
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff**75. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung": Beratung über die Grundzüge der Planung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung****Anlagen:**

200825_StR_Ö 11_75te Änd BPlan Altstadtsanierung_Aufstellungsbeschluss
Innenstadt BPlan_V01_d
Innenstadt BPlan_V02_d
Innenstadt BPSchnitt01_Längs_V02_c
Innenstadt BPSchnitt01_Längs_V02_d
Innenstadt BPSchnitt03_quer_V02_c
Innenstadt BPSchnitt03_quer_V02_d
Innenstadt BPSchnitt04_quer_V02_c
Innenstadt BPSchnitt04_quer_V02_d
Innenstadt BPlan

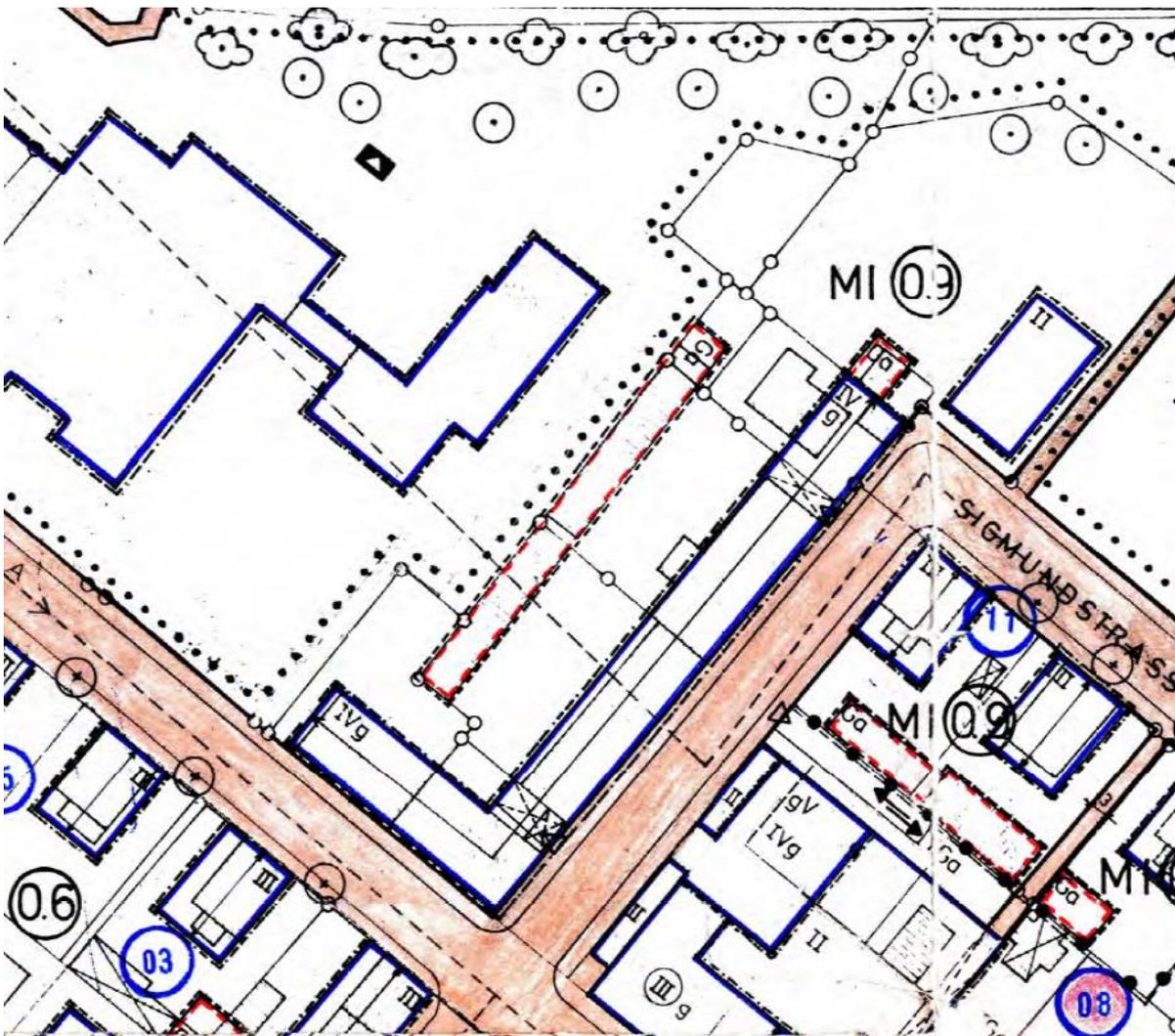
1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 25.08.2020 die Aufstellung der 75. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Fl. Nrn. 911/4, 912/2, 912/3, 913 und 914 der Gemarkung Penzberg, Philippstraße 2, 4, 6 a, 6 b, 8 und Karlstraße 32, beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt.



