



Stadt Penzberg

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, MOBILITÄTS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.03.2022
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Erster Bürgermeister Korpan war bei TOP
Ö 12 abwesend

Ausschussmitglieder

Eberl, Jack

Jabs, Armin

Janner, Martin

Lenk, Hardi

Zweiter Bürgermeister Lenk übernahm bei
TOP Ö 12 den Vorsitz

Probst, Maria

Ausschussmitglied Probst war bei TOP Ö 14
abwesend

Schmuck, Ludwig

1. Stellvertreter

Eilert, John

Schriftführer

Fuchs, Günter

anwesend ab 18:15 Uhr

Verwaltung

Eberl, Christian

anwesend von 18:15 Uhr bis 19:00 Uhr

Jauß, Johannes

anwesend von 18:15 Uhr bis 21:00 Uhr

Klement, Justus

Maier, Rodja

anwesend ab 20:45 Uhr

Schug, Astrid

anwesend ab 18:15 Uhr

Wowra, Andreas

anwesend ab 18:15 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Fügener, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/057/2022 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 08.02.2022 | 3/058/2022 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Kommunale Verkehrsüberwachung: Vorstellung der Jahresstatistik 2021 | 4/002/2022 |
| 4 | Abfalleimer im öffentlichen Stadtraum: Festlegung von Anzahl und Standorten | 3/023/2022 |
| 5 | Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes: Stellungnahme der Stadt Penzberg | 3/055/2022 |
| 6 | 15. Änderung des Bebauungsplans "Bergwerksgelände, Teil I" der Stadt Penzberg: Billigung nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss | 3/083/2022 |
| 7 | Gemeinde Antdorf; 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden | 3/082/2022 |
| 8 | Fischhaberstraße 6, Fl. Nr. 1002/11: Antrag auf Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen (Häuser 1 - 4) | 3/070/2022 |
| 9 | Sindelsdorfer Straße 66, Fl. Nr. 2002/4: Bauantrag zum Neubau einer Lärmschutzwand | 3/071/2022 |
| 10 | Seeshaupter Straße 39, Fl. Nr. 1128/31: Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit 3 Garagen und 2 Carports | 3/073/2022 |
| 11 | Reindl 8 und 8 a, Fl. Nrn. 746/14 und 746/2: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage | 3/084/2022 |
| 12 | Obermaxkron 2, Fl. Nr. 541: Antrag auf Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle | 3/072/2022 |
| 13 | Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, Fl. Nr. 945: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage | 3/080/2022 |
| 14 | Obermaxkron 42, Fl. Nrn. 604 und 605: Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einem mehrgenerationentauglichen Wohngebäude mit 3 WE | 3/081/2022 |
| 15 | Antrag der Fraktion Penzberg Miteinander: Prüfung einer Brückenverbindung am Schloßbichl | 3/077/2022 |
| 16 | Wohngebiet Birkenstraße West: Sachstandsbericht und Bemusterung | 3/076/2022 |
| 17 | Aufstockung, Sanierung und Umbau Sigmundstraße 7, 7 a und 9: Vorstellung und Vorberatung Entwurf | 3/054/2022 |
| 18 | Innenstadtbeleuchtung, Baumstrahler: Entscheidung über das weitere Vorgehen | 3/078/2022 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 08.02.2022

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.02.2022 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Die Niederschrift gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Kommunale Verkehrsüberwachung: Vorstellung der Jahresstatistik 2021

1. Vortrag:

Seit dem 15.10.2015 hat die Stadt Penzberg die Überwachung des ruhenden Verkehrs an den Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland (KDZ Oberland) übergeben. Ebenso hat dieser zum 01.01.2016 mit der Überwachung des fließenden Verkehrs in Penzberg begonnen.

Der Umfang der Überwachung beträgt im ruhenden Verkehr 130 Stunden pro Monat und im fließenden Verkehr 40 Stunden pro Monat.
Nun liegen die endgültigen Zahlen für das Jahr 2021 vor.

Ruhender Verkehr:

Insgesamt wurden 1.576,42 Überwachungsstunden geleistet, und dabei 5.437 (in 2020: 5.157) Verwarnungen erteilt.

Dafür beliefen sich die Ausgaben auf 79.914,60 €.

Die bis zum 31.12.2021 eingegangenen Einnahmen betragen 81.462,75 €.

Daraus ergibt sich folgendes Ergebnis im Jahr 2021 beim ruhenden Verkehr:

Einnahmen	81.462,75 €
- Ausgaben	79.914,60 €
= Ergebnis	+ 1.548,15 €

Fließender Verkehr:

Insgesamt wurden 446,86 Überwachungsstunden geleistet, und dabei 3.272 (in 2020: 4.220) Verwarnungen bzw. Bußgelder erteilt.

Dafür beliefen sich die Ausgaben auf 64.318,00 €.

Bis zum 31.12.2021 sind Einnahmen in Höhe von 68.907,75 € eingegangen.

Aus diesen Zahlen ergibt sich folgendes Ergebnis beim fließenden Verkehr:

Einnahmen	68.907,75 €
- Ausgaben	64.318,00 €
= Ergebnis	+ 4.589,75 €

Somit ergibt sich insgesamt für den ruhenden und den fließenden Verkehr ein Überschuss von 6.137,90 €.

Zum Vergleich die Ergebnisse der vergangenen Jahre:

2016:	+ 14.375,96 €
2017:	+ 1.277,00 €
2018:	+ 35.339,88 €
2019:	- 4.497,99 €
2020:	+ 9.142,66 €

Im Jahr 2021 konnten aufgrund der Corona Pandemie keine Nachtmessungen durchgeführt werden, da dafür aus Sicherheitsgründen zwei Personen auf einem Fahrzeug eingesetzt werden müssen und das dabei entstehende Infektionsrisiko für die Mitarbeiter zu hoch war.

Als Ausgleich wurde jedoch vermehrt auf teilstationäre Geschwindigkeitsmessenanlagen (Blitzeranhänger) gesetzt, da diese auch die Nachtzeiten abdecken können.

Zur Kenntnis genommen

4 Abfalleimer im öffentlichen Stadtraum: Festlegung von Anzahl und Standorten

1. Vortrag:

Zur Optimierung des Kapazitätseinsatzes der Mitarbeiter des städtischen Bauhofes wird zur Zeit der Umgang mit den im Stadtgebiet aufgestellten Abfallbehältern thematisiert.

Das im Anhang beigefügte Dokument stellt das zurzeit gültige Konzept zur Abfallentsorgung dar.

Im Rahmen der Sitzung wird die Bauhofleitung über Erfahrungen, Veränderungen und Planungen für eine mögliche zukünftige Abfallentsorgung im öffentlichen Raum berichten.

Es gilt dabei, über Anzahl und Standorte zu beraten.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt das vorgestellte Konzept zum Umgang mit

öffentlichen Abfalleimern zur Kenntnis.

a)

Auf Basis der durch die Bauhofleitung vorgetragenen Erkenntnisse beschließt er folgende Änderungen:

b)

Auf Basis der durch die Bauhofleitung vorgetragenen Erkenntnisse belässt er das bestehende Konzept unverändert.

3. Beschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt das vorgestellte Konzept zum Umgang mit öffentlichen Abfalleimern zur Kenntnis.

Die Bauhofleitung wird beauftragt, eine schrittweise Reduzierung der Abfallbehälter im Stadtgebiet vorzunehmen. Dabei sind der Innenstadtbereich und die grünen Außenbereiche unterschiedlich zu behandeln.

Es sollen sogenannte Pfandringe als Nachrüstsatz für die vorhandenen Abfalleimer installiert werden.

Die Bauhofleitung wird gebeten, nach angemessener Zeit einen Bericht über erzielte Einsparergebnisse und die Reaktionen aus der Öffentlichkeit vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes: Stellungnahme der Stadt Penzberg

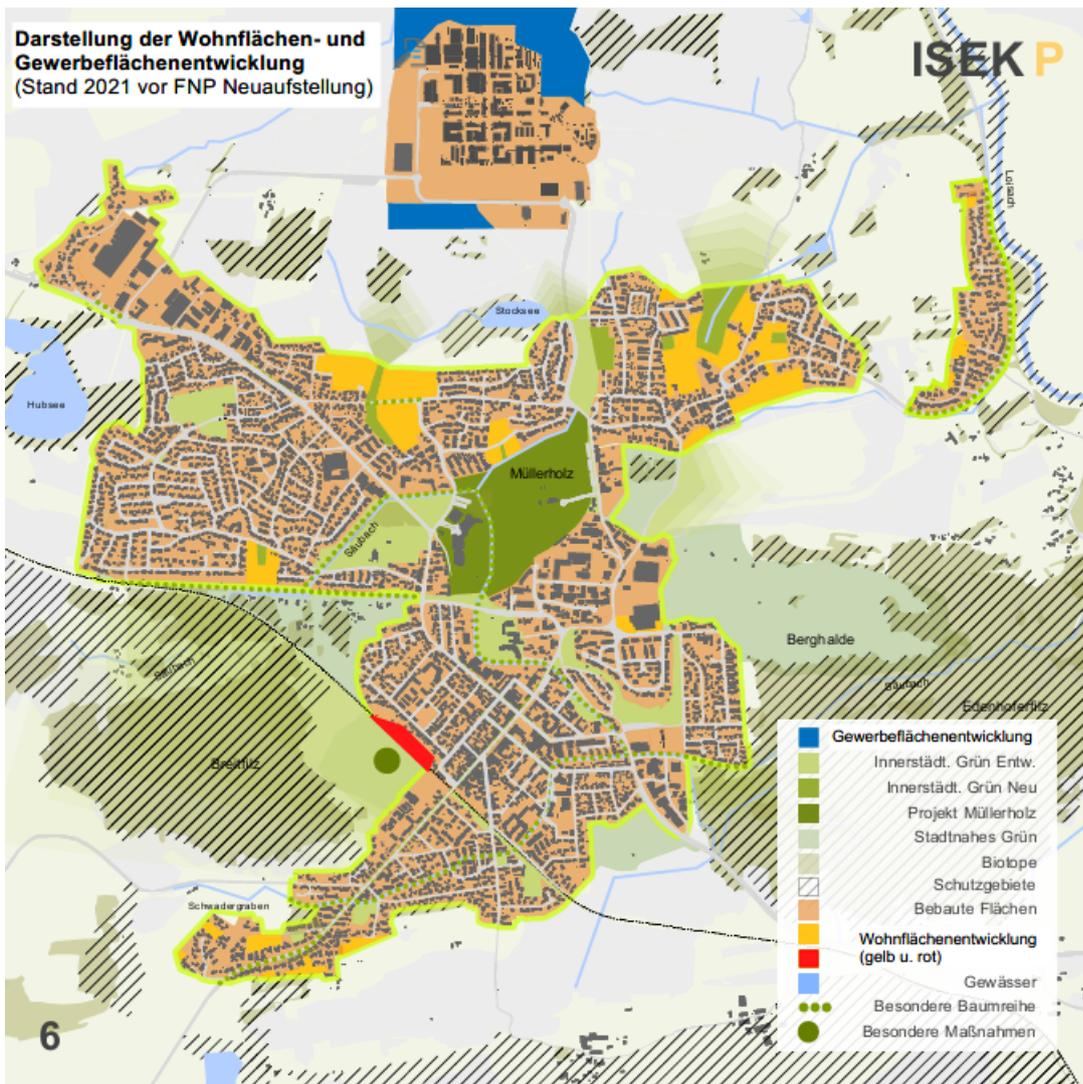
1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat sich zuletzt in seiner Sitzung vom 28.09.2021 mit dem Landesentwicklungsplan befasst.

Im Rahmen einer Hauptortanalyse wurde der Entwicklungsstatus der Städte und Gemeinden in der Planungsregion bewertet. Diese Bewertung wurde vorab der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes durch den Planungsverband in Form von Steckbriefen zur Beantwortung durch die Kommunen verteilt.

