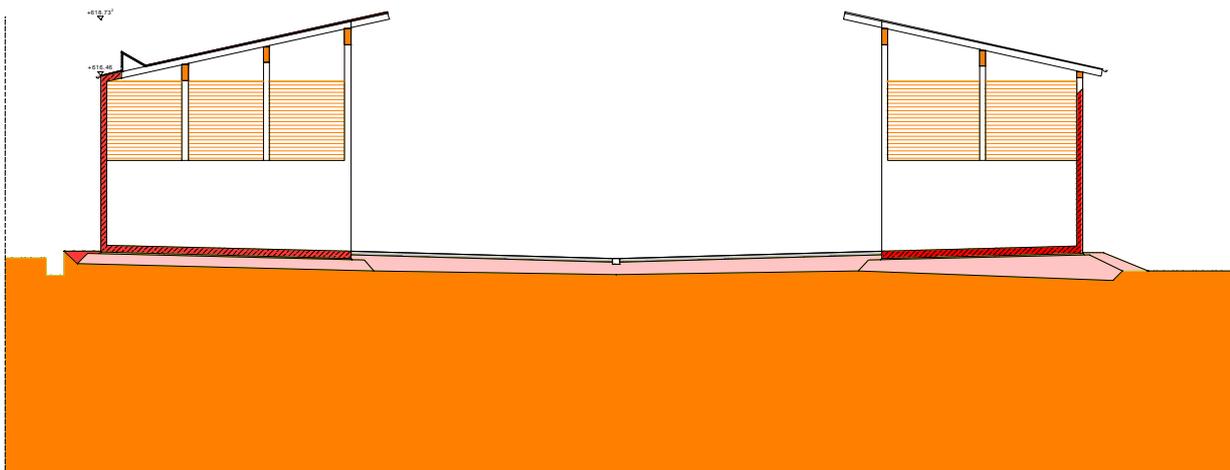


Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
<b>Am Alten Kraftwerk 5, Fl. Nr. 943/65: Bauantrag zum Neubau von zwei Lagergebäuden für die Energiezentrale in der Layritzhalle</b>			
Anlagen:			
Lagergebäude Bauantrag 1470 x841 01.09.2021			

### **1. Vortrag:**

Der Bauantrag zum Neubau von zwei Lagergebäuden für die Energiezentrale in der Layritzhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 943/65 der Gemarkung Penzberg, Am Alten Kraftwerk 5 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Grube“ der Stadt Penzberg und ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen.



### **Baubeschreibung**

#### **Historie:**

Die sog. Layritzhalle ist ein Teil der Kraftwerksanlagen des ehem. Bergwerks in Penzberg.

Die Anlagen wurden zur Erzeugung von Bahnstrom für die Reichsbahn errichtet; die Layritzhalle war dabei das Maschinenhaus - mit den Generatoren für die Stromerzeugung.

#### **Überblick:**

- 1941 wurden die Planungen für die Gesamtanlagen begonnen.
- Im April 1943 wurde mit der Errichtung des Maschinenhauses begonnen.
- Die Arbeiten wurden im letzten Kriegsjahr ausgesetzt und erst im Frühjahr 1948 wieder aufgenommen.
- 1951 wird die gesamte Anlage in Betrieb genommen.
- 1966 schließt das Bergwerk in Penzberg, das Kraftwerk wird aber noch weiter betrieben
- April 1971 schließt das Kraftwerk.

- 1974 erwirbt die Firma Lazarevic das Gelände und die Firma Elisabeth Layritz GmbH errichtet im ehem. Maschinenhaus eine Werkstätte zur Aufarbeitung von Lokomotiven.
- 2006 stellt Firma Elisabeth Layritz GmbH die Arbeiten in der sog. Layritzhalle ein.

## **Bau- und Planungsbeschreibung**

### **1. Bestand:**

Die ca. 94 m lange, ca. 32 m breite und ca. 18,50 m hohe eingeschossige unterkellerte Halle ist vor allem aus Stahlbeton errichtet.

Das Kellergeschoss besteht in der Hauptsache aus zugänglichen Räumlichkeiten innerhalb der ersten drei Achsen im Westteil der Halle und aus teilweise nicht zugänglichen Gängen und Kanälen im restlichen Untergeschoss.

Die Halle ist im Achsabstand von ca. 6,50 m mit Stahlfachwerkbindern überspannt, und mit einem ca. 8° geneigten Walmdach überdeckt.

Über dem First befindet sich eine ca. 79 m lange und ca. 1,60 m hohe Laterne.

Das Gebäude ist mit hohen Seitenfenstern in Einfachverglasung belichtet.

Der Zugang zur Halle geschieht zurzeit über ein Hallentor auf der Westseite b/h ca. 4 m/4,5 m.

### **2. Umbau und Umnutzung der Halle:**

Für die weitere Nutzung der Halle und des Grundstücks wird zurzeit die Halle saniert.

#### a) Sanierung und Freimachung (Durchführung zurzeit):

- Ertüchtigung Dach und Laterne
- Beseitigung von kontaminierten Unterdeckenplatten
- Ertüchtigung von statischen Bauteilen im Bestand (Betonsanierung)
- Abbruch von Einbauten
- Rückbau von Einrichtungen in den Außenanlagen
- Neubau der Entwässerung und Regenrückhaltung
- Einbau eines Tors auf der Ostseite

#### b) Umnutzung und Umbau in der Halle

Die Halle wird zukünftig in der Hallenmitte in einen West- und Ostteil geteilt.

Der Westteil wird mit der Energiezentrale ausgebaut. Der Ostteil wird für spätere Nutzungen vorgehalten.

Die Energiezentrale wird in der Spitzenlast mit Gas, in der Hauptsache aber mit Holzhackgut betrieben. Das Holz wird westlich der Halle gelagert bzw. direkt in die Halle angeliefert und in sog. Tagesbunkern zwischengelagert - und dann dem Verbrennungsprozess zugeführt.

Im Erdgeschoss der Anlage werden unter anderem Lkw-zufahrbare Aschebunker eingebaut, im Obergeschoss befindet sich die Verbrennungsanlagen und die Technik.

c) Planungen in der Westhälfte der Halle:

- Einbau einer Trennwand zwischen den beiden Hallenhälften.
- Einbau einer Stahlbetondecke über EG, Höhenlage: ca. 5,30 m ü. OK FFB EG.
- Einbau von Erschließungstreppen ins neu geschaffene Obergeschoss.
- Einbau von Tagesbunkern aus Stahlbeton und Mauerwerk im KG bis UK Dach.
- Einbau von Wärme- und Rauchabzugsanlagen in den Außenwänden und im Dach
- Einbau eines Personalraums und von Sanitärräumen im OG.
- Einbau von Technikanlagen und Kaminen für den Betrieb der Energiezentrale.

d) Planungen im Außenbereich:

- Errichtung eines Hackgutlagers auf der Westseite der Halle, in gesamt drei Bauabschnitten – wobei die ersten beiden Bauabschnitte jetzt eingereicht werden, der dritte Bauabschnitt erst nach Änderung/Anpassung des rechtwirksamen B-Plans.
- Errichtung von Stellplatzflächen auf der Nordseite der Halle
- Errichtung einer Trafoanlage auf der Nordostseite der Halle
- Errichtung eines Trafos und von Schalteinrichtungen an der Nordfassade der Halle

e) Infrastrukturelle Maßnahmen im Außenbereich:

- Errichtung von Stadtbusstellplätzen auf der Nordostseite der Halle
- Errichtung einer Wendeplatte am Ende der Straße **Am Alten Kraftwerk**