



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.10.2023
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Ausschussmitglieder

Eberl, Jack

Jabs, Armin

Anwesend ab 16:40 Uhr

Janner, Martin

Lenk, Hardi

Probst, Maria

Schmuck, Ludwig

1. Stellvertreter

Eilert, John

Schriftführer

Fuchs, Günter

Anwesend ab 18:15 Uhr

Verwaltung

Bodendieck, Joachim

Anwesend ab 18:15 Uhr

Klement, Justus

Schug, Astrid

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 | 3/198/2023 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2023 | 3/199/2023 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 3/195/2023 |
| 3.2 | Wohngebiet Birkenstraße West, An den Eichen 1 - 4: Besichtigung der Baustelle und Sachstandsbericht | 3/196/2023 |
| 4 | Loisachstraße 31 a, Fl. Nr. 772/24: Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Untermackron II" zur Errichtung eine Gartenhütte | 3/194/2023 |
| 5 | Bayerisches Rotes Kreuz: Beratung über Standorte | 3/189/2023 |
| 6 | Oranges P: Auswertung der Beiträge | 3/197/2023 |
| 7 | Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Sportzentrum Müllerholz: Beratung zum weiteren Vorgehen im Bereich Grundschule und Kindergarten Birkenstraße | 3/184/2023 |
| 8 | Regenrückhaltebecken Gustavstraße: Beratung über die zukünftige Gestaltung | 3/193/2023 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

1. Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2023

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 19.09.2023 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist

1. Vortrag:

Bei nachfolgenden Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.09.2023 sind die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen:

NÖ 5: Wohngebiet an der Birkenstraße: Vergabe eines Wartungsvertrages und der Notrufaufschaltung

Der Bau-, Mobilität und Umweltausschuss bevollmächtigt den Ersten Bürgermeister zur Unterzeichnung folgender Verträge:

Servicevertrag MAX (Notrufaufschaltung und Personenbefreiung)

Servicevertrag Wartung (Prüfung und Störungsbeseitigung)

NÖ 8: Kinderhaus an der Nonnenwaldstraße: Vergabe von Planungsleistungen

Der Bau-, Mobilität- und Umweltausschuss beschließt für das Bauvorhaben Kinderhaus an der Nonnenwaldstraße:

a)

die HOAI Objektplanungsleistungen Leistungsphase 5 im Oberschwellenbereich nach europaweiter Ausschreibung an das Büro „Laubender Architekten“.

b)

die HOAI Tragwerksplanungsleistungen Leistungsphase 5 nach beschränkter Ausschreibung an das Büro Kling Ingenieurgesellschaft mbH aus Penzberg zu vergeben.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Wohngebiet Birkenstraße West, An den Eichen 1 - 4: Besichtigung der Baustelle und Sachstandsbericht

1. Vortrag:

Der Sachstandsbericht zum Projektstand wird im Zuge der Besichtigung durch Projektteam und Projektsteuerung vor Ort gegeben. Der Bericht wird anschließend an die Gremienmitglieder verteilt.

In der öffentlichen Sitzung erfolgt eine Zusammenfassung der Besichtigung.

2. Sitzungsverlauf:

Das Gremium hat sich in einer eineinhalbstündigen Besichtigung ein umfassendes Bild vom Stand des Projektes machen können.

In der Sitzung wird von allen Stadträten eine Anerkennung für die Bau- und Planungsleistung ausgesprochen. Der Neubau der 149 Wohnungen mit Ihrem zeitgemäßen Energiestandard stellt einen neuen Meilenstein in der Entwicklung der Stadt dar. Erfreulich ist die Kosten- und Termintreue in dem Projekt. Der Vermietungsbeginn der ersten 33 Wohnungen ist für Anfang 2024 geplant.

Zur Kenntnis genommen

4 Loisachstraße 31 a, Fl. Nr. 772/24: Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan "Untermakron II" zur Errichtung eine Gartenhütte

1. Vortrag:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat aufgrund einer Beschwerde am 09.05.2023 eine Baukontrolle auf dem Grundstück Fl. Nr. 772/24 durchgeführt. Bei dieser wurde festgestellt, dass in der nordöstlichen Grundstücksecke ein Gartenhaus mit den Grundmaßen von ca. 2,55 m x 2,60 m errichtet wurde. Die mittlere Wandhöhe beträgt von der Oberkante des Pflasters bis zur Oberkante der Dacheindeckung ca. 2,05 m. Das Dach ist mit Dachpappe abgedichtet. Der westliche Grenzabstand beträgt ca. 0,80 m, der nördliche Grenzabstand ca. 0,20 m.

In und um das Gartenhaus befanden sich zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung ca. 20 ausgewachsene und ca. 30 junge Wachteln.

Grundsätzlich sind solche Gartenhäuser nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a.) Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei. Jedoch setzt der für das Gebiet gültige Bebauungsplan (Untermaxkron II; 1. Änderung) Baugrenzen fest. Diese dürfen entsprechend der Festsetzung Nr. 5 nicht durch Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser) überschritten werden.

Des Weiteren wird die maximal zulässige Grenzbebauung des Art. 6 Abs. 7 BayBO überschritten. An einer Grundstücksgrenze sind maximal 9 m und an allen Grundstücksgrenzen zusammen maximal 15 m Grenzbebauung durch Nebenanlagen (Gartenhäuser, Holzlegen, Garagen) zulässig. Als Grenzbebauung zählt ein Gebäude, wenn es den Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze nicht einhält.

Option 1:

Eine Veränderung der Lage, so dass das Gartenhaus innerhalb der Baugrenzen liegt, ist nicht möglich, da die Baugrenzen schon durch das Wohnhaus ausgeschöpft sind. Das Gartenhaus ist daher innerhalb der u. s. Frist vollständig zu beseitigen.

