



STADT PENZBERG

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.05.2020
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Ausschussmitglieder

Anderl, André
Fügener, Sebastian
Jabs, Armin
Janner, Martin
Lenk, Hardi
Probst, Maria

Das Ausschussmitglied Probst war bei TOP
Ö 1 und N 6 gem. Art. 49 GO persönlich
beteiligt.

Schmuck, Ludwig

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/126/2020 |
| 2 | Genehmigung des Protokolls vom 11.02.2020 | 3/124/2020 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Bilanz über die Kommunalwaldbewirtschaftung 2019 | 2/015/2020 |
| 4 | 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öff. Belange und Satzungsbeschluss | 3/121/2020 |
| 5 | Hochfeldstraße 17, Fl. Nr. 803/3: 1. Tekturantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage | 3/110/2020 |
| 6 | Schönbühlweg 10, Fl. Nr. 1997 TF: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carports | 3/111/2020 |
| 7 | Eichthalstraße 12 a, Fl. Nr. 845/95: Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Lager | 3/112/2020 |
| 8 | Reindl 20 und 20 a, Fl. Nr. 747/5: Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Änderung der Lage der Carports und Stellplätze | 3/114/2020 |
| 9 | Winterstraße 21 und 21 a, Fl. Nr. 840/130: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses oder Doppelhauses mit Garage und Neuordnung der vorhandenen Garagen | 3/115/2020 |
| 10 | Promberg 3, Fl. Nr. 1447: Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben und Widerkehr | 3/116/2020 |
| 11 | Neuer Kreisverkehr an der Bichler Straße: Entscheidung über Anbindung der Straße des 28. April 1945 | 3/076/2020 |
| 12 | Restaurierung des Feldkreuzes in der Wölfelstraße: Beratung über die finanzielle Beteiligung der Stadt | 3/113/2020 |
| 13 | Projekt des Gymnasiums im Skulpturenpfad: Entscheidung über finanzielle Unterstützung der Stadt Penzberg | 3/119/2020 |
| 14 | Wohnen am Daserweg: Auswahl der Mitglieder im Beratungsgremium VgV-Verfahren | 3/120/2020 |
| 15 | Freizeitgelände Berghalde | 3/129/2020 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zur Tagesordnung gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Auf die Frage des Ersten Bürgermeisters Stefan Korpan, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zur Tagesordnung gibt, stellt Herr Fügner (Bündnis 90 / DIE GRÜNEN) den Antrag, die Themen des nichtöffentlichen Tagesordnungspunkts N 6 (Freizeitgelände Berghalde: Entscheidung über Planungsauftrag), die nicht der Geheimhaltung unterliegen, in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

3. Beschluss zur Feststellung der persönlichen Beteiligung gem. Art. 49 GO:

Da Frau Maria Probst (CSU) bezüglich der Vergabe des Planungsauftrags im Sinne des Artikel 49 Absatz 1 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist, nimmt Frau Probst an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass die Themen des nichtöffentlichen Tagesordnungspunkts N 6 (Freizeitgelände Berghalde: Entscheidung über Planungsauftrag), die nicht der Geheimhaltung unterliegen, in der öffentlichen Sitzung behandelt werden und die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt Ö 15 (Freizeitgelände Berghalde) ergänzt wird.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

Abstimmung ohne StR Probst gem. Art 49 GO

2 Genehmigung des Protokolls vom 11.02.2020

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Einwände zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2020 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Bilanz über die Kommunalwaldbewirtschaftung 2019

1. Vortrag:

Die Stadt Penzberg ist Mitglied in der Waldbesitzervereinigung Weilheim und hat mit diesen seit dem 01. Juli 2013 einen Waldpflegevertrag, welcher neben der Beförderung auch die Durchführung der Verkehrssicherheitsbegehung beinhaltet.

Im Jahr 2019 wurde ein Einschlag von insgesamt 548 Fm (inklusive Schadholzanfall) durchgeführt. Der im Forstwirtschaftsplan für den Stadtwald Penzberg festgesetzte jährliche Hiebssatz von 480 Fm ist damit leicht überschritten worden. Bei der Überschreitung handelte es sich nicht um eine planmäßige Bewirtschaftung. Sturm und Borkenkäfer verursachten einen unplanmäßigen Schadholzanfall von insgesamt 300 Fm (200 Fm Sturm / 100 Fm Borkenkäfer).

Die Verwertung des Holzes ergibt sich wie folgt:

	Einschlag (Fm)	Verkauf (Fm)	Eigenbedarf (Fm)
Stammholz	359	359	-
Industrieholz	58	8	50
Brennholz	46	-	46
Hackschnitzel	85	35	50
unverwertetes Holz*	-	-	-
Summe	548	402	146

* Holz ab 7 cm, welches im Wald verbleibt

Der Gewinn aus den Einschlägen 2019 abzüglich aller Kosten beläuft sich auf insgesamt 14.625,67 €. Der Gewinn aus Windwurf- und Käferholz hat sich im Vergleich zum Jahr 2018 verdreifacht und beträgt 16.357,49 € (Im Jahr 2018: 4.539,80 €). Eine detaillierte Abrechnung ist angehängt.

2. Sitzungsverlauf:

In einer der nächsten Sitzungen wird eine Übersicht über die städtischen Flächen vorgelegt.

Zur Kenntnis genommen

19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öff. Belange und Satzungsbeschluss

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau – und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg hat am 23.07.2019 den Entwurf der 19. Änderung Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ der Stadt Penzberg im Verfahren nach § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 943/65 der Gemarkung Penzberg, Am Alten Kraftwerk 5, angeordnet und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

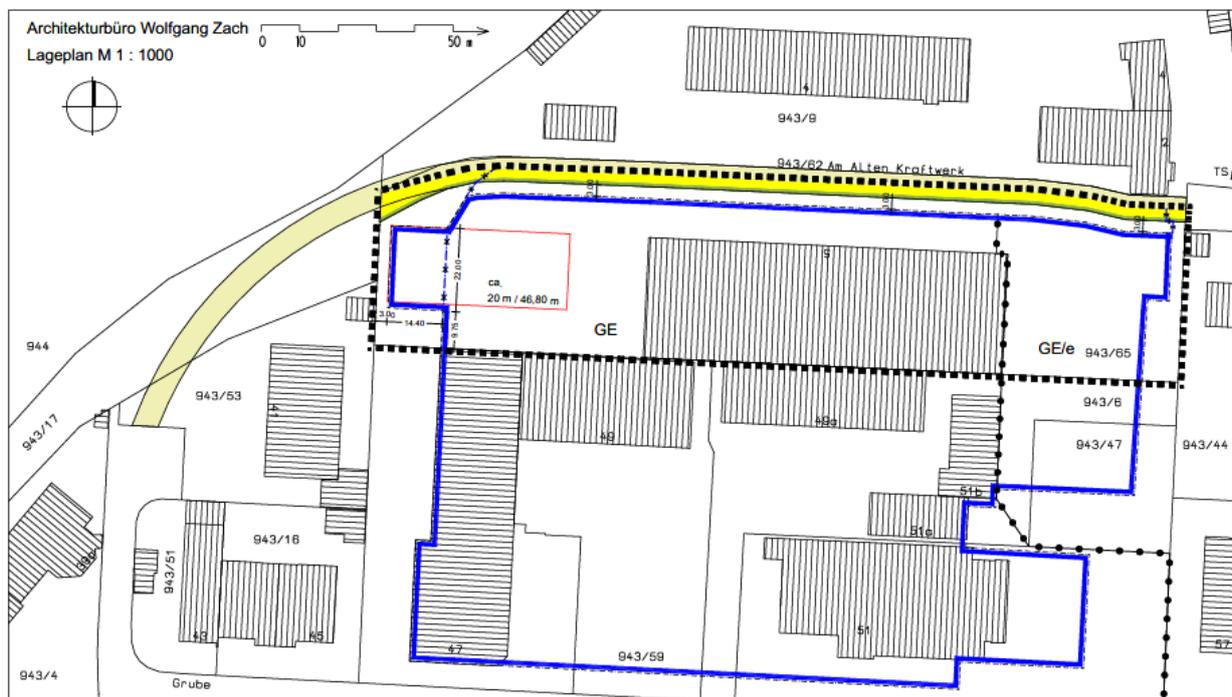
Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 25.10.2019 bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.03.2020 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 06.04.2020 einzureichen.

Der Planteil der 19. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist nachfolgend dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau/Bauleitplanung) am 03.04.2020:

Die Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg, die von der Änderung des Bebauungsplans umfasst ist, ist unter der Katasternummer 19000827 im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 03.04.2020, eingetragen.

Zur Beurteilung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Pfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze haben wir die zuständigen Fachstellen (Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Gesundheitsamt des Landratsamtes Weilheim-Schongau sowie Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg) um Stellungnahme gebeten.

Zum Pfad Boden-Grundwasser äußerte das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, dass im Bereich der ehemaligen Layritz-Halle in den Jahren 2014 bis 2016 Untersuchungen hinsichtlich der Ursache eines Ölschadens unternommen wurden. Die Untersuchungen sind der Stadt Penzberg bekannt. Insbesondere wurden an einer Grundwassermessstelle Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt. Mit Stellungnahme vom 18.01.2017 wurden seitens des WWA weitere Grundwasseruntersuchungen zur Verifizierung der Ergebnisse gefordert. Die Stadt Penzberg wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau mit E-Mail vom 31.01.2017 zur Durchführung dieser Untersuchungen aufgefordert. Gemäß der uns vorliegenden Informationen wurden die Untersuchungen zwar wohl bereits durchgeführt, jedoch liegen uns die Ergebnisse dieser Untersuchungen bislang trotz vielfacher Nachfragen und Aufforderungen zur Vorlage der Ergebnisse nicht vor. Die Frage, ob Sanierungsmaßnahmen für das Grundwasser notwendig sind, kann ohne die Untersuchungsergebnisse aus Sicht des WWA nicht beantwortet werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann vor Beantwortung dieser Frage einer Bebauung der Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg nicht zugestimmt werden. Die ergänzenden Grundwasseruntersuchungen werden weiterhin gefordert.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, schließt sich dieser Beurteilung für den Pfad Boden-Grundwasser an, sodass einer Bebauung bzw. Änderung der bestehenden Verhältnisse auf der Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg nicht zugestimmt werden kann, solange die weiteren erforderlichen Maßnahmen für den Pfad Boden-Grundwasser nicht abgestimmt und veranlasst worden sind.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg äußerte zum Pfad Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Gärten zur gegenständlichen Angelegenheit folgendes:

Wie dem AELF vom Landratsamt Weilheim-Schongau mitgeteilt wurde, plant die Stadt Penzberg die 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 943/62 (Teilfläche) und 943/65 der Gemarkung Penzberg. Laut Begründung liegt der Änderungsbereich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg und ist als Gewerbegebiet (GE und GE/e) festgesetzt. Der Änderungsbereich befindet sich auf einem Teilbereich der ehem. Bergwerkstätten in Penzberg. Aufgrund des bestehenden Altlastenverdachts in diesem Bereich ist die Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg im Altlastenkataster (Katasternummer 19000827) eingetragen. Ziel der Änderungsplanung ist u.a. die Ausweisung einer Fläche für ein weiteres Gebäude des Bayerischen Roten Kreuzes.