Hierbei wurde zur Beantwortung im Stadtrat folgender Beschluss mehrheitlich gefasst:

Der Stadtrat beschließt als Rückmeldung an den Planungsverband zum „Steckbrief für Kommunen mit verstärkter Siedlungsentwicklung“ die hierunter abgebildete Planinformation zu senden.



Die Stadt Penzberg stimmt der Einstufung als Hauptort mit verstärkter Siedlungsentwicklung zu. Sie übernimmt damit, zusammen mit den weiteren Hauptorten der Planungsregion, die Entlastungs- und Entwicklungsfunktion für der Region 17.

Diese Rahmenüberlegung wird in der Beratung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ab Dezember 2021 thematisiert.

4. Beschluss:

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 6 (StRe Dr. Engel, Eilert, Bocksberger, Frohweinsendl, Völker-Rasor, Janner)

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 29.09.2021

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Beteiligungsphase der Teilfortschreibung

Die mit dem hier vorgelegten Tagesordnungspunkt thematisierte Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan erfolgt im Zuge der Beteiligungsphase des Verfahrens. Hier sind durch alle Kommunen und die Öffentlichkeit Stellungnahmen möglich.

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)
– Beteiligungsverfahren –
Einbeziehung der Öffentlichkeit
Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
vom 16. Dezember 2021, Az. 103-8526b/1/35

Gemäß Art. 16 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes wird der Entwurf der LEP-Teilfortschreibung bis zum 1. April 2022 während der allgemeinen Besuchszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) bei der obersten Landesplanungsbehörde ausgelegt.

Hausanschrift: Alexandrastraße 4, 80538 München, Zimmer 438.

Zudem ist der Planentwurf bis zu dem genannten Zeitpunkt auf der Internetseite des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.landesentwicklung-bayern.de) abrufbar.

Es besteht für jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Entwurfs am Dienstsitz und im Internet sowie zur schriftlichen Äußerung gegenüber dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie per E-Mail oder auf dem Postweg bis einschließlich 1. April 2022 (E-Mail: lep-beteiligung@stmwi.bayern.de; Postanschrift: Prinzregentenstraße 28, 80538 München).

Rechtsansprüche werden durch die Einbeziehung der Öffentlichkeit nicht begründet.

Dr. Ulrike Wolf
Ministerialdirektorin

Inhalte des Entwurfes

Im Anhang zu dieser Vorlage sind alle 7 Dokumente der Beteiligungsphase angehängt.

Stellungnahme der Interessenvertretungen

In Vorbereitung des Abgabetermins wurden von Interessenvertretungen der bayerischen Städte und Gemeinden jeweils Stellungnahmen vorbereitet.

Der Bayerische Gemeindetag hat eine Stellungnahme verfasst.

(als Anhang beigelegt)

Der Bayerische Städtetag hat die Beschlussvorlage für eine Stellungnahme verfasst.

(als Anhang beigelegt)

Es stellen sich für die Stadt Penzberg folgende Möglichkeiten im Beteiligungsverfahren:

- Keine Stellungnahme
- Abgabe einer eigenen Stellungnahme
- Unterstützung der Stellungnahme des Gemeindetages
- Unterstützung der Stellungnahme des Städtetages

Stellungnahme des Stadtbaumeisters

Eine Abgabe dokumentiert die Teilnahme am regionalen Planungs- und Entwicklungsgeschehen und ist von daher angesagt.

Auf Grund der landesplanerischen Ausrichtung der Teilfortschreibung ist es sinnvoll fachspezifischen Stellungnahmen zu folgen.

Die Inhalte der Stellungnahme des Gemeindetages unterstützen nicht die planerischen Ziele des Planungsverbandes in dieser Teilfortschreibung.

In der Beschlussvorlage für eine Stellungnahme des Städtetages sind unterstützende Aussagen zum Planinhalt enthalten sowie der Kooperations- und Mitgestaltungswille dokumentiert.

Es wird empfohlen der Haltung des Städtetages zu folgen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg im Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Bayern 2022 der Stellungnahme des Bayerischen Städtetages zu folgen.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6	15. Änderung des Bebauungsplans "Bergwerksgelände, Teil I" der Stadt Penzberg: Billigung nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss
----------	---

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 29.04.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 845/3, 845/36, 845/76, 845/77, 845/78, 845/79, 845/80, 845/81 und 845/290 der Gemarkung Penzberg, Am Isabellenschacht 12, 14, 16, 18 und 20, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.06.2021 bis 19.07.2021 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg mit Beschluss vom 09.11.2021 den Entwurf der 21. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ entsprechend den in den Beschlussvorschlägen genannten Änderungen und Ergänzungen gebilligt und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB fand vom 29.11.2021 bis 23.12.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 am Verfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 15. Änderung des Bebauungsplans "Bergwerksgelände Teil I" der Stadt Penzberg abgegeben:

- 01.1 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutz) am 10.01.2022
- 01.2 Landratsamt Weilheim- Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz) am 13.12.2021
- 02 Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 21.12.2021
- 03 Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 16.12.2021
- 04 Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 30.12.2021
- 05 E.ON SE am 15.12.2021
- 06 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 16.12.2021
- 07 Industrie- und Handelskammer Oberbayern am 10.12.2021
- 08 Bayernwerk Netz GmbH am 21.12.2021
- 09 Bayernets GmbH am 09.12.2021
- 10 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH am 04.01.2022
- 11 Deutsche Telekom Technik GmbH am 05.01.2022
- 12 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim am 20.12.2021
- 13 Stadtwerke Penzberg am 22.12.2021

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutz) vom 10.01.2022

Um Beachtung nachstehender Hinweise wird gebeten:

Die nachstehenden Hinweise sind allgemeingültig für alle Bauleitverfahren.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor. Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr). Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass

die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:

In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Beschlussvorschlag:

Vom Landratsamt Weilheim Schongau (Sachgebiet Brandschutz) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) vom 13.12.2021

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) hat weder Bedenken, noch Anregungen mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Vom Landratsamt Weilheim Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 21.12.2021

Planung

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet liegt im östlichen Teil von Penzberg, südlich der Ortsstraße „Am Isabellenschacht“ und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in der nordöstlichen Hälfte als Wohnbaufläche, ansonsten als Grünfläche dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 845/3, 845/36, 845/76, 845/77, 845/78, 845/79, 845/80, 845/81 und 845/290 (Gemarkung Penzberg). Die Stadt Penzberg beabsichtigt für das im nordöstlichen Teil bereits bebaute Areal die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu ändern, um Umbauten bzw. Ersatzneubauten im baulichen Bestand zu ermöglichen. Im Einzelnen soll die Anzahl der Vollgeschosse erhöht und die Festsetzung der Dachform auf Satteldächer gestrichen werden.

Bewertung

Die Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

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

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 16.12.2021

Aus den im Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich für das Grundstück Fl. Nr. 845/3 Hinweise auf Altbergbau. Mittig des Grundstücks Fl.-Nr. 845/3 verläuft, in Süd-Nord Richtung in einer Teufe von ca. 10 – 18 m unter GOK, der „Alte Wasserstollen a. Säubach“ und kreuzt das bestehende Garagengebäude. Der Zustand des Stollens ist uns nicht bekannt. Zusätzlich in der Mitte des Grundstücks Fl. Nr. 845/3 in Ost-West Richtungen verlaufen die Ausbisslinien zweier Kohleflöze. Ob dort zusätzlich Kohle (Flöze 1 und 3) abgebaut wurde, kann den hier vorliegenden Unterlagen nicht zweifelsfrei entnommen werden. Da im Falle eines tagesnahen Abbaus Senkungen nicht ausgeschlossen werden können, sollte bei der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse die Altbergbauthematik in die jeweilige Baustatik mit einfließen bzw. neu bewertet werden, falls der Altbergbau bereits berücksichtigt ist. Ansonsten muss eine Neubewertung stattfinden. Auf dem von Ihnen übermittelten Lageplan (aus dem Jahr 1977) ist auf Seite 1, Beschlussbuchauszug 3/093/2020, die Bergbausituation bereits dargestellt und der Stadt Penzberg somit seither bekannt. Welche Auflagen für die Bebauung in diesem Baugebiet daher bereits gelten, entzieht sich unserer Kenntnis. Ggf. müssen bestehende Auflagen entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) sind zu berücksichtigen. Die entsprechenden Hinweise und Kennzeichnungen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim am 30.12.2021

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist keine Stellungnahme erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 15.12.2021

Unsere Gesellschaft wurde bereits bei der Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Bergwerksgelände, Teil I“ beteiligt. Mit dem Schreiben 11.08.2021 haben wir die Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg Stadtbauamt Bauverwaltung, abgegeben. Nach Durchsicht der am 08.12.2021 von Ihnen übermittelten Planunterlagen stellen wir fest, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht geändert hat. Der von uns ausgewiesene Einwirkungsbereich des tagesnahen Bergbaus wurde im Bebauungsplan unter Pkt. 2. deklariert und in den Plan übernommen. Unsere Stellungnahme vom 11.08.2021 ist unverändert gültig und der E-Mail beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen E.ON SE sind bereits berücksichtigt; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 16.12.2021

Aus dem Bereich Landwirtschaft

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

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Änderungen nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

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

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der IHK - Industrie- und Handelskammer am 10.12.2021

Aus Sicht der IHK werden die Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt und somit keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Von der IHK Oberbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 21.12.2021

Die Belange der Bayernwerk Netz GmbH sind durch die BPlan Änderung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Von der Bayernwerk Netz GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets GmbH am 09.12.2021

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Von der bayernets GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 04.01.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussvorschlag:

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

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH am 05.01.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussvorschlag:

Von der Deutsche Telekom Technik GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim am 20.12.2021

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

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

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der Stadtwerke Penzberg am 22.12.2021

Unter Anderem im Bereich der Flurnummer 845/3 verläuft ein alter Stollen aus Bergwerkszeiten, der Teil des Kanalnetzes der Stadtwerk Penzberg ist und zur Niederschlagswasserableitung und Mischwasserentlastung dient. Dieser Stollen ist mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Penzberg und ggf. mit einem Schutzstreifen von 8 m Breite beidseits der Längsachse, der in der Lage frei von zusätzlicher Bebauung gehalten werden muss, zu sichern. Der Stollen weist diverse strukturelle Schäden auf und soll in einigen Jahren durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Die weitere Nutzung des bestehenden Stollens ist nicht abschließend geklärt. Wahrscheinlich wird er als redundante Kanaltrasse und ggf. Leerrohrtrasse ertüchtigt, was ebenfalls mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu sichern ist. Im Zuge der Ersatzneubau-, Umschluss und Umbauarbeiten können Eingriffe im Bereich des Grundstücks erforderlich werden. Diese sollten in Form eines Gestattungsvertrages geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen der Stadtwerke Penzberg sind zu berücksichtigen. Die entsprechenden Hinweise und Kennzeichnungen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände I“ der Stadt Penzberg vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

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

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.13 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ der Stadt Penzberg nach erneuter öffentlicher Auslegung sowie erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.13 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 28.02.2022 als Satzung.



5. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7 Gemeinde Antdorf; 5. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden

1. Vortrag:

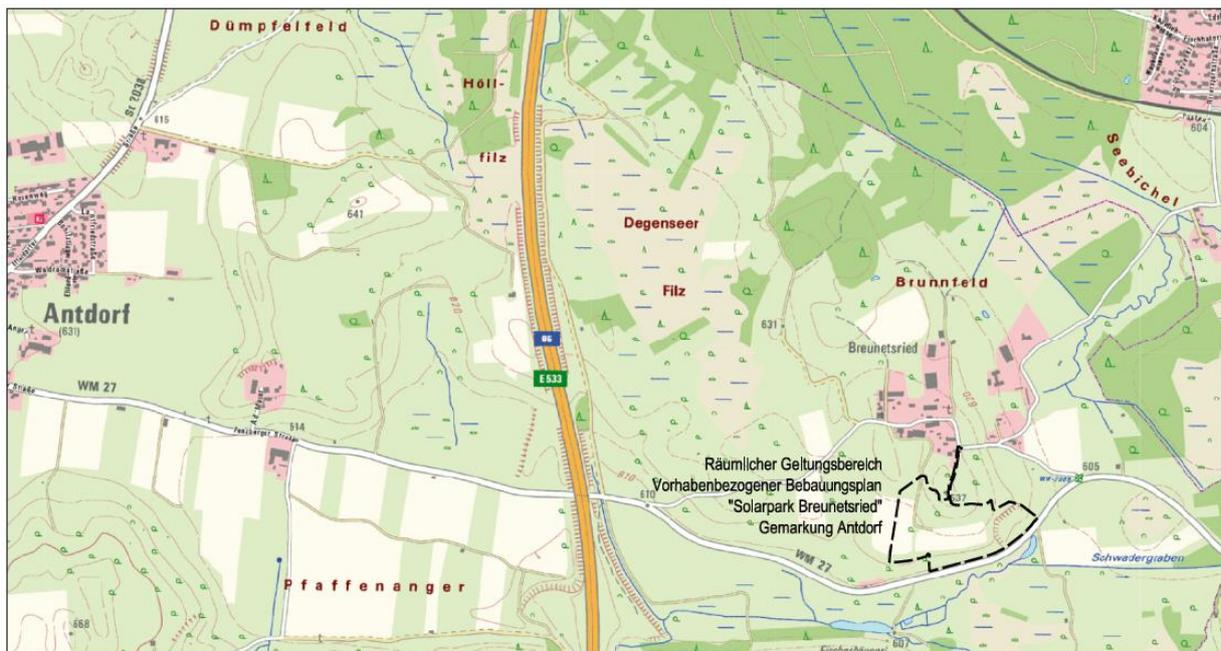
Die Gemeinde Antdorf hat am 14.06.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“, im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB), beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 14.02.2022 hat der Gemeinderat die Entwürfe der Bauleitpläne gebilligt.

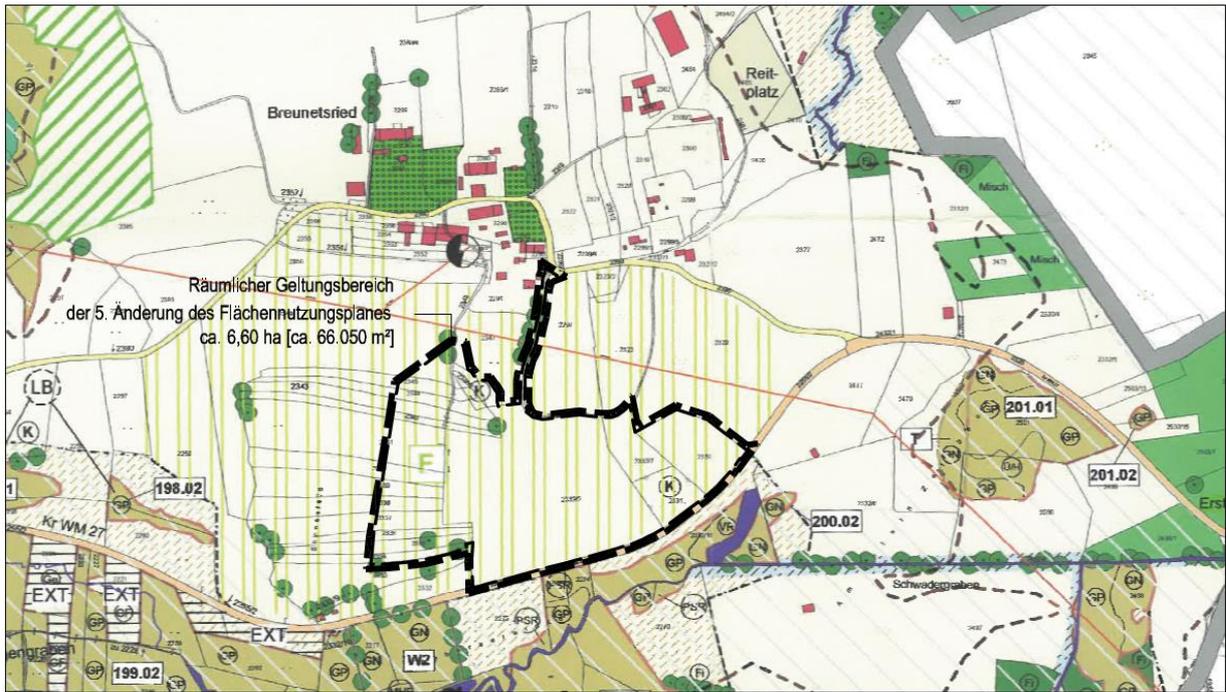
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.03.2022 bis 04.04.2022.

Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und gebeten Ihre Stellungnahme zur Planung bis zum 04. April 2022 abzugeben.

Sollten wir bis zum oben angegebenen Zeitpunkt keine Stellungnahme erhalten haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.



Übersichtslageplan (TK 10) o.M. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Breunetsried"



Übersichtslageplan (Ausschnitt FNP Gemeinde Antdorf, rechtskräftig seit 18.07.2006) o.M.
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Antdorf für den Bereich
"Solarpark Breunetsried"

5. Änderung des Flächennutzungsplans



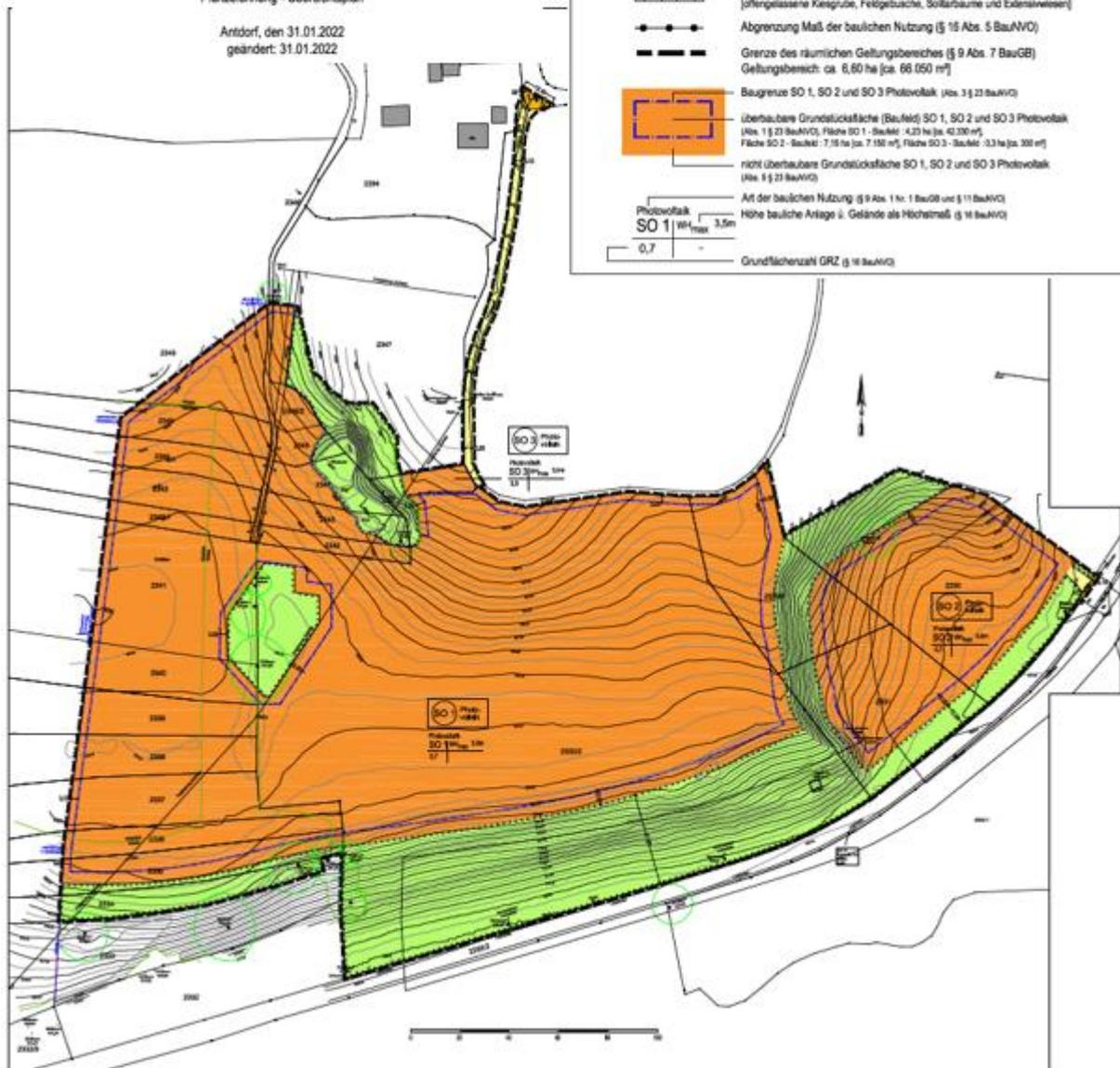
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“ der Gemeinde Antdorf ist in nachfolgendem Plan dargestellt:



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Breunetsried"
Fl.Nm. 2330, 2331, 2332/2, 2332/7 und Teilflächen der Fl.Nm. 2296, 2333, 2334, 2335, 2336,
2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346/2, 2348 und 2349,
Gemarkung Antdorf

Vorentwurf
Planzeichnung - Übersichtsplan

Antdorf, den 31.01.2022
geändert: 31.01.2022



2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“ der Gemeinde Antdorf werden Belange der Stadt Penzberg nicht berührt.

Die Stadt Penzberg hat zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Solarpark Breunetsried“ der Gemeinde Antdorf weder Anregungen, noch Bedenken.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

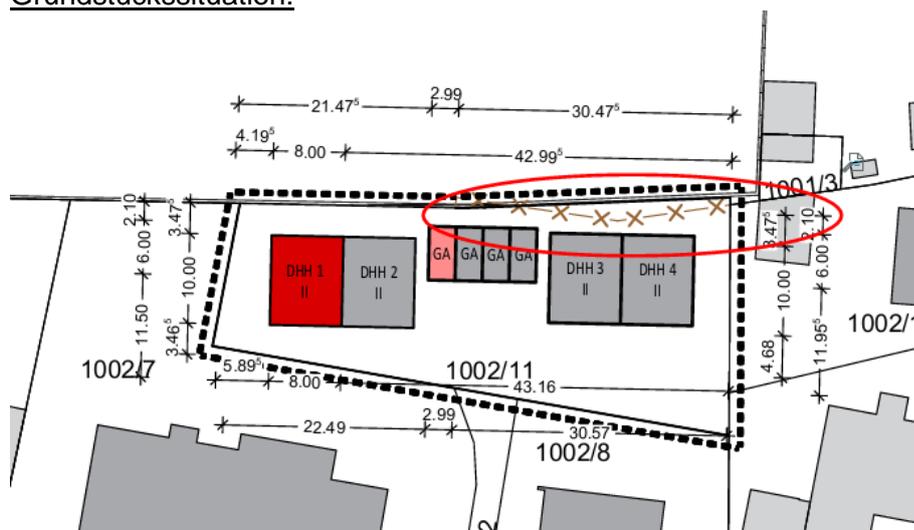
8 Fischhaberstraße 6, Fl. Nr. 1002/11: Antrag auf Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern mit vier Garagen (Häuser 1 - 4)

1. Vortrag:

Neubau von vier Doppelhaushälften mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1002/11 der Gemarkung Penzberg, Fischhaberstraße 6. Das Grundstück Fl. Nr. 1002/11 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung zweier Doppelhäuser mit den Ausmaßen von 10,00 m x 15,99 m. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 28° angegeben sowie einer Gebäudehöhe von 9,44 m von OK FFB Erdgeschoss. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Grundstückssituation:



Die Liegenschaftsverwaltung führt bereits erforderliche Grundstücksverhandlungen zur Bereinigung / Dienstbarkeiten (Stützwand) mit dem Grundstückseigentümer.

