

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.10.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Ausschussmitglieder

Eberl, Jack
Fügener, Sebastian
Jabs, Armin
Janner, Martin
Probst, Maria
Schmuck, Ludwig

1. Stellvertreter

Keller, Thomas

Schriftführer

Klement, Justus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lenk, Hardi

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/174/2024 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2024 | 3/175/2024 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Wegeneubau im Bereich des Familienbades: 14-tägige Sperrung des "schwarzen Weges" | 3/179/2024 |
| 4 | 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ für die Grundstücke Auf der Etz 18 und 18 a gem. § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung, Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss | 3/170/2024 |
| 5 | 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück Grube 51 gem. § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss | 3/171/2024 |
| 6 | Blombergstraße 6, Fl. Nr. 1122/71: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes | 3/172/2024 |
| 7 | An der Freiheit 53, Fl. Nr. 845/210: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports | 3/173/2024 |

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 und eröffnet die öffentliche Sitzung. 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 17.09.2024

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 17.09.2024 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

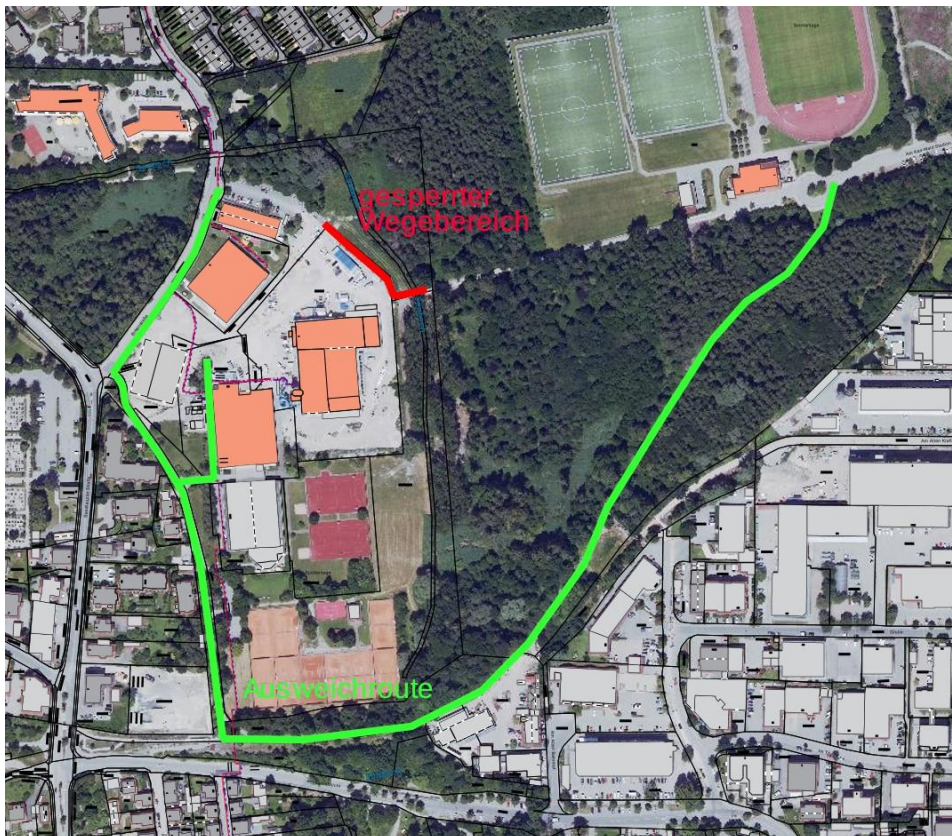
3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Wegeneubau im Bereich des Familienbades: 14-tägige Sperrung des "schwarzen Weges"

1. Vortrag:

In den nächsten Wochen ist die Herstellung der verbleibenden Vorplatzflächen am Familienbad vorgesehen. Dazu muss der Verbindungsweg vom Familienbad zum Nonnenwaldstadion vom 14.10. bis 25.10.2024 komplett gesperrt werden.

Ein Durchgang ist weder mit dem Fahrrad noch zu Fuß möglich. Der Weg muss auf das notwendige Höhenniveau angepasst werden, damit die nördlichen Freianlagen des Familienbades angeschlossen werden können. In dieser Zeit muss auf die Wegeverbindung Seeshaupter Straße – Nonnenwaldstadion und Weidenweg auszuweichen werden.



Zur Kenntnis genommen

4	4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ für die Grundstücke Auf der Etz 18 und 18 a gem. § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung, Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss
---	--

1. Vortrag:

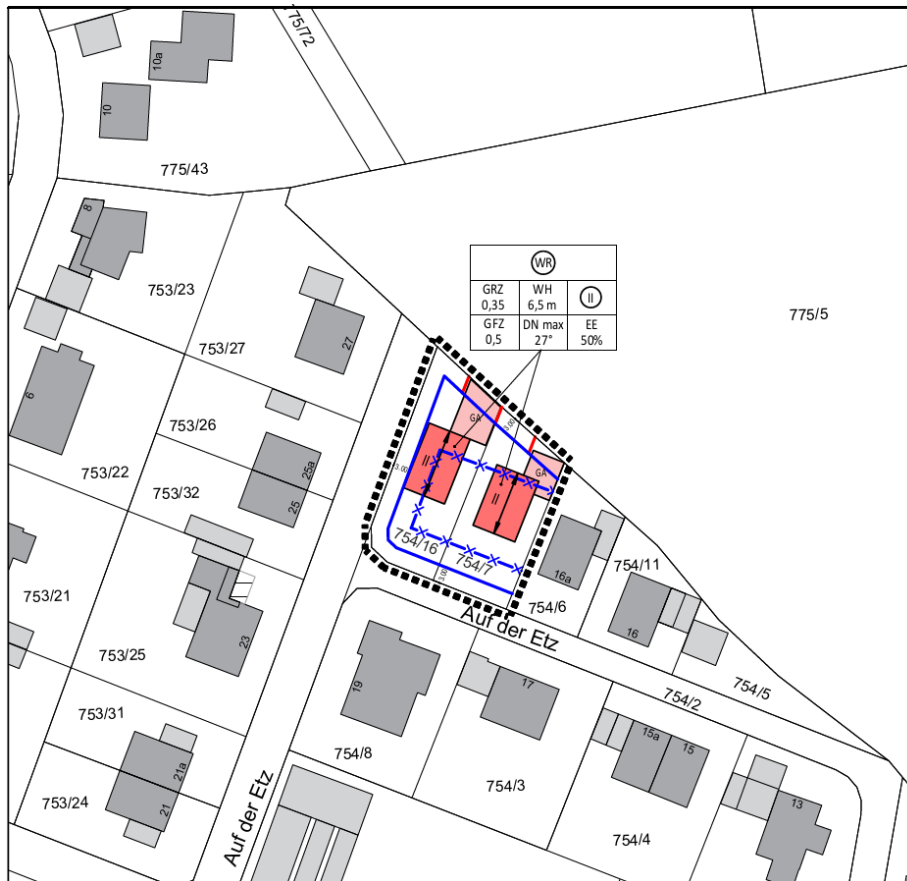
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 07.05.2024 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg für das Grundstücke Fl. Nrn. 754/7 und 754/16 der Gemarkung Penzberg, Auf der Etz 18 und 18 a, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2024 bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ wurde einschließlich Begründung vom 02.08.2024 bis 02.09.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.07.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 02.08.2024 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 02.09.2024 einzureichen.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs in der Planfassung vom 20.06.2024 dargestellt:



Von der Öffentlichkeit sind weder Anregungen noch Bedenken eingegangen.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg abgegeben:

- Landratsamt Weilheim
- Regierung von Oberbayern
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt
- Wasserwirtschaftsamt
- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- E.ON SE
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Denkmalverein Penzberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Kreisbrandrat
- Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- IHK München und Oberbayern

- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayernets GmbH
- Vodafone GmbH
- Energie Südbayern GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Beirat f. Menschen m. Behind. im Landkreis. WM-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellung abgegeben:

- Denkmalverein Penzberg
- Kreisbrandrat
- Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Energie Südbayern GmbH
- Beirat f. Menschen m. Behind. im Landkreis. WM-Schongau
- Vermessungsamt Weilheim

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen ohne Einwendungen:

- Regierung von Oberbayern
- Planungsverband Region Oberland
- Staatliches Bauamt
- Wasserwirtschaftsamt
- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- E.ON SE
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- IHK München und Oberbayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayernets GmbH
- Vodafone GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen:

- Landratsamt Weilheim
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Stellungnahmen mit fachlichen Empfehlungen und Hinweisen:

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

Empfohlene Festsetzungen bzgl. der Grün- und Freiflächen:

1. Es wird empfohlen, pro 300 m² einen Obst- oder Laubbaum II. oder III. Wuchsordnung und 5 Sträucher zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind die nach dem Nachbarrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände nach AGBGB (Art. 47 und 48) zu beachten. Dieser Grenzabstand beträgt zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen 4 m, zu anderen Nachbarflächen 2 m, es sei denn, eine Grenzbepflanzung ist rechtlich gesichert.
2. Versiegelte Flächen für Zufahrten, Wege u. ä. sind auf ein nötiges Minimum zu beschränken. Zur Minimierung der Flächenversiegelung sollten für die Zufahrten und Stellflächen nur versickerungsfähige und vegetationsoffene Beläge, zum Beispiel Rasenfugenpflaster, Rasengitterpflaster o. ä. verwendet werden.
3. Um die Durchlässigkeit bei Einfriedungen für Kleinsäuger (z. B. Igel) zu gewährleisten, empfehlen wir einen Mindestabstand von 10 cm (noch besser 15 cm) über dem Boden festzuschreiben sowie auf eine Ausführung mit Sockel zu verzichten.
4. Zur Förderung des Artenreichtums sind vegetationsfreie oder -arme Kies- und Splitt-Beete nur auf max. 1 % der Grundstückfläche zulässig. Struktur- und florenreiche Steingartenanlagen (z. B. Alpinum) sind von der Festsetzung nicht betroffen.
5. Empfohlene Anpassungen der Festsetzungen bzgl. des Artenschutzes:
 - a)
Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (z. B. Verwendung „insektenfreundlicher“ Leuchtmittel mit gelbem oder UV-freiem Licht, Nachtabschaltung, keine/zeitlich stark eingeschränkte Verwendung von Himmelsstrahlern unter freiem Himmel, ...) Es ist zudem auf eine dichte und langlebige Ausführung der Gehäuse zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampen gelangen können.
 - b)
Die Verwendung von Glas ist auf ein vernünftiges, baulich nötiges Maß zu reduzieren. Zur Vermeidung von Vogelkollisionen müssen freistehende, an Gebäude angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent ausgeführt oder mit geeigneten, sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen versehen werden. Fenster über Eck, Balkonbrüstungen oder Absturzsicherungen aus transparentem Glas sind nicht zulässig.
 - c)
Wir empfehlen, Nisthilfen nicht ausschließlich auf „im Handel erhältliche, fertige Niststeine“ zu beschränken. Auch andere fachgerecht ausgeführte und montierte Nistgelegenheiten können diesen Zweck erfüllen – ihr Montageort ist im Eingabeplan ebenfalls zu kennzeichnen.
6. Redaktionelle Hinweise:
Gemeiner Efeu (*Hedera helix*) ist eine insektenfreundliche Art (die Blüte ist sehr gute Bienenweide) – die Art könnte daher auch weiter oben mit Alpenwaldrebe und

Gartengeißblatt aufgeführt werden. Dann müsste es weiterhin heißen: Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) darf diesen insektenfreundlichen Arten in geringerer Menge beigemischt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die empfohlenen Festsetzungen bzgl. der Grün- und Freiflächen werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1)

Die Empfehlung wird berücksichtigt und im Bebauungsplanentwurf unter B Festsetzungen Ziffer 5 eingefügt.

Zu 2)

Der Inhalt der Empfehlung ist bereits in der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg unter § 6 Abs. 2 geregelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu 3)

Der Inhalt der Empfehlung ist bereits in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg unter Abschnitt B § 3 Einfriedung mit Zäunen Abs. 2 geregelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu 4)

Der Inhalt der Empfehlung ist bereits in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg unter Abschnitt E § 2 geregelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Zu 5 a)

Die Empfehlung wird berücksichtigt und im Bebauungsplanentwurf unter B Festsetzungen Ziffer 5 eingefügt.

Zu 5 b)

Die Empfehlung wird insoweit berücksichtigt, dass dies zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Wunsches nach Wohnqualität, Individualität sowie eine zeitgemäße Architektur die prägend für das gesamte Stadtbild ist, führt. Zumal es Möglichkeiten gibt mit Aufklebern, Vogelschutzfolien etc. diesem Problem entgegenzuwirken.

Im Bebauungsplanentwurf wird unter B Festsetzungen Ziffer 5 Folgendes eingefügt:

Zur Minderung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden und Glasbauteilen sind diese ab einer Glasfläche von 3 m² vogelschonend auszubilden, z. B. durch

- eine kleinteiligere Gliederung von Glasflächen
 - der Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen, wie z. B. feststehender Sonnenschutz
 - die Verwendung von Vogelschutzglas oder transluzenter Materialien
 - die Verwendung von sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen.
- Über-Eck-Verglasungen von insgesamt über 3 m² Glasfläche sind nicht zulässig.
Balkonbrüstungen oder Absturzsicherungen aus transparentem Glas sind nicht zulässig.

Zu 5 c)

Die Empfehlung wird berücksichtigt und im Bebauungsplanentwurf unter B Festsetzungen Ziffer 5 eingefügt.

Zu 6)

Die Empfehlung wird berücksichtigt und im Bebauungsplanentwurf unter B Festsetzungen Ziffer 5 eingefügt.

Stellungnahme gemäß Schreiben des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen. Die Informationen werden im Plan dem Absatz „Hinweise“ hinzugefügt.

Stellungnahme gemäß Schreiben des Bund Naturschutz Ortsgruppe Penzberg:

Zu 5. Grünordnung:

Im BP sollte ergänzend festgesetzt werden, dass bei der Pflanzung von Gehölzen mind. 70 Prozent aus heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern, auch Obstbäumen) bestehen sollten. Hecken dürfen lediglich aus heimischen Laubsträuchern bestehen (allenfalls auch Fichten- und Eibenhecken, jedoch keine Thujen- und Kirschlorbeerhecken. Bei letzteren ist in der Schweiz ab 1. September 2024 der Verkauf und die Pflanzung ganz verboten, da sie sich als invasiv erwiesen haben). Gerade im Außenbereich ist es wichtig, einen naturnahen Übergang zur freien Landschaft hin zu gewährleisten.

Ferner müssen Einfriedungen sockelfrei gestaltet werden mit einer Bodenfreiheit für Kleintiere von mind. 12 cm.

Es sollte eine insektenschonende Außenbeleuchtung festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

Die Inhalte decken sich größtenteils mit den Hinweisen aus der Stellungnahme des Landratsamts (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) und sind teilweise bereits in der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg geregelt bzw. werden in die Grünordnung aufgenommen.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den unter Ziffer 2 enthaltenen Beschlussvorschlägen erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den unter Ziffer 2 enthaltenen Beschlussvorschlägen zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg zusammen mit der Begründung als Satzung.

4. Beschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den unter Ziffer 2 enthaltenen Beschlussvorschlägen erörtert und abgewogen.

Eine Änderung der Bebauungsplan-Festsetzungen unter Ziffer 5 ist zu berücksichtigen. Der vierte Unterpunkt zur Verwendung von sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen wird gestrichen und aus den Festsetzungen herausgenommen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den unter Ziffer 2 enthaltenen Beschlussvorschlägen zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlungsgebiet in Reindl“ der Stadt Penzberg zusammen mit der Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5	8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ für das Grundstück Grube 51 gem. § 13 BauGB: Billigung nach öff. Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. TÖB und Satzungsbeschluss
----------	--

1. Vortrag:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 15.06.2021 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 972/38 der Gemarkung Penzberg, Im Thal 23, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2024 bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ wurde einschließlich Begründung vom 03.07.2024 bis 05.08.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.06.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.07.2024 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 05.08.2024 einzureichen.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs in der Planfassung vom 14.05.2024 dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) am 30.07.2024
 - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 26.07.2024
 - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.07.2024
- Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 12.07.2024
- Planungsverband Region Oberland am 16.07.2024
- Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) am 16.07.2024
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 02.08.2024
- KU Stadtwerke Penzberg am 02.08.2024
- E.ON SE am 12.07.2024
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 05.08.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.07.2024

- Industrie- und Handelskammer am 29.07.2024
- Bayernwerk Netz GmbH am 22.07.2024
- bayernets (Erdgas) am 04.07.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH am 23.08.2024
- Vodafone Deutschland am 26.07.2024

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" der Stadt Penzberg nicht abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Verein für Denkmalpflege
- Kreisbrandrat
- EVA – Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- ESB Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am
- Beirat für Menschen mit Behinderung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 26.07.2024

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamt Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.07.2024

Keine Einwendungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamt Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 12.07.2024

Die Stadt Penzberg beabsichtigt die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“, um das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen.

Nach erfolgter Teilung des Grundstücks Fl.-Nr. 972/38 in die Grundstücke Fl.-Nrn. 972/38 und 972/64 soll das Grundstück Fl. Nr. 972/38 mit einem Gebäude auf dem bestehenden Parkdeck bebaut werden. Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde – wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Oberland am 16.07.2024

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **12.07.2024** an.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbands Oberland wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamts Weilheim am 16.07.2024

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 02.08.2024

Zu o. g. Bauleitplanung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Stellungnahme erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 02.08.2024

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Kommt es im Zuge von Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten Flächen, so ist auch das dabei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser 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 Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Kommt es im Zuge von Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten Flächen, so ist auch das dabei zusätzlich anfallende Niederschlagswasser 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 Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Die Grundstücke Im Thal 23 und 25, Fl. Nrn. 972/38 bzw. 972/64, sind über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 12.07.2024

Stellungnahmen der E.ON SE:

Wir haben den Geltungsbereich der o.a. 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ den Planunterlagen auf dem Bauleitplanportal der Stadt Penzberg entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 8. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der E.ON SE ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der E.ON SE:

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Für die Nachbarschaft liegen Hinweise auf alten tagesnahen Bergbau vor. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Sie haben die Möglichkeit dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd – am 05.08.2024

Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf einen tagesnahen Stollen im Bereich des Plangebietes, der sich aufgrund der geringen Überdeckung heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann.

Jedoch erstreckt sich dieser augenscheinlich nur auf das Grundstück Fl. Nr. 972/64 Gemarkung Penzberg.

Das Grundstück Fl. Nr. 972/38 Gemarkung Penzberg ist davon nicht betroffen.

Auswirkungen auf den geplanten Aufbau sind nicht zu erwarten.

Die Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild ist nach Anmeldung möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd - ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd:

Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf einen tagesnahen Stollen im Bereich des Plangebietes, der sich aufgrund der geringen Überdeckung heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann.

Jedoch erstreckt sich dieser augenscheinlich nur auf das Grundstück Fl. Nr. 972/64 Gemarkung Penzberg.

Das Grundstück Fl. Nr. 972/38 Gemarkung Penzberg ist davon nicht betroffen.

Auswirkungen auf den geplanten Aufbau sind nicht zu erwarten.

Die Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild ist nach Anmeldung möglich.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.07.2024

Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

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

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer am 29.07.2024

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der 8. Änderung des Bebauungsplans "Güterbahnhof" Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 22.07.2024

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ist zu beachten.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets (Erdgas) am 17.08.2023

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH.

Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der bayernets (Erdgas) wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutschen Telekom GmbH am 31.07.2024

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

2.14 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone Deutschland GmbH am 26.07.2024

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH / Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH ist zu beachten.
Eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Entwurf ist zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der Vodafone Deutschland GmbH:

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH / Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

keine

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg zusammen mit der Begründung als Satzung.

5. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6	Blombergstraße 6, Fl. Nr. 1122/71: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes
----------	---

1. Vortrag:

Gegenstand des Antrags ist die Errichtung einer Einfriedung als Zaun mit einer Bauhöhe von 1,80 m an Stelle der zulässigen Höhe von 1,20 m zwischen den Grundstücken Flurnummer 1122/71 (Blombergstraße 6) und 1122/13 (Blombergstraße 4). Die Ausführung des Zauns soll als Holzgeflechtzaun oder Kunststoffzaun erfolgen.

Begründet wird der Antrag folgendermaßen:

1. Die Hecke zwischen den beiden Grundstücken ist im Laufe der Jahre so breit geworden, dass die Breite der Einfahrt die Zufahrt zur Garage stark behindert.
2. Der Rückschnitt der Hecke auf die Grundstücksgrenze würde diese unansehnlich machen (Thuja).
3. Die Lösung wäre eine Einfriedung in Höhe der verbleibenden Hecke auf unserer Grundstücksseite (Haus Nr. 6).
4. Diese Einfriedung wäre von der Seite des Nachbargrundstückes (Hausnummer 4) nicht sichtbar.
5. Die Hecke auf der Nachbarseite bleibt unverändert.
6. Der Eigentümer des Nachbargrundstückes ist damit einverstanden.





Gesetzliche Grundlagen:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7a BayBO können Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände verfahrensfrei errichtet werden, wenn öffentlich-rechtliche Anforderungen nicht entgegenstehen.

Die Stadt Penzberg regelt in der Ortsgestaltungssatzung unter Abschnitt B § 3 die Höhe und Ausführung von Einfriedungen.

Hierbei ist geregelt, dass Einfriedungen mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 12 cm zulässig sind.

Ferner ist geregelt, dass Einfriedungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 2 m als heimische Laubhecke (einschließlich Fichten- und Eibenhecken) zulässig sind, wobei gemischt angelegte, heimische Heckenpflanzen wie Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Wildrose, Kornelkirsche usw. erwünscht sind und Thujen- sowie Kirschlorbeerhecken nur auf 40 % der Heckenlänge zulässig sind.

Außerdem regelt die Ortsgestaltungssatzung unter Abschnitt B § 4, dass in der Einzelfallbetrachtung, insbesondere dem Zweck des Immissionsschutzes für einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksbereiche eine Befreiung von den Vorschriften des Abschnittes B dieser Satzung erteilt werden kann.

Stellungnahme Stadtbauamt (SG Bauverwaltung):

Aufgrund der geringen Zufahrtsbreite von ca. 3,35 m, die westseitig durch das Wohnhaus Blombergstraße 6 und ostseitig durch die in die Zufahrt hineinragende Hecke verschmälert wird, ist der Wunsch auf Verbesserung der Zufahrtssituation mit Rückschnitt der Thujenhecke nachvollziehbar. Weiterhin nachvollziehbar sind Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der nach dem Rückschnitt kahlen Thujenhecke.

Im Rahmen der Abwägung zwischen der Satzungsregelung und den beantragten Einzelinteressen ist zu prüfen, ob durch die vorgenannte Sachlage die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung in der Einzelfallbetrachtung gerechtfertigt ist, oder ob es andere satzungskonforme Möglichkeiten gibt, den beantragten Zweck zu erfüllen.

Hierbei wird festgestellt, dass es sich beim vorliegenden Fall (Grundstückseinfriedung durch Thujenhecke) um keinen grundstücksbezogenen atypischen Fall handelt, der die Erteilung einer Befreiung von den Inhalten der Ortsgestaltungssatzung rechtfertigt und hierdurch ein

Präzedenzfall für weitere ähnlich gelagerte Fälle entstehen könnte.
Außerdem würde sich ein Sichtschutzzaun negativ auf die Belichtung und Belüftung der bestehenden Hecke auswirken und das Absterben dieser Hecke weiter begünstigen.

Es sind zwei satzungskonforme Alternativen zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes denkbar.

Alternative 1:

Entfernen der Hecke und Ersetzen durch eine satzungskonforme Neubepflanzung einer Hecke bis maximal 2 m oder einer Einfriedung mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m.
Da sich der Hauptteil der Hecke auf dem Nachbargrundstück Blombergstraße 4 befindet, wäre diese Maßnahme hauptsächlich vom Grundstücksnachbarn durchzuführen.

Alternative 2:

Begrünen der abgestorbenen Thujenstämme mit Schlingpflanzen.
Geeignet sind etwa Hopfen, Efeu, Gemeine oder Alpen-Waldrebe und Wald-Geißblatt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung einer Einfriedung als Zaun mit einer Bauhöhe von 1,80 m an Stelle der zulässigen Höhe von 1,20 m zwischen den Grundstücken Flurnummer 1122/71 (Blombergstraße 6) und 1122/13 (Blombergstraße 4) aus nachfolgenden Gründen ab:

Der beantragte Zaun mit einer Höhe von 1,80 m entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

Die Stadt Penzberg regelt in der Ortsgestaltungssatzung unter Abschnitt B § 3 die Höhe und Ausführung von Einfriedungen.

Hierbei ist geregelt, dass Einfriedungen mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 12 cm zulässig sind.

Ferner ist geregelt, dass Einfriedungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 2 m als heimische Laubhecke (einschließlich Fichten- und Eibenhecken) zulässig sind, wobei gemischt angelegte, heimische Heckenpflanzen wie Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Wildrose, Kornelkirsche usw. erwünscht sind und Thujen- sowie Kirschlorbeerhecken nur auf 40 % der Heckenlänge zulässig sind.

Hierbei wird festgestellt, dass es sich beim vorliegenden Fall (Grundstückseinfriedung durch Thujenhecke) um keinen grundstücksbezogenen atypischen Fall handelt, der die Erteilung einer Befreiung von den Inhalten der Ortsgestaltungssatzung rechtfertigt und hierdurch ein Präzedenzfall für weitere ähnlich gelagerte Fälle entstehen könnte.

Außerdem würde sich ein Sichtschutzzaun negativ auf die Belichtung und Belüftung der bestehenden Hecke auswirken und das Absterben dieser Hecke weiter begünstigen.

Im Rahmen der Abwägung zwischen der Satzungsregelung und den beantragten Einzelinteressen ist zu prüfen, ob durch die vorgenannte Sachlage die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung in der Einzelfallbetrachtung gerechtfertigt ist, oder ob es andere satzungskonforme Möglichkeiten gibt, den beantragten Zweck zu erfüllen.

Als satzungskonforme Möglichkeit bietet sich zum Beispiel die Begrünung der abgestorbenen Thujenstämme mit Schlingpflanzen an. Geeignet sind etwa Hopfen, Efeu, Gemeine oder Alpen-Waldrebe und Wald-Geißblatt.

3. Sitzungsverlauf:

Aus der Diskussion dieses Tagesordnungspunktes heraus ergibt sich ein alternativer Beschlussantrag (b) und folgende Abstimmungsreihenfolge.

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung einer Einfriedung als Zaun mit einer Bauhöhe von 1,80 m an Stelle der zulässigen Höhe von 1,20 m zwischen den Grundstücken Flurnummer 1122/71 (Blombergstraße 6) und 1122/13 (Blombergstraße 4) aus nachfolgenden Gründen ab:

Der beantragte Zaun mit einer Höhe von 1,80 m entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

Die Stadt Penzberg regelt in der Ortsgestaltungssatzung unter Abschnitt B § 3 die Höhe und Ausführung von Einfriedungen.

Hierbei ist geregelt, dass Einfriedungen mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 12 cm zulässig sind.

Ferner ist geregelt, dass Einfriedungen mit Hecken bis zu einer Höhe von 2 m als heimische Laubhecke (einschließlich Fichten- und Eibenhecken) zulässig sind, wobei gemischt angelegte, heimische Heckenpflanzen wie Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Wildrose, Kornelkirsche usw. erwünscht sind und Thujen- sowie Kirschlorbeerhecken nur auf 40 % der Heckenlänge zulässig sind.

Hierbei wird festgestellt, dass es sich beim vorliegenden Fall (Grundstückseinfriedung durch Thujenhecke) um keinen grundstücksbezogenen atypischen Fall handelt, der die Erteilung einer Befreiung von den Inhalten der Ortsgestaltungssatzung rechtfertigt und hierdurch ein Präzedenzfall für weitere ähnlich gelagerte Fälle entstehen könnte.

Außerdem würde sich ein Sichtschutzzaun negativ auf die Belichtung und Belüftung der bestehenden Hecke auswirken und das Absterben dieser Hecke weiter begünstigen.

Im Rahmen der Abwägung zwischen der Satzungsregelung und den beantragten Einzelinteressen ist zu prüfen, ob durch die vorgenannte Sachlage die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung in der Einzelfallbetrachtung gerechtfertigt ist, oder ob es andere satzungskonforme Möglichkeiten gibt, den beantragten Zweck zu erfüllen.

Als satzungskonforme Möglichkeit bietet sich zum Beispiel die Begrünung der abgestorbenen Thujenstämme mit Schlingpflanzen an. Geeignet sind etwa Hopfen, Efeu, Gemeine oder Alpen-Waldrebe und Wald-Geißblatt.

Abstimmungsergebnis a): Ja 4 Nein 4

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Jabs, Keller, Schmuck

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung einer Einfriedung als Zaun mit einer Bauhöhe von 1,80 m an Stelle der zulässigen Höhe von 1,20 m zwischen den Grundstücken Flurnummer 1122/71 (Blombergstraße 6) und 1122/13 (Blombergstraße 4) aus nachfolgenden Gründen und mit folgenden Maßgaben zu:

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine zwischen beiden Eigentümern schriftlich bestätigte, abgestimmte Lösung.

Die Errichtung als eine Holz-Sichtschutzwand anstelle einer Kunststoff-Ausführung erfolgt und diese alle Bedingungen bezüglich der Bodenfreiheit für Tiere einhält.

Abstimmungsergebnis b): Ja 4 Nein 4
Gegenstimmen: StRe Eberl, Fügener, Janner, Probst

4. Beschluss:

Da beide Beschlussanträge im Gremium keine Mehrheit finden ist dieser Tagesordnungspunkt erneut vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller eine neue Lösung zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

7	An der Freiheit 53, Fl. Nr. 845/210: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports
----------	--

1. Vortrag:

Gegenstand des Antrags ist die Errichtung eines Carports inklusive Geräteschuppen mit den Ausmaßen von 6 m x 6 m auf dem Grundstück Flurnummer 845/210 der Gemarkung Penzberg, An der Freiheit 53, mit einem Abstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Begründet wird der Antrag folgendermaßen:

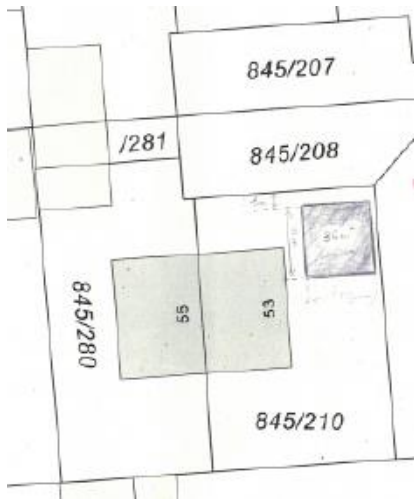
Beim Bau des Carports würden wir gerne den geforderten Mindestabstand von drei Metern bzw. fünf Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche auf ein Meter reduzieren, was im Folgenden begründet wird:

Das Grundstück liegt, wie im Lageplan ersichtlich, an einem Wendehammer (Sackgasse) und ist von fünf Wohneinheiten umgeben. Aufgrund der Möglichkeit des Wendens im Wendehammer (inklusive Sackgasse) und der sofortigen Befahrbarkeit des Carports ist eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses ausgeschlossen. Ganz im Gegenteil würde sich die Verkehrssituation verbessern, da derzeit der Wendehammer irrtümlich auch als Parkfläche genutzt wird.

Zudem existiert an der betreffenden Grundstücksgrenze kein Gehweg, weshalb es zu keiner Behinderung von Fußgängern kommen kann.

Ein weiterer positiver Effekt eines geringen Mindestabstands ist eine deutliche Verringerung der zu bepflasternden Fläche (Bodenversiegelung) und damit einhergehend effizienteren Nutzung der Grün- und Gartenflächen für die Bepflanzung und Vegetation.

Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes („An der Freiheit“) sind auch auszuschließen, da bereits andere umliegende Eigentümer ebenfalls Carports errichtet haben und dabei den Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche im gleichen Maße unterschreiten.



Gesetzliche Grundlagen:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 b BayBO können Garagen (auch Carports) verfahrensfrei errichtet werden, wenn öffentlich-rechtliche Anforderungen nicht entgegenstehen.

Die Stadt Penzberg regelt in der Stellplatzsatzung unter § 6 Abs. 9, dass bei der Errichtung von Garagen oder Carports ein Stauraum von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist. Unter § 8 der Stellplatzsatzung ist geregelt, dass Abweichungen von den Vorschriften der Satzung zugelassen werden können. Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen. Über den Antrag ist im Einzelfall zu entscheiden.

Stellungnahme Ordnungsamt und Stadtbauamt (Sachgebiet Tiefbau):

Dieser Bereich ist eher wenig befahren und wird unserer Meinung nach hauptsächlich von den Anwohnern benutzt.

Wir denken, dass es hier nicht zu Problemen kommt.

Die Entwässerung des Carports darf nicht auf den öffentlichen Bereich getätigt werden.

Wir gehen davon aus, dass mit der Erstellung des Carports keine Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze für das Grundstück An der Freiheit 53 verbunden ist.



Stellungnahme Stadtbauamt (SG Bauverwaltung):

Die bisherige Garage mit Stauraum (Flurnummer 845/281) steht dem Gebäude weiterhin zur Verfügung.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens der Stichstraße mit Wendehammer, die in den positiven Stellungnahmen des Ordnungsamtes und des SG Tiefbau berücksichtigt worden ist, liegen bei Betrachtung der Verkehrssituation die Voraussetzungen für einen grundstücksbezogenen atypischen Fall vor, so dass in der Einzelfallbetrachtung dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss die Zustimmung zur Abweichung von der Stellplatzsatzung bezüglich des Mindestabstands von 5 m zur Verkehrsfläche empfohlen werden kann, wobei sonstige gesetzliche sowie satzungsmäßige Regelungen als Auflagen in den Bescheid aufgenommen werden.

Dies sind

- Bestimmungen zur maximalen Wandhöhe gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO
- Versickerungsfähige Ausführung und Verbot zur Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche (§ 6 Abs. 2 Stellplatzsatzung)
- Gebot zur Dachbegrünung oder Ausführung mit Photovoltaikanlagen bei Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern (§ 6 Abs. 5 Stellplatzsatzung)

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports inklusive Geräteschuppen mit den Ausmaßen von 6 m x 6 m mit einem Abstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Flurnummer 845/210 der Gemarkung Penzberg, An der Freiheit 53, unter folgenden Auflagen zu:

- Die in Art. 7 Abs. 1 BayBO geregelte maximale Wandhöhe von 3 m darf nicht überschritten werden
- Die in § 6 Abs. 2 Stellplatzsatzung enthaltenen Regelungen (Versickerungsfähige Ausführung und Verbot zur Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche) sind einzuhalten

- Die in § 6 Abs. 5 Stellplatzsatzung enthaltenen Regelungen zur Dachbegrünung oder Ausführung mit Photovoltaikanlagen bei Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern sind einzuhalten.

3. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Justus Klement
Schriftführung