Eine gartenbauliche Nutzung im Gewerbegebiet erscheint unwahrscheinlich, wäre aber planungsrechtlich möglich, sofern grundsätzlich mögliche Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 der BauNVO (z.B. Wohnung für Betriebsinhaber und –leiter) nicht ausgeschlossen werden. Da im Änderungsbereich ein Altlastenverdacht besteht, kann eine gartenbauliche Nutzung (Anbau von Obst und / oder Gemüse) nur zugelassen werden, wenn keine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten) besteht. Eine solche Gefährdung könnte nur durch eine orientierende Bodenuntersuchung nach den Vorgaben in Anhang 1 und 2 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ausgeschlossen werden. An dieser

Stelle sei erwähnt, dass die Untersuchungsergebnisse aus einer Untersuchung vor der Bebauung bedingt auf die spätere Situation übertragbar sind. Generell ist zu überlegen, ob Bodenuntersuchungen nach Fertigstellung der oberen Bodenschichten sinnvoller wären. Letztendlich ist in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgärten) der Nachweis für unbelasteten Boden in der nach der Bebauung vorliegenden Schicht von 0 bis 60 cm unter Geländeoberkante entscheidend.

Dieser Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg zum Pfad Boden-Nutzpflanze schließt sich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, an.

Eine Äußerung des Gesundheitsamtes zum Pfad Boden-Mensch ist bislang leider nicht erfolgt, was vermutlich insbesondere auf die aktuelle Corona-Problematik und der damit verbundenen hohen Arbeitsbelastung des Gesundheitsamtes zurückzuführen ist. Belange des Gesundheitsamtes zum Pfad Boden-Mensch sind jedoch bei der gegenständlichen Planung trotzdem zwingend zu berücksichtigen und können nicht außen vor bleiben. Wir empfehlen, die Erforderlichkeit etwaiger Maßnahmen für den Pfad Boden-Mensch im Zusammenhang mit der gegenständlichen Änderungsplanung entweder direkt mit dem Gesundheitsamt abzustimmen oder dies über uns als Bodenschutzbehörde durchführen zu lassen.

Um Beachtung der obigen Ausführung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen:
Um die Einwendungen des Sachgebiets Städtebau/Bauleitplanung zu würdigen, sollen Bodenuntersuchungen und die Einbindung der entsprechenden Behörden im Rahmen des Bauantrags- oder Freistellungsverfahrens verpflichtend gefordert werden.

Um die Einwendungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu würdigen, sollen für den Zeitpunkt nach Fertigstellung des Bauvorhabens Bodenuntersuchungen in der oberen Bodenebene und die Einbindung der entsprechenden Behörden im Rahmen des Bauantrags- oder Freistellungsverfahrens verpflichtend gefordert werden.

Diese Untersuchung soll unabhängig von der Errichtung einer Betriebsleiterwohnung etc. erfolgen, da damit zu rechnen ist, dass auch Wachen und andere Aufsichtspersonen sich ggf. einen Nutzgarten errichten.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau/Bauleitplanung) sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem folgende Festsetzungen eingefügt werden:

Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren sind die Ergebnisse einer Bodenuntersuchung im Baubereich einzureichen und die entsprechenden Behörden einzubinden.

Mit der Fertigstellung der oberen Bodenschichten ist für Grünflächen, die für eine Gartennutzung geeignet oder vorgesehen sind, der Nachweis für unbelasteten Boden in der nach der Bebauung vorliegenden Schicht von 0 bis 60 cm unter Geländeoberkante beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten einzureichen.

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 05.03.2020:

Wir empfehlen nicht nur die Forderung nach einem Entwässerungsplan unter Hinweis aufzunehmen, sondern auch die Forderung nach einem Freiflächengestaltungsplan.

Für das neue Blaulichtzentrum sind ansprechende Grünanlagen wünschenswert und auch bei einer GRZ von 0,65 möglich.

Verbindliche grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten. Wir empfehlen hier moderate Festsetzungen zu ergänzen.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Sachgebiets Fachlicher Naturschutz:

Hr. Wowra, Grünordnung, Klimaschutz, Stadt Penzberg

Folgende grünordnerische Festsetzungen sollten in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden:

Die Pflanzung von heimischen Sträuchern und heimischen oder zukunftssträchtigen Stadtbaumarten.

Bei Neuanlage von Einfriedungen ist ab OK Boden 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem folgende Festsetzungen eingefügt werden:

Die Pflanzung von heimischen Sträuchern und heimischen oder zukunftssträchtigen Stadtbaumarten ist vorzusehen.

Bei Neuanlage von Einfriedungen ist ab OK Boden 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem folgende Hinweise eingefügt werden:

Mit dem Einreichen der Unterlagen zum Bauantrags- oder Freistellungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan mit einzureichen.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 19.03.2020

Planung:

Die Stadt Penzberg plant die 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ vorzunehmen. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Penzberg Innenstadt, umfasst das die Grundstücke Fl.-Nrn. 943/62 TF und 943/65 und weist eine Fläche von ca. 0,9 ha auf. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf genannter Fläche soll die bebaubare Grundstücksfläche nach Westen erweitert werden, um die Errichtung eines Gebäudes für das Bayerische Rote Kreuz umzusetzen.

Ergebnis:

Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Mit den Einwendungen sowie sonstigen Hinweisen und Empfehlungen der Regierung von Oberbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 02.04.2020
Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 04.03.2020 an.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 19.03.2020 an; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 06.04.2020

Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung:

Keine.

Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen:

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Eine Abgrenzung des wassersensiblen Bereichs ist nicht möglich. Z. T. liegt das Planungsgebiet außerhalb des wassersensiblen Bereichs.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wildabfließendes Wasser kann nicht ausgeschlossen werden, daher wird empfohlen Bauvorhaben zu sichern und geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (vgl. § 37 WHG).

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die bekannten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Grundwasser

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen kann der Grundwasserflurabstand bei < 4 m u. GOK liegen. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Das Flurstück Flurnummer 943/65 ist im Altlastenkataster unter der Katasternummer 19000827 eingetragen. Im Bereich der ehemaligen Layritzhalle wurden in den Jahren 2014 bis 2016 Untersuchungen hinsichtlich der Ursache eines Ölschadens unternommen. Die Untersuchungen sind der Stadt Penzberg bekannt. Insbesondere wurde an einer Grundwassermessstelle Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt. Mit Stellungnahme vom 18.01.2017 wurden seitens des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim weitere Grundwasseruntersuchungen zur Verifizierung der Ergebnisse gefordert. Die Stadt Penzberg wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau mit E-Mail vom 31.01.2017 zur Durchführung dieser Untersuchungen aufgefordert. Ergebnisse liegen uns bis dato keine vor. Die Frage, ob Sanierungsmaßnahmen für das Grundwasser notwendig sind, kann demnach nicht beantwortet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann vor Beantwortung dieser Frage einer Bebauung der Flurnummer nicht zugestimmt werden. Die ergänzenden Grundwasseruntersuchungen werden weiterhin gefordert.

Es besteht beim Bodenaushub das Risiko belasteter Bausubstanz bzw. belasteten Bodenmaterials. Hier sollte vor Baubeginn der Entsorgungspfad geklärt sein und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Wasserversorgung

Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Insofern besteht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Soll dennoch wie das umliegende Gebiet im Mischsystem erschlossen werden, so ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. Zudem ist in diesem Fall zu prüfen, ob ein gültiges Wasserrecht für die betroffenen Bauwerke zur Mischwasserbehandlung vorliegt. Fremdwasser im Kanalnetz und auf der Kläranlage sollte durch kontinuierliche Kanalsanierungen und Abkopplung von Drainagen reduziert werden.

Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis).

Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher (ggf. in Verbindung mit einem Generalentwässerungsplan) nachzureichen.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Eine Versickerung über Auffüllungen oder schädlichen Bodenveränderungen ist nicht zulässig. Sollte eine Abgrenzung der betroffenen Bereiche (s. a. Teil „Altlasten“) nicht möglich sein, muss ein alternatives Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet werden.

Bei Einleitung in den Regenwasserkanal (Erschließung erfolgt im Trennsystem) ist zu bestätigen, dass der Kanal das zusätzliche Wasser aufnehmen kann. Wir empfehlen die Festsetzung eines Drosselabflusses und Rückhaltevolumens auf dem privaten Grundstück zur dezentralen Rückhaltung.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser (z. B. Einleitung in ein Gewässer) ordnungsgemäß möglich ist. Es reicht nicht, vom Bauherrn einen Entwässerungseingabeplan zu fordern, wenn vorher nicht die Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung geregelt sind.

Vorschlag für Festsetzungen

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.

Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (mind.m³ pro m² Flächenanschluss) und gepuffert (... l/s pro Baugrundstück oder m² Flächenanschluss) direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche

Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TREN GW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“ „Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundlegende wasserwirtschaftliche Bedenken. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen bzgl. der Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe.

Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Niederschlagswasserentsorgung.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

- folgende Festsetzungen eingefügt werden:
 - o „Die bekannten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“
 - o „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).
 - o „Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“
 - o „Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“
 - o „Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“
 - o „In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“
 - o „In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“
 - o „Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der

Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

- o „Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (mind.m³ pro m² Flächenanschluss) und gepuffert (... l/s pro Baugrundstück oder m² Flächenanschluss) direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“
- folgende Hinweise eingefügt werden:
- o „Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
 - Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
 - „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“
- o „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“
- o „Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“
- folgende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden:
- o Gegen den Bebauungsplan bestehen grundlegende wasserwirtschaftliche Bedenken.
- o Sollten im Rahmen der Baugrunderkundungen und der Herstellung von Schürfen bzw. des Aushubs Erkenntnisse gewonnen werden, die eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erfordern, sind folgende Unterlagen nachzureichen:
 - Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen bzgl. der Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe
 - Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Niederschlagswasserentsorgung

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 19.03.2020

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. Bebauungsplanänderung der Begründung zur Bebauungsplanänderung entnommen.