Durch den Verzicht von Dachaufbauten auf allen nördlichen Dachflächen wird eine Beobachtungssituation in Richtung Friedhof vermieden. Dies ist zur Gesamtbeurteilung der Einfügung des Bauvorhabens wichtig.

Stellungnahme des SG Tiefbau:

Bei den Grundstücksverhandlungen ist die Gründungssituation der Friedhofsmauer zu beachten und durch Grunddienstbarkeiten für Unterhalts- und Austauscharbeiten abzusichern.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ regt folgende Ergänzungen an:

(1) Pro Doppelhaushälfte sollte auf den nicht überbauten Flächen ein heimischer bzw. klimaresistenter und standortgerechter Baum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei Ausfall sind diese zu ersetzen. Die jeweiligen Baumstandorte inklusive Art sind im Plan als „zu erhalten“ zu kennzeichnen.

(2) Vermieden werden sollten insbesondere Steingärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern.
Die nicht überbauten Flächen (Grünflächen) sollten zwingend im Plan gekennzeichnet und bemaßt angegeben werden.

(3) Zuwege und Zufahrten sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg) und deren Art im Plan bemaßt gekennzeichnet werden.

Sicherlich könnten weitere Flächen, welche als „wasserdurchlässiger Belag“ geplant wurden, als Grünfläche entstehen.

Oberirdische Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen ausgestattet werden.

Hierbei wird darauf hingewiesen, dass die versiegelte Fläche verringert werden kann, indem die Garagen weiter nach Süden verlegt werden.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Das Grundstück ist aktuell von Osten über das Nachbargrundstück Flurnummer 1002/133 an den MW-Kanal in der Seeshaupter Straße angeschlossen.

Das Grundstück ist aus Richtung Süden über die Fischhaberstraße und dem Flurstück 1002/12 (Zufahrt zum Anwesen) erschlossen.

Anschlusspunkt (Süden oder Osten) ist im Zuge der Entwässerungsplanung abzustimmen. Es ist in jedem Fall eine entsprechende Dienstbarkeit einzutragen.

Wasser:

Das Grundstück ist aus Richtung Süden über die Fischhaberstraße und dem Flurstück 1002/12 (Zufahrt zum Anwesen) angeschlossen und erschlossen. Es ist eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten 1002/12 einzutragen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zum Neubau von vier Doppelhaushälften mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1002/11 der Gemarkung Penzberg, Fischhaberstraße 6, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Bei den Grundstücksverhandlungen ist die Gründungssituation der Friedhofsmauer zu beachten und durch Grunddienstbarkeiten für Unterhalts- und Austauscharbeiten abzusichern.

Die Ziffern 1 – 15 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

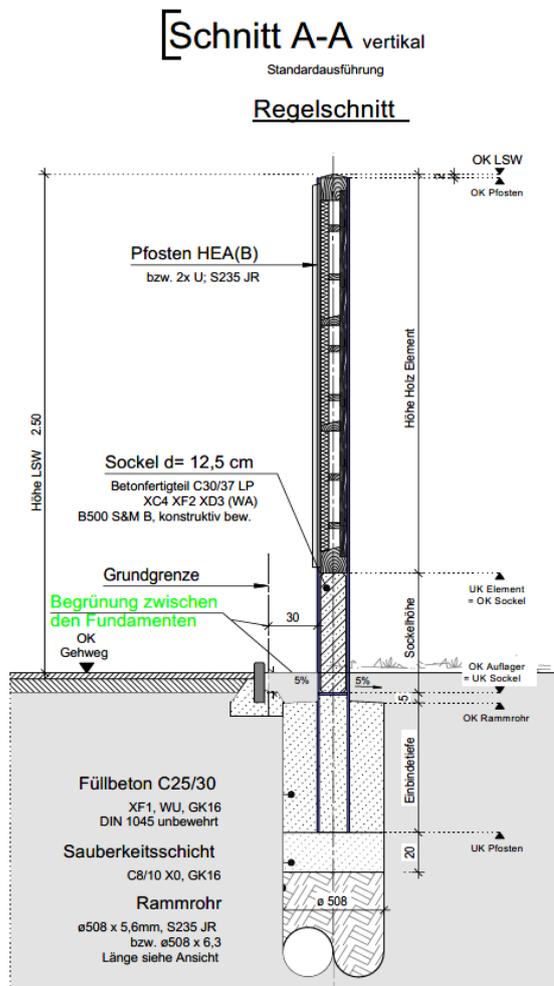
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Sindelsdorfer Straße 66, Fl. Nr. 2002/4: Bauantrag zum Neubau einer Lärmschutzwand

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 2002/4 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 66. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Lärmschutzwand wird auf einer Länge von 24,20 m an der Sindelsdorfer Straße und 12,10 m am Franz-Marc-Weg mit einer Höhe von 2,50 m errichtet. Die Lärmschutzelemente an der Straßenseite sind 30 cm in die Grundstücke gerückt.



Das Sichtdreieck zur Sindelsdorfer Straße wird eingehalten:



Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die beantragte Schallschutzwand entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass die Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m auszuführen sind und sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anzupassen haben und sich in das Stadtgebiet einzufügen haben. Diesbezüglich wäre die beantragte Schallschutzwand abzulehnen.

Auch sollten notwendige Einfriedungen grundsätzlich ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ausgeführt und für Tiere durchlässig gestaltet werden.

Gesetzt den Fall der Genehmigung regt die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ an, dass die Freifläche zwischen Wand und Straßenraum auf 1,00 m verbreitert und die Schallschutzwand auf 2,00 m Höhe begrenzt wird. Dies hat sich in vorangegangenen Fällen bereits bewährt. Eine wie im Lageplan (Schnitt A-A vertikal) vom 19.02.2022 gekennzeichnete „Begrünung zwischen den Fundamenten“ wäre in der Form nicht dauerhaft überlebensfähig.

Um die optische Wirkung der Schallschutzwand abzumindern, wird vorgeschlagen, die Schallschutzwand straßenseitig durchgängig mit Rankgerüsten auszustatten und dauerhaft mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

Weiterhin wird empfohlen, auf der vorgelagerten Fläche eine dichte, abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütenesseln zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Eine Bepflanzung als eintönige Thujahecke sollte verwehrt werden.

Artenliste standortheimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Roter Harteriegel | Cornus sanguinea |
| - Kornelkirsche | Cornus mas |
| - Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Berberitze | Berberis vulgaris |
| - Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Gew. Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| - Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| - Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| - Feldrose | Rosa arvensis |
| - Echte Brombeere | Rubus fruticosus |
| - Himbeere | Rubus idaeus |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| - Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| - Wasser-Schneeball | Viburnum opulus |

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Sollte dem Sockel, wie im Bauantrag vom 22. Februar 2022 angegeben, dennoch stattgegeben werden, wird außerdem empfohlen, geeignete und ebene Durchlässe für wandernde Kleintiere mit den Maßen 15 cm x 15 cm alle 5 m zu schaffen. Diese sind ständig freizuhalten.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 2002/4 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 66, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Lärmschutzelemente an der Straßenseite 1 Meter in die Grundstücke gerückt werden.

Sollte dem Sockel, wie im Bauantrag vom 22. Februar 2022 angegeben, dennoch stattgegeben werden, wird außerdem empfohlen, geeignete und ebene Durchlässe für wandernde Kleintiere mit den Maßen 15 cm x 15 cm alle 5 m zu schaffen. Diese sind ständig freizuhalten.

Um die optische Wirkung der Schallschutzwand abzumindern, wird vorgeschlagen, die Schallschutzwand straßenseitig durchgängig mit Rankgerüsten auszustatten und dauerhaft mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

Weiterhin wird empfohlen, auf der vorgelagerten Fläche eine dichte, abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütingehölzen zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Eine Bepflanzung als eintönige Thujahecke sollte verwehrt werden.

Artenliste standortheimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| - Roter Harteriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| - Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| - Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| - Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> |
| - Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| - Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| - Gew. Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| - Alpen-Johannisbeere | <i>Ribes alpinum</i> |
| - Stachelbeere | <i>Ribes uva-crispa</i> |
| - Feldrose | <i>Rosa arvensis</i> |
| - Echte Brombeere | <i>Rubus fruticosus</i> |
| - Himbeere | <i>Rubus idaeus</i> |
| - Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| - Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| - Wasser-Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

Die Ziffern 1 – 15 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Pläne an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. 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 Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer Lärmschutzwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 2002/4 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 66, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Lärmschutzelemente an der Straßenseite 0,50 m, Ausführung mit Punktfundamenten, in die Grundstücke gerückt werden. Sollte ein Streifenfundament zur Ausführung kommen, sind die Lärmschutzelemente an der Straßenseite 1,00 m in die Grundstücksgrenze abzurücken.

Sollte dem Sockel, wie im Bauantrag vom 22. Februar 2022 angegeben, dennoch stattgegeben werden, sind geeignete und ebene Durchlässe für wandernde Kleintiere mit den Maßen 15 cm x 15 cm alle 5 m zu schaffen. Diese sind ständig freizuhalten.

Um die optische Wirkung der Schallschutzwand abzumindern, ist die Schallschutzwand straßenseitig durchgängig mit Rankgerüsten auszustatten und dauerhaft mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

Weiterhin sind, auf der vorgelagerten Fläche eine dichte, abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütingehölzen zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Eine Bepflanzung als eintönige Thujahecke sollte verwehrt werden.

Artenliste standortheimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Roter Harteriegel | Cornus sanguinea |
| - Kornelkirsche | Cornus mas |
| - Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Berberitze | Berberis vulgaris |
| - Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Gew. Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| - Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| - Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| - Feldrose | Rosa arvensis |
| - Echte Brombeere | Rubus fruticosus |
| - Himbeere | Rubus idaeus |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| - Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| - Wasser-Schneeball | Viburnum opulus |

Die Ziffern 1 – 15 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Pläne an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. 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.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimme: StR Eilert

10 Seeshaupter Straße 39, Fl. Nr. 1128/31: Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit 3 Garagen und 2 Carports

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit 3 Garagen und 2 Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 39, befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Am 21.09.2021 wurde der Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von zwei Doppelhäusern mit zwei Garagen und vier Carports (DHH 1) in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom Gremium abgelehnt.

Der nun vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 12,00 m x 13,50 m sowie eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 10,00 m x 13,00 m vor.

Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 28° angegeben sowie einer Firsthöhe von 9,655 m von OK FFB Erdgeschoss. Die Stellplätze werden in Form von Garagen und Carports nachgewiesen. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten.

Die Größe des Baugrundstückes beträgt 1.113 m².

Die überbaute Grundfläche wird mit 644,62 m² angegeben. Dies entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,58.

Die Geschossfläche wird mit 584,00 m² angegeben. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,52.

Hinweis zur Nachbarbeteiligung:

Hier ist gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO vom Bauherrn oder seinem Beauftragten den Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Bei der Nachbarbeteiligung wurde von den Nachbarn die Zustimmung nicht erteilt.

Auflage:

Auf dem Grundstück befindet sich eine Stützmauer, die typisch für das Straßenbild ist. Der zukünftige Bauherr und Grundstückseigentümer hat für den Erhalt der Stützmauer auf der Fl. Nr. 1128/31 zu sorgen.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ regt folgende Ergänzungen an:

(1) Pro Doppelhaushälfte bzw. Einfamilienhaus sollte auf den nicht überbauten Flächen mindestens ein heimischer bzw. klimaresistenter und standortgerechter Baum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei Ausfall sind diese zu ersetzen. Die jeweiligen Baumstandorte inklusive Art sind im Plan als „zu erhalten“ zu kennzeichnen.

(2) Vermieden werden sollten insbesondere Steingärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern. Die nicht überbauten Flächen (Grünflächen) sollten zwingend im Plan gekennzeichnet und bemaßt angegeben werden.

(3) Zuwege und Zufahrten sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg) und deren Art im Plan bemaßt! gekennzeichnet werden.

Weitere Flächen, welche als „wasserdurchlässiger Belag“ geplant wurden, könnten als Grünfläche entstehen. Oberirdische Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen ausgestattet werden.

(4) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter (diese sind in den Plan zu integrieren) sowie Garagen sollten mit hochwachsenden oder rankenden heimischen Gehölzen wirksam eingegrünt werden.

Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

(5) Notwendige Einfriedungen sollten grundsätzlich nur ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ausgeführt werden. Diese ist für Tiere durchlässig zu gestalten.

Bestehende Sockel können beibehalten werden.

Einfriedungen sollten bevorzugt als dichte, lebende Gehölzhecke ausgebildet werden. Anstatt immergrüner Schmitthecken (z.B. Thujen-, Fichtenhecken) ist eine freiwachsende,

dichte und abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütingehölzen zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Sogenannte „tote Einfriedungen“ (z.B. Steinkörbe, Gabionen, Steinmauern) sollten nicht errichtet werden.

Artenliste standortheimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Roter Harteriegel | Cornus sanguinea |
| - Kornelkirsche | Cornus mas |
| - Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Berberitze | Berberis vulgaris |
| - Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Gew. Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| - Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| - Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| - Feldrose | Rosa arvensis |
| - Echte Brombeere | Rubus fruticosus |
| - Himbeere | Rubus idaeus |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| - Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| - Wasser-Schneeball | Viburnum opulus |

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

(6) Bei der Neuerrichtung ist pro Doppelhaushälfte bzw. Einfamilienhaus jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse und eine für Fassadenbrüter (Vögel) in Dachflächen- und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.

Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen.

Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Das Grundstück ist wahrscheinlich von Richtung Süd-Ost über die Wiesenstraße und dem Flurstück 1128/32 an den MW-Kanal in der Wiesenstraße angeschlossen.

Das Grundstück ist nicht über die öffentliche Kanalisation (MW / SW) erschlossen.

Wasser:

Das Grundstück ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung in der Seeshaupter Straße erschlossen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss versagt dem Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit 3 Garagen und 2 Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 39, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 2 BauGB, da die Erschließung bezüglich der Schmutzwasserableitung und Niederschlagswasserableitung nicht gesichert ist

Auflage:

Auf dem Grundstück befindet sich eine Stützmauer, die typisch für das Straßenbild ist.

Der zukünftige Bauherr und Grundstückseigentümer hat für den Erhalt der Stützmauer auf der Fl. Nr. 1128/31 zu sorgen.

Hinweis:

Der Carport sollte mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden.

Die Ziffern 1 - 15 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

11	Reindl 8 und 8 a, Fl. Nrn. 746/14 und 746/2: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage
-----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 746/14 und 746/2 der Gemarkung Penzberg, Reindl 8 und 8 a. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Dem angeordneten Bebauungsplanverfahren steht das beantragte Gebäude nicht entgegen.

Die Realisierung einer Gehwegverbindung kann durch die beantragte Bebauung des Grundstückes sowie durch erfolgte Grundstücksverhandlungen gesichert werden.

Der vorliegende Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage mit den Ausmaßen von 13,80 m x 16,00 m und einer Traufhöhe von 8,76 m vor. Die Dachneigung wird mit 15° angegeben. Die Stellplätze werden in Form von 6 Tiefgaragenstellplätzen und 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen.

Die zur Behandlung des Antrages erforderlichen Unterlagen wurden zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch notariell bearbeitet. Es erfolgt eine Aktualisierung der Vorlage zu den Fraktionssitzungen.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ regt folgende Ergänzungen an:

(1) Auf den nicht überbauten Flächen sollte ein heimischer bzw. klimaresistenter und standortgerechter Baum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei Ausfall sollte dieser ersetzt werden.

(2) Vermieden werden sollten insbesondere Steingärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern.

(3) Zuwege und Zufahrten sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg) und deren Art im Plan bemaßt! gekennzeichnet werden.

Oberirdische Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen ausgestattet werden.

(4) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sowie Garagen sollten mit hochwachsenden oder rankenden heimischen Gehölzen wirksam eingegrünt werden.

Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

(5) Notwendige Einfriedungen sollten grundsätzlich nur ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ausgeführt werden. Diese ist für Tiere durchlässig zu gestalten.

Einfriedungen sollten bevorzugt als dichte, lebende Gehölzhecke ausgebildet werden. Anstatt immergrüner Schnitthecken (z.B. Thujen-, Fichtenhecken) ist eine freiwachsende, dichte und abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütengehölzen zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, Steinmauern) sollten nicht errichtet werden.

Artenliste standortheimische Sträucher:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| - Roter Harteriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| - Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| - Eingrifflicher Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| - Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> |
| - Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| - Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| - Gew. Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| - Alpen-Johannisbeere | <i>Ribes alpinum</i> |
| - Stachelbeere | <i>Ribes uva-crispa</i> |
| - Feldrose | <i>Rosa arvensis</i> |
| - Echte Brombeere | <i>Rubus fruticosus</i> |
| - Himbeere | <i>Rubus idaeus</i> |
| - Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| - Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| - Wasser-Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

(6) Bei der Neuerrichtung sollte pro Gebäude jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse und eine für Fassadenbrüter (Vögel) in Dachflächen- und Fassadenelemente integriert und dauerhaft unterhalten werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 746/14 und 746/2 der Gemarkung Penzberg, Reindl 8 und 8 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Dies erfolgt unter der Maßgabe, dass die Realisierung eines Gehweges entlang der Staatsstraße trotz der bestehenden Eigentumsverhältnisse für die Stadt Penzberg gesichert werden kann. Erst danach darf der Bauantrag an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

Die Ziffern 1 – 15 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

12 Obermaxkron 2, Fl. Nr. 541: Antrag auf Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 541 der Gemarkung Penzberg, Obermaxkron 2. Der Antrag auf Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 ist das Grundstück als landwirtschaftliche Hofstelle dargestellt.

Lt. Baugesetzbuch § 35 Abs. 4:

Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

Nr. 1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,

Der vorliegende Antrag sieht einen Umbau des bestehenden Wohngebäudes mit einer zweiten Wohneinheit im ehemaligen Stallbereich mit einer Grundfläche von 75,41 m² vor. Das Hauptgebäude hat die Ausmaße von 7,90 m x 12,99 m. Hier erfolgt ein Neubau von 3,50 m x 9,315 m. Die Firsthöhe des Flachbaus wird von Oberkante Fertigfußboden mit 6,00 m dargestellt.

Der beantragten Wohneinheit kann zugestimmt werden, wenn nach Überprüfung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- a) Kann der bestehende Stall in eine Wohneinheit umgewandelt werden?
- b) Kann die bestehende Wohneinheit wie dargestellt im EG und OG erweitert werden?
- c) Kann der geplante Anbau an das bestehende Gebäude mit einem Flachdach ausgeführt werden?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- a) Die baurechtliche Zustimmung der Umwandlung kann in Aussicht gestellt werden.
- b) Die baurechtliche Zustimmung der Erweiterung der bestehenden Wohneinheit kann in Aussicht gestellt.
- c) Die baurechtliche Zustimmung für den geplanten Anbau an das bestehende Gebäude mit einem Flachdach kann in Aussicht gestellt.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Das Grundstück ist nicht über die öffentliche Kanalisation erschlossen.

Wasser:

Das Grundstück ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung von Osten her erschlossen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 541 der Gemarkung Penzberg, Obermaxkron 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Der Vorbescheidsantrag 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

13 Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, Fl. Nr. 945: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a. Das Grundstück Fl. Nr. 945 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist der Abbruch des bestehenden 6-Familienhauses mit Garagenhof. Auf dem Grundstück soll ein Mehrfamilienhaus mit ca. 21 – 24 Wohnungen sowie Tiefgarage errichtet werden.

Der geplante Neubau erstreckt sich als orthogonaler Baukörper entlang der Straße Grube und endet an der spitzwinkligen Einmündung der Nonnenwaldstraße mit einer sich der Grundstückssituation anschmiegenden Rundung.

Dem Baukörperbereich entlang der Straße Grube ist im OG 1 und OG 2 eine schallschützende Wintergartenkonstruktion vorgehängt.

Im Bereich des gerundeten Baukörpers sind im OG 1 und OG 2 eingezogene Wintergärten (in Loggienbauweise) als schallschützende Bauteile vorgesehen.

Über dem OG 2 sind zwei Staffelbaukörper vorgesehen, die sich nach Nordwesten öffnen.

Das Maß der Nutzung:

Grundstücksfläche: 1491 m²

Grundflächenzahl GRZ gem. § 19.2 BauNVO: ca. 0,48

Grundflächenzahl GRZ gem. § 19.2 und .4 BauNVO: ca. 0,78

Grundflächenzahl GRZ gem. § 19.2 und .4 BauNVO, jedoch ohne TG-Bereiche mit einer Überdeckung $\geq 1,00$ m (zur Schaffung einer belebten Bodenzone): ca. 0,70

Aus Sicht des Stadtbaumeisters ist die geplante Höhenentwicklung zum sich entwickelnden Stadtraum in Ost-, Süd- und Westrichtung nachvollziehbar. Projektentwicklungen auf den südlich angrenzenden SO Gebiet des EDEKA-Areals lassen Einzelhandelsobjekte mit Gebäudehöhen von 11,00 m entstehen. Der Gebäudebestand auf dem westlich gelegenen Grundstück soll ebenfalls vergrößert werden.

Ein den Straßenraum definierendes Gebäude ist städtebaulich wünschenswert.

Im Anschluss zu den nördlich / nordwestlich gelegenen Reihenhousanlagen stellt das beantragte Bauvorhaben einen Höhensprung dar. Dieser ist vor dem Hintergrund der Höhe des abzureißenden Bestandsgebäudes und der schlanken Geometrie des Neubaus zu bewerten.

Alle erforderlichen Abstandsflächen nach der alten Fassung der BayBO (0,5 H Abstandsfläche) werden eingehalten. Es ist anzunehmen, dass die neue Bebauung in emissionstechnischer Hinsicht abschirmende Wirkung zur Staatstraße erzeugt.

Sichtdreieck:

Um die Belange einer sicheren Verkehrsführung zu berücksichtigen, wurde im Ausfahrtsbereich Nonnenwaldstraße auf die Straße Grube ein Sichtdreieck 10 m / 70 m freigehalten.



Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- Ist die geplante Bebauung des Grundstücks mit dem vorgesehenen Gebäude hinsichtlich dessen Lage und dessen Grundriss-Abmessungen bauplanungsrechtlich zulässig?
- Ist die geplante Bebauung des Grundstücks mit dem vorgesehenen Gebäude hinsichtlich dessen Höhenlage und dessen Höhenentwicklung bauplanungsrechtlich zulässig?

- c) Ist die geplante Bebauung des Grundstücks mit dem vorgesehenen Gebäude hinsichtlich dessen Einfügung bauplanungsrechtlich zulässig?
- d) Ist die geplante Bebauung des Grundstücks mit dem vorgesehenen Gebäude hinsichtlich dessen Dichteparametern GRZ 19.2 und 19.4 BauNVO bauplanungsrechtlich zulässig?
- e) Ist die geplante Überbauung des Schutzstreifens (FNP) bauplanungsrechtlich zulässig?
- f) Ist die geplante Errichtung von Mauern in der dargestellten Lage, Länge und Höhe bauplanungsrechtlich zulässig?
- g) Ist die geplante Nutzung hinsichtlich der geplanten Schallschutzmaßnahmen bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässig?
- h) Ist die geplante Erschließung bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- a) bis h) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen an das KU Stadtwerke Penzberg zu Grunde: (nicht Teil der Vorbescheids-Prüfung durch das LRA Weilheim-Schongau)

- a) Ist die geplante technische Erschließung – Anschluss an den Kanal des KU Stadtwerke Penzberg – zulässig?
- b) Ist die geplante technische Erschließung – Anschluss an das Wassernetz des KU Stadtwerke Penzberg – zulässig?

Die Fragen können vom KU Stadtwerke Penzberg folgendermaßen beantwortet werden:

Das derzeitige Gebäude ist sowohl am öffentlichen Kanalsystem als auch an der öffentlichen Trinkwasserversorgung angeschlossen als auch erschlossen. Die genauen Anschlussbedingungen und Anschlusspunkte sind in Absprache mit den jeweiligen Betriebsleitern (Herr Schuldlos und Herr Auner) im Zuge der Entwässerungsplanung abzustimmen.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ möchte folgende Stellungnahme abgeben:

(1) Die Ausgestaltung der Dachfläche als Gründach inklusive PV-Anlage wird ausdrücklich begrüßt.

(2) Die im eingereichten Lageplan vom Februar 2022 gekennzeichneten Baumstandorte werden befürwortet und sollten inklusive Art im Plan als „zu erhalten“ gekennzeichnet werden. Die auszuwählenden Baumarten sollten heimischer bzw. klimaresistenter und standortgerechter Natur sein.

Der Standort des westlichsten Baumes sollte überdenkt werden. Hier entstünde eventuell ein Konflikt mit der geplanten Einfahrt an der Nonnenwaldstraße. Es wird vorgeschlagen, diesen Baum zwischen Tiefgarage und Spielplatz zu planen.

(3) Vermieden werden sollten insbesondere Steingärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern. Die nicht überbauten Flächen (Grünflächen) sollten zwingend im Plan gekennzeichnet und bemaßt angegeben werden. In den 3-D Zeichnungen ist die gesamte Fläche um das Gebäude irreführend in Grün gekennzeichnet worden.

(4) Zuwege und Zufahrten sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg) und deren Art im Plan bemaßt gekennzeichnet werden.

Oberirdische (Kurzzeit-)Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen ausgestattet werden.

(5) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter (diese sind in den Plan zu integrieren) sowie die Garagen(-einfahrt) sollten mit hochwachsenden oder rankenden heimischen Gehölzen wirksam eingegrünt werden.

Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

(6) Die beantragte Schallschutzwand entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass die Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m auszuführen sind und sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anzupassen haben und sich in das Stadtgebiet einzufügen haben. Diesbezüglich wäre die beantragte Schallschutzwand abzulehnen.

Notwendige Einfriedungen sollten grundsätzlich nur ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ausgeführt werden. Diese ist für Tiere durchlässig zu gestalten. Bestehende Sockel können beibehalten werden.

Einfriedungen sollten bevorzugt als dichte, lebende Gehölzhecke ausgebildet werden. Anstatt immergrüner Schnitthecken (z.B. Thujen-, Fichtenhecken) ist eine freiwachsende, dichte und abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütengehölzen zu entwickeln. Bei der Auswahl der Gehölze ist auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden zu achten. Sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, Steinmauern) sollten nicht errichtet werden.

Gesetzt den Fall der Genehmigung der Schallschutzmauer regt die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ an, dass die Freifläche zwischen Wand und Straßenraum in 1,00 m breite ausgeführt wird und die Schallschutzwand auf 2,00 m Höhe begrenzt wird. Dies hat sich in vorangegangenen Fällen bereits bewährt.

Sollte eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm nicht eingehalten werden können, wird außerdem empfohlen, geeignete und ebene Durchlässe für wandernde Kleintiere mit den Maßen 15 cm x 15 cm alle 5 m zu schaffen. Diese sind ständig freizuhalten.

Um die optische Wirkung der Schallschutzwand abzumindern, wird vorgeschlagen, die Schallschutzwand Straßenseitig durchgängig mit Rankgerüsten auszustatten und dauerhaft mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Zur Begrünung sollte mindestens eine der folgenden insektenfreundlichen Arten gepflanzt werden:

- Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Garten-Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)

Diese dürfen mit folgenden Pflanzen im Verhältnis 1:1 gemischt werden:

- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*)

Artenliste standortheimische Sträucher:

- Roter Harteriegel *Cornus sanguinea*
- Kornelkirsche *Cornus mas*

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| - Berberitze | Berberis vulgaris |
| - Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| - Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Gew. Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| - Alpen-Johannisbeere | Ribes alpinum |
| - Stachelbeere | Ribes uva-crispa |
| - Feldrose | Rosa arvensis |
| - Echte Brombeere | Rubus fruticosus |
| - Himbeere | Rubus idaeus |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Das Grundstück ist im Osten (Grube) im Mischsystem erschlossen.

Auf dem Grundstück verläuft eine Druckleitung zu einem Übergabeschacht, der bereits im öffentlichen Bereich liegt (Druckleitung □ MW-Freispiegel). Die bestehende Druckleitung muss umgelegt werden und es ist, je nach neuer Lage ggf. eine Dienstbarkeit zu Lasten 945 einzutragen. Der Schutzbereich der Druckleitung ist dann von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Fernwärme:

In diesem Bereich wird bis voraussichtlich Ende 2023 eine Fernwärme Leitung errichtet (Trasse Energiezentrale-Müllerholz), ein Anschluss an das Fernwärmenetz wäre möglich und sollte erfolgen.

Wasser:

Das Grundstück ist von Osten über die Grube erschlossen. Die im Flurstück verlaufende öffentliche TW-Versorgungsleitung wird im Zuge des neu gebauten Kreisels erneuert. Die neue Leitung liegt dann im öffentlichen Bereich.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 945 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwaldstraße 2 und 2 a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Der Vorbescheidsantrag 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

14 Obermaxkron 42, Fl. Nrn. 604 und 605: Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einem mehrgenerationentauglichen Wohngebäude mit 3 WE

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einem mehrgenerationentauglichen Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 604 und 605 der Gemarkung Penzberg, Obermaxkron 42. Der Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 ist das Grundstück als landwirtschaftliche Hofstelle dargestellt.

Lt. Baugesetzbuch § 35 Abs. 4:

Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

- Nr. 1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,

Der vorliegende Antrag sieht die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu einem mehrgenerationentauglichen Wohngebäude mit 3 WE vor. Die verbleibenden Wirtschaftsräume im Westen sollen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die äußere Gestalt des Gebäudes soll weitestgehend erhalten bleiben. Im Außenbereich können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 ist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der beantragten Wohneinheit kann zugestimmt werden, wenn nach Überprüfung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau 3 Wohneinheiten zulässig sind.

Die Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge werden entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 02.02.2021 dargestellt.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- a) Altenteilerwohnung (Austragshaus) EG
Kann eine Zustimmung zur dargestellten Umgestaltung und Erneuerung des Erdgeschosses zu einer barrierefreien Altenteilerwohnung (ca. 83 m²) unter Einbeziehung der ehemaligen Stallfläche bauordnungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?
- b) Betriebsleiterwohnung OG DG
Kann eine Zustimmung zur dargestellten Umgestaltung und Erneuerung des Ober- und Dachgeschosses (Ostteil) zu einer Betriebsleiterwohnung (ca. 92 m²) unter Einbeziehung

eines Teils des ehemaligen Bergeraums bauordnungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?

c) Sonstige Wohneinheit

Kann eine Zustimmung zur dargestellten Umgestaltung und Erneuerung des Ober- und Dachgeschosses (Westteil) zu einer sonstigen Wohneinheit (ca. 94 m² Eigenbedarfsnutzung durch die Enkelkinder) durch Umnutzung des ehemaligen Bergeraums bauordnungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- a) Die baurechtliche Zustimmung der Umgestaltung und Erneuerung des Erdgeschosses zu einer barrierefreien Altenteilerwohnung (ca. 83 m²) unter Einbeziehung der ehemaligen Stallfläche bauordnungsrechtlich kann in Aussicht gestellt werden.
- b) Die baurechtliche Zustimmung die Umgestaltung und Erneuerung des Ober- und Dachgeschosses (Ostteil) zu einer Betriebsleiterwohnung (ca. 92 m²) unter Einbeziehung eines Teils des ehemaligen Bergeraums kann in Aussicht gestellt.
Die baurechtliche Zustimmung der Umgestaltung und Erneuerung des Ober- und
- c) Dachgeschosses (Westteil) zu einer sonstigen Wohneinheit (ca. 94 m² Eigenbedarfsnutzung durch die Enkelkinder) durch Umnutzung des ehemaligen Bergeraums kann in Aussicht gestellt.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugelände der Grube Penzberg.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Das Grundstück ist mit einer privaten Druckleitung über die Zufahrt (Fl. Nr. 614/2) an die öffentliche Druckkanalisation angeschlossen und erschlossen. Eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten der Fl. Nr. 614/2 ist einzutragen (falls nicht vorhanden).

Wasser:

Das Grundstück ist von Osten her über die Flur 614/2 erschlossen. Es ist eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten 614/2 einzutragen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Vorbescheid zum An- und Umbau einer bestehenden Hofstelle auf dem Grundstück Fl. Nr. 541 der Gemarkung Penzberg, Obermaxkron 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Der Vorbescheidsantrag 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 Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

1. Vortrag:

Auf Antrag der Fraktion Penzberg Miteinander wird die Verwaltung gebeten, die Realisierung einer Brückenverbindung an der Straße Am Schloßbichl in Nord-Süd-Richtung über die Fahrbahn zu prüfen.

Der Antrag ist dieser Sitzungsvorlage angehängt.

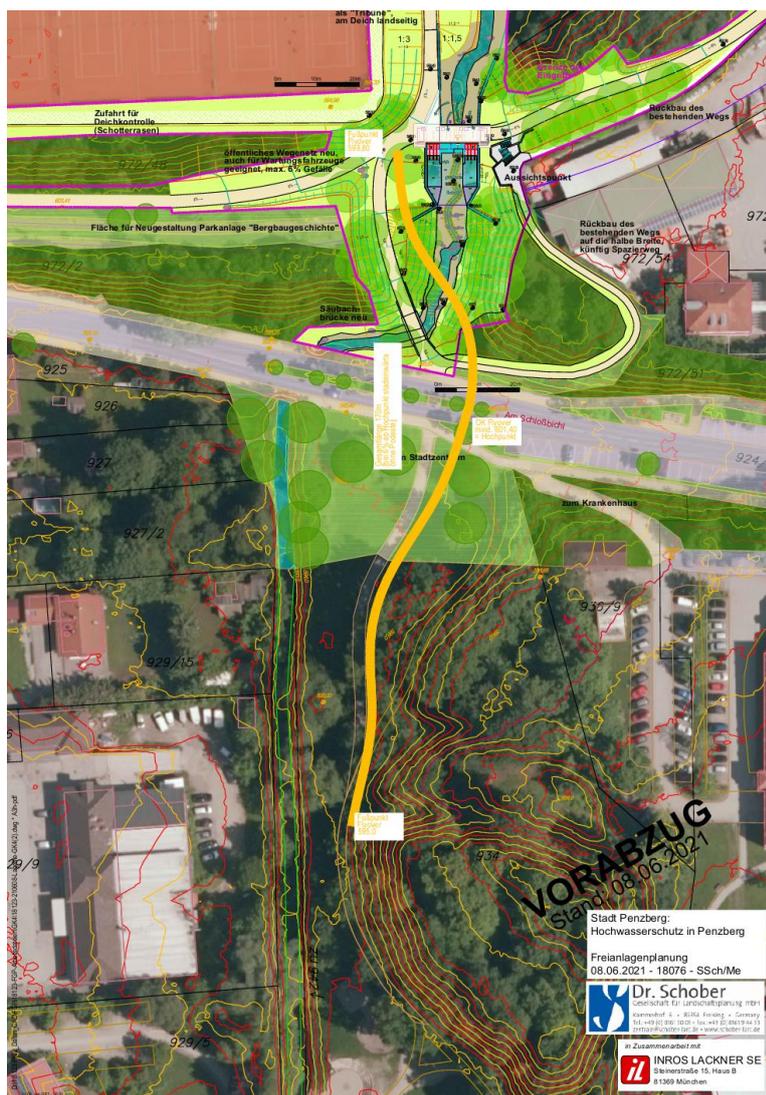
Bei einer Ortsbesichtigung zur Festlegung der grundlegenden Geometrien im Projekt der Regenwasserrückhaltung im Müllerholz hat in der Juli Sitzung des SBV im Jahr 2020 eine Ortsbesichtigung des alten Bahndammes am Schloßbichl stattgefunden.