Option 2:

Sie stellen bei der Stadt Penzberg einen formlosen Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes. Ob diesem Antrag zugestimmt werden kann liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.

Aufgrund der schon ausgeschöpften Grenzbebauung muss das Gartenhaus jedoch an einer Lage im Grundstück beantragt werden. Bei dieser Lage muss das Gartenhaus einen Grenzabstand von mindestens 3 m zu allen Grundstücksgrenzen einhalten. Alternativ könnte, vorbehaltlich der isolierten Befreiung der Stadt Penzberg, das Gartenhaus an der Stelle stehen bleiben, wenn dafür gesorgt wird, dass alte bestehende Nebenanlagen reduziert werden. Die maximal zulässige Grenzbebauung muss eingehalten werden.

Des Weiteren befinden wir uns in einem reinen Wohngebiet in der eine Tierhaltung nur für den Eigenbedarf zulässig ist. Eine Zucht zum Verkauf von Eiern und Tieren ist unzulässig. Das LRA Weilheim-Schongau bittet daher, sollte die Befreiung von der Stadt Penzberg erteilt werden, den Tierbestand entsprechend auf eine Hobby-Haltung für den Eigenbedarf zu reduzieren.

Das LRA Weilheim-Schongau behält sich diesbezüglich vor, dem Antragsteller eine konkrete Anzahl an Tieren vorzugeben.

Stellungnahme Kommunalunternehmen Stadtwerke:

Erschließungssituation Trinkwasser:	Erschlossen
Erschließungssituation Abwasser:	Erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Loisachstraße 31a, Fl. Nr. 772/24 ist über den im südlich Bereich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem angeschlossen und erschlossen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah 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.

Bei Anschluss der Gartenhütte an die öffentliche Kanalisation ist eine Entwässerungsplanung zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Das Grundstück Loisachstraße 31a, Fl. Nr. 772/24 ist über die im südlichen Bereich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen und erschlossen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Untermaxkron II, 1. Änderung“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 772/24 der Gemarkung Penzberg, Loisachstraße 31 a, die Zustimmung.

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss versagt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Untermaxkron II, 1. Änderung“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 772/24 der Gemarkung Penzberg, Loisachstraße 31 a, die Zustimmung.

3. Beschluss:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Untermaxkron II, 1. Änderung“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 772/24 der Gemarkung Penzberg, Loisachstraße 31 a, die Zustimmung mit dem Hinweis, dass die bestehenden Nebenanlagen an allen Grundstücksgrenzen zusammen auf maximal 15 m Grenzbebauung durch Nebenanlagen (Gartenhäuser, Holzlegen, Garagen) zu reduzieren sind.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

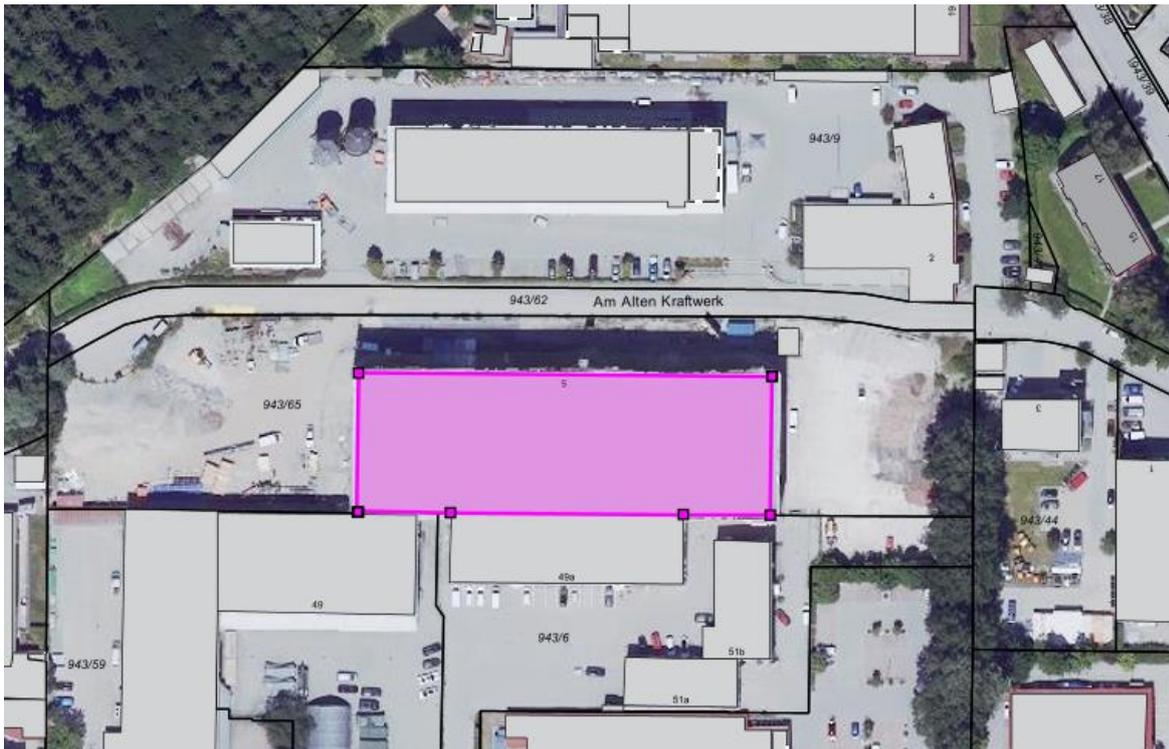
5 Bayerisches Rotes Kreuz: Beratung über Standorte

1. Vortrag:

Zur Suche nach einem neuen zukunftsfähigen Standort des BRK in Penzberg wurden in den letzten Jahren mehrere Standorte durch die Stadtverwaltung und das BRK untersucht.