Wir stellen fest, dass wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ bereits mit Schreiben vom 15.04.1987 unsere Stellungnahme an die Stadt Penzberg abgegeben haben.

An der 1., 2. und 3. förmlichen Änderung des o.a. Bebauungsplanes wurden wir ebenfalls beteiligt. Die diesbezüglichen Stellungnahmen haben wir Ihnen ebenfalls zugesandt.

Durch die Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“ für das Grundstück mit der Fl. Nr. 943/65 wird der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den v. g. Geltungsbereich der o. a. 19. Bebauungsplanänderung lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich der o. a. 19. Änderung weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Beschlussvorschlag:

Von E.ON SE werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Hinweis, dass der Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann, soll in die Begründung zur Bplan-Änderung übernommen werden.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 23.03.2020

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.03.2020 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ bestehen.

Der Planbereich liegt zwar oberhalb der ehemaligen Pechkohlegrube Penzberg, es sind uns hier weder Tagesöffnungen noch tagesnahe Abbaue bekannt.

Die tieferliegenden Grubenbaue sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben.

Beschlussvorschlag:

Von der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weilheim i. OB vom 01.04.2020

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV)

wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 23.03.2020

1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Planungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Seitens des Bereichs Forsten bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz AG am 05.04.2020

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich.

Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Anlage: Bestandsplan vom 05.04.2020

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen der Bayernwerk Netz AG sind zu berücksichtigen.

Die Begründung ist dahingehend zu ändern, indem folgende Hinweise mit aufgenommen werden:

- o Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich.
- o Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
- o Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafon GmbH/Vodafon Kabel Deutschland GmbH am 27.03.2020

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Beschlussvorschlag:

Von Vodafon GmbH/Vodafon Kabel Deutschland GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer am 20.03.2020
Städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen das Planvorhaben sprächen, sind nicht zu erkennen. Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Von der Industrie- und Handelskammer werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Bedenken noch Anregungen zur 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ geäußert.

3.01 Schreiben der Fa. MESSTEC vom 11.03.2020

Die Firma MESSTEC ein weltweit tätiges High-Tech Unternehmen mit hochpräziser Produktion von Elektronik- und Mechanikkomponenten.

Gemäß Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4 vom 25.02.2020 und nach weiteren Informationen plant die Stadt Penzberg in mehreren Bauabschnitten:

- eine Straße auf dem Gelände der Firma MESSTEC
- eine „Blaulichtzentrale“ auf dem angrenzenden Grundstück östlich direkt hinter der Firma MESSTEC
- ein Biomasseheizkraftwerk auf dem angrenzenden Grundstück westlich direkt vor der Firma MESSTEC

Aus Sicht der Firma MESSTEC werden die Bauvorhaben grundsätzlich abgelehnt, da diese eine hohe negative Auswirkung auf den regulären Unternehmensbetrieb, auf die geforderte Produktqualität und damit auf die Existenz des Unternehmens hätten.

Begründungen Firma MESSTEC

Es wird Lärm, Staub und Erschütterungen direkt am Firmengebäude durch Einsatzfahrzeuge, LKWs zum Biomasseheizkraftwerk, Fahrzeuge des Bauhofes und private Fahrzeuge (Rache), die dann diese Abkürzung ebenfalls verwenden würden, geben.

Anmerkung: bereits heute spüren wir negative Auswirkungen durch die Firma Lachmuth auf dem benachbarten Grundstück des alten Kraftwerkes.

Es besteht ein hohes Risiko von Erschütterungen, z. B. wenn LKW über Bodenwellen oder Gullideckel fahren. Bereits minimale Erschütterungen wirken sich als Störquelle bei der mechanischen und elektronischen Fertigung negativ aus!

Wer übernimmt alle (!) entstehenden Folgekosten im In- und Ausland (auch USA)? Eine Produkthaftpflichtversicherung würde im Schadensfall nicht eintreten.

Eine mittelfristig geplante neue Fertigungsgeneration mit noch genaueren Toleranzen könnte nicht eingeführt werden.

Ein konzentriertes Arbeiten im Büro und in der Technik wäre nicht mehr gewährleistet.

Staub und Abgase des Biomasseheizkraftwerkes würden eine saubere (reinraumähnliche) Elektronikproduktion stark beeinträchtigen.

Ein Lüften der Betriebsräume wäre nicht mehr möglich.

Wer finanziert dann eine entsprechende staubabhaltende Klimaanlage?

Das Be- und Entladen von LKWs wären nur noch sehr eingeschränkt auf dem Firmenparkplatz möglich, da die Straße mit Halteverboten freigehalten würde. Durch ineffiziente Logistik entstehen der Firma MESSTEC Mehrkosten.

Anmerkung: Unser Nachbar Equiva schränkt uns schon heute häufig ein.

Erweiterungsmöglichkeiten für das Firmengebäude wären nur noch bedingt nach Norden möglich, maximal bis zur geplanten Straße.

Wir haben bereits heute in externen Nachbargebäuden Räume angemietet (>100 m² Lager, >230 m² Entwicklung und Produktion), d. h. eine sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit muss mindestens 50 % ... 80 % der heutigen Grundstückgröße umfassen; man muss dabei auch die erforderlichen Parkplätze und Be- und Entlademöglichkeiten berücksichtigen.

Eine Erweiterung in Richtung Firmennachbar Richter + Frenzel scheidet aus:

- Man würde nur wenige Quadratmeter hinzugewinnen
- Ein Gebäude mit 5 m Höhe direkt bis an die Grundstücksgrenze wäre nicht erlaubt
- Wer übernimmt die Mehrkosten für eine Überbauung der vorhandenen Gebäudeteile?

Im Bereich der geplanten Straße steht eine alte Buche und es befindet sich ein Pausenbereich für die Mitarbeiter.

Sollen die Mitarbeiter direkt neben (<3 m) der Straße mit LKW-Verkehr Getränke und Mahlzeiten einnehmen? Dazu muss man erst die Genehmigungen der Berufsgenossenschaft und des Gewerbeaufsichtsamtes einholen. Selbstverständlich erwarten wir hier die Federführung bei der Stadt Penzberg.

Gibt es adäquaten Ersatz von der Stadt, d. h. gleiche Baumgröße, Sitzgruppe, usw.?

Sollte die Straße tatsächlich gebaut werden, so können wir während der Bauphase keine, auch nicht stundenweise(!) Unterbrechung der Zufahrt für Mitarbeiter und Lieferverkehr akzeptieren. Alle Folgekosten durch Unterbrechungen würden zu Lasten der Stadt Penzberg weiterberechnet.

Aus unserer Sicht handeln sich die Bauvorhaben um absolute Fehlplanungen!

Begründungen Allgemein

Warten die Einsatzfahrzeuge an der neu geplanten Straße im Notfall bis Equiva, MESSTEC oder das Küchenstudio auf-/abgeladen haben bzw. bis die LKWs in die jeweiligen Grundstücke rangiert haben?

Wir sehen hier ein Nadelöhr: LKWs für 3 Firmen, LKWs Bauhof, LKWs Biomasseheizkraftwerk, Einsatzfahrzeuge und PKW Durchgangsverkehr.
Ist die vorhandene Stichstraße überhaupt ausreichend für 2 LKWs bzw. ein LKW und ein schnell vorbeifahrendes Einsatzfahrzeug?

Biomasseheizkraftwerk

1. Muss für ein Heizkraftwerk ein Wald gerodet werden? Wo ist hier der ökologisch-grüne Gedanke?
2. Wenn man Berichte über andere Biomasseheizkraftwerke liest, wird das Material teilweise über hunderte von Kilometern mit Diesel-LKWs herangeschafft.
3. Ist das in der Gesamtheit CO₂ neutral?
4. Gibt es eine Stromauskopplung?
5. Wer nimmt die Wärme im Sommer ab?
6. Gibt es eine Wirtschaftlichkeitsrechnung auch bei geringer Abnahme im Sommer?
7. Wie viel Energie geht beim Transport über Fernwärmeleitungen bis in die Stadtmitte verloren?
8. Gibt es genaue Angaben zu den Emissionen?
9. Vor 8 Jahren wurde ein Heizkraftwerk am Nonnenwald abgelehnt. Warum plant man jetzt ein neues Heizkraftwerk mitten in der Stadt?

Für ein Biomasseheizkraftwerk und eine Blaulichtzentrale gibt es in Penzberg geeignetere Standorte, wie z. B. das EDEKA Gelände. Im Süden, Osten und Westen gibt es auch zentrumsnahe Standorte.

Leider hat sich im Vorfeld niemand von der Stadt Penzberg mit uns in Verbindung gesetzt bzw. hat die Lage vor Ort tatsächlich begutachtet.

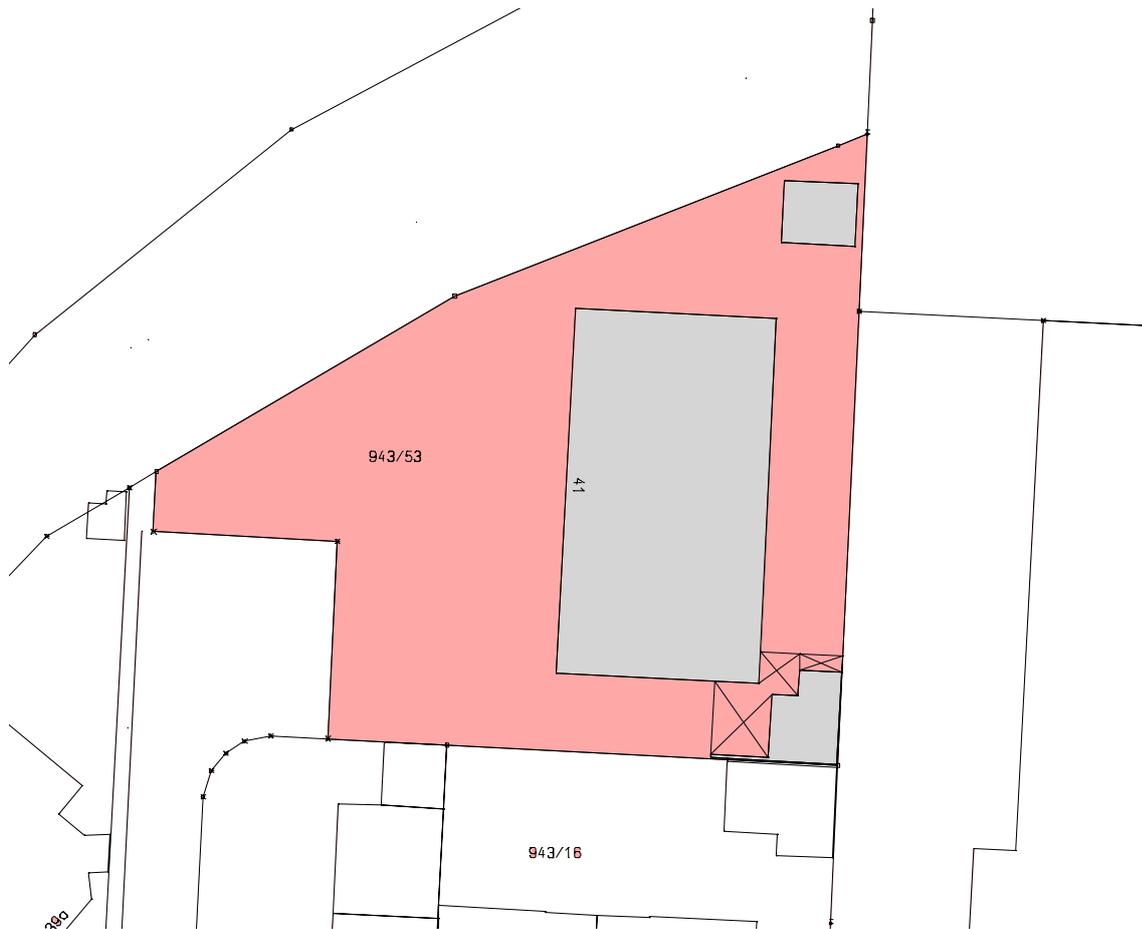
Gelder für Planungen und viele Diskussionen hätte man sparen können.

