

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Fuchs	<b>Aktenzeichen</b> 3 Fc-Pe	
<b>Beratung</b> Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 12.03.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Kenntnisnahme

**Betreff**

**Fischhaberstraße 33, Fl. Nr. 991/1 (ESV-Sportplatz): Errichtung eines Fertigteil-Containers zur Interimsnutzung mit personeller Besetzung durch die Deutsche Post AG (DHL Group)**

**Anlagen:**

- Antrag
- Bauantrag\_Container
- Baugenehmigung vom 03.05.2013
- Baupläne zum Bauantrag\_Container
- Errichtung Fertigteil-Container
- Fotos Container
- Genehmigungspläne vom 03.05.2013
- Lageplan\_mögl. Stellplatz Container Penzberg Fischhaberstraße 33
- Z-407310-1\_Deutsche Post\_82377 Penzberg

**1. Vortrag:**

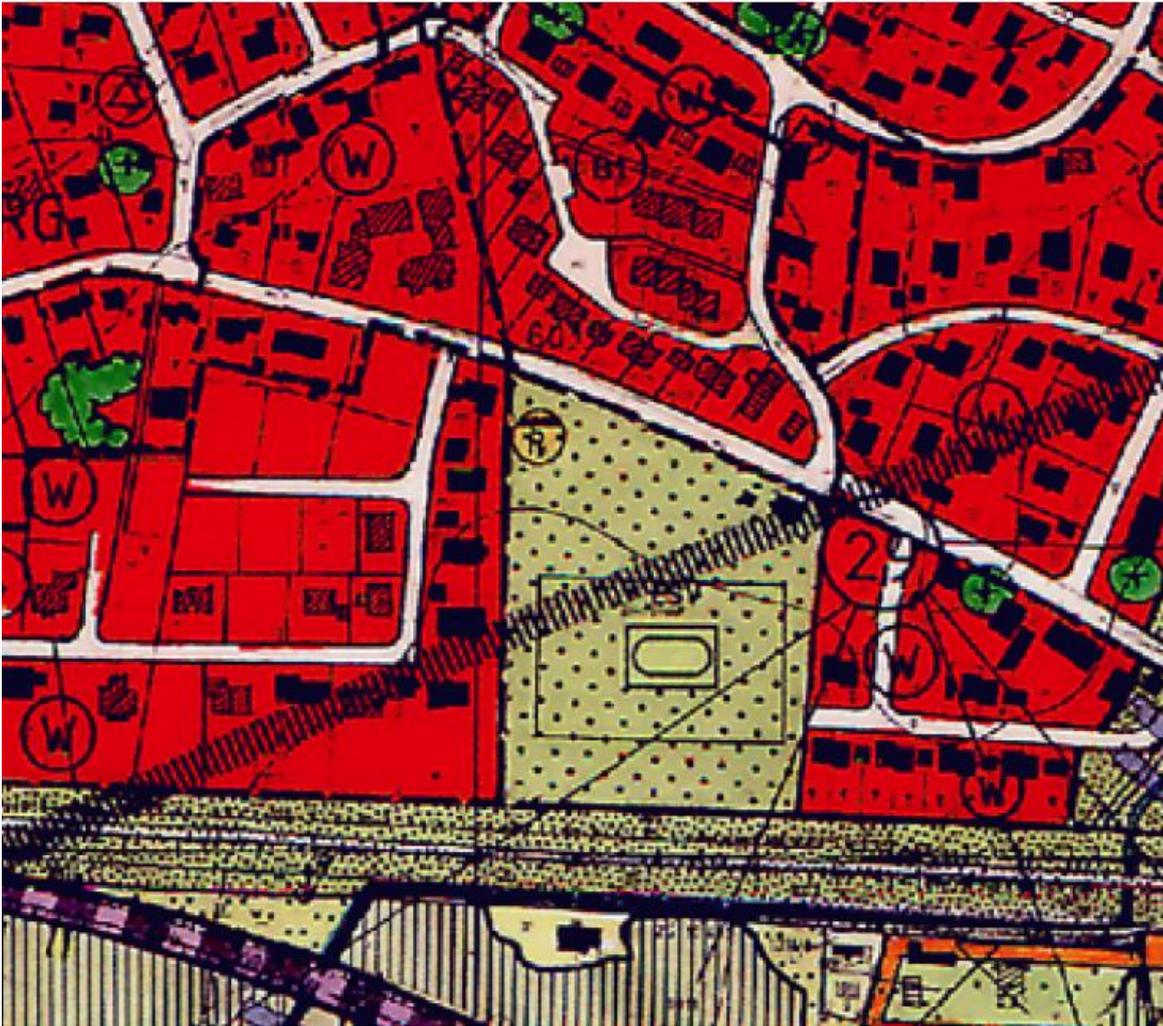
Die Deutsche Post (DHL Group) beabsichtigt auf dem Gelände des ESV-Sportplatzes im Bereich der Stellplätze an der Fischhaberstraße die Errichtung eines Fertigteil-Containers zur Interimsnutzung.

Der Container hat eine Länge von 6,06 m, eine Breite von 3,0 m und eine Höhe von 2,88 m.

Vom Antragsteller wurden 3 mögliche Standorte eingereicht:



Die beantragten Container-Standorte sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.



Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Bei einer Abklärung durch das Landratsamt, ob dieses Bauvorhaben dem Bebauungszusammenhang zugerechnet werden kann und somit nach § 34 BauGB beurteilt werden kann oder ob sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und somit nicht zulässig ist, wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau am 28.02.2024 mitgeteilt, dass die angefragten Standorte nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Container wäre dann nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO verfahrensfrei.

#### Prüfung der Standorte anhand der vorhandenen Baugenehmigung:

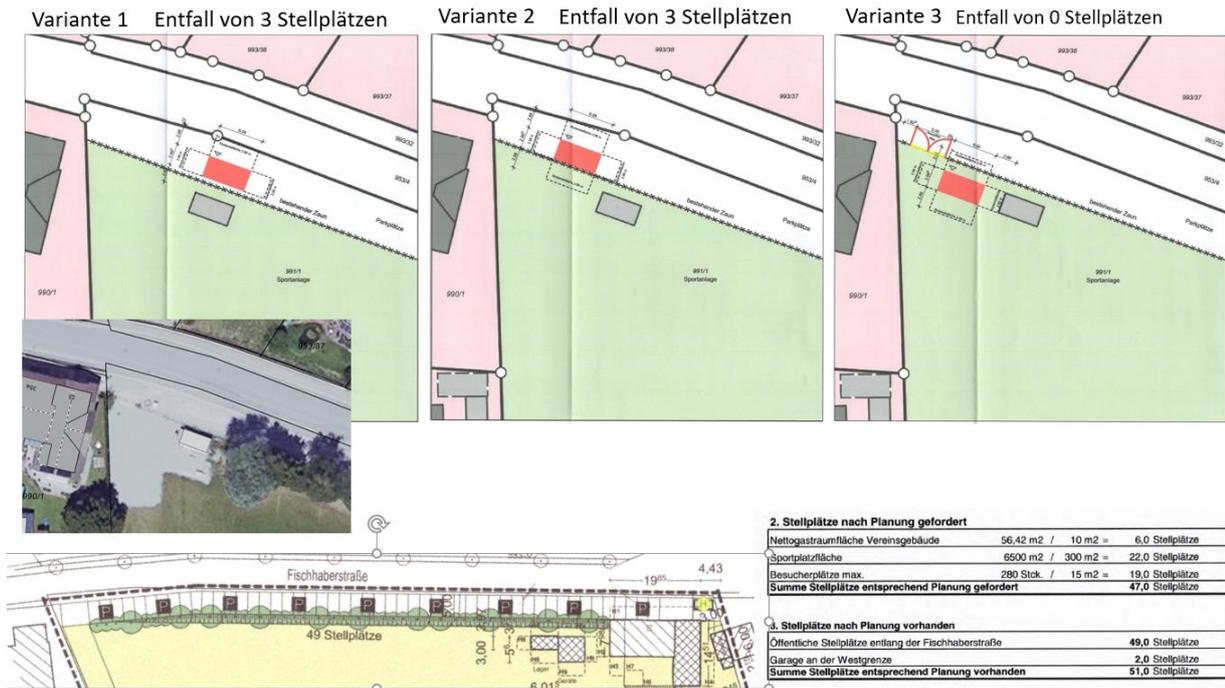
Gemäß Art. 55 Abs. 2 BayBO dürfen jedoch auch verfahrensfreie Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Anforderungen nicht verletzen.

Die Container-Standorte Variante 1 und 2 befinden sich im Bereich von ausgewiesenen Stellplatzflächen für den ESV.

Durch diese beiden Varianten werden jeweils 3 Stellplätze verdrängt.

Nach den letzten Genehmigungsplänen aus dem Jahr 2013 sind für den ESV-Sportverein insgesamt 47 Stellplätze erforderlich. Im zuletzt geführten Stellplatznachweis aus dem Jahr 2013 wurden insgesamt 51 Stellplätze planerisch nachgewiesen.

Damit der beantragte Container-Standort ohne Verletzung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Erfüllung der Stellplatzpflicht für den ESV) verfahrensfrei errichtet werden kann, verbleibt für den ESV noch der Nachweis von 47 Stellplätzen.



**Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:**

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen  
 Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

**Abwasser:**

Das Grundstück Fl. Nr. 991/1 ist über die nördlich verlaufende öffentliche Mischwasserkanalisation sowie dem im westlichen Bereich verlaufende öffentliche Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Das Gebäude Fischhaberstraße 33 ist im nordöstlichen Grundstücksbereich an die Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Am westlichen Rand des Grundstücks sowie in der südlichen Hälfte des Grundstücks verlaufen Abwasserentsorgungsanlagen (Regenwasserkanal), der Stadtwerke Penzberg, welche mit einem Abstand von mindestens 2,0 m beidseits der Anlagen- bzw. Leitungsachse von Bebauungen, Abgrabungen sowie Bepflanzungen freizuhalten sind. Der Bereich muss zudem jederzeit zugänglich sein. Eine Beschädigung oder Beeinträchtigung der Anlagen der Stadtwerke Penzberg muss stets ausgeschlossen werden. Bei unklaren Trassenverlauf wird gebeten Kontakt mit den Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg aufzunehmen außerdem sind bei Verdacht auf Beschädigungen die Mitarbeiter der Stadtwerke Penzberg unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Die Errichtung eines zusätzlichen Kanalhausanschlusses im Bereich des geplanten Containerstandorts kann in Abstimmung mit den Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg gegebenenfalls errichtet werden. Die Kosten hierfür sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

**Trinkwasser:**

Das Grundstück Fl. Nr. 991/1 ist über die nördlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen, wobei das Gebäude Fischhaberstraße 33 im nordöstlichen Grundstücksbereich an die Mischwasserkanalisation angeschlossen ist.

Die Errichtung eines zusätzlichen Trinkwasserhausanschlusses im Bereich des geplanten Containerstandorts kann in Abstimmung mit den Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg gegebenenfalls errichtet werden. Die Kosten hierfür sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

