Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Frau Schug	Aktenzeichen 3 AS-Pe	
--	-------------------------------------	--------------------------------	--

Beratung Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	Datum 14.03.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
--	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Fischhaberstraße 55, Fl. Nr. 954/3: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses am Hang

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses am Hang auf dem Grundstück Fl. Nr. 954/3 der Gemarkung Penzberg, Fischhaberstraße 55. Das Grundstück Fl. Nr. 954/3 befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 7,00 m x 10,01 m vor, sowie einer Wandhöhe zur Straßenseite von 8,50 m.

Die Stellplätze werden nicht wie in der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg in Form einer Garage und 1 Stellplatz nachgewiesen.

Aussicht der Bauverwaltung fügt sich das Gebäude Straßenseitig mit der geplanten Höhe von 8,50 m nicht in die Umgebungsbebauung ein. Von Süden geht eine Wirkung von einem 4-geschossigen Gebäude aus.

Auch fehlen im Bauantrag genau Angaben zu den Geländehöhen. Da die korrekte Höhenlage des beantragten Einfamilienhauses zur Beurteilung, ob sich das Bauvorhaben bezüglich der Gebäudehöhe in die Umgebungsbebauung einfügt, erforderlich ist, sind die Planunterlagen entsprechend dem tatsächlich natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Das Baugrundstück liegt im großflächig Abbauggebiet der Grube Penzberg.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ empfiehlt, die „Leitlinie der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen“ zu berücksichtigen.

Weiterhin empfehlen wir bei der Neuerrichtung von EFH, jeweils eine Nisthilfe für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse an bzw. 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.

Der Altbaumbestand sollte nach Möglichkeit erhalten werden.

Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg:**Abwasser:**

Das Grundstück Fischhaberstraße 55, Fl. Nr. 954/3, ist über die nördlich verlaufende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist bis zum Revisionschacht im Trennsystem auszuführen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Das Grundstück Fischhaberstraße 55, Fl. Nr. 954/3, ist über die nördlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.