Fazit

Nach Umsetzung der geplanten Bauvorhaben würde der Standort Grube 41 für High-Tech Unternehmen erheblich an Wert verlieren. Mittelfristig wäre der Standort für die Firma MESSTEC nicht mehr tragbar. Da keine passenden Grundstücke in Penzberg zur Verfügung stehen, wäre ein kurzfristiger Auszug an einen anderen Standort außerhalb von Penzberg die zwingende Folge.

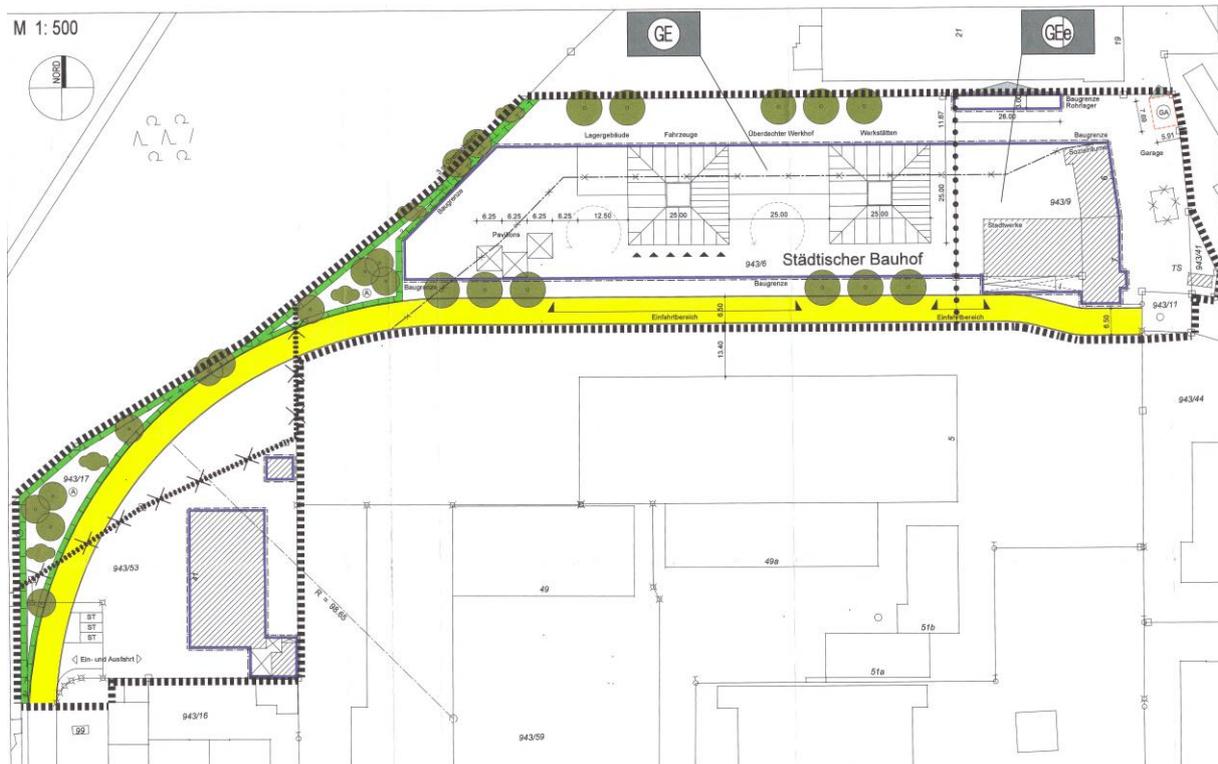
MESSTEC als ein zuverlässiger Zahler von Gewerbesteuern würde für die Stadt Penzberg wegfallen.

Würdigung der Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Fa. MESSTEC:



Grundstück Fa. MESSTEC – Fl. Nr. 943/53 - Planauszug

Fa. MESSTEC befindet sich mit seinem Unternehmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE. Der rechtswirksame Bebauungsplan in der Fassung der 1. förmlichen Änderung vom 26.11.2003 regelt sowohl die Art und das Maß der Nutzung auf dem Gelände der Fa. MESSTEC als auch die nördlich gelegene Erschließung des Gebiets.



Bebauungsplan GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE, 1. förmliche Änderung - Planauszug

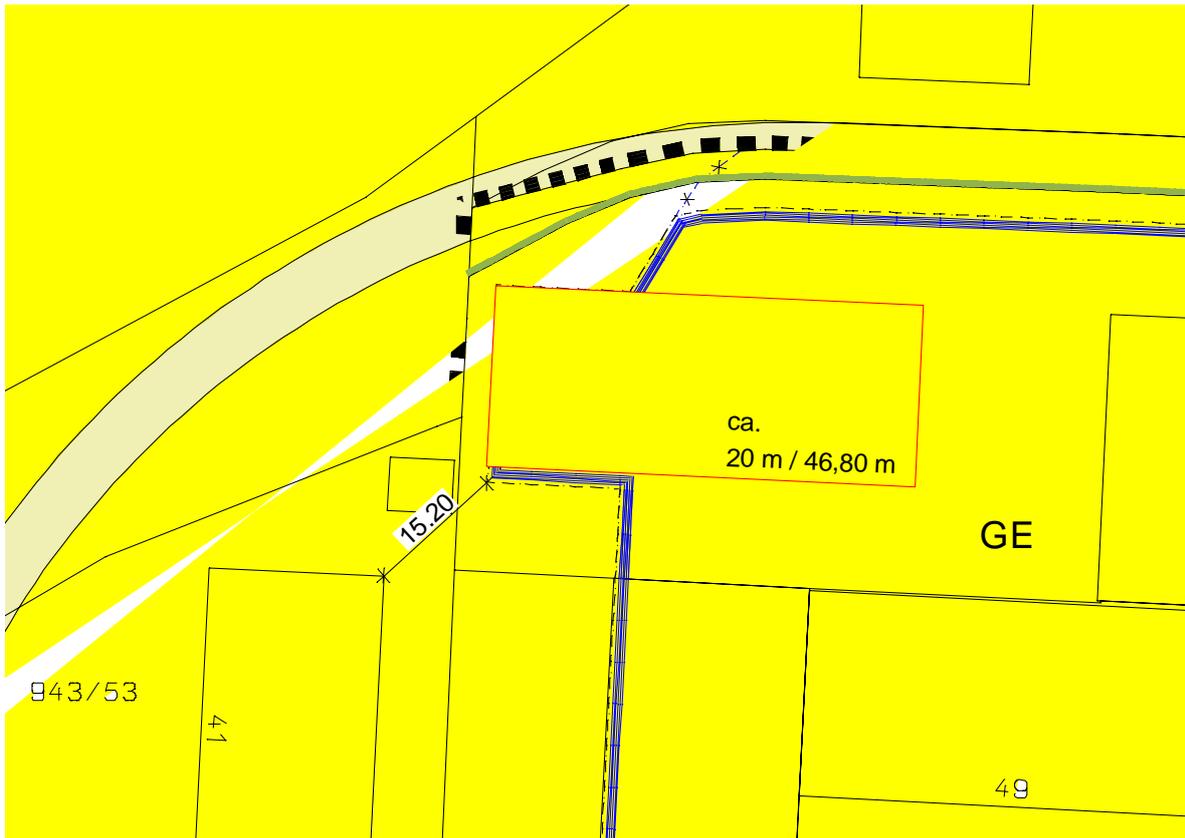
Erschließung des Gebiets, Maß der Nutzung im Gebiet:

Mit der geplanten 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE werden weder die Erschließung des Gebiets noch die Dichtekennzahlen im Gebiet geändert.

Die Einwendungen der Fa. MESSTEC bzgl. der Auswirkungen durch die Erschließung sind unbegründet, da mit der 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE weder die Erschließung des Gebiets noch die Dichtekennzahlen im Gebiet geändert werden.

Lediglich mit der Neu-Situierung der überbaubaren Grundstücksflächen (= Lage von Baugrenzen = sog. Bauraum) wird das Maß der Nutzung im Gebiet verändert.

Die Neu-Situierung der überbaubaren Grundstücksflächen führt zu einem Mindestabstand von 15,20 m zwischen dem Bestandsgebäude der Fa. MESSTEC und einem möglichen Baukörper auf dem Änderungsgrundstück.



Bebauungsplan GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE, 19. Änderung - Planauszug

Die in der Bayerische Bauordnung BayBO geregelten Abstandsflächen für baulichen Anlagen sichern Fa. MESSTEC - wie auch jedem anderen Nachbarn im Gebiet – bei Neubauten und Ersatzbauten im Gebiet die Einhaltung der vom Gesetzgeber geforderten notwendigen Gebäudeabstände durch diese Neubauten und Ersatzbauten zu.

Die 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE setzt die Einhaltung der Bestimmungen des Abstandsflächenrechts (Art. 6 BayBO) fest

Die Neu-Situierung der überbaubaren Grundstücksflächen hält die in der Bayerischen Bauordnung BayBO geregelten Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) ein.

Die Neu-Situierung der überbaubaren Grundstücksflächen schöpft zudem nach Süden hin die Mindestabstandsflächen gemäß den Bestimmungen der BayBO bei weitem nicht aus.