Bei dieser Ortsbesichtigung wurden die Grundannahmen des Vorentwurfs für das Sperrbauwerk und die Wegführung getroffen.

Durch Lehrgerüste wurden die wesentlichen Höhenlagen dokumentiert.

Dabei wurde in Bezugnahme auf den vorliegenden Antrag die erforderliche Durchfahrtshöhe an der Straße am Schloßbichl dargestellt. Das Profil bedarf einer lichten Durchfahrtshöhe von 4,50 m. Durch das beauftragte Planungsteam RHB Müllerholz wurde eine Brückenverbindung geometrisch erarbeitet.

Der hierunter abgebildete Lageplan zeigt den Verlauf eines Brückenbauwerks.



Stellungnahme des Stadtbauamtes

Um die Befahrbarkeit mit Fahrrädern, aber vor allem die Barrierefreiheit, zu gewährleisten entstünde ein Brückenbauwerk von nicht unerheblicher Länge. Das Brückenende im Norden läge, bedingt durch die lichte Durchfahrtshöhe von 4,50 m, über der Anschlusshöhe zum geplanten Sperrbauwerk. Das Brückenbauwerk würde in Herstellung und Unterhalt das bisher aufwendigste Bauwerk der Stadt Penzberg werden.

Auszug aus Sitzungsvorlage 3/159/2021 des Stadtbauamtes

Dasselbe gilt für ein vom Gremium angedachtes Brückenbauwerk über die Straße am Schloßbichl. Über der Straße wäre in diesem Fall ein Lichtraum von mindestens 4,50 m freizuhalten. Unter Berücksichtigung eines Brückenaufbaus von mindestens 1,00 m Höhe würde die Oberkante des Bauwerkes 5,50 m über der Straßenoberkante auf einer Höhe von 601,10 m ü. NN und damit lediglich 0,55 m unter der bisherigen Bahndammoberkante liegen. Um diesen Höhenunterschied auf den vorhandenen Weg in der Grünanlage Am Schloßbichl anzubinden, wäre bei einer Längsneigung von 6 % eine Rampe von über 90 m Länge erforderlich. Auch diese Variante erachtet die Verwaltung und das Planungsteam sowohl im Hinblick auf die Gestaltung als auch aus Kostengründen für nicht sinnvoll.

Daher wird empfohlen die Querung der Straße Am Schloßbichl ebenerdig zu belassen und zu prüfen, wie diese für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung verbessert werden kann.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg beschließt, die Planung einer Brückenverbindung Am Schloßbichl in Nord-Süd-Richtung nicht weiter zu verfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie die Querung der Straße für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung verbessert werden kann.

Der gestellte Antrag wurde hiermit geschäftsordnungsmäßig abschließend behandelt.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

16 Wohngebiet Birkenstraße West: Sachstandsbericht und Bemusterung

1. Vortrag:

Der Bau der 149 städtischen Wohnungen an der Birkenstraße, Hausadressen: An den Eichen Nr. 1 – Nr. 4, verläuft grundsätzlich planmäßig. Lediglich im Rohbaugewerk ist eine Verzögerung eingetreten.

Der dieser Vorlage angehängte Sachstandsbericht erläutert hierzu den Baufortschritt und die Kostensituation.

Mit diesem Tagesordnungspunkt wird dem Gremium die Möglichkeit gegeben, sich ein Bild von den Bautätigkeiten zu machen. Dazu wurde ein Vor-Ort-Termin im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung unter Beteiligung des Planungsteams organisiert.

Im Rahmen der Baustellenbesichtigung werden Materialmuster der Holz-Fassaden und der Oberflächenbeläge der Freianlagen erläutert und zur Freigabe vorgelegt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt die in Baustellentermin und Sachstandsbericht vorgestellten Projektinformationen zur Kenntnis.

Zu den auf der Baustelle vorgestellten Materialien werden folgende Freigaben erteilt:

hierzu im Nachgang:

- Materialliste aus Vor-Ort-Termin
- Anmerkungen des Gremiums

3. Beschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt die in Baustellentermin und Sachstandsbericht vorgestellten Projektinformationen zur Kenntnis.

Auf der Baustelle werden folgende Materialien vorgestellt:

Bemusterung Fassadenarbeiten / H2M Architekten

Farb- und Materialkonzept

Lärchenholz natürlich vergraut



Wechselfalzschalung

Holzart: Fichte

Oberfläche: strukturgehobelt

Anstrich: Vorvergrauung

1* Lignovit Lasur Naturgrau 53153

1* Lignovit Platin/Achatgrau



Brandsperre:

Stahlblech

RAL 7048 Perlmausgrau matt



Absturzsicherungen an
bodentiefen Fenstern und Loggien:

Stahl

RAL 7048 Perlmausgrau matt



Fensterblech und :

Aluminium und

Alu-Deckschalen der Fenster

eloxiert C31



Fenster Inneseite:

Holzart: Fichte, weiß lasiert



Bodenbelag in Wohnbereichen:

Lamellenparkett Eiche



Loggien und Sonnenschutzbehang
zeilenweise in jeweils einem Farbton

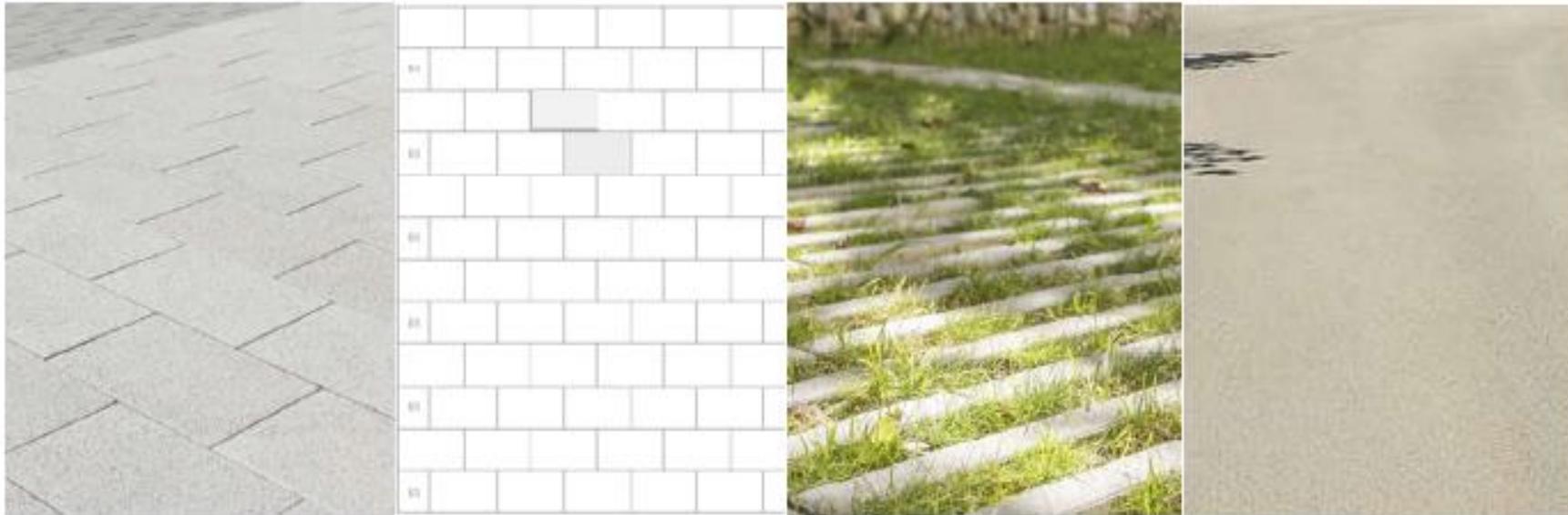
Zeile 1: rot
Zeile 2: orange
Zeile 3: dunkelgelb
Zeile 4: hellgelb

Nordloggien (Erschließung):
WDVS in satterem Farbton

Sonnenschutzbehang:
gelb + hellgrau
gelb + dunkelgrau
orange + dunkelgrau
rot + dunkelgrau

Südloggien:
WDVS in helleren Farbton

Freianlagen - Bemusterung Materialien Beläge / Vogl + Kloyer Landschaftsarchitekten



Eingangsbereiche:

Betonplatten 50 x 30 x 14 cm,
grau, sandgestrahlt

Randbereiche, Stellplätze:

Betonpflaster 24 x 16 x 10 cm,
grau, sandgestrahlt

Feuerwehrezufahrt, Randbereiche:

Rasenliner 12 cm

Wege:

Farbasphalt grau-beige, Bindemittel
Kieselgrau, Zuschlagstoff Dolomit
(Bemusterung vor Ausführung)

Das Gremium folgt in allen Punkten der Auswahl des Architekturbüros und des Freianlagenbüros. Die Materialien und Ausführungsarten sind hiermit freigegeben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

17 Aufstockung, Sanierung und Umbau Sigmundstraße 7, 7 a und 9: Vorstellung und Vorberater Entwurf

1. Vortrag:

Am 09.11.2021 hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschlossen, für die Sanierung des Bestandes das Planungsteam für die Leistungsphasen 1 + 2 zu beauftragen.

Am 22.02.2022 hat der Stadtrat den Vorentwurf freigegeben.

Im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 08.03.2022 wurde vorberater das Projekt vorgestellt:

Das Projekt umfasst die Aufstockung in Brettsperrholzbauweise sowie die energetische, technische und allgemeine Sanierung des Bestandes aller drei Gebäude.

Im Zuge der Sanierung werden die Wohnungsgrundrisse optimiert. Viele der 1-Raum-Wohnungen werden zu 2-Raum-Wohnungen umgebaut.

Die Kostenschätzung in der Qualität des Vorentwurfes belief sich auf insgesamt **10.937.296,- €**.
Aufteilung nach Gebäude:

Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 9: **3.233.702,- €** brutto

Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 7 a: **3.907.491,- €** brutto

Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 7: **3.796.103,- €** brutto

die Schadstoffsanierung war noch nicht in der Kostenschätzung enthalten ist, da die Analyse bis zum Abschluss der Leistungsphase 2 noch in Bearbeitung war. In der hier vorgestellten Kostenberechnung ist Schadstoffsanierung mit einkalkuliert.

Mit der Vorstellung der Leistungsphase 2 wurde dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfohlen, die Gebäude ohne eine Photovoltaikanlage zu versehen. Die Kosten hierfür waren in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt. Der Ausschuss beschloss in der Sitzung am 08.02.2022 die Planung mit Photovoltaikanlagen und mit begrünten Flachdächern weiter zu verfolgen.

a)

Die Leistungsphase 3 ist nun abgeschlossen und wird dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beratend vorgestellt.

Am Entwurf zu der Leistungsphase 2 hat sich nichts Wesentliches geändert, die Planung und die Kosten wurden vertieft.

Das Ergebnis der Schadstoffuntersuchung lag bis zur Vorstellung des Vorentwurfes noch nicht vor, wie in der Stadtratsvorlage vom 22.02.2022 beschrieben. Die Untersuchung hat leider ergeben, dass es eine erhebliche Altlast an Asbest im Gebäude vorhanden ist. Asbest wurde in allen Boden- und Fliesenklebern sowie im Putz der Außenfassade gefunden. Für Asbest gilt ein Erhaltverbot und muss daher rückstandslos entfernt werden.

Da das Asbest in den bewohnten Wohnungen nicht freigelegt ist, besteht derzeit keine gesundheitliche Gefahr für die Mieter!

Die Planung der Photovoltaikanlage auf den begrünten Flachdächern wurde gemäß Beschlusslage weiterverfolgt, die Kalkulation ist nun in den Gesamtkosten enthalten. Näheres

zu der Photovoltaikanlage wird im weiteren Verlauf dieser Vorlage beschrieben.

Die Kostenberechnung in der Qualität der Entwurfsphase beläuft sich inkl. der Schadstoffsanierung und der Photovoltaikanlage auf insgesamt **11.996.497,- €**.

Aufteilung nach Gebäude:

Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 9: **3.496.782,- € brutto**
Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 7 a: **4.261.219,- € brutto**
Sanierung und Aufstockung Haus Nr. 7: **4.238.497,- € brutto**

Die Mehrungen zur Kostenschätzung ergeben sich wie folgt:

- Schadstoffsanierung: 268.115,93 € brutto
 - Gebäude 9: 65.313,15 €
 - Gebäude 7 a: 89.371,98 €
 - Gebäude 7: 113.430,80 €
- PV-Anlage: 140.369,19 € brutto
 - Unterkonstruktion für Solarpaneele 74.673,33 € (24.891,11 € pro Gebäude)
 - PV-Anlage (ELT) Gebäude 9: 21.440,47 €
 - PV-Anlage (ELT) Gebäude 7a: 22.029,52 €
 - PV-Anlage (ELT) Gebäude 7: 22.225,87 €
- Aufzugschächte: Änderung in Stahl-Glas-Konstruktion: 57.596,00 € brutto
 - Gebäude 9: 26.953,50 € (48.730,50 € abzgl. 21.777 €)
 - Gebäude 7 a: 30.642,50 € (56.822,50 € abzgl. 26.180 €)
- Sonstiges: ca. 184.400 € brutto
 - davon Hochbau: ca. 30.000,00 €
 - davon HLS: 70.306,70 €
 - davon ELT: ca. 84.000,00 €
- Hinzu kommen die angepassten Planungskosten und die Baupreissteigerungen gemäß Baupreisindex je Bauabschnitt.

Der grobe Terminrahmen entspricht der Leistungsphase 2:

Die Baumaßnahme erfolgt in 4 Bauabschnitten:

1. Bauabschnitt Herbst 2022: Der Rohbau der Aufstockung wird zum Schutz der maroden Dachabdichtung und unter Berücksichtigung der Haushaltslage im Jahr 2023 noch im Herbst 2022 erfolgen.
2. Bauabschnitt 2024: Haus Nr. 9 - Sanierung und Ausbau der Aufstockung
3. Bauabschnitt 2025: Haus Nr. 7 a - Sanierung und Ausbau der Aufstockung
4. Bauabschnitt 2026: Haus Nr. 7 - Sanierung und Ausbau der Aufstockung

Erst ab Anfang 2024 müssen die Mieter in ein Nachbargebäude ziehen, um für die Sanierung das jeweilige Gebäude frei zu haben. Die Organisation der Umzüge wird von der Liegenschaftsabteilung übernommen.

b)

Photovoltaikanlage:

Die Planung der Photovoltaikanlage wird dem Gremium vorgestellt. Es handelt sich um eine auf dem Gründach aufgeständerte Anlage auf allen drei Gebäuden.

Bei einer reinen Einspeiseanlage gestaltet sich die Wirtschaftlichkeitsberechnung bezogen auf 20 Jahren sich wie folgt (genaue Berechnung ist der Vorlage beigelegt):

Anlage Haus Nr. 9:	50 Paneel, Investition	46.331,58 €	
	Erträge nach 20 Jahren:	- 27.941,49 €	(Verlust)
Anlage Haus Nr. 7 a:	53 Paneel, Investition	46.920,63 €	
	Erträge nach 20 Jahren:	- 2.191,64 €	(Verlust)
Anlage Haus Nr. 7:	50 Paneel, Investition	47.116,98 €	
	Erträge nach 20 Jahren:	- 1.687,359 €	(Verlust)

Die Verwaltung empfiehlt, aus wirtschaftlichen Gründen nur Haus Nr. 7 a und Nr. 7 mit einer Photovoltaikanlage zu belegen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Entwurf für die Aufstockung und die Sanierung des Bestandes der Gebäude

Sigmundstraße 9	in Höhe von	3.496.782,- €	brutto gemäß Kostenberechnung
Sigmundstraße 7 a	in Höhe von	4.261.219,- €	brutto gemäß Kostenberechnung
Sigmundstraße 7	in Höhe von	4.238.497,- €	brutto gemäß Kostenberechnung

freizugeben.

Die Gesamtsumme aller drei Maßnahmen beläuft sich auf **11.996.497,- €** brutto.

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine Photovoltaikanlage auf den begrünten Flachdächern der Häuser Nr. 7 a und Nr. 7 zu errichten.

3. Sitzungsverlauf:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, eine mögliche schnellere Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu untersuchen. Dies betrifft den Ablauf der Baumaßnahme und der Finanzierungsmöglichkeit insbesondere im Haushaltsjahr 2023. Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die Mehrkosten bei HLS und ELT gegenüber Kostenschätzung darzustellen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss spricht sich für die Errichtung der Photovoltaikanlage auf allen drei Dächern aus.
Mit den Stadtwerken sind Möglichkeiten zur Nutzung der PV-Anlage zu erarbeiten.

4. Beschluss:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, eine mögliche schnellere Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu untersuchen. Dies betrifft den Ablauf der Baumaßnahme und der Finanzierungsmöglichkeit insbesondere im Haushaltsjahr 2023. Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die Mehrkosten bei HLS

und ELT gegenüber Kostenschätzung darzustellen.

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Entwurf für die Aufstockung und die Sanierung des Bestandes der Gebäude

Sigmundstraße 9	in Höhe von	3.496.782,- € brutto gemäß Kostenberechnung
Sigmundstraße 7 a	in Höhe von	4.261.219,- € brutto gemäß Kostenberechnung
Sigmundstraße 7	in Höhe von	4.238.497,- € brutto gemäß Kostenberechnung

freizugeben.

Die Gesamtsumme aller drei Maßnahmen beläuft sich auf **11.996.497,- €** brutto.

c)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine Photovoltaikanlage auf den begrünten Flachdächern der Häuser Nr. 9, Nr. 7 a und Nr. 7 zu errichten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

18 Innenstadtbeleuchtung, Baumstrahler: Entscheidung über das weitere Vorgehen

1. Vortrag:

Im Zuge der Neugestaltung der Innenstadt Penzberg wurden im Jahr 2007 auf Basis eines Beleuchtungskonzeptes des Büros Lichtplanung – Lichtdesign Werner Lampl aus Dießen im Bereich der Bahnhofstraße die Baumstandorte mit einer Effektbeleuchtung versehen, mit dem Ziel Lichtakzente zu setzen, durch ein Stimmungsfeld einen Wohlfühleffekt zu erzeugen und damit die Attraktivität der Innenstadt und somit die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Die eingesetzten Leuchten sollen dabei die Baumkronen von unten her anstrahlen. Insgesamt handelt es sich dabei um 72 Brennstellen im Innenstadtbereich. Jede Leuchte ist mit einer warmweißen Halogenmetaldampflampe (35 Watt) bestückt. Unter Berücksichtigung der notwendigen Vorschaltgeräteleistung ergibt sich eine Systemleistung von 40 Watt je Brennstelle.

Die Leuchten wurden bereits seit dem Jahr 2012 nachts zwischen 22:00 Uhr und 5:00 Uhr von der Verwaltung ausgeschaltet. Dies entspricht einer Brenndauer von ca. 1.400 h/a. Da die Straßenbeleuchtungsanlagen in der Innenstadt über Dämmerungsschalter betrieben werden, kann der Verbrauch nur annähernd ermittelt werden. Der jährliche Stromverbrauch beläuft sich auf dieser Basis auf ca. 4.032 kWh/a. Durch den Einsatz von LED-Technik kann dieser Wert auf ca. 1.350 kWh/a reduziert werden.

Aufgrund der Einbauweise im Boden sind gegenüber den normalen Straßenbeleuchtungsanlagen aus technischer Sicht immer wieder relativ hohe Ausfallraten zu beklagen. Die Kombination aus überfahrbaren Flächen, der Nähe zu Baumwurzelbereichen (hier wurden bereits mehrfach Leuchten durch sich entwickelnde Baumwurzeln herausgedrückt) sowie sich bildendes Kondenswasser innerhalb der Leuchten ist für elektrische Anlagen grundsätzlich problematisch. Aktuell musste ein Großteil der Brennstellen z. B. wegen Kurzschlüssen außer Betrieb genommen werden.

Aufgrund des wachsenden Umweltbewusstseins ist auch das Thema der Lichtimmissionen immer mehr in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit gelangt. In den letzten Jahren hat es mehrfach Überarbeitungen und Konkretisierungen der Gesetzeslage gegeben, die Einfluss auf die Konzeptionierung von Beleuchtungssystemen haben.

So ist entsprechend Art. 11 a (Himmelsstrahler und Beleuchtungsanlagen) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) Folgendes zu beachten:

„Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.“

Unter Himmelsstrahlern werden gemeinhin starke Projektionsscheinwerfer verstanden, deren Licht nach oben in den Nachthimmel abstrahlt. Zudem kann das Licht oft mehrere Kilometer weit beobachtet werden. Unter „Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung“ sind Beleuchtungsanlagen zu verstehen, die mit nach oben gerichteten Licht und weitläufiger Sichtbarkeit Aufmerksamkeit erregen sollen, Schmuck- oder Werbefunktion erfüllen und in der freien Landschaft ähnlich störend in Erscheinung treten.

Die von der Stadt Penzberg eingesetzten Bodenstrahler üben nicht den Effekt wie die im Gesetz erwähnten Himmelsstrahler aus.

Da sie als Effektbeleuchtung aber nicht der Straßen- und Wegesicherheit dienen, ist ihr Einsatz dennoch zu hinterfragen, da Einflüsse auf die Insektenfauna nicht auszuschließen sind.

Da der Stadtrat beschlossen hat, die noch vorhandene herkömmliche Leuchtentechnik in der Straßenbeleuchtung flächendeckend durch Leuchten mit hocheffizienter LED-Technik zu ersetzen, würden diese Brennstellen ebenfalls mit erneuert werden. Die Kosten hierfür werden auf ca. 35.000 Euro geschätzt. Beantragte Fördermittel sind hierin noch nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung möchte den weiteren Einsatz dieser Leuchten grundsätzlich zur Diskussion stellen, da möglicherweise vor 15 Jahren getroffene Entscheidungen heute nicht mehr den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen und dem Zeitgeist entsprechen.

Stellungnahme Abteilung 6 – Umwelt- und Klimaschutz:

In Anlehnung an den Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung in Bayerischen Kommunen empfiehlt die Abteilung 6 die betroffenen Baumstrahler stillzulegen. Hierbei verweisen wir auf die fünf Grundsätze für künstliche Beleuchtung:

- 1. Licht zweckgebunden einsetzen, d. h. nur, wenn tatsächlich notwendig.*
- 2. Lichtintensität sinnvoll begrenzen.*
- 3. Licht nur auf die Nutzflächen lenken.*
- 4. Licht nicht dauerhaft einschalten, sondern nur, wenn es benötigt wird.*
- 5. Lichtfarbe mit geringstmöglichen Blauanteil verwenden.*

Des Weiteren möchte die Abteilung 6 darauf hinweisen, dass der entwickelte Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (siehe Anhang) unbedingt bei der zukünftigen Umrüstung der Straßenbeleuchtung berücksichtigt werden muss. Der Leitfaden sollte als Mindeststandard für zukünftige Entscheidungen verstanden werden.

Sofern sich der Ausschuss dafür entscheidet, die Bodenstrahler dauerhaft außer Betrieb zu nehmen, könnten die vorhandenen Stromleitungen für die vom Bauhof neu angeschaffte Weihnachtsbeleuchtung weiterhin verwendet werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss, die Bodenstrahler im Innenstadtbereich wieder in Betrieb zu nehmen.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 2

Gegenstimmen: StRe Eilert, Janner

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung