



STADT PENZBERG

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG-, BAU- UND
VERKEHRSANGELEGENHEITEN**

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.01.2017
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 21:14 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Anderl, André
Bartusch, Regina
Bauer, Johannes Dr.
Lenk, Hardi
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig

Ausschussmitglied Anderl war bei TOP Ö 13 abwesend

1. Stellvertreter

Kleinen, Markus

Ausschussmitglied Kleinen war bei den TOP N 1 und N 5 abwesend (anwesend ab 18:15 Uhr) und bei TOP Ö 10 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Schriftführer

Fuchs, Günter

anwesend ab 17:50 Uhr

Verwaltung

Holzmann, Peter
Jauß, Johannes
Klement, Justus
Nemetz, Andreas
Schubert, Dieter
Schug, Astrid

anwesend bis 21:00 Uhr
anwesend von 18:13 Uhr bis 20:15 Uhr
anwesend ab 17:50 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Keller, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Genehmigung der Protokolle vom 08.11.2016 und 06.12.2016 | 3/019/2017 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Baumpflegestatistik 2016 | 3/007/2017 |
| 2.2 | Touristische Wohnmobilstellplätze: Baumfällarbeiten durch den Bauhof | 3/005/2017 |
| 2.3 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umstellung der Fußgängersignalanlagen an der Bahnhofstraße bei der Sparkasse und der Christkönigkirche | 5/001/2017 |
| 2.4 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Änderung der Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Reindl / Heinz / Haselbergstraße | 5/002/2017 |
| 2.5 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung der Einmündung Bichler- / Karlstraße aufgrund von Unfallhäufungen | 5/004/2017 |
| 3 | Mangold Nikolaus: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Fl. Nr. 1128, Wölfelstraße 2 | 3/003/2017 |
| 4 | Mende Horst-Franz: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen mit Tiefgarage sowie 3 oberirdischen Stellplätzen, Fl. Nr. 1122/31, Krottenkopfstraße 15 | 3/004/2017 |
| 5 | Neuapostolische Kirche K. d. ö. R.: Bauantrag zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen und Abbruch des best. Kirchengebäudes, Fl. Nr. 1111/6, Wankstraße 32 | 3/006/2017 |
| 6 | Roche Diagnostics GmbH: Bauantrag zum Bau einer Stützwand (Parkplatz R 27), Robert-Koch-Straße | 3/008/2017 |
| 7 | Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG: Bauantrag zum Austausch eines Werbepylons, Fl. Nr. 943/47, Grube 51 | 3/009/2017 |
| 8 | Josef Schmid GmbH: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fl. Nr. 803/3, Hochfeldstraße 17 | 3/012/2017 |
| 9 | Sonner Herbert und Anita Maria: Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles mit Nachzucht nach artgerechter Tierhaltung, Fl. Nr. 162, Oberfeld | 3/013/2017 |
| 10 | Bau eines Kindergartens an der Kinderkrippe der Spatzennest Familienservice gGmbH: Freigabe des Vorentwurfs zur weiteren Planung | 3/017/2017 |
| 11 | Bebauungsplan "Kirnberg": Vorberatung über zukünftige Entwicklung auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 01.12.2016 | 3/016/2017 |
| 12 | Bebauungsplan "Edeka-Areal"; Beratung über die Grundzüge der Planung auf Basis der Verträglichkeitsuntersuchung, des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung | 3/022/2017 |
| 13 | Bebauungsplan "Zugspitzstraße": Aufstellung des Bebauungsplanes "Zugspitzstraße" mit Festsetzung als WA sowie Beratung über den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke Fl. Nrn. 1005/13 bis /24, 1005/28, 1005/100 bis /107 | 3/001/2017 |
| 14 | Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Antrag von Anwohnern der Meichelbeckstraße zur Anordnung einer Einbahnregelung | 5/003/2017 |

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Protokolle vom 08.11.2016 und 06.12.2016

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Mitglieder die Frage, ob es über die Protokolle zu den Tagesordnungspunkten der öffentlichen Sitzungen vom 08.11.2016 und 06.12.2016 Einwendungen gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Die Protokolle gelten somit als angenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Baumpflegestatistik 2016

Vortrag:

Für das Baumpflegejahr 2016 werden folgende Zahlen bekannt gegeben:

a) Anzahl der Maßnahmen:

	Baumpflegemaßnahmen	Fällungen	Neupflanzungen
Extern	616	56	39
Bauhof	74	28	24
Summe	690	84	63

b) Kosten der Maßnahmen nach Veranlassung (ohne Bauhofkosten):

Veranlassung	Kosten
Verkehrssicherungspflicht	85.649,14 €
Baumpflanzungen	7.710,74 €

Grünflächenpflege	11.642,45 €
Standortverbesserung Bäume	18.877,34 €
Sonstiges	4.231,28 €
Gesamt	128.110,95 €

- c) Das städtische Baumkataster umfasst zum aktuellen Zeitpunkt 4.219 freistehende Einzelbäume und Baumgruppen. Hierbei nicht erfasst sind waldähnliche Bestände.
- d) Die durch Beschädigung städtischer Bäume in Rechnung gebrachte Summe beläuft sich auf 15.062,80 €.

Zur Kenntnis genommen Ja - Nein -

2.2 Touristische Wohnmobilstellplätze: Baumfällarbeiten durch den Bauhof

1. Vortrag:

Für die in der Anlage dargestellten 10 touristischen Wohnmobilstellplätze werden in der zweiten Hälfte des Monats Januar durch den städtischen Bauhof die Bäume im Bereich des neuen Rasengitterbelags gefällt.

Zur Kenntnis genommen Ja - Nein -

2.3 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umstellung der Fußgängersignalanlagen an der Bahnhofstraße bei der Sparkasse und der Christkönigkirche

1. Vortrag:

Bereits Ende April 2016 wurden die Wartezeiten der Fußgängerampeln deutlich verringert. Infolge anhaltender mehrfacher Hinweise aus der Bevölkerung wurde bei der Verkehrsschau am 15.12.2016 mit Vertretern der Polizeiinspektion Penzberg, des Staatlichen Bauamtes, des Landratsamtes Weilheim, des Stadtbauamtes und des Ordnungsamtes erörtert, wie die Reaktionszeiten der Fußgängerampeln an der Bahnhofstraße auf Höhe der Sparkasse sowie der Christkönigkirche noch weiter optimiert werden können. Die aktuellen Wartezeiten führen oft dazu, dass querende Fußgänger zwar die Fußgängerampel benutzen, aber die Rotphase für die Autofahrer nicht abwarten und die Straße passieren. Deshalb haben sich die Behördenvertreter entschieden, vorerst probeweise, die beiden Fußgängersignalanlagen von der Ampel an der Hauptkreuzung abzukoppeln. Dadurch ergeben sich für die querenden Fußgänger in der Regel kürzere Wartezeiten. Andererseits könnte es durch die Entkoppelung der Ampeln eventuell zu Rückstauungen bis zur Hauptkreuzung kommen. Ob dies aber tatsächlich eintritt und welche Folgen die Umstellung auf den Verkehrsfluss haben wird, soll während der Probephase beobachtet werden. Sollte dies eintreten, können die Fußgängerampeln auch kurzfristig wieder an die Hauptkreuzungs-Ampelanlage angebunden werden. Die Umstellung durch eine Fachfirma erfolgt im ersten Quartal 2017.

Zur Kenntnis genommen Ja - Nein -

2.4 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Änderung der Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Reindl / Heinz / Haselbergstraße

1. Vortrag:

Bei der Verkehrsschau am 15.12.2016 mit Vertretern der Polizeiinspektion Penzberg, des Staatlichen Bauamtes, des Landratsamtes Weilheim, des Stadtbauamtes und des Ordnungsamtes ist die Kreuzung Reindl/Heinz/Haselbergstraße besichtigt worden. Grund hierfür war unter anderem, dass die seit Jahrzehnten geltende Vorfahrtsregelung von der Staatstraße Reindl/Grube in die 30-er Zone Heinz (und umgekehrt) nicht mehr zweckmäßig, sinnvoll und rechtlich bedenklich ist.

Zum einen orientiert sich der Hauptverkehrsfluss von der Straße Grube kommend zum Ortsteil Maxkron und umgekehrt, andererseits führt die Vorfahrtsberechtigung in das Zonen-30-Gebiet dazu, dass die Autofahrer beim Einfahren die Geschwindigkeit nicht reduzieren und beim Ausfahren schon innerhalb der Zone beschleunigen.

Aus diesem Grund wurde beschlossen, zunächst probeweise, eine abknickende Vorfahrtsregelung an der Staatstraße (Reindl/Reindl) anzuordnen bzw. zu beschildern und zu markieren. In Anbetracht der vorhandenen starken Verformungen der Asphaltdecke in den Einmündungsbereichen wird vom Staatlichen Bauamt Weilheim als Straßenbaulastträger geprüft, ob nicht in diesem Zuge der gesamte Kreuzungsbereich mit den Einmündungsbereichen Haselbergstraße, Reindl und Heinz gleich mit saniert werden kann.

Die Umsetzung dieser Maßnahme wird witterungsbedingt erst in der ersten Jahreshälfte 2017 realisierbar sein, da für die notwendigen Markierungsarbeiten warme Temperaturen erforderlich sind. Aufgrund eines Personalengpasses des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird die Maßnahme vom SG Tiefbau der Stadt Penzberg betreut.

Die Anordnung dieser neuen Vorfahrtsregelung an der Staatstraße erfolgt durch das Landratsamt Weilheim als Untere Straßenverkehrsbehörde.

Zur Kenntnis genommen Ja - Nein -

2.5 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Umgestaltung der Einmündung Bichler- / Karlstraße aufgrund von Unfallhäufungen

1. Vortrag:

Bei der Verkehrsschau am 15.12.2016 mit der Polizeiinspektion Penzberg, dem Staatl. Bauamt Weilheim, dem Landratsamt Weilheim, dem Stadtbauamt und dem Ordnungsamt ist die Verkehrssituation an der Einmündung Bichler-/Karlstraße (Staatsstraße) in die Bichler Straße (Ortsstraße) behandelt worden. Derzeit fahren die Verkehrsteilnehmer aus Richtung Bichl kommend in einem stumpfen Winkel in die Bichler Straße Richtung Bahnhofstraße ein. Daraus resultiert eine hohe Abbiegegeschwindigkeit, was nach Mitteilung der Polizeiinspektion Penzberg zu häufigen Unfällen an dieser Stelle führt. Das vor ein paar Jahren zur Verbesserung der Situation angeordnete Stoppschild für die, in die Staatstraße einfahrenden Autofahrer wird oft missachtet, was auch zu den Unfällen beiträgt. Das Staatl. Bauamt, hat zur Entschärfung der Situation einen Lösungsvorschlag ausgearbeitet, den die beteiligten Fachbehörden für sinnvoll und zweckmäßig halten.

Die Straßenkante an der Abzweigung der Bichler Straße in Höhe des Parkplatzes Einkaufsmarkt REWE wird vorerst mit rot-weißen Hochbordelementen provisorisch weiter in die Straße hinein gezogen. Der Abbiegewinkel wird dadurch spitzer und die Geschwindigkeit der abbiegenden Verkehrsteilnehmer verringert sich zwangsläufig. Gleichzeitig wird die Sperrfläche in der Mitte der Staatsstraße, auf Höhe des REWE-Parkplatzes ebenfalls durch rot-weiße Hochborde-

lemente und Z. 222 verdeutlicht, wodurch diese nicht mehr als Ausweichfläche zum Schneiden der Einmündung genutzt werden kann.

Außerdem wird auf der Mittelinsel an der Bichler Straße (Ortsstraße) zwischen Fußgängerfurt und Staatsstraße, eine Sichteinschränkung angebracht. Der Verkehrsteilnehmer wird durch die eingeschränkten Sichtverhältnisse zum Stehenbleiben gezwungen, umso nicht ohne anzuhalten in die Staatsstraße einzufahren. Die Sichtblende soll zunächst provisorisch ausgeführt und nach positiver Probezeit durch eine immergrüne und dichte Bepflanzung ersetzt werden.

Die Haltelinie wird etwas weiter nach vorne verlegt, um so die Sicht auch nach rechts in Richtung Stadtmitte zu verbessern, die durch die ausgestellten Fahrzeuge erst spät frei wird. In der Trompete wird ein kurzes Stück Z. 295 (durchgezogene Linie) aufgebracht, um das gleichzeitige Aufstellen jeweils eines Links- und eines Rechtsabbiegers an der Haltelinie zu ermöglichen.

Insgesamt verlangsamt sich der Verkehrsfluss durch diese Umgestaltungsmaßnahme an diesem Knotenpunkt, was auch den Fahrzeugführern, die aus der Straße des 28. April 1945 in die Bichler Straße einbiegen und den querenden Fußgängern beim Übergang in Höhe des Autohauses Schwerdtner zu Gute kommt.

Seit dem 01.01.2011 kam es an der Einmündung Bichler Straße in die Karlstraße zu 19 Unfällen, 17 mal fand der Konflikt zwischen Linkseinbieger von der Bichler Straße in die St 2063 und den von dort kommenden Geradeausfahrern statt.

Zur Kenntnis genommen Ja - Nein -

3	Mangold Nikolaus: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Fl. Nr. 1128, Wölfstraße 2
----------	---

1. Vortrag:

In seiner Sitzung vom 06.12.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten der Bauvoranfrage von Herrn Mangold Nikolaus zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Penzberg, Wölfstraße 2 in der vorliegenden Antragsform nicht zugestimmt.

Das Stadtbauamt wurde gebeten, mit dem Antragsteller folgende Überprüfungen durchzuführen:

1. Die Überprüfung einer senkrechten Ausrichtung der Gebäude zur Wölfstraße, um die strukturelle Einfügung zu klären.
2. Zur ortsbezogenen Einfügung am Straßeneck wird angeregt, Haus 1 mit einer Drehung und einer Ausrichtung der Dachterrasse nach Westen zu untersuchen.
3. Zur Prüfung einer gestalterisch harmonischen Einfügung wird die Darstellung einer Satteldachlösung angeregt.
4. Mit dem Antragsteller sind die zeitlichen Abhängigkeiten seiner Antragsstellung zu klären.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erwägt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet.

Der geänderte Antrag ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Weiterer Vortrag:

Mit Datum vom 21.12.2016 ging beim Stadtbauamt ein Antrag auf Vorbescheid von Herrn Mangold Nikolaus zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Penzberg, Wölfstraße 2 ein.

Vorausgegangen war eine Abstimmung gemäß der Beschlusslage des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 06.12.2016.

Der neue Antrag sieht einen geänderten Lageplan und geänderte Gebäudeentwürfe vor.

1. Die Gebäude Haus 1 und Haus 2 sind senkrecht zur Wölfstraße ausgerichtet. Dies verbessert die strukturelle Einfügung und schafft keine Bezugsfälle für nachfolgende Bebauungen entlang der Straße.
2. Die ortsbezogenen Einfügung am Straßeneck wird mittels Haus 1 durch ein zweiseitig orientiertes Gebäudevolumen erreicht. Das EG richtet sich senkrecht zur Wölfstraße aus – das OG orientiert sich an der Straßenlinie der Seeshaupter Straße. Somit entsteht ein zwar bautechnisch kompliziertes, aber auf den Ort reagierendes Gebäude.
3. Eine Satteldachlösung wurde nicht vorgeschlagen.

Da die Umgebungsbebauung von Satteldächern geprägt ist, sind auch für die Neubaubauten Satteldächer erforderlich.

Die abzutretende Grundstücksfläche aus Fl. Nr. 1128 und sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigte Grundstücksfläche beträgt 10,3 m² und ist im Anhang zur Vorlage als Lageplan dargestellt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid von Herrn Nikolaus Mangold zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Penzberg, Wölfstraße 2, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, die Planung hinsichtlich der Dachform abzuändern.

Die abzutretende Grundstücksfläche aus Fl. Nr. 1128 soll von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigte Grundstücksfläche beträgt 10,3 m² und ist im Anhang zur Vorlage als Lageplan dargestellt.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Vorbescheidsantrag kann nach Abänderung der Planunterlagen 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten versagt dem Antrag auf Vorbescheid des Herrn Nikolaus Mangold zum Neubau Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128 der Gemarkung Penzberg, Wölfstraße 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB, da sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung, die durch Gebäude mit Satteldächern geprägt ist, einfügt. Außerdem fehlt der Nachweis, dass die frei zu haltenden Sichtflächen im Kreuzungsbereich durch das Bauvorhaben (Gebäude und Lärmschutzwand) eingehalten werden. Aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich Seeshaupter Straße / Wölfstraße wird zudem bemerkt, dass durch die rückwärtigen Grundstücksausfahrten eine Verkehrsgefährdung entstehen könnte.

Die abzutretende Grundstücksfläche aus Fl. Nr. 1128 soll von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigte Grundstücksfläche beträgt 10,3 m² und ist im Anhang zur Vorlage als Lageplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 Mende Horst-Franz: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen mit Tiefgarage sowie 3 oberirdischen Stellplätzen, Fl. Nr. 1122/31, Krottenkopfstraße 15

1. Vortrag:

Antrag des Herrn Horst Franz Mende auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 15. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In der Sitzung vom 20.09.2016 wurde der Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Dem vorliegenden Antrag ging eine Ortsbesichtigung mit dem Stadtbaumeister und dem Bauwerber voraus.

Der geplante Baukörper wurde mit einem Phantomgerüst auf dem Grundstück dargestellt. Der nun vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Ausmaßen von 15,50 m x 13,50 m sowie einer Wandhöhe von 6,20 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt jetzt 37°. Die benötigten Stellplätze werden in der Tiefgarage mit neun Stellplätzen vorgesehen, weitere drei sind oberirdisch angeordnet.

Es werden folgende Fragen zum Antrag gestellt:

- 1) *Ist das Vorhaben von der Art der baulichen Nutzung, hier Wohnen, planungsrechtlich zulässig?*
- 2) *Maß der Nutzung:*
 - a) *Ist eine zweigeschossige Bebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zulässig?*
 - b) *Ist eine Wandhöhe von 6,20 m auf der Nordseite und 6,20 m auf der Südseite über natürlichem Gelände zulässig?*
Das Erdgeschossniveau liegt auf +,010 m bezogen auf den Fahrbahnrand dieser entspricht ±0,00°m.
 - c) *Sind eine Gebäudelänge von 15,50 m und eine Gebäudetiefe von 13,50 m zulässig?*
 - d) ~~*Ist ein zusätzlicher 2-geschossiger Anbau mit einer Länge von 6,00 m und einer Tiefe von 1,50 m an der Gebäudesüdseite zulässig?*~~
Wird zurückgenommen.
 - e) *Ist zusätzlich ein erdgeschossiger Anbau mit einer Länge von 3,00 m und einer Tiefe von 1,25 m an der Gebäudenordseite (Straßenseitig) für den Hauseingang zulässig?*
 - f) *Sind Balkone im 1. Obergeschoss mit einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 8,00 m an der Gebäudesüdseite zulässig?*
- 3) *Ist als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 37° mit einer 6,00 m breiten Wiederkehr auf der Südseite zulässig?*
 - a) *Sind Dachgauben gem. Satzung, als Schleppgauben zulässig?*
- 4) *Ist die Errichtung eines teilweise oberirdischen Baukörpers gelegenen Rampengebäudes als Zufahrt zur Tiefgarage zulässig?*

Die Wandlänge beträgt 6,25 m, bei einer Wandhöhe von 2,40 m über natürlichem Gelände. Zur Begründung wird auf die Stellplatzsatzung verwiesen, wonach die Anzahl der geforderten Stellplätze eine Tiefgarage erforderlich macht.

Die Rampe der Tiefgarage soll mit einer geneigten und begrüntem Überdachung ausgeführt werden.

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- zu 1) Die baurechtliche Zustimmung für Wohnen kann in Aussicht gestellt werden.
- zu 2) Das Gebäude muss sich in die Umgebung einfügen. Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
 - a) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
 - b) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
 - c) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
 - d) Zurückgenommen
 - e) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
 - f) Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
- zu 3) Die beantragte Dachneigung führt auf Grund der Gebäudetiefe zu einem hohen First. Die ursprüngliche Dachneigung aus dem vorherigen Antrag von 35 Grad ist einzuhalten.
 - a) Hier ist die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg einzuhalten.
- zu 4) Für die Einhausung der Tiefgarage ist die BayBO einzuhalten. Die maximale festgelegte Rampenneigung von 15 % nach GaStellIV ist überschritten. Die GaStellIV ist einzuhalten. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 03.12.2015 ist einzuhalten.

Die abzutretende Grundstücksfläche, zum Erhalt des verkehrstechnisch notwendigen Straßenquerschnitts, aus Fl. Nr. 1122/31 sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die tatsächlich benötigte Grundstücksfläche beträgt 10,3 m² und ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur Abtretung der Verkehrsflächen zu führen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid von Herrn Horst Franz Mende zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/31 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 15, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur Abtretung der Verkehrsflächen zu führen.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Planunterlagen 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 Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5	Neuapostolische Kirche K. d. ö. R.: Bauantrag zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen und Abbruch des best. Kirchengebäudes, Fl. Nr. 1111/6, Wankstraße 32
----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag der Neuapostolischen Kirche K. d. ö. R. zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen und Abbruch des bestehenden Kirchengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1111/6 der Gemarkung Penzberg, Wankstraße 32.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines 8-Familien-Wohnhauses mit den Ausmaßen von 14,20 m x 25,00 m. Die Höhe des Flachdachhauses wird von OK FFB \pm 0,00 m mit 9,20 m dargestellt. Die Abstandsflächen auf das städtische Grundstück Fl. Nr. 1111/128 werden nicht eingehalten.

Nach einer Ortsbesichtigung durch den Stadtbaumeister erscheint es notwendig, die Höhenlage des Gebäudes an die vorhandene Topographie anzupassen, um die räumliche Wirkung des Neubaus zu reduzieren.

Das Haus hat seinen Höhenbezug zurzeit an der Straße Am Katzenbuckel festgemacht. Unter Berücksichtigung der Rampenlängen eines barrierefreien Ausbaus kann das Gebäude bei gleichem Zugang um 70 cm tiefer liegen. Neuer Höhenbezug somit 616,22 üNN.

Da die Umgebungsbebauung von Satteldächern geprägt ist, sind auch für die Neubaubauten Satteldächer erforderlich.

Stellungnahme der Liegenschaften der Stadt Penzberg:

Einer Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Penzberg wird nicht zugestimmt.

Stellungnahme des Sachgebietes Umwelt- und Klimaschutz:

Aufgrund des grenznahen, erhaltenswerten Baumbestandes von drei Eichen und zwei Linden wird eine Übernahme der Abstandsflächen kritisch gesehen. Bei einem Heranrücken der Hausfassade auf 3,75 m ist aufgrund der Baugrube und dem Übertagen einzelner Kronenteile in das Grundstück ein Erhalten der städtischen Bäume größtenteils nicht möglich.

Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg:

Kein Kanal vorhanden in der Wankstraße, Anschluss möglich in der Glaswandstraße, der etwa zur Hälfte entlang des Baugrundstücks verlegt ist. Die künftige GEA muss sich an der vorhandenen Erschließung orientieren.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der Neuapostolischen Kirche K. d. ö. R. zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen und Abbruch des bestehenden Kirchengebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 1111/6 der Gemarkung Penzberg, Wankstraße 32, unter der Voraussetzung das gemeindliche Einvernehmen, dass die Höhenlage des Gebäudes an die vorhandene Topographie angepasst wird. Unter Berücksichtigung der Rampenlängen eines barrierefreien Ausbaus kann das Gebäude bei gleichem Zugang um 70 cm tiefer liegen. Als neuer Höhenbezug wird somit 616,22 üNN festgesetzt. Die Planung hinsichtlich der Dachform ist in ein Satteldach abzuändern. Einer Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Penzberg wird nicht zugestimmt. Die Abstandsflächen müssen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Planunterlagen 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.

Die Entwässerungspläne sind vor Baubeginn beim Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg einzureichen.

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten versagt dem Bauantrag der Neuapostolischen Kirche K. d. ö. R. zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1111/6 der Gemarkung Penzberg, Wankstraße 32, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB, da sich das Bauvorhaben bezüglich der Höhenlage des Wohngebäudes sowie der Dachform nicht in die Umgebungsbebauung, die durch Wohngebäude mit Satteldächern geprägt ist, einfügt und die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung nicht eingehalten werden. Einer Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Penzberg wird nicht zugestimmt. Die Abstandsflächen müssen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Roche Diagnostics GmbH: Bauantrag zum Bau einer Stützwand (Parkplatz R 27), Robert-Koch-Straße

1. Vortrag:

Bauantrag der Firma Roche Diagnostics GmbH zum Bau einer Stützwand (Parkplatz R27) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1194/5 der Gemarkung Penzberg, Nähe Robert-Koch-Straße.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ und beurteilt sich deshalb nach dessen Festsetzungen. Die Stützwand hat eine Länge von ca. 183,29 m und wird von zwei Fahrradschleusen unterbrochen.

Auf der Stützmauer in Ortbeton mit geordnetem Fugenbild wird ein feuerverzinkter (alternativ pulverbeschichtet) Stabgitterzaun von 2,00 m Höhe befestigt. Die hierfür nötige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB fällt in die Zuständigkeit des Landratsamtes Weilheim-Schongau.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der Firma Roche Diagnostics GmbH zum Bau einer Stützwand (Parkplatz R27) auf dem Grundstück Fl. Nr. 1194/5 der Gemarkung Penzberg, Nähe Robert-Koch-Straße, das gemeindliche Einvernehmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ wird zugestimmt.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag der LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG zum Austausch eines Werbepylons auf dem Grundstück Fl. Nr. 943/47 der Gemarkung Penzberg, Grube 51.

Das Grundstück Fl. Nr. 943/47, Grube 51, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg. Ausgetauscht wird die bestehende Anlage. Beantragt wird der Austausch eines Werbepylons mit den Ausmaßen von 2,10°m x 6,00°m. Da der beantragte Werbeträger nicht den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg entspricht, ist eine Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich. Im Bauantrag sind die freizuhaltenden Sichtflächen im Einmündungsbereich nachzuweisen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag der LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG zum Austausch eines Werbepylons auf dem Grundstück Fl. Nr. 943/47 der Gemarkung Penzberg, Grube 51, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ bezüglich der Größe. Im Bauantrag sind die freizuhaltenden Sichtflächen im Einmündungsbereich nachzuweisen.

Die Ziffern 1 – 13 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Planunterlagen an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

8 Josef Schmid GmbH: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fl. Nr. 803/3, Hochfeldstraße 17

1. Vortrag:

In seiner Sitzung vom 10.05.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten bereits einem Vorbescheidsantrag eines anderen Vorhabenträgers für das Grundstück Fl. Nr. 803/3 zur Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je achten Wohneinheiten das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der nun vorliegende Antrag auf Vorbescheid der Schmid GmbH zum Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 803/3 der Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 17, sieht die Errichtung einer Wohnanlage in zwei Gebäuden vor.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Art und Maß der beantragten baulichen Nutzung ergeben aus Sicht des Stadtbauamtes die Zulässigkeit des Vorhabens.

Eine städtebauliche Einfügung ergibt sich, da:

- die Höhenlage entlang der Straße durch die Staffelung der Gebäude beachtet ist.
- die Gebäudelänge aus der Umgebung abgeleitet ist.
- die Fassadenflucht zum südlich (bergauf) anschließenden Gebäude aufgenommen ist.

Eine städtebauliche Einfügung ergibt sich im vorliegenden Antrag nicht:

- Die charakteristischen Dachformen der benachbarten historischen Wohngebäude sind zu beachten und zeitgemäß zu interpretieren.

Das Grundstück benötigt eine zweite Zufahrt für die oberirdischen Stellplätze. Dies ist laut Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg möglich, wenn die zwei Einfahrten auf jeweils 3 m aufgeteilt werden.

Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg:

Es bestehen Überlegungen, den öffentlichen Kanal künftig ins Trennsystem umzuwandeln. Daher wird dem Bauherrn angeraten, die Grundstücksentwässerung bereits im Trennsystem vorzunehmen, um beim evtl. späteren Umschluss keine weiteren Kosten entstehen zu lassen.

Die ISEK-Themenkarte Nr. 11 „Schützen und Bewahren“ ordnet den durch historische Wohngebäude geprägten Straßencharakter der Hochfeldstraße als schützenswert ein. Im Sinne des § 1 BauGB stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept einen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang dar.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Vorbescheid der Schmid GmbH zum Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 803/3 der Gemarkung Penzberg, Hochfeldstraße 17, das gemeindliche Einvernehmen in der vorliegenden Form nicht.

Die städtebaulich gestalterische Einfügung ergibt sich im vorliegenden Antrag nicht. Die charakteristischen Dachformen der benachbarten historischen Wohngebäude sind zu beachten und zeitgemäß zu interpretieren.

Die ISEK-Themenkarte Nr. 11 „Schützen und Bewahren“ ordnet den durch historische Wohngebäude geprägten Straßencharakter der Hochfeldstraße als schützenswert ein. Im Sinne des § 1 BauGB stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept einen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang dar.

Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der vorhandenen städtebaulichen und architektonischen Wertigkeit ist die Anordnung eines ortsbilderhaltenden Bebauungsplanes durch das Stadtbauamt vorzubereiten.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9 Sonner Herbert und Anita Maria: Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles mit Nachzucht nach artgerechter Tierhaltung, Fl. Nr. 162, Oberfeld

1. Vortrag:

Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Herbert und Anita Maria Sonner zum Neubau eines Milchviehstalles mit Nachzucht nach artgerechter Tierhaltung, Fl. Nr. 162 der Gemarkung Penzberg, Oberfeld.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB und stellt ein privilegiertes Bauvorhaben dar.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Milchviehstalles mit Nachzucht nach artgerechter Tierhaltung mit den Ausmaßen von 26,99 m x 40,56 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 18°. Die Traufhöhe wird mit ca. 8 m angegeben. Alle zu beteiligenden Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, wurden durch die Stadt Penzberg gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO benachrichtigt.

Im Zuge der Benachrichtigung ist von Seiten des Eigentümers der Flur. Nr. 146 ein Einwand schreiben eingegangen. Die Nachbarunterschrift wurde nicht erteilt. Inhalt des Einwandes ist die vermutete Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage auf dem westlich gelegenen Bestandsgebäude. Hier wird eine Verschattung durch den gleich hohen Neubau des Milchviehstalles gesehen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Herbert und Anita Maria Sonner zum Neubau eines Milchviehstalles mit Nachzucht nach artgerechter Tierhaltung, Fl. Nr. 162 der Gemarkung Penzberg, Oberfeld, das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis auf folgenden Nachbareinwand:

Im Zuge der Benachrichtigung ist von Seiten des Eigentümers der Flur. Nr. 146 ein Einwand schreiben eingegangen. Die Nachbarunterschrift wurde nicht erteilt. Inhalt des Einwandes ist die vermutete Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage auf dem westlich gelegenen Bestandsgebäude. Hier wird eine Verschattung durch den gleich hohen Neubau des Milchviehstalles gesehen.

Die Ziffern 1 – 13 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 Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 08.11.2016 die Freigabe des überarbeiteten Vorentwurfs mit Planstand 27.10.2016 sowie die zugehörige Grobkostenschätzung und Baubeschreibung und die dargestellte Parkplatzsituation beschlossen.

Auf Grundlage dieser Inhalte sollte die Stufe 1 der Planung mit Vorlage aller Vorentwurfsunterlagen durch das Planungsteam abgeschlossen werden.

Mit Schreiben vom 15.12.2016 wenden sich die Geschäftsführerin und die Vorsitzenden an die Erste Bürgermeisterin, das beschlossene Vorentwurfskonzept hinsichtlich des Raumkonzepts zu überdenken.

Am 20.12.2016 fand auf Einladung des Stadtbauamtes ein Planungsgespräch statt. Darin wurde vor allem der Wunsch der Nutzer nach einer Vergrößerung der Gruppenräume auf 50 m² thematisiert.

In der angehängten Plandarstellung wurde von den beauftragten Architekten der Vorentwurf auf die veränderte Raumgröße angepasst.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Freigabe des überarbeiteten Vorentwurfs mit Planstand 17.01.2017 sowie die zugehörige Grobkostenschätzung und Baubeschreibung und die dargestellte Parkplatzsituation.

Vor dem Hintergrund der geplanten Fertigstellung im Herbst 2018 wird dem Stadtrat empfohlen, die nächste Planungsstufe bis zur Genehmigungsplanung freizugeben und alle Planer bis einschließlich Leistungsphase IV HOAI der Genehmigungsplanung zu beauftragen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt:

- eine Gesamtprojektkostenübersicht durch das SG Hochbau vorzulegen.
- entsprechend dem nun vorliegenden Vorentwurf die bauplanungsrechtliche Situation anzupassen. Die zur Bearbeitung eines Bebauungsplanes notwendigen Planungsleistungen sollen über die HHST 0.6100.6555 extern vergeben werden.
- Das SG Tiefbau hat die Abstimmungen für den Bau der Parkplatzsituation in seine Projektleitungsaufgaben aufzunehmen.

3. Sitzungsverlauf:

Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung des Stadtrates Kleinen durch einstimmigen Beschluss festgestellt. Stadtrat Kleinen hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, die Wie-

dervorlage des überarbeiteten Vorentwurfs nach heutigem Planstand mit zugehöriger Grobkostenschätzung. Ziel ist eine Kostenobergrenze von 2,4 Mio. Euro brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ohne StR Kleinen gem. Art. 49 GO

11 Bebauungsplan "Kirnberg": Vorberatung über zukünftige Entwicklung auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 01.12.2016

1. Vortrag:

Das Stadtbauamt hat in der Sitzungsvorlage 3/157/2016 die Beratung über die Bauwünsche für die Grundstücke Kirnberger Straße 51 bis 55 mit einem Vortrag des Bebauungsplanfertigers Herrn v. Angerer für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 14.06.2016 vorgelegt. Der Tagesordnungspunkt wurde auf Grund einer politischen Entscheidung nicht behandelt.

Am 12.07.2016 fand auf Einladung der Stadt Penzberg ein Gespräch mit Anwohnern/Eigentümern östlich des Ponholzweges, Stadtratsmitgliedern, Planenden und dem Stadtbauamt statt. Als Ergebnis in der Veranstaltung im Sitzungssaal des Rathauses kam Herr Zach, Architekt und Stadtplaner aus Penzberg als Vertreter der Eigentümer zu Wort. In einem Vortrag erläuterte Herr von Angerer, Stadtplaner, den Beschlussvorschlag zur Ablehnung des Baurechts östlich des Ponholzweges.

Als Ergebnis der Veranstaltung wurde das Stadtbauamt beauftragt, eine gedrehte Anordnung der Erweiterungsflächen für den Gewerbestandort prüfen zu lassen. So soll eine Verbesserung der Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen erreicht und die optische Wirkung der Gewerbeflächenerweiterung nach den Wünschen der Anlieger verbessert werden.

Das Büro von Angerer hat daraufhin in Abstimmung mit dem Unternehmen HAP Varianten untersucht und eine der Varianten zu dieser Vorlage durch den TÜV in seiner schalltechnischen Auswirkung berechnen lassen.

Das Gutachten im Anhang kommt zu dem Ergebnis, dass dadurch keine Verbesserung der Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen erreicht werden kann.

2. Weiterer Vortrag:

Das KU Stadtwerke und das Stadtbauamt haben im Dezember 2016 zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro erneut einen Termin beim WWA wahrgenommen. Dabei wurde die Einreichung der Wasserrechtsunterlagen besprochen. Um die Durchführung der Kanal-, Straßen und Regenwasserableitungsbaumaßnahmen möglich zu machen, soll das Wasserecht vorab der Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgen.

Die gesamtzulässige Einleitmenge des Regenwassers in Höhe von 58 l/s in den Brunnlesbach wurde bisher auf 5 Einleitstellen (Ponholzweg Nord, Ponholzweg Süd, Bauhof, eventuelles Baugebiet der Wiesenflächen östlich der Ponholzweges, Kirnbergerstraße Ost) verteilt. Allein für das Becken Nr. 4 im Bereich des Baugebietes wurden 26 l/s reserviert. Falls dies unverändert beibehalten würde und das Becken Nr. 4 nicht gebaut, wären die verbleibenden Entwässerungsanlagen deutlich überdimensioniert.

Dies bedeutet eine mögliche Fördermittel Kürzung und verursacht dauerhaft höhere Unterhaltskosten.

In Rücksprache mit dem Planungsteam wurde deshalb eine Lösung gesucht, die Überdimensionierung auszuschließen und trotzdem die Möglichkeit einer Bebauung auf der freien Wiese - zu einem späteren Zeitpunkt - zu ermöglichen. Dadurch würde die zeitliche Koppelung zwischen den Bebauungsplan und den Bauprojekten entfallen.

Erreicht werden soll dies dadurch, dass sofern bei dem RRB Nr.4 vorerst aus verschiedensten Gründen keine Einigung erreicht werden kann, dieses Becken erst einmal nicht gebaut wird. Die für das Becken reservierte Einleitungsmenge könnte in diesem Fall vorläufig auf das Bauhofbecken angerechnet werden, welches dadurch deutlich kleiner dimensioniert werden kann.

Sollte Baurecht für die Wiesenflächen östlich des Ponholzweges entstehen, könnte dieses Becken nachträglich errichtet werden. Als Folge davon muss jedoch zwingend das Bauhofbecken vergrößert werden. Dazu notwendige Verfahren und daraus resultierende Kostenübernahmepflichten müssen vorab zwischen den Stadtwerken, der Stadt und den privaten Grundstückseigentümern geklärt werden.

Durch das WWA wurde festgestellt, dass eine Grunddienstbarkeit für den eventuellen Bau des RW-Beckens Nr. 4 vorliegen muss, um eine Bearbeitung des Wasserrechantrages vornehmen zu können. Das Stadtbauamt die Eigentümer der betreffenden Fläche zu einem Termin eingeladen. Das Ergebnis der Unterredung lag bis zur Vorlagenerstellung noch nicht vor und wird den Fraktionen zur Sitzung nachgereicht.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten beschließt die Lösung der Gemengelage auf Basis der ursprünglichen Bebauungsplan Geometrie im weiteren Verfahren zu klären.

Als Ergebnis der Überprüfung einer gedrehten Anordnung, entsprechend der am 12.07.2016 festgelegten Überprüfungsvariante, der Erweiterungsflächen für den Gewerbestandort wurde durch ein TÜV Gutachten festgestellt, dass keine Verbesserung der Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen erreicht werden kann.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten beschließt das Vorziehen des wasserrechtlichen Antrages auf Basis der erteilten Grunddienstbarkeit für ein potentielles RW-Becken Nr. 4 im östlichen Plangebiet und der bebauungsplanunabhängigen Alternativplanung.

Die Durchführung der Kanal- und Regenwasserableitungsbaumaßnahmen wird durch das KU Stadtwerke vorgenommen. Die Straßenbaumaßnahmen der öffentlich gewidmeten Ortsstraßen erfolgen durch die Stadt Penzberg.

5. Sitzungsverlauf:

Nach Vorstellung des Tagesordnungspunktes wird Herr Roloff (Fa. HAP) aufgefordert, die Ergebnisse des TÜV-Gutachtens bezüglich der Variantenprüfung anhand der Arbeitsabläufe der Firma HAP zu erläutern.

Hierbei kann als Ergebnis festgestellt werden, dass eine Verlagerung der erforderlichen neuen Hallen für Oberflächenbehandlung, Montage, Lager und Versand zur Dr.-Gotthilf-Näher-Straße hin aufgrund der Vielzahl der erforderlichen Hoffahrten von der Produktionshalle und der hier fehlenden Gebäudeabschirmung, eine deutliche Anhebung der Lärmwerte für die angrenzenden Grundstücke verursachen würde.

6. Beschluss:

Die Vorschläge a) und b) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

12 Bebauungsplan "Edeka-Areal"; Beratung über die Grundzüge der Planung auf Basis der Verträglichkeitsuntersuchung, des Verkehrsgutachtens und der schalltechnischen Untersuchung

1. Vortrag:

Zum Stand des Projekts Edeka-Areal erfolgte zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 14.06.2016 ein Bericht der Ersten Bürgermeisterin und des Stadtbaumeisters über einen Gesprächstermin mit dem Projektträger am 09.06.2016.

Die Erste Bürgermeisterin erläuterte in ihrem Bericht die zentrale Rolle der Penzberger Innenstadt als Ort des städtischen Lebens und des Einkaufens. Mit der Entwicklung von Verkaufsmöglichkeiten auf dem Edeka-Areal sollen ergänzende Angebote im Stadtgebiet realisiert werden. In einem kurzen Rückblick über die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes in mehreren Abschnitten unter intensiver Beteiligung der Gewerbetreibenden des Stadtgebietes hat der Stadtrat mit Beschlüssen zur Umgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches und der Penzberger Sortimentsliste seine Entwicklungsabsichten für Penzberg als Einkaufsstandort festgelegt.

Aufgrund des durch den Projektträger vorgelegten Zeitplans für das Projekt erscheinen ein Baubeginn in der ersten Jahreshälfte 2017 und eine Fertigstellung des Projektes im Oktober 2018 realistisch.

2. Weiterer Vortrag:

In dem für die Projektrealisierung notwendigen Bebauungsplanverfahren „Edeka-Areal“ sind bis Jahresende folgenden Unterlagen im Stadtbauamt eingegangen:

- „Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „Edeka-Areal“ in Penzberg“ der gevas humberger & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH München – Karlsruhe, Grillparzerstraße 12 a, 81675 München
- „Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Edeka-Areal“ der Stadt Penzberg“ der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Oberer Graben 3 a, 85354 Freising
- „Verträglichkeitsuntersuchung für ein Planvorhaben im Gewerbegebiet „Auf der Grube“ in der Stadt Penzberg“ der CIMA Beratung + Management GmbH, Briener Straße 45, 80333 München
- Entwurfsskizze des Bebauungsplanes mit Begründung der b3 Architekten, Peter Habericht – Roland Irregen Partnergesellschaft, Im Thal 2, 82377 Penzberg

Drei der Untersuchungen sowie die Planfertigung wurden durch den Projektträger, die Küblböck Projektentwicklungs GmbH beauftragt. Das Gutachten der CIMA wurde durch die Stadt Penzberg beauftragt und die angefallenen Kosten an den Projektträger weiterverrechnet.

Die Verfahrensbetreuung der Bauleitplanung, d. h. die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan „Edeka-Areal“ wurde am 27.07.2010 durch Stadtratsbeschluss mit folgen-

dem Beschluss angeordnet:

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet „großflächige Handelsbetriebe“ gemäß § 11 BauNVO für die Grundstücke Fl. Nrn. 845/24, 845/25 und 845/32, Henlestraße 3, Grube 16, 18, 18 a, 20 und 22, unter Berücksichtigung des künftigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) an.

Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind die Sortimente der Handelsbetriebe dahingehend zu beschränken, dass klassische Innenstadtsortimente entsprechend dem zu erstellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept ausgeschlossen werden.

Am 25.09.2012 hat der Stadtrat beschlossen, dass im Bebauungsplan neben der Festsetzung „Sondergebiet großflächige Handelsbetriebe“ auch Grundstücksflächen als Gewerbegebiet festgesetzt.

Am 28.06.2016 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Einbeziehung des Bebauungsplangebietes „Baumarkt Zibetholzweg“ angeordnet und beschlossen, dass das mit Stadtratsbeschluss vom 28.07.2015 beschlossene Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen ist.

Auf Grundlage der Planunterlagen vom 27.04.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bei Durchsicht der Stellungnahmen der Behörden sowie der Bürger kann im Wesentlichen festgestellt werden, dass eine fundierte Stellungnahme aufgrund der fehlenden Untersuchungen (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie Verträglichkeitsuntersuchung) nicht möglich war und deshalb sowohl von Seiten der Behörden als auch von der Öffentlichkeit die Erstellung dieser Gutachten gefordert wurden.

Eine Erläuterung des Planungsinhaltes und eine Kurzvorstellung der Gutachten erfolgt durch den Stadtbaumeister im Rahmen der Sitzung.

Es wird gebeten eventuelle Fragen aus dem Kreis der Fraktionssitzungen vorab an das Stadtbauamt zu übermitteln.

Weiterer Verfahrensschritt

Da die erforderlichen Gutachten zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht vorlagen, wird mit dieser Vorlage über die Grundzüge der Planung bezüglich der Ergebnisse der Gutachten diskutiert und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss vorbereitet, der die Planunterlagen, Gutachten und die Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Eventuelle Planungsanpassungen sind vor Auslegung in die Unterlagen einzuarbeiten.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, dass die Ergebnisse der nun vorliegenden Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie Verträglichkeitsuntersuchung) zur Vorbereitung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen sind und der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung diesbezüglich anzupassen ist.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadt-

rat, dass die Ergebnisse der nun vorliegenden Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie Verträglichkeitsuntersuchung) zur Vorbereitung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss in den Bebauungsplanteilwurf zu übernehmen sind und der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung diesbezüglich anzupassen ist.

Außerdem empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten dem Stadtrat, dass folgende Änderungen bzw. Vorgaben im Rahmen der öffentlichen Auslegung gutachterlich (Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung) geprüft werden:

- Entfall der Zufahrt über die Henlestraße, so dass das gesamte Bebauungsplangebiet ausschließlich über die neue Kreisverkehrsanlage an das Straßennetz angeschlossen wird.
- Untersuchung, ob die neu zu errichtende Lichtsignalanlage im Bereich Grube / Henlestraße nach Wegfall der Erschließung des Bebauungsplangebietes über die Henlestraße entfallen kann.
- Entfall des Lieferverkehrs (An- und Ablieferung) über die Henlestraße, so dass der gesamte Lieferverkehr ausschließlich über die neue Kreisverkehrsanlage erfolgt.
- Etablierung eines Bustransfers in die Innenstadt

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

13 Bebauungsplan "Zugspitzstraße": Aufstellung des Bebauungsplanes "Zugspitzstraße" mit Festsetzung als WA sowie Beratung über den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke Fl. Nrn. 1005/13 bis /24, 1005/28, 1005/100 bis /107

1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 11.10.2016 im Rahmen der Beurteilung eines Bauvorhabens auf den Grundstücken Flurnummern 1005/24 und 1005/28 der Gemarkung Penzberg, Zugspitzstraße 15, zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage eine Ortsbegehung des gesamten Verlaufs der Zugspitzstraße zwischen der Alpenstraße und der Karlstraße durchgeführt und ist zu folgenden Schlussfolgerungen gekommen:

- Der Charakter des bestehenden umgehenden Wohngebietes muss erhalten bleiben. Dieses ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet. Eine Bezugnahme auf die gegenüberliegende Straßenseite mit ihren Mehrfamilienhäusern ist nicht gegeben, da sich ab der gegenüberliegenden Straßenseite ein Quartier mit anderer Ausprägung anschließt.
- Die auf dem beantragten Flurnummern möglichen Gebäude müssen den Abstand zur Zugspitzstraße erhalten, den die bereits vorhandenen Gebäude vorgeben. Es ist eine klare städtebauliche Linie in der Anordnung des Baubestandes zu erkennen. Diese ist für die Neubauten zu übernehmen.
- Der Gebäudebestand der Zugspitzstraße weist eine klare Ordnung in den Firstlinien auf. Diese Anordnung der Firstlinie ist auch bei einer eventuellen Bebauung der Antragsgrundstücke zu berücksichtigen.

Zur Sicherung des Charakters des bestehenden mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Wohngebietes nördlich der Zugspitzstraße wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB als sinnvoll erachtet. Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens keine Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden, die den Planungszielen des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ wider-

sprechen.

Der Stadtrat hat bereits mit Beschluss vom 31.03.1992 und 21.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ angeordnet, wobei das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Billigungsbeschluss nach frühzeitiger Behörden und Bürgerbeteiligung eingestellt worden ist, da nach zahlreichen Anliegengesprächen in den Jahren 1994 bis 1998 keine Einigung mit den Anliegern der nördlichen Zugspitzstraße bezüglich der Festsetzung der bisherigen Grünfläche der Privatgrundstücke, die nicht eingezäunt waren und somit von der Öffentlichkeit faktisch genutzt werden konnte, als öffentliche Verkehrsfläche oder als öffentliche Grünfläche, erzielt werden konnte.

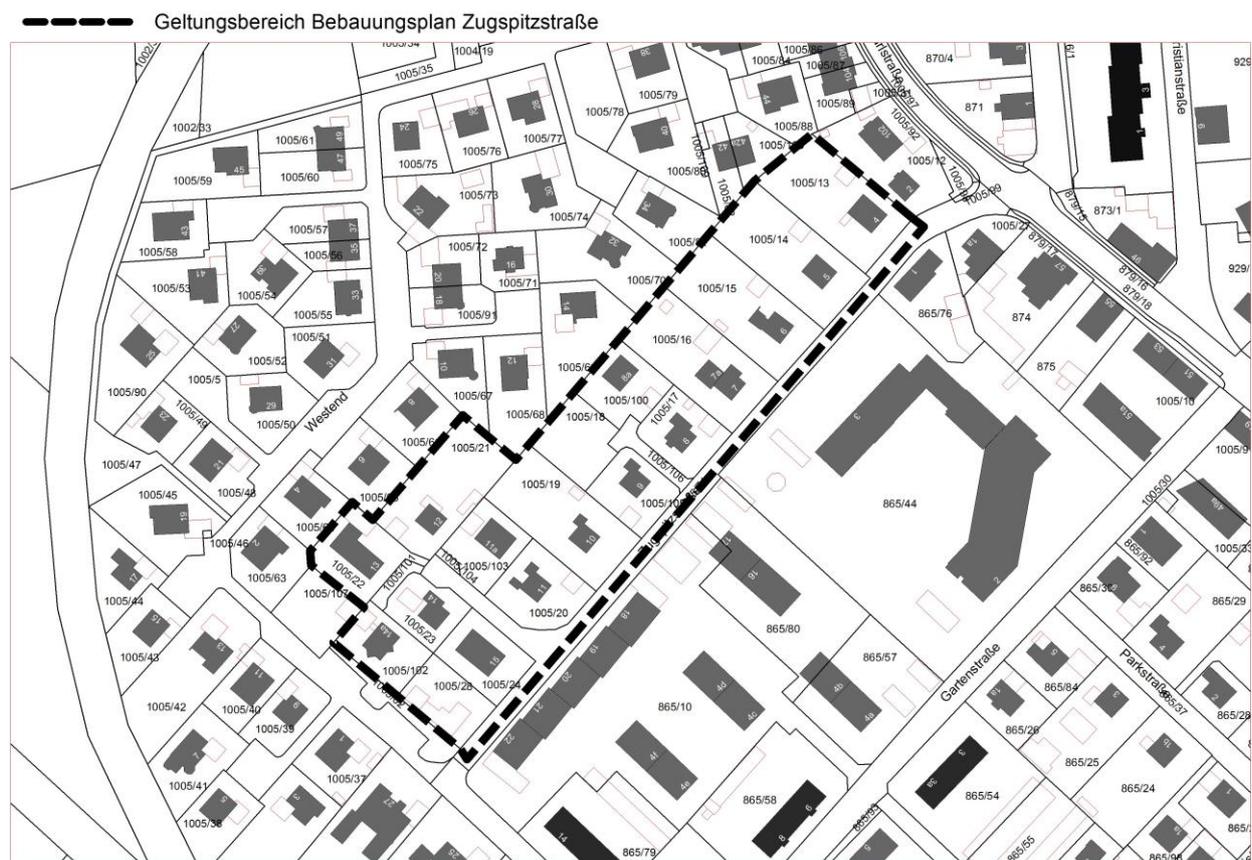
Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs waren

- Festsetzung als reines sowie allgemeines Wohngebiet
- Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche je Baugrundstück
- Festsetzung einer maximal 2-geschossigen Bebauung, wobei das DG mit Kniestockhöhe von maximal 1,80 m auszubilden ist.
- Festsetzung einer Wohnungsbeschränkung von maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ für die Grundstücke Flurnummern 1005/13 bis 1005/24, 1005/28, 1005/100 bis 1005/106 der Gemarkung Penzberg anzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ ist nachfolgend dargestellt:



Durch die „Aufstellung des Bebauungsplanes kann gesichert werden, dass

- der Charakter des bestehenden umgehenden Wohngebietes, das durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet ist, erhalten bleibt.
- der Abstand der Wohngebäude zur Zugspitzstraße, den die bereits vorhandenen Gebäude vorgeben, erhalten bleibt.
- die Dachform (Satteldach) und Firstrichtung der Bestandsgebäude aufgenommen und festgesetzt wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, folgende Satzung gemäß § 16 BauGB zu beschließen:

**Satzung
über die Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“**

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zugspitzstraße“.

(2)

Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Zugspitzstraße“) mit schwarzer Strichlierung umrandet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

----- Geltungsbereich Bebauungsplan Zugspitzstraße



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1)

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Zugspitzstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

(StR Anderl abwesend)

14 Vollzug der Straßenverkehrsordnung: Antrag von Anwohnern der Meichelbeckstraße zur Anordnung einer Einbahnregelung

1. Vortrag:

Bereits seit einigen Jahren werden Anwohner der Meichelbeckstraße immer wieder beim Ordnungsamt der Stadt Penzberg vorstellig und fordern eine Verbesserung der Verkehrssituation. Ihrer Ansicht nach handelt es sich bei der Meichelbeckstraße um eine reine Wohnstraße die jedoch, vor allem bei geschlossener Bahnschranke, von den Autofahrern als Umfahrungsstraße benutzt wird. Viele haben es dann besonders eilig und fahren mit erhöhter Geschwindigkeit, obwohl sich die Meichelbeckstraße in einer Zone 30 befindet. Die beiden baulichen Einengungen bremsen den Verkehr leider nur bei Gegenverkehr. Durch den fehlenden Gehweg und die nicht übermäßig breite Fahrbahn sind gerade zu den Schließzeiten der Bahnschranke, die Fußgänger, insbesondere Schulkinder einer unangemessen hohen Verkehrsdichte ausgesetzt.

Um diesen Problemen entgegenzuwirken und die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger zu verbessern, erachten viele Anwohner eine Einbahnregelung Richtung Sindelsdorfer Straße als zielführend bzw. zweckmäßig. In diesem Fall könnte sogar ein einseitiger Gehweg mittels Markierung geschaffen werden, was jedoch noch geprüft werden muss.

Nachdem sich eine mögliche Einbahnregelung auf die Verkehrslage an der Sindelsdorfer Straße (Staatsstraße) auswirkt, kann diese geänderte Verkehrsführung nur im Einvernehmen mit dem Landratsamt Weilheim als Untere Straßenverkehrsbehörde umgesetzt werden.

Bei der Verkehrsschau am 15.12.2016 mit der Polizeiinspektion Penzberg, dem Staatl. Bauamt Weilheim, dem Landratsamt Weilheim, dem Stadtbauamt und dem Ordnungsamt ist der Wunsch nach einer Einbahnregelung für die Meichelbeckstraße vor Ort eingehend erörtert worden. Die Fachbehörden sehen in der Anordnung einer Einbahnstraße in Fahrtrichtung Sindelsdorfer Straße grundsätzlich eine Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger. Für Fahrradfahrer kann die Meichelbeckstraße aus Richtung Sindelsdorfer Straße auch entgegen der Einbahnstraße freigegeben werden.

Um genaue Erkenntnisse von Vor- und Nachteilen dieser geänderten Verkehrssituation für die Meichelbeckstraße und den angrenzenden Straßen zu gewinnen, sind die Behördenvertreter sich einig, dass die Anordnung durch das Landratsamt nur als Probelauf bzw. befristet erfolgt. Sollte sich herausstellen, dass es zu erheblichen verkehrlichen Beeinträchtigungen an der Sindelsdorfer Straße oder den unmittelbaren Wohnstraßen kommt, wird die Einbahnregelung unverzüglich aufgehoben und die ursprüngliche Verkehrsführung wieder hergestellt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vor,

- für die Meichelbeckstraße eine probeweise Einbahnregelung in Richtung Sindelsdorfer Straße, für die Dauer eines Jahres, anzuordnen. Den Radfahrern aus Richtung Sindelsdorfer Straße wird die Möglichkeit eröffnet, entgegen der Einbahnstraße zu fahren. Desweiteren wird für Fußgänger, insbesondere für Schulkinder, ein einseitiger Fußweg ab markiert und beschildert. Die Anordnung der Einbahnstraßenregelung wird beim Landratsamt beantragt und soll noch im ersten Quartal 2017 umgesetzt werden.

Sollte sich durch neutrale Zählgeräte (die bereits jetzt, zum späteren Vergleich, den IST-Stand dokumentieren) herausstellen, dass es zu erheblichen verkehrlichen Beeinträchtigungen an der Sindelsdorfer Straße oder den unmittelbaren Wohnstraßen kommt, wird die Einbahnregelung unverzüglich aufgehoben und die ursprüngliche Verkehrsführung wieder hergestellt.

3. Sitzungsverlauf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten spricht sich mehrheitlich dafür aus, die Einbahnregelung für die Meichelbeckstraße abzulehnen, da diese Änderung

- zu einer Verlagerung des Verkehrs in die Unterholzstraße führt
- dazu führt, dass der südlich der Bahnunterführung an der Ludwig-März-Straße gelegene Ortsteil vom Schwerlastverkehr ausgeschlossen wird und
- nach Umstellung der Signaltechnik am Bahnübergang Sindelsdorfer Straße, die bis Ende 2018 erfolgen soll, sich die Schließzeiten der Schrankenanlage verringern werden.

4. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten lehnt die Einbahnregelung für die Meichelbeckstraße mehrheitlich ab.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1
Gegenstimme: StR Kleinen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Günter Fuchs
Schriftführung