Art der Nutzung auf dem Änderungsgrundstück:

Die geplante Nutzung auf dem Änderungsgrundstück - vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudes für das Bayerische Rote Kreuz – richtet sich, wie auch alle anderen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE, nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung BauNVO; hier insbesondere nach den Bestimmungen des § 8 Gewerbegebiete.

Die in der Baunutzungsverordnung BauNVO geregelten Bestimmungen, hier insbesondere die Bestimmungen des § 8 Gewerbegebiete sichern der Fa. MESSTEC – wie auch allen anderen Nachbarn im Gebiet – die Einhaltung der gebietstypischen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE zu.

Auszug BauNVO:

§ 8 Gewerbegebiete

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungsstätten.

Das geplante Gebäude für das Bayerische Rote Kreuz erfüllt die Anforderungen des § 8 BauNVO.

Weitere Einwendungen: Änderung der Erschließung, Errichtung einer Energiezentrale etc.:

Diese Einwendungen beziehen sich u. E. nicht auf die 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE, sondern auf die Planungen einer Energiezentrale und deren Erschließung der Nähe des Geltungsbereichs der 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE.

Diese Einwendungen sind u.E. formal nicht in der Billigung der 19. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET AUF DER GRUBE abzuhandeln, sondern im späteren Verfahren um die Energiezentrale und der Erschließung in diesem Bereich.

Gleichwohl sollen die Einwendungen um die Änderung der Erschließung und Errichtung einer Energiezentrale im Rahmen dieser Billigung diskutiert und Lösungsansätze aufgezeigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Fa. MESSTEC sind nicht zu berücksichtigen. Durch die Bebauungsplanänderung zur Erweiterung der Baugrenzen nach West werden keine nachbarschützenden Belange beeinträchtigt; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.11 und Nrn. 3.01 erörtert und abgewogen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.11 und Nr. 3.01 zu billigen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass der Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.13 und Nr. 3.01 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Da die durchzuführenden Planänderungen nur redaktioneller Art sind beziehungsweise Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden, besteht kein Anlass zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die 19. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ als Satzung.

Mit der Firma MESSTEC sowie dem Grundstückseigentümer der Flurnummer 943/53 ist eine Ortsbesichtigung in einer der nächsten Sitzungen durchzuführen. Für diese Ortsbesichtigung ist das beabsichtigte BRK-Gebäude abzustecken. Die Rettungsorganisationen sind bezüglich der Auswirkungen einer eventuellen Einschränkung der geplanten 2. Zufahrtsstraße zu beteiligen.

5. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5 Hochfeldstraße 17, Fl. Nr. 803/3: 1. Tekturantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage

1. Vortrag:

Das Grundstück Fl. Nr. 803/3 der Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 17, befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass das Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist (ein Vorhaben ist 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).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 11.10.2018 das Gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 17 Wohneinheiten über einer Tiefgarage erteilt.

Der Beschlussfassung zu diesem Vorhaben ging eine Ortsbesichtigung voraus, welche das höhenmäßig Einfügen in die Bestandsumgebung zum Inhalt hatte.

Es wurde der erste Tekturantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 803/3 der ,Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 17 vorgelegt.

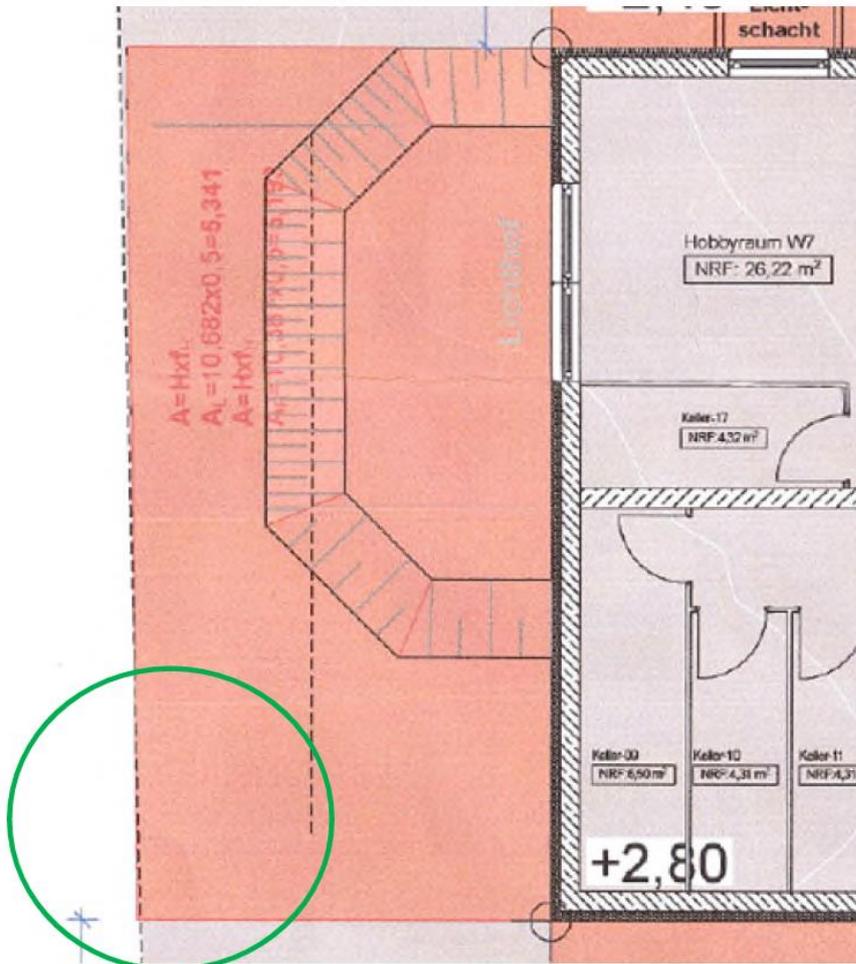
Folgende Änderungen wurden gegenüber dem genehmigten Antrag vorgenommen:

Entfall der kleinen Dachgauben, Größenänderung der Tiefgarage, Gästeparkplätze nun oderirdisch, Umplanung der Untergeschosse, Erweiterung der Wohneinheit 17, Umplanung Wohnung 2 ,6 und 7, Tiefe der Balkone auf der Westseite.

Die Prüfung der abstandsrechtlichen Belange erfolgt nicht durch die Stadt Penzberg. Ob die Anforderungen an die Einhaltung der Abstandsflächen durch das Gebäude erfüllt wird, ist durch das Landratsamt Weilheim-Schongau zu prüfen.

Das Stadtbauamt weißt hiermit auf die augenscheinlich zu geringe Abstandsfläche an der

Nordseite des Gebäudes hin. Vor dem Hintergrund umfangreicher Bautätigkeiten zur Errichtung der Wohnanlage werden möglicherweise Bestandshöhen an der Grundstücksgrenze beeinträchtigt und sind eventuell nicht mehr zweifelsfrei nachvollziehbar.



Der Lichthof für den Hobbyraum wird als kritisch betrachtet. Hierbei handelt es sich scheinbar um eine begehbare auf Keller-Niveau liegende Außenfläche für deren Errichtung Erdstützmauern und Böschungen nahe der Grundstücksgrenze vorgesehen sind.

Um Nachbarstreitigkeiten vorzubeugen, insbesondere vor dem Hintergrund der knappen Abstandsflächen, sollte hier eine möglichst genaue Darstellung in die Antragstellung aufgenommen werden.

Zur genauen Beurteilung des geplanten Lichthofes ist eine Schnittdarstellung erforderlich. Dieser liegt dem 1. Tekturantrag nicht bei.

Die im Lageplan dargestellte beantragte Ausführung der Freiflächen beansprucht den Vorbereich der Gebäude ausschließlich zur Unterbringung von Fahrzeugen. Diese sind auf Grund der starken Gefällesituation und der Geländetopografie deutlich im Stadtraum sichtbar. Die zeichnerisch vorgestellte Lösung trägt den gegebenen Gelände-Geometrien keine Rechnung und wird daher negativ beurteilt.

Laut Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg § 6 Abs. 8 ist eine Zufahrtsbreite von 6,00 m erlaubt sowie 2 Senkrechtparker. Der vorliegende Antrag entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg.

Hierzu wird durch den Bauwerber ein Antrag auf Abweichung gestellt.

Antrag auf Abweichung durch den Antragsteller:

*Begründung, warum in einer Abwägung der Satzungsziele mit den Zielen einer nachhaltigen Bebauung und Straßengestaltung eine Befreiung befürwortet werden kann:
Grundsätzlich wollen beide Satzungsbestimmungen verhindern, dass Straßenfronten als reine Parkplatzfronten ausgeprägt werden. Daher entspricht die Obergrenze von 2 Senkrechtparkerstellplätzen zugleich der maximalen Zufahrtsbreite von 6m.
Diese Gebote dienen der Sicherung von öffentlichen Straßenstellplätzen (Längsparker) an nicht wegen Einfahrten abgesenkten Bordsteinen.*

Im vorliegenden Fall wird die Möglichkeit des Längsparkens schon allein durch die Feuerwehraufstellflächen und deren zu sichernder Zugänglichkeit/Zufahrtsmöglichkeit auf Null reduziert.

Insofern ersetzt die Schaffung der oberirdischen Besucherstellplätze den Ausfall der öffentlichen Stellplätze in viel geeigneterer Weise, als es Tiefgaragenplätze können, weil letztere aufgrund ihrer faktisch beschränkten Zugänglichkeit nur ein Parkplatzangebot an einen sehr beschränkten Besucherkreis bieten.

Sämtliche 11 Besucherparkplätze sind oberirdisch und ständig frei zugänglich. Siehe Plan A-11.18

*Die Fläche für die Feuerwehr wird mit einem drainfähigen Pflaster ausgeführt.
Der Abstand der Parkplätze von ca. 3m zur Hochfeldstraße erleichtert das Parkieren, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nicht beeinträchtigt.
Eine ähnliche Situation, nur direkt von der Straße erschlossen, ist in unmittelbarer Nachbarschaft gegeben. Siehe Plan A-11.14*

Ein den Antrag begleitendes Schreiben des Bauherrn ist dieser Vorlage als Anhang beigelegt.

Stellungnahme SG Tiefbau der Stadt Penzberg:

Auf die spezielle Entwässerungsproblematik der Straße wird hingewiesen. Diese ist bei dem Bauvorhaben unbedingt zu berücksichtigen. Die Straße entwässert derzeit über ein Dachgefälle jeweils zu den angrenzenden Grundstücken hin. Dort fließt das Wasser entlang der Grundstücksgrenze bis zu den punktuell vorhandenen Straßenentwässerungseinrichtungen. Mangels eines Gehsteiges fließt das Wasser immer entlang der Grundstücksgrenzen. In Verbindung mit dem starken Gefälle der Straße kann es vor allem bei den in letzter Zeit immer öfter auftretenden Starkregenereignissen zu sturzbachähnlichen Verhältnissen kommen. Aus diesem Grund muss vor allem bei der TG Zufahrt und bei anderen Zufahrten bzw. Eingängen auf die Ausbildung der Anschlussbereiche zur Straße hin geachtet werden. Diese sollten unbedingt ein Gefälle in Richtung Straßen aufweisen und erst dann z. B. in die TG hinunterführt werden. Da ansonsten die Gefahr besteht, dass die TG bei entsprechenden Regenereignissen geflutet wird.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 803/3 der Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 17, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nicht, da dem Antrag auf Abweichung der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg nicht stattgegeben werden kann.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg sowie die Stellungnahme des Sachgebiet Tiefbau 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. Sitzungsverlauf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten veranlasst den Antrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage für die nächste Sitzung im Juni zurückzustellen. Es wird angeregt die Tiefgaragen bezüglich der Besucherstellplätze in der Josef-Kastl-Straße bzw. Johann-Dreher-Straße zu besichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Termin mit der Hausverwaltung zu vereinbaren.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt den Antrag zurückzustellen. Vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 23.06.2020 findet eine Ortsbesichtigung in der Hochfeldstraße und der Josef-Kastl-Straße bzw. Johann-Dreher-Straße statt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Schönbühlweg 10, Fl. Nr. 1997 TF: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carports

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück der Gemarkung Penzberg Fl. Nr. 1997 TF, Schönbühlweg 10, ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Für das Grundstück Schönbühlweg 10 liegt ein genehmigter Vorbescheid vom 28.12.2015 mit Verlängerung vom 09.05.2019 um weitere 2 Jahre zur Klärung der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach §§ 29 bis 38 BauGB vor.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport mit den Ausmaßen von 9,12 m x 10,67 m und einer Wandhöhe von 5,62 m. Als Dachform wird ein Satteldach mit 25° Dachneigung gewählt. Die Stellplätze werden in Form von einer Garage und einem Stellplatz nachgewiesen. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 Bayerische Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten. Alle zu beteiligenden Nachbarn wurden beteiligt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück der Gemarkung Penzberg Fl. Nr. 1997 TF, Schönbühlweg 10, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

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 Eichthalstraße 12 a, Fl. Nr. 845/95: Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Lager

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Lager auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/95, Eichthalstraße 12 a, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bergwerksgelände Süd I“ der Stadt Penzberg.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung einer Garage / Lagers mit den Ausmaßen von 6,50 m x 6,50 m. Die Errichtung einer Garage / Lager mit einer Fläche von ca. 42,25 m² ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an bauliche Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungsplan „Bergwerksgelände Süd I“ der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan „Bergwerksgelände Süd I“ sieht mit der 5. Änderung die nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 07.08.1995 in Kraft getreten ist, bereits Baugrenzen für die Errichtung einer Doppelgarage vor.

Jedoch wird durch die Doppelgarage die für das Grundstück Flurnummer 845/95 maximal zulässige Grenzlänge für Nebengebäude von 15 m überschritten, so dass eine Abstandsflächenübernahme erforderlich ist.

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.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Lager auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/95, Eichthalstraße 12 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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 Reindl 20 und 20 a, Fl. Nr. 747/5: Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Änderung der Lage der Carports und Stellplätze

1. Vortrag:

Der Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Änderung der Lage der Carports und Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 747/5, Reindl 20 und 20 a, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg.

Das Doppelhaus wurde bereits entsprechend den im Genehmigungsverfahren am 20.12.2018 behandelten Bauantrag erstellt. Die Garagen und Stellplätze wurden hierbei bebauungsplankonform mit Zufahrt vom Süden eingereicht.

Im Rahmen der Erstellung der Außenanlagen wird nun eine Änderung der Garagen- und Stellplatzsituation für die westliche Doppelhaushälfte beantragt.

Die Garage mit Stellplatz wird nun im Westen der Doppelhaushälfte mit Zufahrt über die von Nord nach Süd verlaufende Lerchenstraße beantragt.

Der Bebauungsplan „Sigerichsberg I“ regelt gemäß Ziffer 9.1 der Festsetzungen, dass Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen nur ausnahmsweise zulässig sind.

Zur Zulassung der westlichen Garage mit Stellplatz für die westliche Doppelhaushälfte ist somit eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sigerichsberg I“ erforderlich.

Da die Garage mit Stellplatz gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zum Stellplatznachweis für die Wohnnutzung erforderlich ist, und diese nicht bebauungsplankonform beantragt wird, wird das komplette Bauvorhaben zur Errichtung der Doppelhaushälfte baugenehmigungspflichtig.

Stellungnahme Sachgebiet Tiefbau:

Zu Punkt 1.)

Die Auffahrt zum Carport hin ist in diesem Bereich so auszubilden, dass es keinen Versatz hin zur öffentlichen Verkehrsfläche gibt.

Die Entwässerung ist so auszubilden, dass kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Straßengrund geleitet wird.

Zu Punkt 2.)

Die seitliche Zufahrt ist aus verkehrsrechtlicher und straßenbautechnischer Sicht kein Problem. Der vorhandene Hochbord ist in Abstimmung mit dem SG Tiefbau abzusenken.

Dazu ist rechtzeitig durch den Bauherrn mit dem Bauamt Kontakt aufzunehmen.

Die vorhandene Straßenbreite inklusive Gehweg ist für ein rückwärtsausparken ausreichend.

Die Entwässerung ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Gehweg abgeleitet wird.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Änderung der Lage der Carports und Stellplätze auf dem Grundstück Fl. Nr. 747/5, Reindl 20 und 20 a, wird das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sigerichsberg I“ bezüglich der Lage des Carports für die westliche Doppelhaushälfte gemäß § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter folgenden Auflagen erteilt:

- Die Auffahrt zum Carport der östlichen Doppelhaushälfte ist so auszubilden, dass es keinen Versatz zur öffentlichen Verkehrsfläche gibt.
Die Entwässerung ist so auszubilden, dass kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Straßengrund geleitet wird.
- Die seitliche Zufahrt zum Carport mit Stellplatz der westlichen Doppelhaushälfte ist auf eine Breite von 6,0 m zu begrenzen.
Der vorhandene Hochbord ist in Abstimmung mit dem SG Tiefbau abzusenken.
Dazu ist rechtzeitig durch den Bauherrn mit dem Bauamt (Sachgebiet Tiefbau) Kontakt aufzunehmen.
Die vorhandene Straßenbreite inklusive Gehweg ist für ein rückwärtsausparken ausreichend.
Die Entwässerung ist so auszuführen, dass kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Gehweg abgeleitet wird.



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

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9	Winterstraße 21 und 21 a, Fl. Nr. 840/130: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses oder Doppelhauses mit Garage und Neuordnung der vorhandenen Garagen
----------	--

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses oder Doppelhauses mit Garage und Neuordnung der vorhandenen Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/130 der Gemarkung Penzberg, Winterstraße 21 und 21 a.

Das Grundstück Fl. Nr. 840/130 der Gemarkung Penzberg befindet sich in keinem Bebauungsplangebiet, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Der vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,00 m x 11,50 m und einer Traufhöhe von 4,25 m oder ein Doppelhaus mit den Ausmaßen von 9,00 m x 14,00 m und einer Traufhöhe von 4,25 m mit Garage und Neuordnung der vorhandenen Garagen vor. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 43° angegeben. Die Stellplätze werden in Form von Einzelgaragen und separaten Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zugrunde:

- a) Errichtung eines Einfamilienhauses mit 1 Garage und 1 Stellplatz, Errichtung von 2 Garagen und 2 Stellplätzen für die vorhandenen 2 Doppelhaushälften (die bestehenden Garagen, u. a. im Vorgartenbereich, werden abgebrochen). Ist eine Situierung von Haus 1 näher zur Straße denkbar.
Ist das beantragte und in der Planzeichnung dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?
- b) Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen, Errichtung von 2 Garagen und 2 Stellplätzen für die vorhandenen 2 Doppelhaushälften (die bestehenden Garagen, u. a. im Vorgartenbereich, werden abgebrochen).
Ist das beantragte und in der Planzeichnung dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?
- c) Dachneigung ca. 23°, sind die geplanten Wohngebäude mit einer Dachneigung von 23° planungsrechtlich zulässig?
- d) Flachdach, sind die geplanten Wohngebäude mit einem Flachdach planungsrechtlich zulässig?

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid Folgendes bemerkt:

- a) Die baurechtliche Zustimmung für ein Einfamilienhaus kann in Aussicht gestellt werden. Bezüglich der Stellplätze wird auf die aktuell gültige Stellplatzsatzung verwiesen. Die Pläne sind der derzeit gültigen Stellplatzsatzung § 6 Abs. 8 (Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplätzen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten) anzupassen.
Die gegebene städtebaulich wirksame Flucht der Gebäudestirnseiten entlang der Winterstraße wird durch die gewählte Anordnung der Garagen unterbrochen. Dieses Einhalten des Straßenbildes stellt eine Voraussetzung für die räumliche Einfügung des Projekts dar.
Eine Situierung der Wohngebäude näher an der Straße kann wegen der gegebenen städtebaulich wirksamen Flucht der Gebäudestirnseiten nicht zugestimmt werden.
- b) Die baurechtliche Zustimmung eines Doppelhauses kann wegen des Bauvolumens nicht in Aussicht gestellt werden.
Mit der Anordnung der Garagen zeigt sich, dass die geplante Bebauung auf dem Grundstück unter Beachtung der städtebaulichen Randbedingungen in dem Umfang von vier Wohneinheiten keinen Platz findet. Die Grundstücksgeometrie lässt eine Bebauung mit maximal einem Einfamilienhaus und dem bestehenden Doppelhaus als sinnvoll erscheinen.
- c) Die baurechtliche Zustimmung für Dachneigung ca. 23° kann nicht in Aussicht gestellt werden. Es gilt hier die im Quartier deutlich vorherrschende steile Dachneigung einzuhalten.
- d) Die baurechtliche Zustimmung für ein Gebäude mit Flachdach kann nur für ein erdgeschossiges Einfamilienhaus im hinteren Grundstücksteil in Aussicht gestellt werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit einer Dachneigung von 43° mit Garage und Neuordnung der vorhandenen Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 840/130 der Gemarkung Penzberg, Winterstraße 21 und 21 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter der Voraussetzung, dass die Planung der derzeit gültigen Stellplatzsatzung § 6 Abs. 8 (Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplätzen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten)

anzupassen ist und die städtebaulich wirksame Flucht der Gebäudestirnseiten entlang der Winterstraße durch die gewählte Anordnung der Garagen nicht unterbrochen wird.