Hierunter eine Übersicht der Standorte und die jeweiligen Ergebnisse der Bewertung.

Standort 1 Layritzhalle Ostteil der Halle



BRK

Standort nicht darstellbar

Standort 2 An der Freiheit



Stadtplanung

Gebäudelage städtebaulich und funktional geeignet

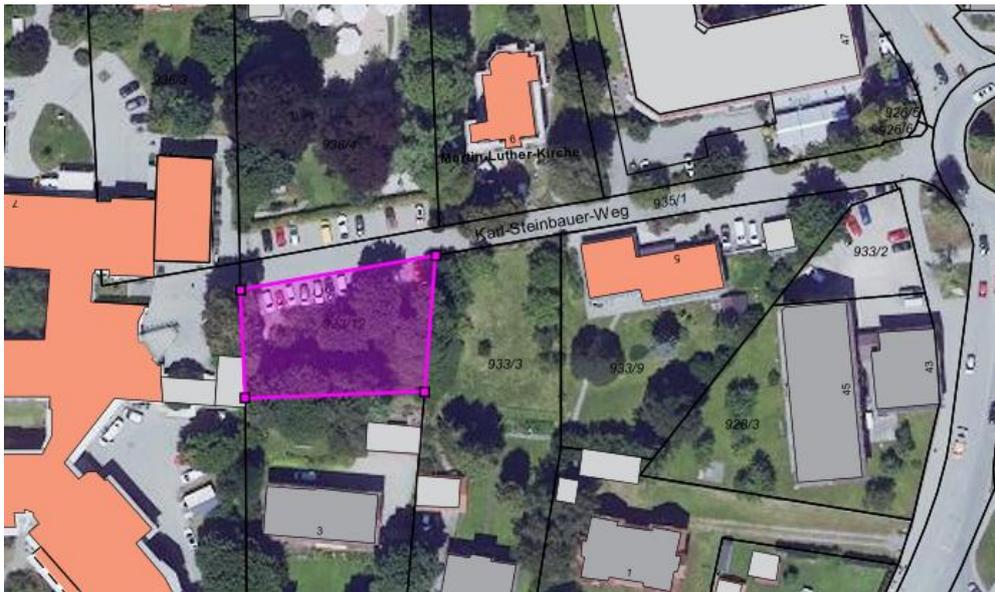
Klima und Umwelt

Baumstandorte am Hang betroffen – Kritischer Verlust von Waldflächen

BRK

Standort nicht darstellbar

Standort 3 Nähe Krankenhaus Penzberg



Stadtplanung

Standort nicht darstellbar

Klima und Umwelt

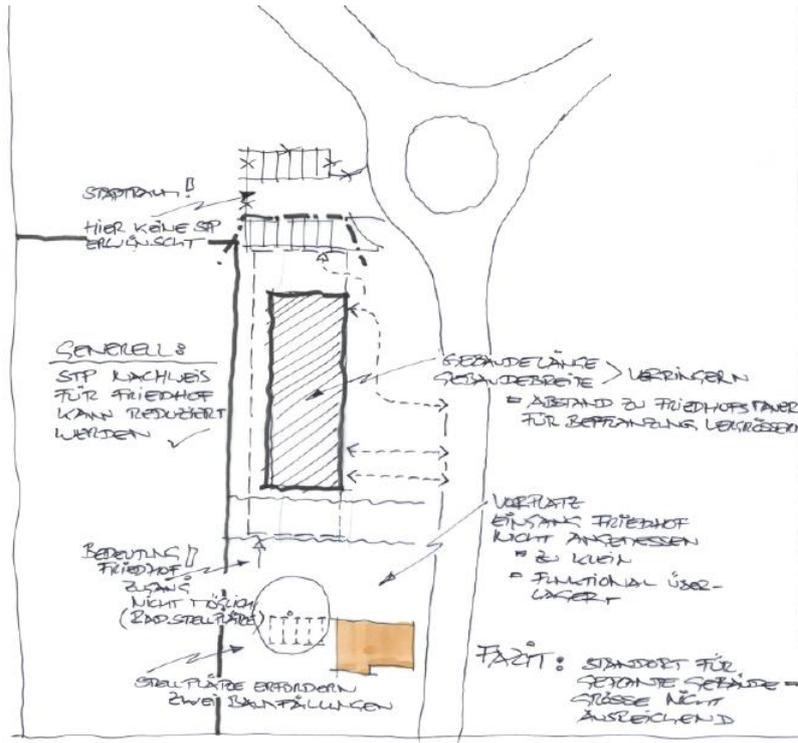
Standort nicht darstellbar

BRK

Standort nicht darstellbar

Standort 4 Friedhofseingang Ost





Stadtplanung

Stellplatznachweis Friedhof kann gemäß aktueller Satzung über Fischhaberstraße geführt werden.

Standort jedoch nicht darstellbar. Das Raumprogramm und damit das Gebäude sind für diesen Standort am Friedhofseingang zu groß. Das Vorhaben ist stadträumlich nicht vertretbar. Die Fläche ist Projektgebiet des Wettbewerbs der Landesgartenschau 2028

Klima und Umwelt

Positiv – Standort nutzt bereits versiegelte Flächen

Standort 5 Friedhofs-Areal West an der Fischhaberstraße





Stadtplanung

Gebäudelage aus dem Perspektivblick des Friedhofes drehen.

Freiraum des Friedhofes nicht einengen.

Gebäude Höhenlage sensibel einfügen.

Standort eher für z. B. Kindergarten geeignet, da kleinteilig Gebäudestruktur anstelle eines großen Volumens.

Höhenlage der Anlage sensibel in Bezug zu Aussegnungshalle festlegen und Einbettung in landschaftlichen Freiraum des Friedhofes beachten.

Gebäudehöhe aus Gründen des freiraumbetonten Stadtbildes minimieren.

Fläche ist Projektgebiet des Wettbewerbs der Landesgartenschau 2028.

Klima und Umwelt

Widerspricht dem Landschaftsplan des aktuellem FNP-Prozesses.

Fläche ist Projektgebiet des Wettbewerbs der Landesgartenschau 2028.

Keine besonderen Baumstandorte entlang der Fischhaberstraße betroffen

KU-Stadtwerke

Bezüglich der Trinkwasserversorgung sehen wir hier kein Problem. Mit unseren abwassertechnischen Anlagen (u. a. RÜB Fischhaberstraße) in der SO-Ecke des Flurstücks 1001 gibt es Berührungspunkte.

Die Zufahrt zu unseren bestehenden Anlagen muss für Unterhalts-, Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten stets gegeben sein, auch für größere Baufahrzeuge. Demnach ist in jedem Fall ein lichter Mindestabstand von 10 m zu unseren bestehenden Anlagen einzuhalten.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das dortige RÜB erweitert werden muss, sollte auch hierfür entsprechender Raum freigehalten werden. Somit wäre ein ca. 60 m breiter Streifen von der SO-Ecke des Flurstücks entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze (parallel zum Bach) bis ca. zum von NW kommenden MW-Kanal freizuhalten.

Abgesehen von den Belangen von Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung könnte der Standort im Hinblick auf das angrenzende Wohngebiet und den Friedhof kritisch sein.

Standort 6 Bereich Staatsstraße / Nonnenwaldstraße



Stadtplanung

Im Rahmen einer Bauleitplanung zu prüfenden Standort

Klima und Umwelt

Wertvoller Baumbestand gefährdet
Biotopvernetzung ist gefährdet

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg den Standort an der Fischhaberstraße für einen neuen Standort des Bayerischen Roten Kreuzes näher untersuchen zu lassen.

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung weitere Vorschläge für einen neuen Standort des Bayerischen Roten Kreuzes im Stadtgebiet zu erarbeiten.

3. Beschluss:

Der Antrag **b)** der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Hierbei sind folgende Standorte und Themen zu berücksichtigen:

- Standort nördlich der Wölfstraße – zurzeit als Baustelleneinrichtungsflächen für die Projekte „WBW Wohngebiet Birkenstraße West und ehemals Straßenbaustelle Wölfstraße genutzt
(Hier durch BRK zu prüfen)

- Parkplatz des Museums an der Karlstraße
(Hier benachbartes Grundstück auf Grund der Projektgröße hinzu)
(Hier durch BRK zu prüfen – dann Kontaktaufnahme mit Nachbarn durch Stadt)
- Layritzhalle Ost nach erfolgter Dachsanierung und Teilsanierung des UG
(Hier nochmals durch BRK zu prüfen)
- Das ehemals als Lidl Discounter genutzte Grundstück an der Grube
(Hier mit Grundstückstausch des BRK Bestandes an der Winterstraße)
- Das städtische Grundstück südlich der Layritzhalle
(Hier durch BRK zu prüfen)
- Der Standortbereich des Vorschlages Nr. 6
(Im Anschluss an das GE Gebiet mit Asylunterkunfts-Standort westlich der Staatsstraße)
(Anfrage: Forst-Grundstück östlich der Staatsstraße)
- Die Hochwasserrückhalte Fläche an Birkenstraße /Seeshaupter Straße (sogenanntes „Zukunftsdreieck“)
- Standort an der Birkenstraße nördlich der Landkreis Sporthalle nach Wegfall der Kinderkrippe in Modulbauweise

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Oranges P: Auswertung der Beiträge

1. Vortrag:



Das orange **P** wurde zum Tag der Städtebauförderung am 13.05.2023 in der Innenstadt aufgestellt. Bürgerinnen und Bürger waren eingeladen Ihre Anregungen zur Stadtentwicklung in den kleinen Briefkasten einzuwerfen.

Mitte August wurde das **P** wieder abgebaut, um es bei passender Gelegenheit erneut aufzustellen.

Die Auswertung der eingegangenen Beiträge sieht wie folgt aus:

Es waren insgesamt 45 Beiträge.

Es wurden von den Verfassern immer mehrere Themen angesprochen.

Die Verkehrssituation in der Innenstadt wurde häufig angesprochen.

Die Begrünung des Stadtplatzes war Thema.

Parkplätze am Bahnhof und generell das Bahnhofsumfeld.
Ein neues Feuerwehrhaus wurde einige Male genannt.
In Summe war die Nennung eines Skaterparks oft vertreten.

Zusammenfassend ist aus Sicht des Stadtbauamtes ein Schwerpunkt bei den Verkehrs- und Mobilitätsthemen auszumachen. Generell wird die Begrünung der Stadt oft angesprochen.

Die Verwaltung beabsichtigt in einem nächsten Auswertungsschritt, die von Bürgerinnen und Bürgern angesprochenen Themen den zuständigen Abteilungen, Sachgebieten und Projekten zuzuordnen.

Das Gremium erhält mit dieser Vorlage die gesamte Dokumentation der Rückmeldungen zur Kenntnis.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt den Zwischenbericht zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, die von Bürgerinnen und Bürgern angesprochenen Themen den zuständigen Abteilungen, Sachgebieten und Projekten zur Kommentierung zuzuordnen.

3. Sitzungsverlauf:

Stadtrat Janner regt, vor dem Hintergrund der in der Auswertung häufig angesprochenen Radverkehrsthemen, an, Projekte zur Radinfrastrukturverbesserung vorab des Mobilitätskonzeptes umzusetzen.

4. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7 Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Sportzentrum Müllerholz: Beratung zum weiteren Vorgehen im Bereich Grundschule und Kindergarten Birkenstraße

1. Vortrag:

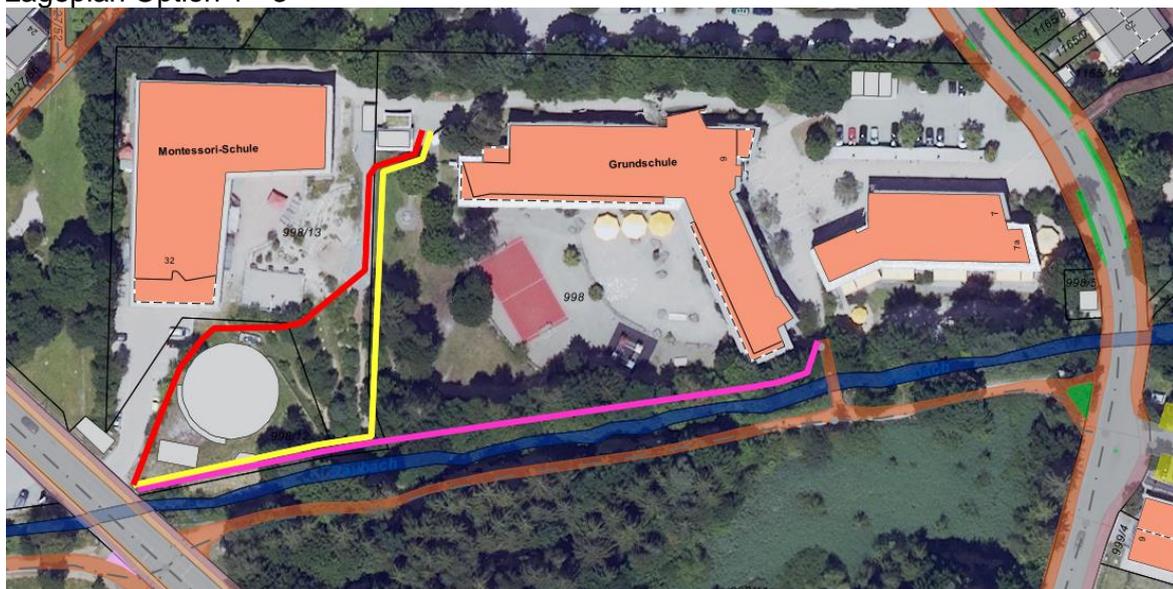
In seiner Sitzung vom 09.05.2023 hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss die Verwaltung beauftragt im Planungsbereich zwischen der Seeshaupter Straße und der Birkenstraße eine Zuwegung zu den Schulen und dem Kindergarten ohne neue Brückenbauwerke zu finden. Favorisiert wurde dabei eine diagonale Wegeverbindung entlang des nördlichen Randes des vorhandenen Regenrückhaltebeckens des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg und von dort quer durch das Freigelände der Montessorischule.

Am 10.07.2023 wurde daraufhin ein Termin mit Vertretern der Montessorischule anberaumt. Vor Ort erläuterte der Schulleiter, dass die Schule derzeit eine Erweiterung des Gebäudes nach Osten hin beabsichtigt. In Anbetracht der bisherigen Ausnutzung des Außengeländes in Verbindung mit den dann noch höheren Schülerzahlen würde der Weg wertvolle Freiflächen blockieren. Die angedachte diagonale Wegeverbindung (rot dargestellt) ist deshalb aus Sicht der Verwaltung so nicht umsetzbar.

Als zweite Option (gelb dargestellt) bestünde die Möglichkeit den Weg zuerst über das Grundstück des Kommunalunternehmens Stadtwerke entlang des Baches zu führen, um ihn dann rechtwinklig nach Norden über das Freigelände der Grundschule entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Montessori-Schule abzuknicken. Bei dieser Version würden jedoch bisherige Freiflächenbereiche der Grundschule geopfert werden müssen, die eventuell bei einer späteren Erweiterung fehlen würden. Sofern das Gelände der Grundschule wie bisher mit einem Zaun abgegrenzt werden soll, muss der Weg über eine Länge von ca. 80 Meter zwischen zwei Zäunen verlaufen. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens würden die Stadtwerke zum Schutz der Einrichtungen ebenfalls einen Zaun fordern, wodurch der Weg in diesem Bereich ebenfalls von einem Geländer bachseitig und einem Zaun nordseitig des Weges begrenzt würde.

Sofern eine Wegeanbindung ohne Brückenbauwerke unverzichtbar wäre, bliebe aus Sicht der Verwaltung lediglich noch eine dritte Option (magenta dargestellt). Bei dieser müsste wie bei Option 2 der Weg über das Grundstück des Kommunalunternehmens Stadtwerke und dann weiter entlang des Baches bis zum derzeitigen Brückenbauwerk zwischen der Grundschule und dem Kindergarten Birkenschule geführt werden. Dadurch würden über diese Länge zwei parallele Wege entlang des Baches verlaufen. Der auf der nördlichen Bachseite wäre immer hochwasserfrei. Der auf der südlichen Bachseite befindet sich im Einstaubereich des Hochwasserrückhaltebeckens.

Lageplan Option 1 - 3



Als vierte Option verbliebe aus Sicht der Verwaltung (vorerst) nur der komplette Verzicht auf eine zusätzliche Wegeanbindung. Die bisherige Brücke würde entfallen. Die aus westlicher Richtung kommenden Schüler müssten dann gegenüber der bestehenden Wegeverbindung einen Umweg von ca. 110 m um den Kindergarten herum in Kauf nehmen. Im Zuge der Erweiterungsplanungen im Bereich des Schulgeländes könnte das Thema und der Bedarf noch einmal separat betrachtet werden.

Lageplan Option 4 (grün = bestehender Wegeverlauf, hellblau = neuer Wegeverlauf)



2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Option 4 – Erhalt des bisherigen Weges und ohne Neubau eines Weges auf der Nordseite des Säubaches – für die weitere Planung freizugeben. Damit wird die wirtschaftlichste Lösung in diesem Bauabschnitt umgesetzt. Im Zuge der Erweiterungsplanungen im Bereich des Schulgeländes soll die Thematik und der Bedarf noch einmal separat betrachtet werden.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimmen: StR Eilert

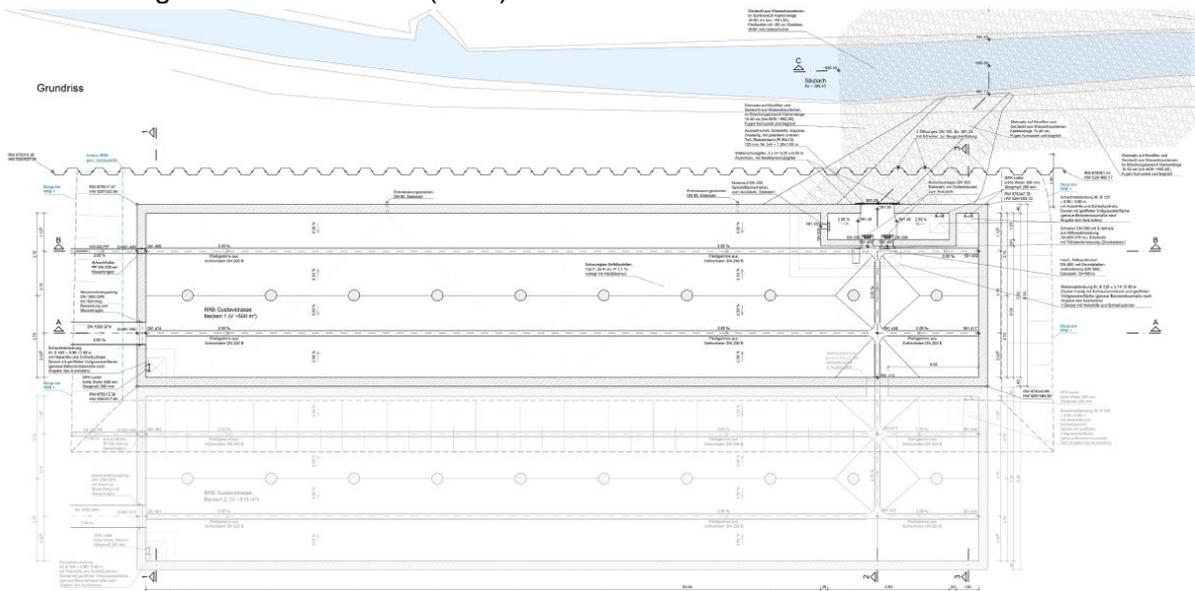
8 Regenerückhaltebecken Gustavstraße: Beratung über die zukünftige Gestaltung

1. Vortrag:

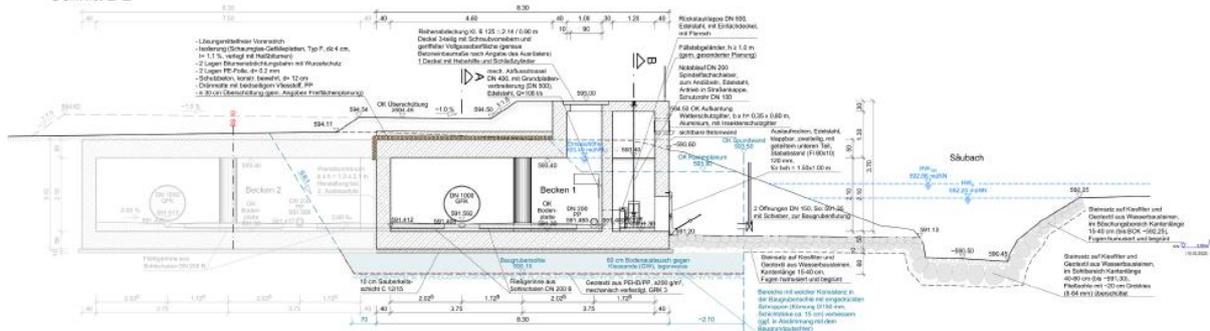
Im Zuge der Umsetzung des Generalentwässerungsplanes wird das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg im Bereich zwischen Säubach und Bebauung an der Gustavstraße, am Zugang zum Spielplatz, ein Regenerückhaltebecken errichten. Derzeitig befindet sich an dieser Stelle auch eine als öffentlicher Parkplatz genutzte asphaltierte Fläche für ca. 16 Stellplätze. Während der Baumaßnahme der Stadtwerke soll der gesamte Bereich als Baustelleinrichtungfläche genutzt werden.

Das geplante Ingenieurbauwerk besteht aus zwei unterirdischen Betonbecken. Das nördliche der beiden Becken, Richtung Säubach, soll als erste Ausbaustufe in den nächsten beiden Jahren errichtet werden. Je nach Umsetzungsgeschwindigkeit des Optimierungskonzepts der Stadtwerke Penzberg zur Reduzierung der Mischwasserentlastungen in die Stadtbäche und des damit verbundenen Ausbaus des Trennsystems wird für die Endausbaustufe voraussichtlich mittelfristig in einem zweiten Schritt ein zweites Betonbecken errichtet werden.