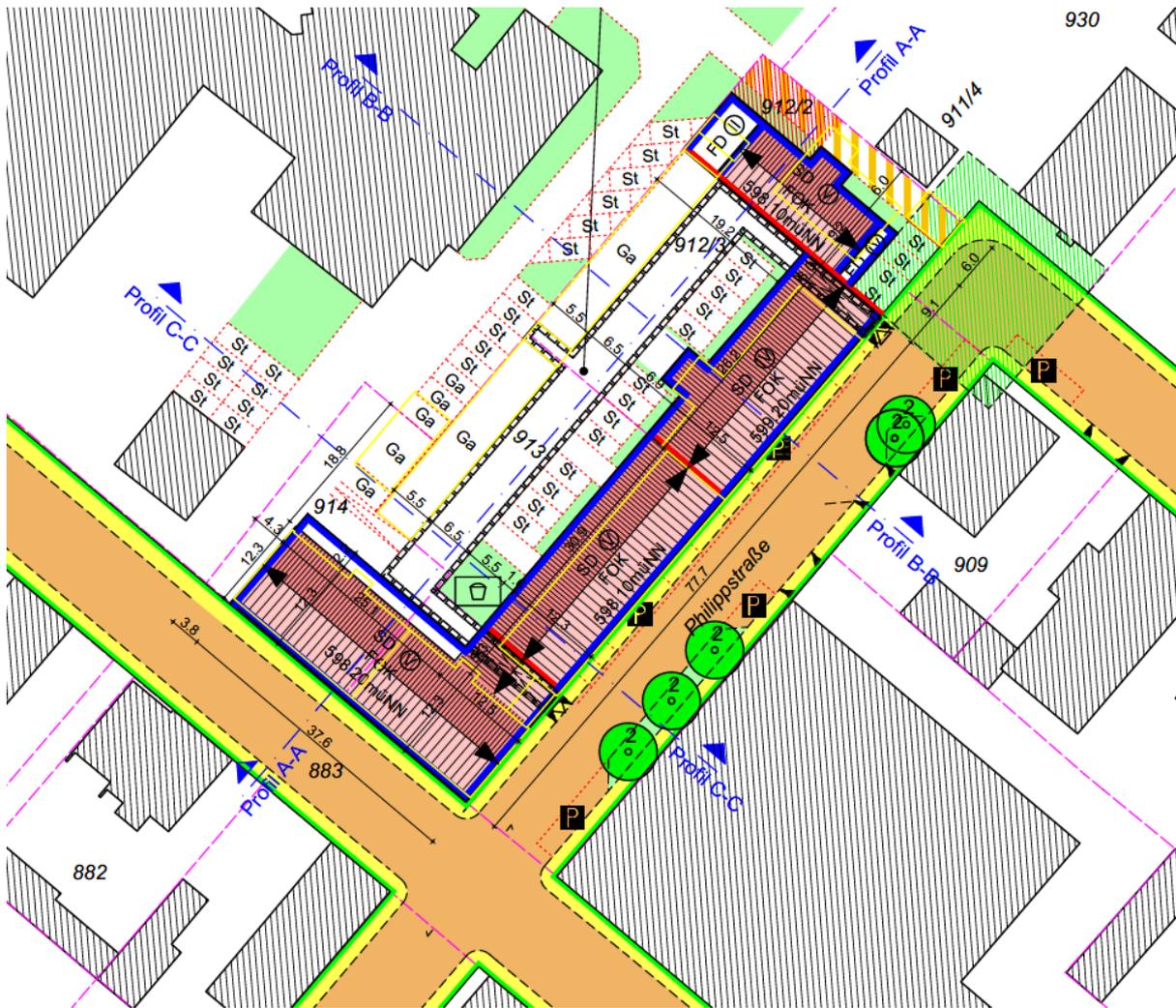
Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg sieht für den Geltungsbereich der Änderung bisher eine viergeschossige geschlossene Bebauung mit einer rückwärtigen Fläche für eine Garagenzeile vor. Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist mit 0,9 festgesetzt.



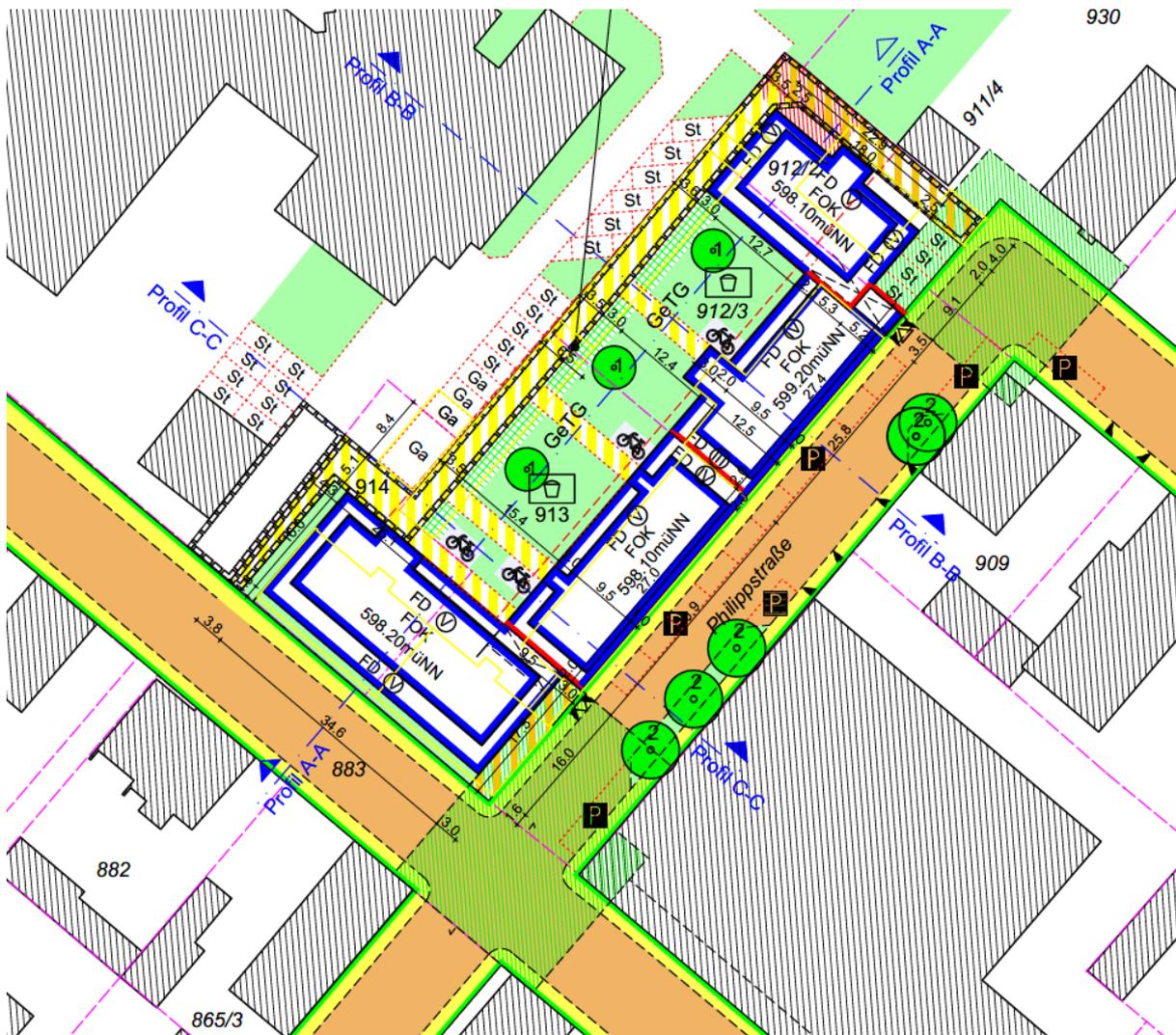
Vom Planungsbüro wurden zwei Entwurfsvorschläge erarbeitet, die für den überwiegenden Bauraum eine Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse auf 5 VG, eine Erweiterung der Baugrenzen sowie eine Untergliederung der Baukörper bezüglich der Geschossigkeit beinhalten.

Die beiden Planvarianten unterscheiden sich im Wesentlichen bezüglich der Anordnung des ruhenden Verkehrs. So sieht die Variante 1 eine Vielzahl von oberirdischen Garagen und Stellplätzen vor, während Variante 2 eine gemeinsame Tiefgarage zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze vorsieht.

Nachfolgend ist die Variante 1 dargestellt:



Nachfolgend ist die Variante 2 dargestellt:



Stellungnahme der Verwaltung bezüglich des ruhenden Verkehrs:

Nach der neuen Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg, die am 11.02.2021 in Kraft getreten ist, befindet sich der Geltungsbereich der Änderung im Innenstadtbereich, für den folgende Stellplatzrichtlinien gelten:

Für Wohnungen, die nicht den Förderrichtlinien entsprechen:

- 1 Stellplatz je Wohneinheit bis 80 m² Wohnfläche,
- 2 Stellplätze je Wohneinheit ab 80 m² Wohnfläche.

Die Stellplätze sind mit Ausnahme des Besucheranteils (10 % der Gesamtstellplätze) in einer Tiefgarage nachzuweisen.

Für öffentlich geförderte Wohnungen:

- 1 Stellplatz je Wohneinheit für Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen,
- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit für Wohnungen mit drei Aufenthaltsräumen,
- 2 Stellplätze je Wohneinheit ab 4 Aufenthaltsräumen.

Ab der 5. Wohneinheit sind die Stellplätze mit Ausnahme des Besucheranteils (10 % der Gesamtstellplätze) in einer Tiefgarage oder integriert im Hauptgebäude zu errichten.

Aus der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg ergibt sich, dass der überwiegende Anteil des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage unterzubringen ist.

Außerdem ist bei der Gegenüberstellung der beiden Varianten deutlich erkennbar, dass ohne Tiefgarage (Variante 1) nahezu die komplette Freifläche der Grundstücke durch Garagen und

Stellplätze belegt ist und fast keine Grünflächen vorhanden sind, während mit Tiefgarage (Variante 2) eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücke gegeben ist.