Der Vorbescheidsantrag kann nach Abänderung der Pläne an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

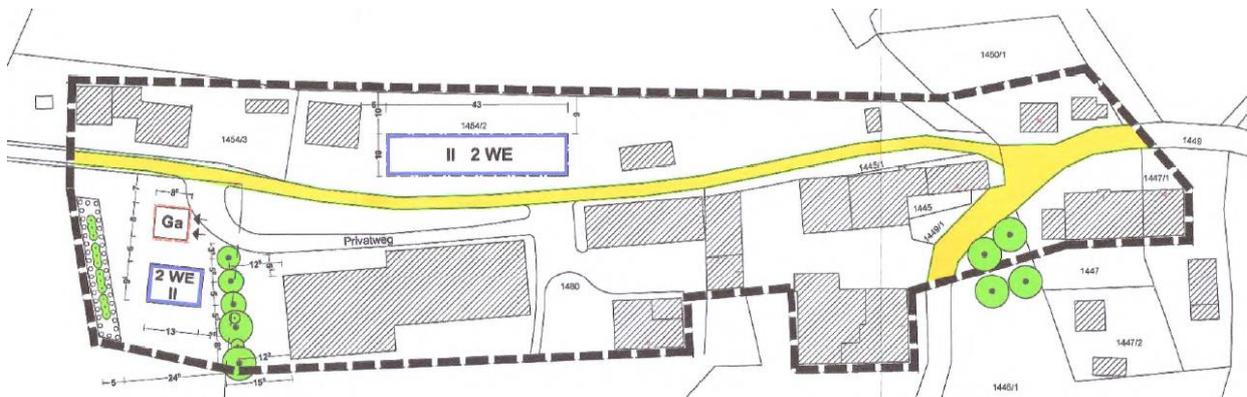
10 Promberg 3, Fl. Nr. 1447: Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben und Widerkehr

1. Vortrag:

Bauantrag um Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben und Widerkehr auf dem Grundstück der Gemarkung Penzberg Fl. Nr. 1447 in Promberg 3, beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Außenbereichssatzung Promberg.

Die Grundstücke Flurnummern Fl. Nr. 1447 der Gemarkung Penzberg, Promberg 3, befindet sich im ländlich geprägten Außenbereich. Für den Ortsteil „Promberg“ hat die Stadt Penzberg eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt, die am 10.04.2012 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 § 3 der Außenbereichssatzung dürfen in festgelegten Baugrenzen die jeweilige Anzahl der eingezeichneten Wohnungen mit der jeweils festgesetzten Anzahl an Geschossen und dem jeweiligen vorhandenen Bestand errichtet werden. Die Dachneigungen sind mit max. 35° zulässig.

Der vorliegende Bauantrag sieht den Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben und Widerkehr am Bestandsgebäude mit den Ausmaßen von 11,00 m x 17,80 m, einer Traufhöhe im Mittel von ca. 6,40 m vor. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten

Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei. Die Dachneigung des Satteldaches ist mit 28° angegeben. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Der fehlende Nachbar würde durch die Bauverwaltung angeschrieben.

Der geplante Dachausbau darf nicht zu einer einseitigen Dacherhöhung führen. Der Wiederanschluss an das Gebäude Promberg 3 a muss auf gleicher Höhe erfolgen.

Den beantragten Wohneinheiten kann zugestimmt werden, wenn nach Überprüfung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau 3 Wohneinheiten zulässig wären.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben und Widerkehr auf dem Grundstück der Gemarkung Penzberg Fl. Nr. 1447 in Promberg 3, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung von Abschnitt A § 3 Nr. 6 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg unter der Voraussetzung, dass der geplante Wiederanschluss des Daches auf gleicher Höhe und Neigung erfolgt.

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.

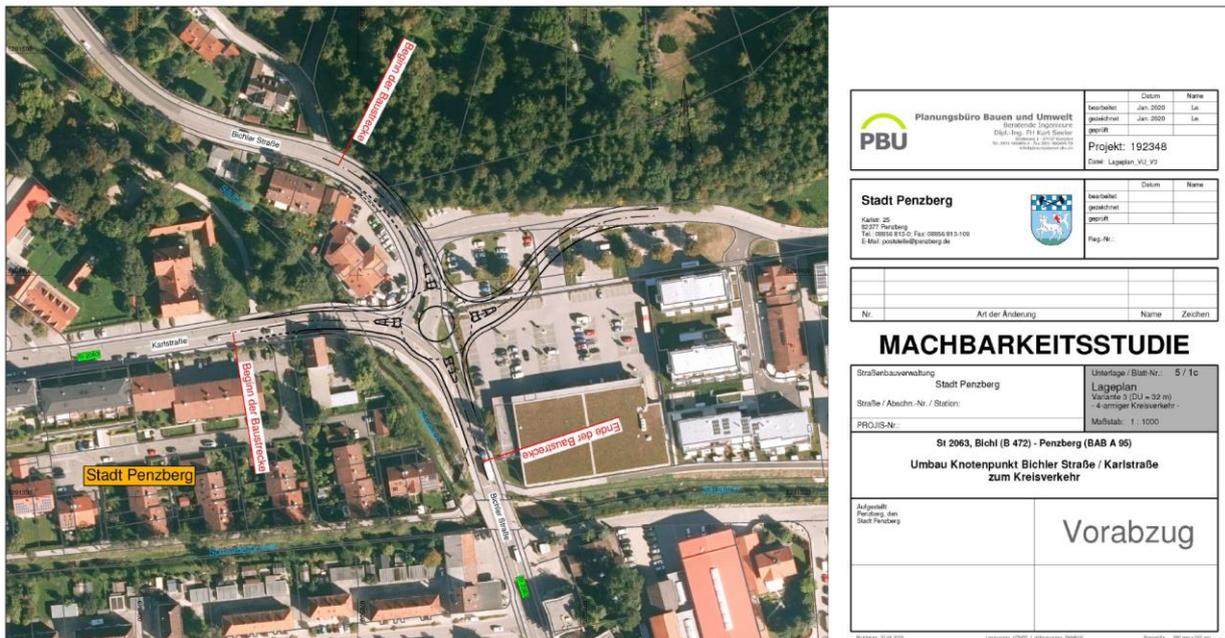
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

11	Neuer Kreisverkehr an der Bichler Straße: Entscheidung über Anbindung der Straße des 28. April 1945
-----------	--

1. Vortrag:

Im Zuge der Neuplanung einer Kreisverkehrsanlage an der Bichler Straße wurde die Verwaltung gebeten, eine direkte Anbindung der Straße des 28. Aprils 1945 prüfen zu lassen.

Das beauftragte Planungsbüro PBU, Kempten hat hierzu folgende Lösung erarbeitet:



Die vorgeschlagene direkte Anbindung greift in Privatgrundstücke ein. Insbesondere in die durch den REWE Markt genutzte Fläche.

Es wurde Kontakt mit den Eigentümern aufgenommen. Eine Rückantwort steht trotz zweimaliger schriftlicher und telefonischer Erinnerung noch immer aus.

Der Nutzer REWE wurde ergänzend zur dargestellten Lösung befragt. Hier wurde deutlich signalisiert, dass diesem Umbau nicht zugestimmt werden kann. Grundstücksabtretungen würden aus Nutzersicht nicht befürwortet.

Auf Grund der entstehenden Geometrien ergeben sich aus Sicht der Verwaltung Nachteile für die städtischen Grundstücke:

- Das dargestellte Projekt würde umfangreiche Umbaumaßnahmen notwendig machen
- Die öffentlichen Parkplatzflächen an der Str. des 28. April sind geometrisch nicht mehr effektiv nutzbar
- Die nördlich der Anlage entstehende inselartige Fläche ist schwer nutzbar

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, im Zuge der Neuplanung einer Kreisverkehrsanlage an der Bichler Straße eine direkte Anbindung der Straße des 28. Aprils 1945, wie im Vortrag dargestellt, nicht weiter zu verfolgen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die Entscheidung zur Neuplanung einer Kreisverkehrsanlage an der Bichler Straße im Rahmen eines stadtweiten Mobilitätskonzeptes zu treffen. Im Zuge des Konzeptes soll ergebnisoffen die Verbesserung dieses Knotenpunktes geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1
 Gegenstimme: StR Lenk

12 Restaurierung des Feldkreuzes in der Wölfelstraße: Beratung über die finanzielle Beteiligung der Stadt

1. Vortrag:

In seiner Sitzung vom 10.07.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten folgendes zum Thema beschlossen:

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

Inzwischen kann folgender Stand festgehalten werden:

„Das Wegkreuz besitzt auf Grund seiner geschichtlichen, künstlerischen und volkskundlichen Bedeutung Denkmaleigenschaft nach Art. 1 BayDSchG. Die förmliche Eintragung in die Denkmalliste wird in Kürze eingeleitet.“

Herr D. Knipping

Denkmalerfassung und Denkmalforschung
Referat Z I, Denkmalliste und Denkmaltopographie
Hofgraben 4
80539 München

Zur Restaurierung des Wegekreuzes erfolgte eine Angebotseinholung bei dem durch den Verein für Denkmalpflege & Penzberger Stadtgeschichte empfohlenen Restaurator.

Die zur Restaurierung erforderlichen Arbeiten gliedern sich in folgende Positionen: Arbeiten des Restaurators (in Regie) und Sonstiges: Überdachung / Schutzgerüst.

Nach Beratung mit Herrn Dr. Th. Hermann vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung A – Referat I, München kann folgende Unterstützung zugesichert werden:

- Nennung von Firmen zur weiteren Angebotseinholung
- Prüfung der Angebote durch den Fachdienst des Denkmalamtes
- Technische Beratung beim Restaurierungsumfang
- Unterstützung bei der Fördergeldbeantragung

Auf Grund der neu gewonnenen Erkenntnisse mit Aussicht auf Förderung während der Vorlagenerstellung wird diese Vorlage lediglich zur Information vorgelegt. Über Auftragsvergabe und Förderhöhe wird die Verwaltung zu gegebener Zeit informieren.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

3. Sitzungsverlauf:

Die SPD-Fraktion beantragt, das Feldkreuz im Heiglhof, Ecke Fischhaberstraße und Wankstraße, ebenfalls auf seine Denkmaleigenschaften prüfen zu lassen.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

13 Projekt des Gymnasiums im Skulpturenpfad: Entscheidung über finanzielle Unterstützung der Stadt Penzberg

1. Vortrag:

In einem Gespräch mit der Ersten Bürgermeisterin wurde durch die Schulleitung des Penzberger Gymnasiums das Projekt „ZEITGEISTER“ vorgestellt.

Zur Beratung über die grundsätzliche Zustimmung und eine finanzielle Unterstützung wird dieser Tagesordnungspunkt hiermit dem Gremium vorgelegt.

Hinweis:

Die Anlagen zu dieser Vorlage werden auf Grund der teilweise finanziellen Inhalte (z. B. Honoraranteile der Künstler/innen) nicht komplett an die Presse weitergegeben.



Der Aufbau eines Skulpturenpfades der Stadt Penzberg wurde in den Jahren 2011/2013 im Schlossbichl-Park begonnen.

Über die Auswahl von geeigneten Kunstwerken wurde in einer Juryfahrt mit Vertretern des Stadtrates am 17.10.2013 beraten. Das Projekt des Skulpturenpfades sollte mit Blick auf andere Prioritäten nicht weiterverfolgt werden.

Zuletzt wurden im Jahr 2017 drei Werke des Künstlers Walter Grill auf den Rasenflächen entlang des Weges aufgestellt. Hier hat die Stadt Penzberg die Fundamentherstellung übernommen.

Mit Vorlage des Projektes des Gymnasiums ist der Anlass gegeben über den weiteren Aufbau des Skulpturenpfades zu beraten.

Auswahl von Kunstobjekten

Die Aufnahme von neuen Objekten in den Skulpturenpfad sollte aus Sicht des Stadtbauamtes durch eine Jury erfolgen. Die Zusammensetzung der Jury ist durch das Gremium festzulegen. In Beratungen zu anderen Projekten von Kunst im öffentlichen Raum (zuletzt Skulptur vor dem Museum) zeigte sich der Vorteil einer Jury mit einem Vorsitz außerhalb von Politik und Verwaltung.

Budgetfragen Skulpturenpfad

Um den Aufbau des Skulpturenpfades weiter zu verfolgen wären im Zuge der nächsten Haushaltsaufstellung Mittelbereitstellungen zu beraten

Mögliche finanzielle Unterstützung des konkreten Projekt-Antrages

Herstellung von Fundamenten

Anpassungen in den Grünflächen

Ankauf der Werke „ZEITGEISTER“ zu 7.500,- €, brutto

Versicherung der Werke nach der Aufstellung

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die grundsätzliche Zustimmung zur Auswahl und Unterstützung des Projekts „ZEITGEISTER“ als weiteren Ausbau des Skulpturenpfades der Stadt Penzberg.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt eine Kostenbeteiligung für die Erstellung von Fundamenten und Anpassungen der Grünflächen im Projekt bis zu einer Höhe von €, brutto.

Die finanziellen Mittel hierfür sind im städtischen Haushalt im Jahr 2020 unter der HHST 1.6340.9510 außerplanmäßig einzustellen.

3. Beschluss:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die grundsätzliche Zustimmung zur Auswahl und Unterstützung des Projekts „ZEITGEISTER“ als weiteren Ausbau des Skulpturenpfades der Stadt Penzberg.

b)

Zur Klärung der Kostenbeteiligung der Stadt Penzberg wird die Verwaltung beauftragt, Kontakt mit dem Landkreis aufzunehmen, um deren Förderanteil an dem Projekt zu ermitteln. Mit der Darstellung der zu erwartenden Gesamtkosten wird der Ausschuss erneut über die Kostenbeteiligung beraten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Für das erforderliche VgV-Verfahren wurden durch das beauftragte Büro Hummel + Kraus, München und die Verwaltung die Grundlagen des Verfahrens erarbeitet. Die Beschreibung der Entwurfsaufgabe ist mit der Regierung von Oberbayern als Fördergeldgeber abgestimmt.

Die EU-Bekanntmachung und das Verfahren sind zu Ende durchgeführt.
Die Bewerber stehen fest. Zurzeit erfolgt die Auswertung und Vorprüfung durch das Büro Hummel + Kraus.

Für die Jurysitzung zur Wertung von drei Lösungsvorschlägen verschiedener Architekturbüros werden hiermit Vertreter der Fraktionen gesucht. Die Jurysitzung soll am 22.06.2020 im Sitzungs-Saal des Rathauses stattfinden.

Frau Doris Schmid-Hammer von der Regierung von Oberbayern wird an der Sitzung teilnehmen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt folgende Personen zur Teilnahme an der Jurysitzung des VgV-Verfahrens für das städtische Wohnbauprojekt am Daserweg:

Stadtrat Kleinen (SPD)
Stadtrat Schmuck (CSU)
Stadtrat Dr. Bauer (Bündnis 90/Die Grünen)
Stadtrat Reitmeier (BfP)
Stadtrat Eberl (FLP)

2. Weiterer Vortrag:

Die Jury Teilnehmer sind auf Grund der inzwischen erfolgten Kommunalwahl neu zu benennen.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt folgende Personen zur Teilnahme an der Jurysitzung des VgV-Verfahrens für das städtische Wohnbauprojekt am Daserweg:

Stadtrat	(CSU)
Stadtrat	(SPD)
Stadtrat	(Penzberg Miteinander)
Stadtrat	(Bündnis 90/Die Grünen)
Stadtrat	(BfP)
Stadtrat	(FLP)

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt das komplette Gremium des Ausschusses zur Teilnahme an der Jurysitzung des VgV-Verfahrens am Montag, den 22.06.2020 um 14:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses einzusetzen.

Erster Bürgermeister	Stefan Korpan	(CSU)
Stadtrat	Maria Probst	(CSU)
Stadtrat	Ludwig Schmuck	(CSU)
Stadtrat	Hardi Lenk	(SPD)
Stadtrat	Martin Janner	(Penzberg Miteinander)
Stadtrat	Sebastian Fügener	(Bündnis 90/Die Grünen)
Stadtrat	Armin Jabs	(BfP)
Stadtrat	André Anderl	(FLP)

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

15 Freizeitgelände Berghalde

1. Vortrag:

Die hierunter wiedergegebene Zusammenstellung bisheriger Überlegungen zur Sanierung Berghalde zeigt den Bedarf an planerischer Darstellung und Zusammenfassung.

Sportplätze:

- Neuer Zaun um die Volleyballplätze
- Neuer Bolzplatz mit zwei Toren auf Rasen oder Tartan; offen, mit Bande oder ebenfalls eingezäunt (Bande könnte mit Werbung bestückt werden)
- Nördlich davon drei Bänke
- Fahrradabstellplätze
- Mülleimer
- Alternativ: Zusätzlich eine Kletterwand
- Demontage und Verkauf der Flutlichtmasten

Kinderspielplatz:

- Es wird von einem zusätzlichen Spielplatz auf dem Hügel nördlich der Sportplätze abgeraten. Hinzu kommt, dass diese Wiese auch im Sommer erheblich nass ist, bzw. bei schlechter Witterung erheblich sumpfig. Sinnvoll wäre eine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes.

Naturerlebnispfad:

- Sanierung bzw. Reaktivierung des Naturerlebnispfades (Einheitliche Beschilderung für Wege, Bäume und Attraktionen = Klangpfad)
- Bestückung mit neuen Attraktionen eines Klangpfades (z. B. Baumtelefon, Windspiel usw.)
- Sanierung inkl. Neuinstallation von Insektenhotels
- Installation Totholzgarten
- Reaktivierung Schachfeld
- Freischneiden der Aussichtsplattformen
- Installation eines „Viscope“ an einer Aussichtsplattform (siehe Anhang)

Zukunftsgerechter Waldumbau (Durchführung bereits begonnen)

- Entfernung von Erlen und Eschen
- Pflanzung von Tannen und Kirschen

Aussichtsplattform bzw. erhöhte Sitzbänke auf Anhöhe im Südwesten der Berghalde (Huaderer)

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine zeichnerische Bestandserfassung und Darstellung der Projektideen erstellen zu lassen. Dies wäre sinnvollerweise mit der Planung zur Attraktivierung der Spielplätze auf dem Naherholungsgelände zu kombinieren.

Unter der HHST für Spielplätze sind folgende Beträge festgesetzt:

B. Vermögenshaushalt 2020 - Modell 3 Bearbeitungsmodell zur 1. HHSitzung am 24.10.19						Beträge in EUR	
Einzelplan: 4 Soziale Sicherung							
Unterabschnitt: 4609 Spielplätze							
Gr	Bezeichnung/*Erläuterungen	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	2021	Finanzplanungswerte 2022	2023
E i n n a h m e n							
kein Konto vorhanden							
A u s g a b e n							
9350	Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens FB: 0030 AOD: 0030 *Attraktivierung der Spielplätze u.a. Berghalde, Gustavstraße	46.084,76	180.000	150.000	20.000	20.000	-
9500	Tiefbaumaßnahmen FB: 0030 AOD: 0020,0030 *Neugestaltung div. Spielplätze Tiefbauarbeiten	22.479,10	20.000	20.000	0	0	-
Ausgaben UA 4609		68.563,86	200.000	170.000	20.000	20.000	0

Zur Verwendung des Budgets bestehen folgende Überlegungen:

Mit ca. 20.000,00 € soll die Fortsetzung der Maßnahmen an der Gustavstraße für den Bereich der Jugendlichen erfolgen. Mit ca. 130.000,00 € wird die Attraktivierung des Spielplatzes an der Berghalde vorgenommen.

Die Umsetzung der naturnahen Projekte wie z. B. Naturerlebnispfad soll durch die Verwendung der zweckgebundenen Spendengelder realisiert werden.

2. Sitzungsverlauf:

Nach Erläuterung des Vortagsinhaltes wird im Zuge einer Diskussion das weitere Vorgehen für die Umgestaltung des Freizeitgeländes Berghalde festgelegt.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt für das weitere Vorgehen zur Umgestaltung des Freizeitgeländes Berghalde Folgendes:

a)

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bestandsaufnahme der bisher vorliegenden Projektideen und der bestehenden Einrichtungen auf der Berghalde anfertigen zu lassen.

b)

Aus den Reihen des Gremiums werden folgende zu behandelnde Themen genannt:

- Weitere Ideensammlung durch Bürgerbeteiligung
- Die Vereine beteiligen.

- Einplanung eines Soccercourt
- Einplanung einer Pumptrack-Parcours.
- Sanierung der Bahnen der Stockschützen.
- Rundgang über die Berghalde für Gremium sowie zu beteiligende Öffentlichkeit organisieren.

c)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bayerischen Staatsforsten als Eigentümer des Areals in alle Vorgänge einzubinden.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung