vortrag:

Die Grundstücke entlang der Bürgermeister-Rummer-Straße befinden sich mit Ausnahme der Hausnummern 10 und 12 sowie der beiden an die Bichler Straße (St 2063) angrenzenden Grundstücke im Eigentum der Stadt Penzberg.

Im Rahmen des Maßnahmenprogramms zur Städtebauförderung wurde für das Jahr 2019 bereits die Aufstellung eines ortsbilderhaltenden Bebauungsplanes vorgesehen.

Entsprechend den Förderrichtlinien der Städtebauförderung können die Planungskosten für diesen Bebauungsplan mit einem Fördersatz von maximal 60 % bezuschusst werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Grundstücke entlang der Bürgermeister-Rummer-Straße und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße“ anzuordnen.

Da der Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“ der Innenentwicklung dient und die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgermeister-Rummer-Straße“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7 Krottenkopfstraße 15, Fl. Nr. 1122/31: Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 15. Das Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 15, befindet sich in keinem Bebauungsplan und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Für das Grundstück Krottenkopfstraße 15 liegt ein genehmigter Vorbescheid vom 14.07.2017 für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit den Ausmaßen von 11,00 m x 16,00 m mit Tiefgarage vor. Beantragt wird nun die Errichtung eines zweigeschossigen Doppelhauses mit den Gebäudeausmaßen von 11,51 m x 15,97 m und einer Wandhöhe von 6,32 m sowie einer Dachneigung von 32°. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Garagen und benötigten Stellplätze werden nachgewiesen. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.

Die abzutretende Grundstücksfläche, zum Erhalt des verkehrstechnisch notwendigen Straßenquerschnitts, aus Fl. Nr. 1122/31 sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die

tatsächlich benötigte Grundstücksfläche beträgt 10,3 m² und ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt. Die Liegenschaftsverwaltung wurde mit Beschluss vom 17.01.2017 beauftragt, die hierfür erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur Abtretung der Verkehrsflächen zu führen.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 15, das gemeindliche Einvernehmen.

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.

Die Verwaltung wird beauftragt, die OKFFB über Normal-Null sowie den Fahrbahnrand in der Mitte des Grundstückes per Roteintragung in den Plänen festzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag zum Anbringen von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 862/21 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 3 - 5. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“.

Position 1:

- Errichtung eines Grundschildes mit den Ausmaßen von 8,10 m x 0,50 m, Schriftzug mit einer Buchstabenhöhe 0,38 m, Bautiefe 0,12 m und Schriftlänge 1,52 m. Der Schriftzug wird mit LEDs ausgeleuchtet. Der Schriftzug wird ohne Abstand auf der Grundplatte befestigt.

Position 2:

- Errichtung eines Grundschildes mit den Ausmaßen von 3,50 m x 0,50 m, Schriftzug mit einer Buchstabenhöhe 0,38 m, Bautiefe 0,12 m und Schriftlänge 1,21 m. Der Schriftzug wird mit LED's ausgeleuchtet. Der Schriftzug wird ohne Abstand auf der Grundplatte befestigt.

Position 3:

- Errichtung eines Grundschildes für den Ausleger mit den Ausmaßen von 0,80 m x 0,45 m. Die Vollplexiglasbuchstaben mit einer Bautiefe von 0,33 m, werden mit LEDs ausgeleuchtet. Der Schriftzug wird mit Abstand auf der Grundplatte befestigt.

Position 4:

- Errichtung eines Transparents mit den Ausmaßen von 1,75 m x 0,61 m und einer Bautiefe von 0,16 m. Ausleuchtung mit LED's.

Aus Sicht des Stadtbauamts ist das Grundschild bei Position 1 und 2 mit den Längen von 8,10 m und 3,50 m zu dominant. Die bandartige Werbeanlage ist für die Innenstadt nicht gewünscht. Der Schriftzug für die Positionen 1 und 2 kann wie in der Bahnhofstraße üblich, ohne Grundschild hergestellt werden.

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

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Anbringen von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 862/21 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 3 - 5, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg unter der Voraussetzung, dass die Grundschilder für die Position 1 und 2 entfallen.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Pläne an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Reindl 15, Fl. Nr. 738/2: Antrag auf Vorbescheid für Teilabbruch Nebengebäude und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit Teilabbruch eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flurnummer 738/2, Reindl 15.

Das Grundstück Flurnummer 738/2 der Gemarkung Penzberg, Reindl 15, befindet sich in keinem Bebauungsplan und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Das Grundstück Reindl 15 ist derzeit mit einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten bebaut.

Dem Antrag auf Vorbescheid liegen folgende Fragestellungen zugrunde:

- Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des beantragten und in der Planzeichnung dargestellten Vorhabens.
- Kann die neue Zufahrt im Nordosten angelegt werden?
- Der nordwestliche Teilbereich ist leicht hängig, kann die Böschung geringfügig angepasst werden?

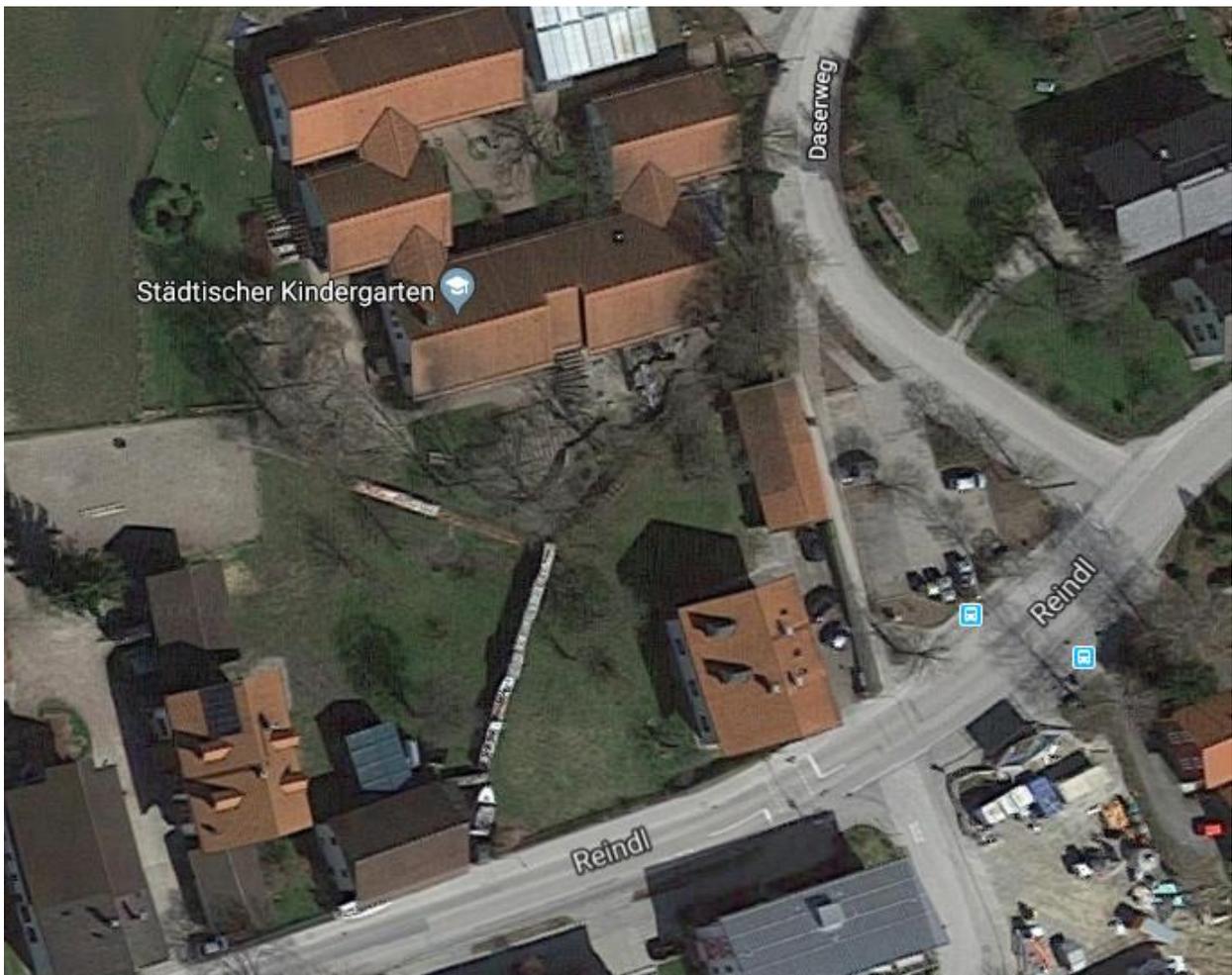
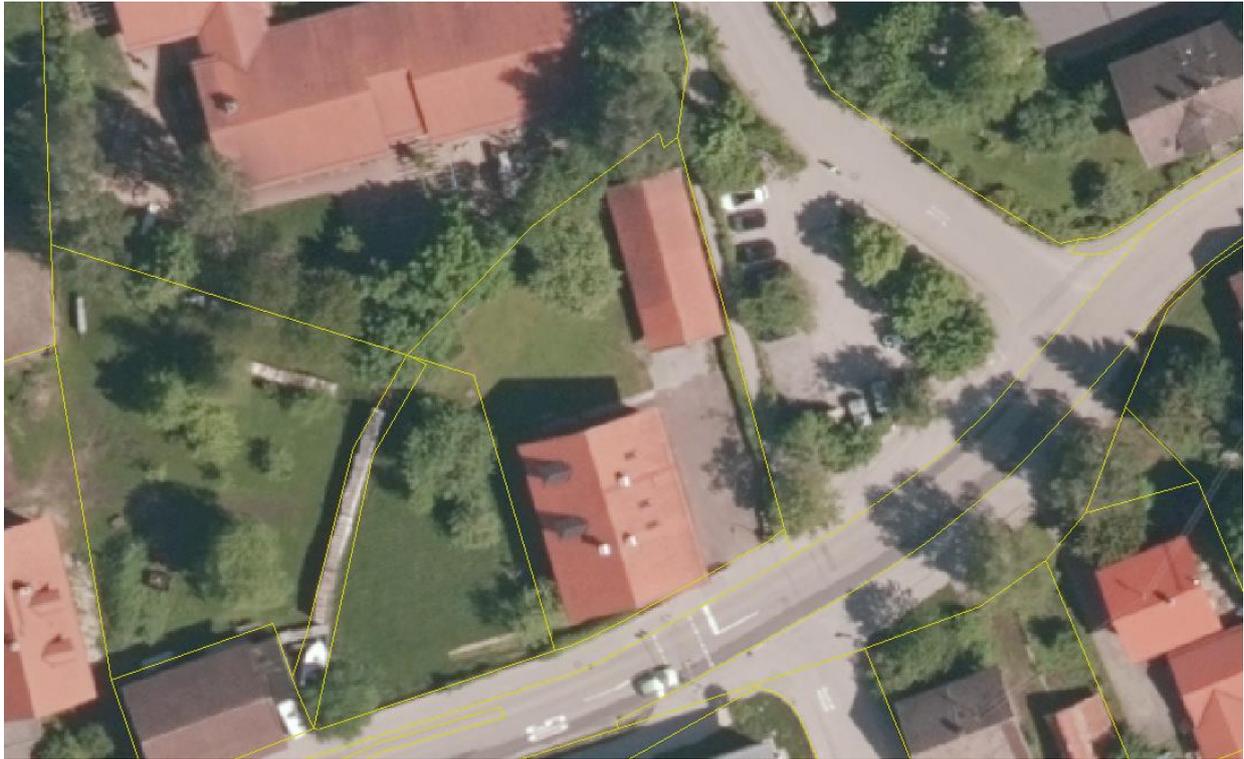
Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Das beantragte Einfamilienhaus fügt sich bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist über die bestehende Zufahrt von der Staatsstraße St 2370 (Straße Reindl) gesichert.

Ob der neuen Zufahrt über das städtische Grundstück nördlich des Parkplatzes für den städtischen Kindergarten zugestimmt werden kann, soll nach Durchführung einer Ortsbesichtigung beraten werden.

Die Grundstückssituation ist in nachfolgenden Luftbildausschnitten aus dem Jahr 2015 (1. Luftbild) sowie aus google maps (2. Luftbild) dargestellt:



Im zweiten Luftbild ist erkennbar, dass die beantragte neue Zufahrt zu zwei Querungen der Fusswege vom Parkplatz am Daserweg zum städtischen Kindergarten führen würde.

Bezüglich der beantragten geringfügigen Geländeanpassung im Nordwesten wird bemerkt, dass Geländeaufschüttungen oder –abtragungen bis zu einer Fläche von 500 m² und einer Höhe / Tiefe von 2 m verkehrsfrei möglich sind, eine Geländeanpassung jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken (z. B. bezüglich des Abflusses von Hangwasser) führen darf.

Auf dem Baugrundstück werden für die bestehenden Wohnungen 8 Stellplätze sowie für das Einfamilienhaus zwei zusätzliche Stellplätze mit der Mindestgröße nachgewiesen.

Im Bauantrag ist zusätzlich noch die hierfür erforderliche Fahrgassenbreite zu vermaßen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch des Nebengebäudes und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurnummer 738/2 der Gemarkung Penzberg, Reindl 15, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Der Errichtung einer neuen Zufahrt (Zweiterschließung) über den Daserweg wird die Zustimmung erteilt. Geringfügige Geländemodellierungen sind so auszuführen, dass die benachbarten Grundstücke hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Der Antrag auf Vorbescheid 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.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch des Nebengebäudes und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurnummer 738/2 der Gemarkung Penzberg, Reindl 15, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Erschließung des neuen Gebäudes über die bestehende Erschließung von der Straße Reindl aus erfolgt.

Der Errichtung einer neuen Zufahrt (Zweiterschließung) über den Daserweg wird die Zustimmung nicht erteilt. Geringfügige Geländemodellierungen sind so auszuführen, dass die benachbarten Grundstücke hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Der Antrag auf Vorbescheid 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 b) der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag zur Aufstellung von Werbepylonen, auf dem Grundstück Fl. Nrn. 1126/13 und 1126/21 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 19. 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:
Werbepylon mit Logo von in beleuchtet aus Kunststoff mit den Ausmaßen von 1,06 m x 4,52 m.
- Position 2:
Werbepylon mit Logo von in beleuchtet aus Kunststoff mit den Ausmaßen von 1,00 m x 1,73 m.
- Position 3:
Werbepylon mit Logo von in beleuchtet aus Kunststoff mit den Ausmaßen von 1,00 m x 2,53 m.

Das vorgeschriebene Sichtdreieck für Rad- und Kraftfahrer muss eingehalten werden. Der Antragsteller hat für die Ausfahrt auf die Seeshaupter Straße die Lage des Sichtdreieckes zeichnerisch nachzuweisen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Aufstellung von 3 Werbepylonen, auf dem Grundstück Fl. Nrn. 1126/13 und 1126/21 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 19, 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.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

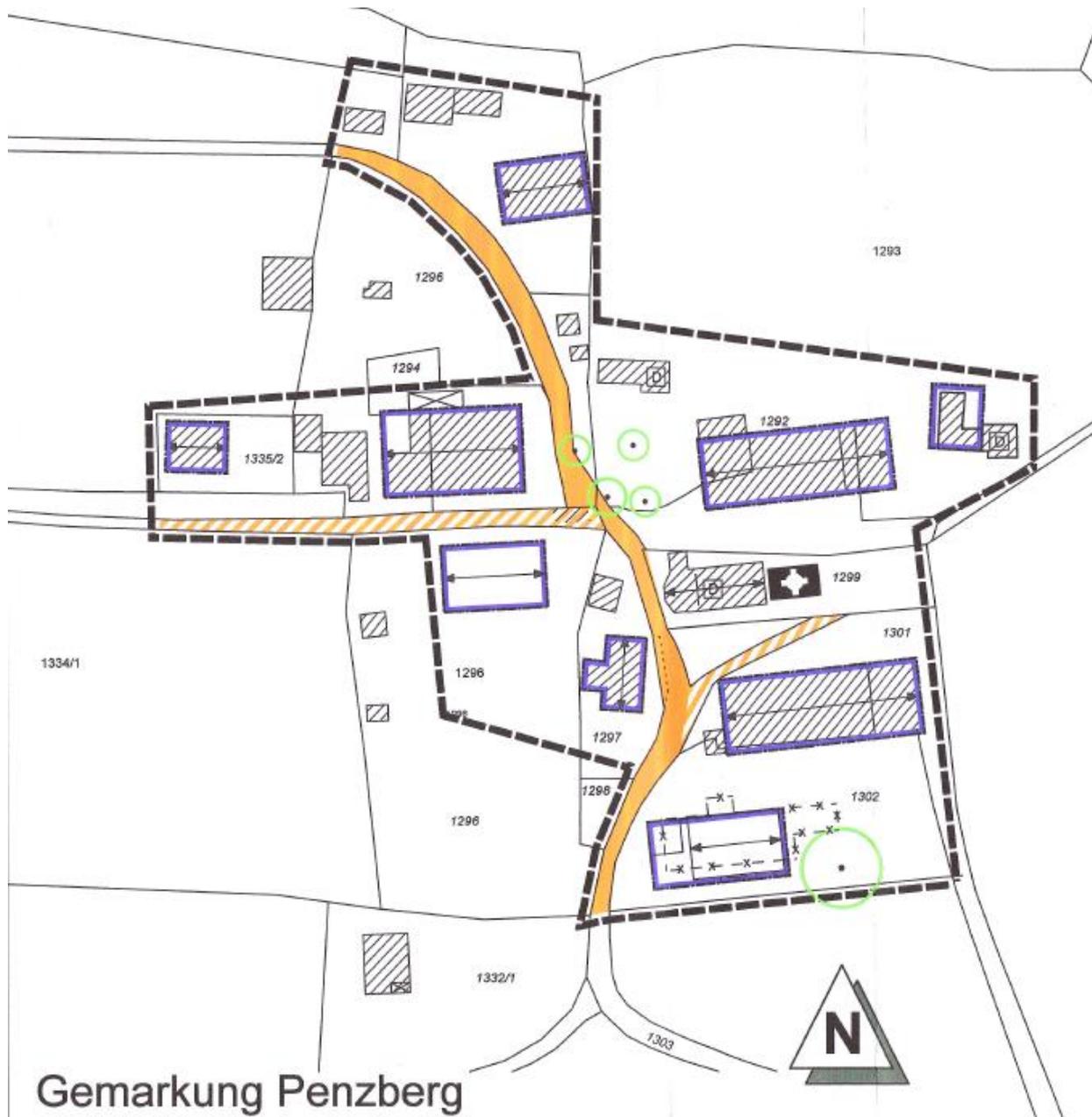
1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit, Einbau einer Backstube mit Neben-, Lager- und Sozialräumen und Einbau eines Schulungs- / Tagungsraumes mit Neben- und Sozialräumen im ehemaligen Stall, Einbau von 2 zusätzlichen Wohneinheiten und Gästezimmern in der ehemaligen Tenne auf den Grundstücken Flurnummern 1301 und 1302 der Gemarkung Penzberg, Nantesbuch 5.

Die Grundstücke Flurnummern 1301 und 1302 der Gemarkung Penzberg, Nantesbuch 5 befindet sich im ländlich geprägten Außenbereich. Für die Zulässigkeit von Vorhaben ist § 35 BauGB anwendbar.

Für den Ortsteil „Nantesbuch“ hat die Stadt Penzberg eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt, die am 28.06.2013 in Kraft getreten ist.

Der Planteil der Außenbereichssatzung ist nachfolgend dargestellt:

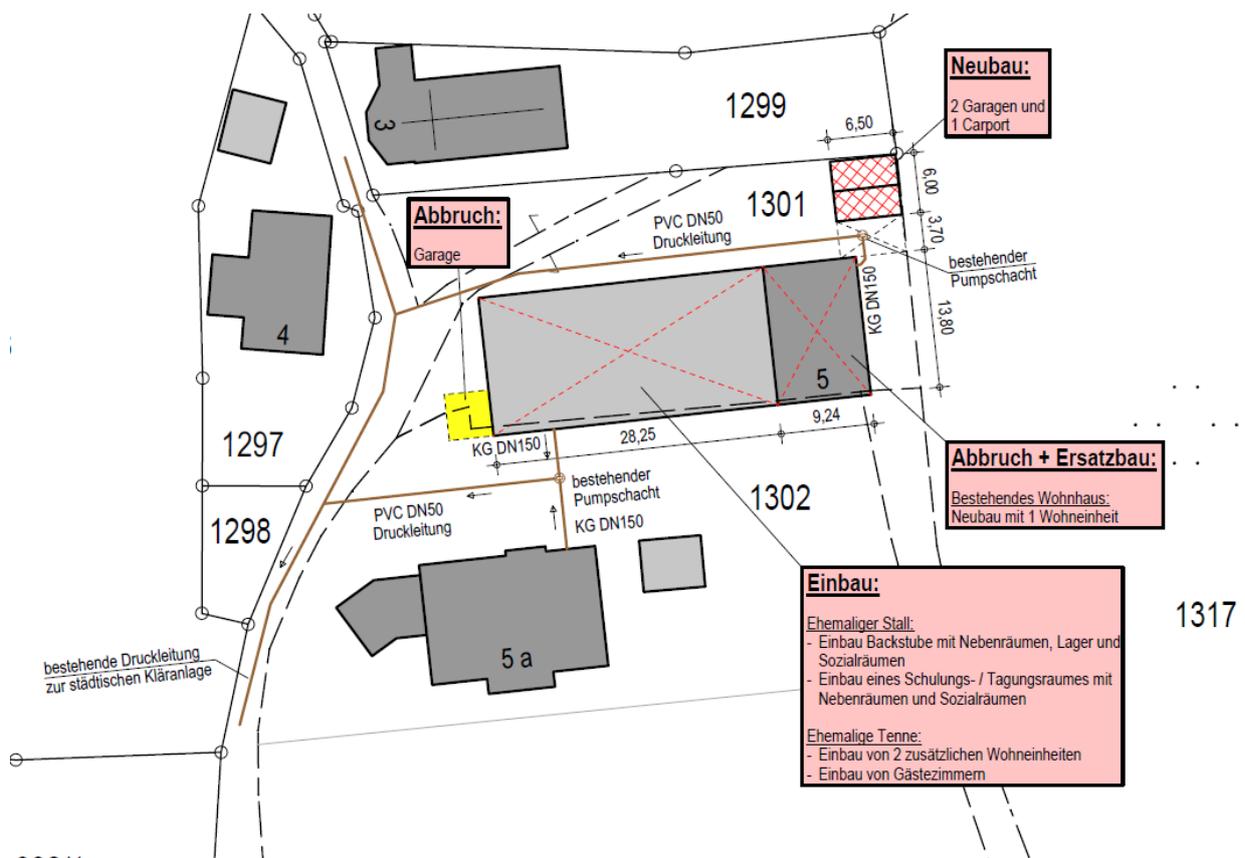


Die Außenbereichssatzung dient zur Zulässigkeit von Vorhaben zu Wohnzwecken, sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Gemäß Abschnitt C § 5 der Außenbereichssatzung dürfen Wohnungen in dem derzeit vorhandenen Baubestand errichtet werden.

Gemäß Abschnitt C § 6 der Außenbereichssatzung ist die Baugestaltung an der vorhandenen, ortstypischen Bauweise auszurichten und Garagen sind in die Hauptgebäude zu integrieren.

Dem Antrag auf Vorbescheid liegt folgender Plan zugrunde:



Dem Antrag auf Vorbescheid liegen folgende Fragestellungen zugrunde:

1. Ist der Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit möglich?
2. Ist der Einbau einer Backstube (Umzug aus dem bestehenden Tagescafé, Nantesbuch 5a) mit Neben-, Lager- und Sozialräumen im ehemaligen Stall möglich?
3. Ist der Einbau eines Schulungs- / Tagungsraumes mit Neben- und Sozialräumen im ehemaligen Stall möglich?
4. Ist der Einbau von 2 zusätzlichen Wohneinheiten in der ehemaligen Tenne möglich?
5. Ist der Einbau von Gästezimmern in der ehemaligen Tenne möglich, wenn ja, wie viele?

Stellungnahme der Verwaltung zu den Fragestellungen:

1. Der Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit ist denkbar, sofern die hierfür erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zufahrt nachgewiesen werden und gemäß Abschnitt C § 6 der Außenbereichssatzung die Garage im Hauptgebäude integriert wird.
2. Für die Nutzung Backstube mit Neben-, Lager- und Sozialräumen sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg Stellplätze nachzuweisen. Außerdem ist eine Aussage bezüglich der Nachnutzung der entfallenden Flächen im Gebäude Nantesbuch 5a zu treffen.
3. Der Einbau eines Schulungs- / Tagungsraumes mit Neben- und Sozialräumen im ehemaligen Stall ist gemäß § 35 BauGB nicht zulässig, da die Nutzung als Beherbergungsgewerbe nicht dem Satzungszweck entspricht.
4. Für den Einbau von zusätzlichen Wohneinheiten in der ehemaligen Tenne sind die hierfür erforderlichen Garagen und Stellplätze nachzuweisen, wobei die Garagen in das Hauptgebäude zu integrieren sind.
5. Der Einbau von Gästezimmern in der ehemaligen Tenne ist gemäß § 35 BauGB nicht zulässig, da die Nutzung als Beherbergungsgewerbe nicht dem Satzungszweck entspricht.

Stellungnahme der Verwaltung zum Vorhaben:

Die beantragten Nutzungen im Stall- und Tennengebäude löst eine erhebliche Anzahl von Stellplätzen aus. Für diese Nutzungen werden auf dem Grundstück lediglich 3 Stellplätze (davon 2 Stellplätze in einer Garage und 1 Stellplatz in einem Carport) nachgewiesen, die zudem nicht den Festsetzungen der Außenbereichssatzung (Garagen sind in die Hauptgebäude zu integrieren) entsprechen und aufgrund der Tennenauffahrt derzeit nicht benutzbar sind.

Zudem sind die für die Gaststätte (genehmigt als Tagescafé) bereits auf dem nicht mehr zum Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befindlichen Grundstück Flurnummer 1333 der Gemarkung Penzberg errichteten Stellplätze noch nicht genehmigt.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten versagt dem Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit, Einbau einer Backstube mit Neben-, Lager- und Sozialräumen und Einbau eines Schulungs- / Tagungsraumes mit Neben- und Sozialräumen im ehemaligen Stall, Einbau von 2 zusätzlichen Wohneinheiten und Gästezimmern in der ehemaligen Tenne auf den Grundstücken Flurnummern 1301 und 1302 der Gemarkung Penzberg, Nantesbuch 5, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB, da insbesondere die beantragten Nutzungen eines Schulungs- / Tagungsraumes mit Neben- und Sozialräumen, sowie von Gästezimmern als Beherbergungsbetrieb nicht dem Satzungszweck der Außenbereichssatzung entspricht und die für die übrigen beantragten Nutzungen erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht nachgewiesen werden. Die im Nordosten des Grundstücks Flurnummer 1301 dargestellten Garagen mit Carport entsprechen nicht den Festsetzungen (Abschnitt C § 6 Satz 2) der Außenbereichssatzung, die besagt, dass Garagen in die Hauptgebäude zu integrieren sind und sind zudem aufgrund der Tennenauffahrt nicht oder nur ungenügend befahrbar.

Dem Antragsteller wird empfohlen, den Antrag auf Vorbescheid dahingehend abzuändern, dass die beantragte Nutzung den Regelungen der Außenbereichssatzung entspricht und die für die Nutzung erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen satzungskonform nachgewiesen werden. Bei einer Verlagerung einer Nutzung für das Tagescafé ist die Nachnutzung zu benennen und der hierfür erforderliche zusätzliche Stellplatzbedarf nachzuweisen. Außerdem wird dem Antragsteller empfohlen, die Genehmigung für die bereits auf dem Grundstück Flurnummer 1333 (außerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung) gebauten, aber nicht genehmigten Stellplätze zu erwirken.

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

12	Waxensteinstraße 4, Fl. Nr. 1122/51: Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der best. Doppelhaushälfte und Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen
-----------	--

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und zum Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/51 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 4. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Reihenhauses mit den Ausmaßen von 11,60 m x 14,00 m, einer Traufhöhe von 5,20 m und eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,00 m x 10,00 m sowie einer Traufhöhe von 5,20 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches für das Reihenhaus und Einfamilienhaus wird mit 24° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von 3 Garagen und 3 Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Vorbescheidsantrag liegt folgende Frage zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- Klärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks mit 2 Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit den dargestellten Grundriss-Abmessungen und den zugehörigen Schnitten inkl. den Garagen.

Die Frage kann von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

Am 30.09.2014 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ mit nachfolgend dargestellten Umgriff angeordnet.



- Die baurechtliche Zustimmung für das Reihenhäuser kann in dieser Form nicht in Aussicht gestellt werden.
Das Reihenhäuser muss höhengleich und mit gleicher Dachneigung zur Fl. Nr. 122/51 errichtet werden. Die Reihenhäuser und der Garagenbau dürfen keine Rückseitenwirkung zum öffentlichen Straßenraum der Seeshaupter Straße auslösen.
- Die baurechtliche Zustimmung für das Einfamilienhaus kann in Aussicht gestellt werden.
- Die immissionsschutzrechtlichen Belange des Gesamtvorhabens sind durch das Landratsamt Weilheim-Schongau im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und zum Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/51 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 4, das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Antragsteller einen Termin mit dem Stadtbaumeister bezüglich der Einfügung der geplanten Gebäude in die Umgebung und die Bebauungsplanung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Günter Fuchs
Schriftführung