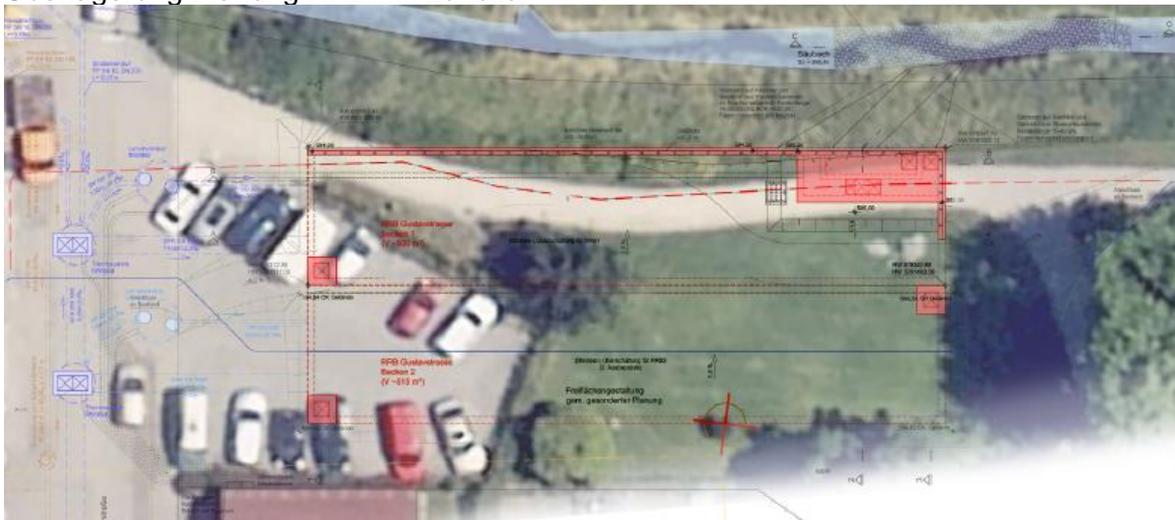
Grundriss Regenrückhaltebecken (RRB):



Schnitt Regenrückhaltebecken (RRB):



Überlagerung Planung RRB mit Luftbild:

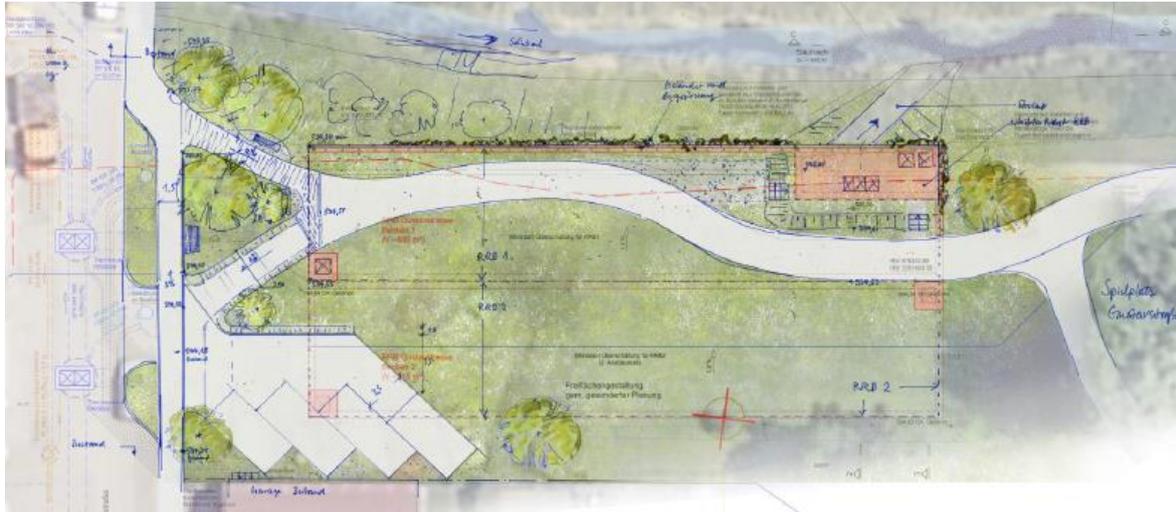


Die seitens des Kommunalunternehmens beauftragte und in Abstimmung mit der Stadt Penzberg erstellte Freianlagenplanung sieht vor, den vom Spielplatz kommenden Weg geschwungen über das Bauwerk zu führen. Kurz vor der Gustavstraße gabelt er sich und führt zum einen in die Innenstadt und zum zweiten in die Richtung des als Fortführung gedachten bachbegleitenden Weges auf der Westseite der Gustavstraße. Im nordöstlichen Eck des Bauwerkes befindet sich baubedingt ein höherliegendes Plateau über dem Auslaufbereich in den Säubach. Dieser Bereich muss u. a. für Kanalspülfahrzeuge und weiter Unterhaltsarbeiten anfahrbar sein.

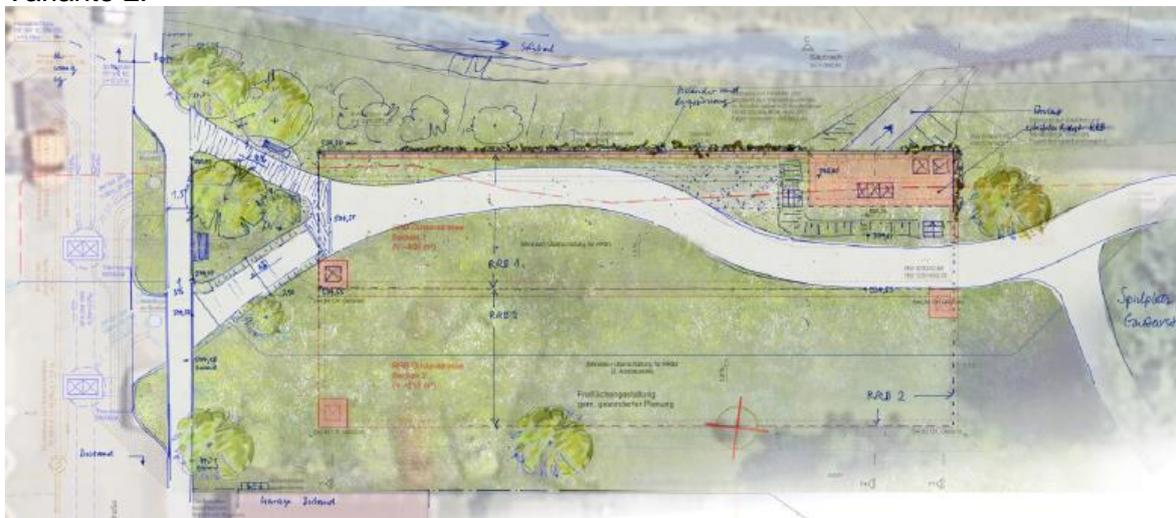
Auf Grundlage der gemeinsamen Abstimmungen zwischen der Stadt Penzberg und den Stadtwerken wurden zwei Planungsvarianten erarbeitet. Die erste Variante sieht vor, nördlich der Tiefgarageneinfahrt vier Stellplätze anzuordnen. Ein Ausparken ist hierbei nur rückwärts über den Gehsteig möglich. Bei der zweiten Variante wurde auf die Anordnung von Stellplätzen zugunsten von Grünflächen komplett verzichtet. Baumpflanzungen auf den Bauwerksbereichen sind nicht möglich.

Nach Abstimmung mit dem Ordnungsamt empfiehlt die Verwaltung die Realisierung von vier Stellplätzen wie in Variante 1 dargestellt.

Variante 1:



Variante 2:



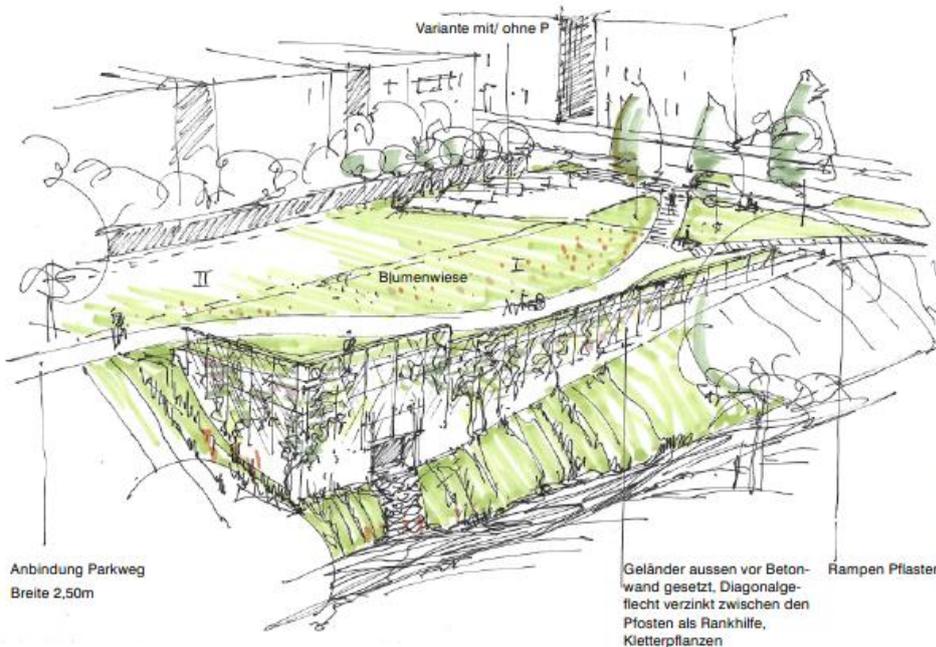
Aufgrund der technischen Erfordernisse sowie der örtlichen Topographie ragt das Bauwerk bachseitig über die bestehende Geländeoberkannte heraus. Diese Bereiche sollen auf Wunsch der Stadt Penzberg optisch ansprechend gestaltet werden.

Die Stadtwerke Penzberg werden alle bautechnisch notwendigen Kosten entsprechend einer Wiederherstellung gemäß Bestand tragen. Darin nicht beinhaltet sind u. a. Kosten, die das geplante Ingenieurbauwerk optisch aufwerten. Aus Sicht der Verwaltung sollten hierzu die herausragenden Teile des Betonbauwerkes mittels einer Kletterbepflanzung und der dafür notwendigen Unterkonstruktion versehen werden. Die Kosten für die Begrünung werden auf ca. 15.000 Euro geschätzt.

Das Regenrückhaltebecken selbst soll bereits zu Anfang der geplanten Kanalbaumaßnahmen der Stadtwerke im nächsten Jahr errichtet werden. Bedingt durch die danach folgende Nutzung dieses Bereiches als Baustelleneinrichtungsfläche wird die Oberflächenwiederherstellung und finale Herstellung voraussichtlich aber erst Ende 2025 bzw. Anfang 2026 erfolgen können.

Perspektivskizze - Fassade zum Säubach

Vorentwurf - Zwischenstand



2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bau-, Mobilitäts- und Umweltangelegenheiten beschließt, die Variante 1 (mit 4 Stellplätzen) umsetzen zu lassen. Das Bauwerk ist mit einer Kletterbepflanzung zu versehen. Die dazu notwendige Unterkonstruktion ist zu berücksichtigen. Die Kosten für die Begrünung in Höhe von ca. 15.000 Euro sind nach Abstimmung mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg im Haushaltsjahr 2026 einzustellen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Bau-, Mobilitäts- und Umweltangelegenheiten beschließt, die Variante 1 (mit 4 Stellplätzen) umsetzen zu lassen. Das Bauwerk ist mit einer Kletterbepflanzung zu versehen. Die dazu notwendige Unterkonstruktion ist zu berücksichtigen. Die Kosten für die Begrünung sind in dem Projekt des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung