



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

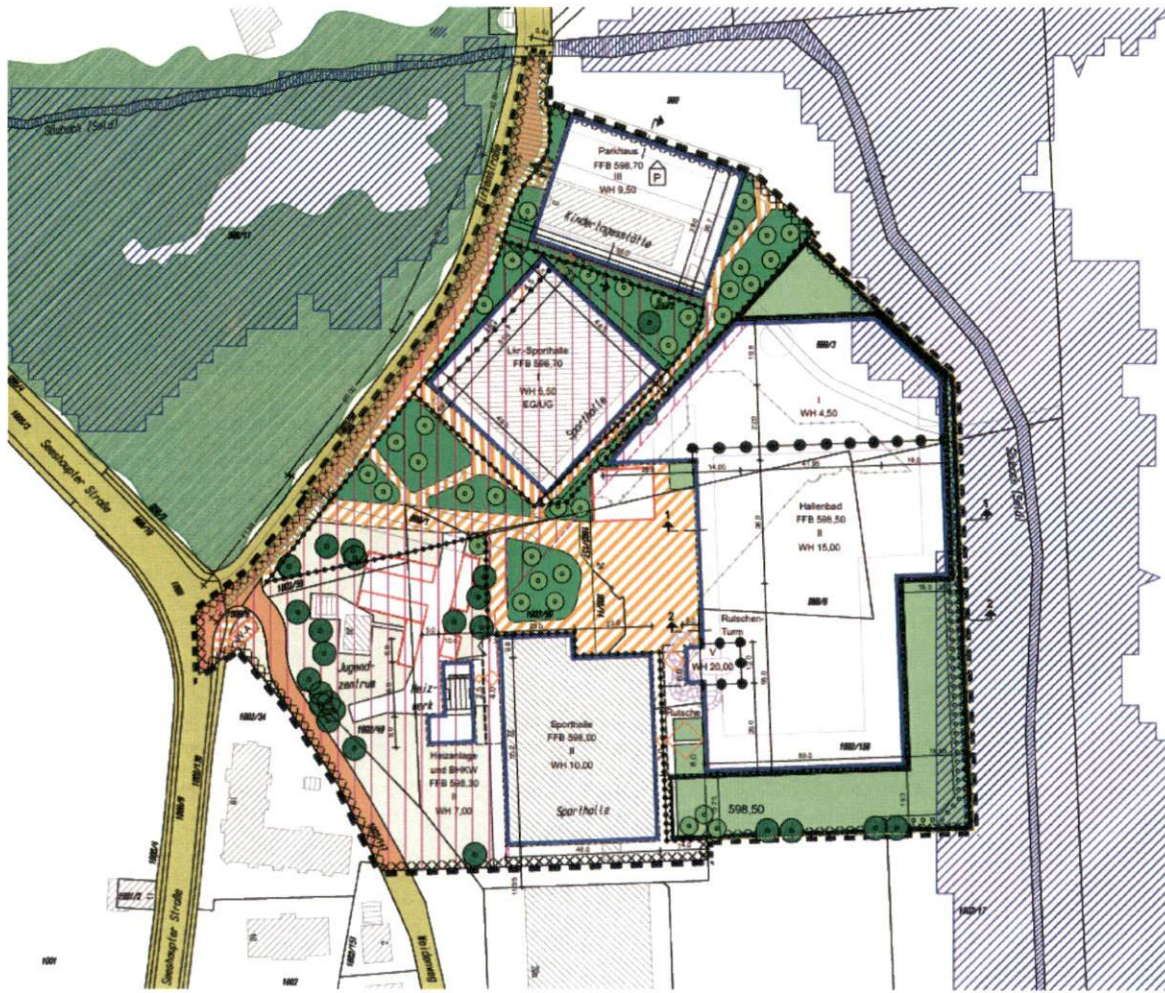
Sitzung des Stadtrates am 28.01.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

-
- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 6. | Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße“ der Stadt Penzberg auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1002/49, 1002/59 und 999 TF der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 20: 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB | 3/030/2020 |
|-----------|--|-------------------|

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 07.06.2019 in Kraft getreten.



Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen für die Errichtung eines Parkhauses im Norden des Plangebiets fest.

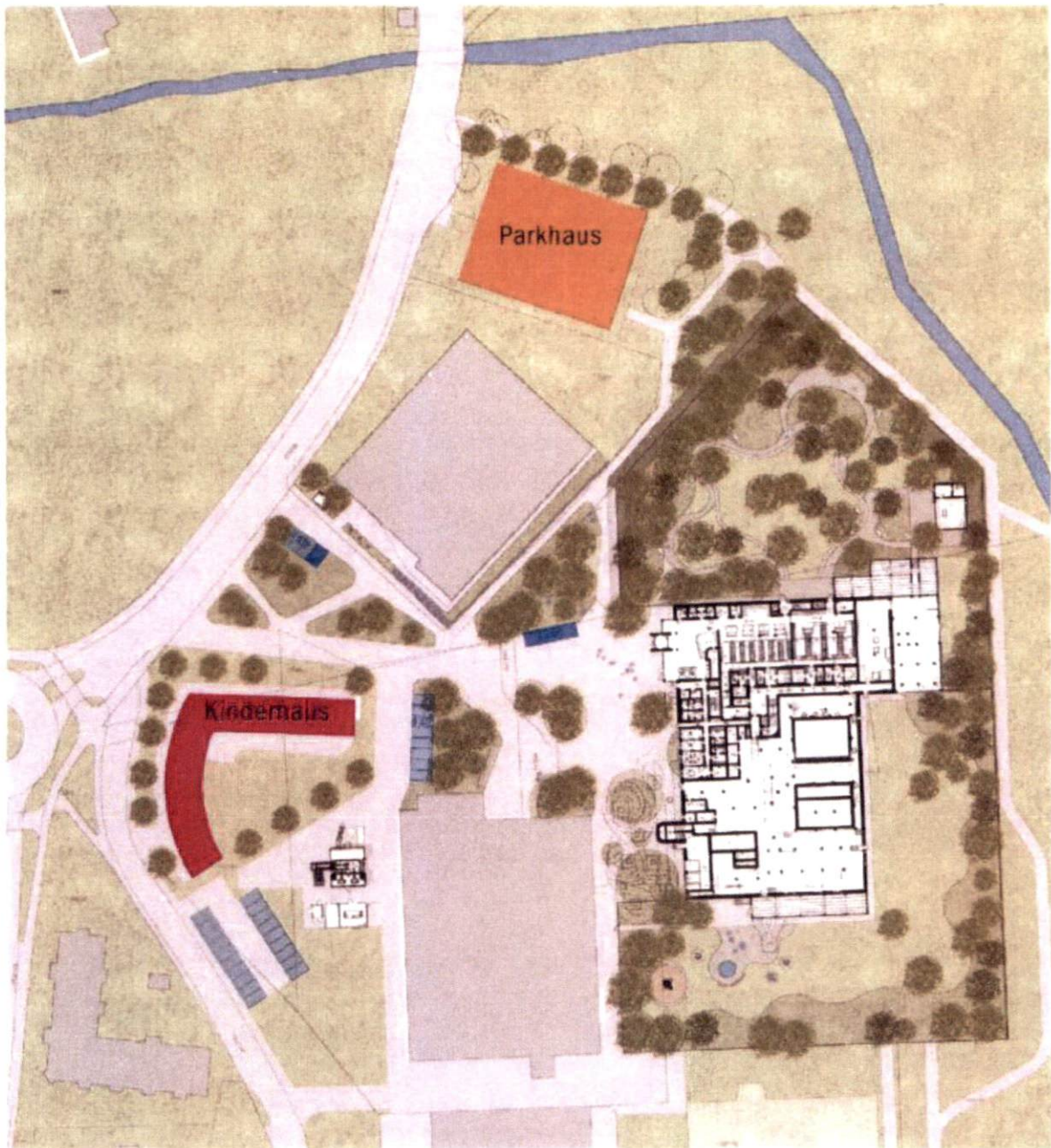
Dieses Parkhaus wird für die Besucher des neuen Familienbades benötigt. Derzeit ist die Fläche des geplanten Parkhausstandorts durch Container für Kinderkrippen belegt.

Damit das Parkhaus am anvisierten Standort errichtet werden kann, ist vorher die Unterbringung der Kinderkrippengruppen an anderer geeigneter Stelle erforderlich.

Diesbezüglich hat der Stadtrat bereits am 10.12.2019 den Absichtsbeschluss gefasst, dass die Kinderkrippengruppen im Südwesten des Bebauungsplangebiets am Standort des derzeitigen als Chillout genutzten Gebäudes errichtet werden kann, wenn das Chillout mindestens gleichwertig in die Räumlichkeit der ehemaligen Molkerei an der Christianstraße verlagert werden kann. Die Verwaltung wurde diesbezüglich beauftragt, eine mögliche Verlagerung des Chillout zu prüfen und eine Kostenschätzung für die Verlagerung zu erstellen.

Außerdem hat der Stadtrat am 10.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Kinderhauses auf den Grundstücken Flurnummern 1002/49, 1002/59 und 999 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 20, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Die Beschlusslage des Stadtrats vom 10.12.2019 ist in nachfolgender Planskizze dargestellt:



Die Möglichkeit zur Verlagerung des Chillout wurde mit positivem Ergebnis geprüft. Die Kostenschätzung zur Verlagerung des Chillout liegt vor. Die Fläche des derzeit genutzten Chillout kann nach einer Verlagerung einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 21.01.2020:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 21.01.2020 zusammen mit Frau Liebold vom Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Liebold + Aufermann den Vorplatz zur Sporthalle und zum Familienbad (derzeit als Chillout genutzt) besichtigt. Zur Ortsbesichtigung wurden auch die künftigen Gebäudeecken des Familienbads markiert. Im Rahmen dieser Ortsbesichtigung konnte festgestellt werden, dass das künftige Gebäude des Familienbads von der Staatsstraße St 2063 (Seeshaupter Straße) nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang (Rutschenturm) einsehbar ist.

Frau Liebold hat außerdem erläutert, dass der Vorplatz anstelle des Kinderhauses auch mit

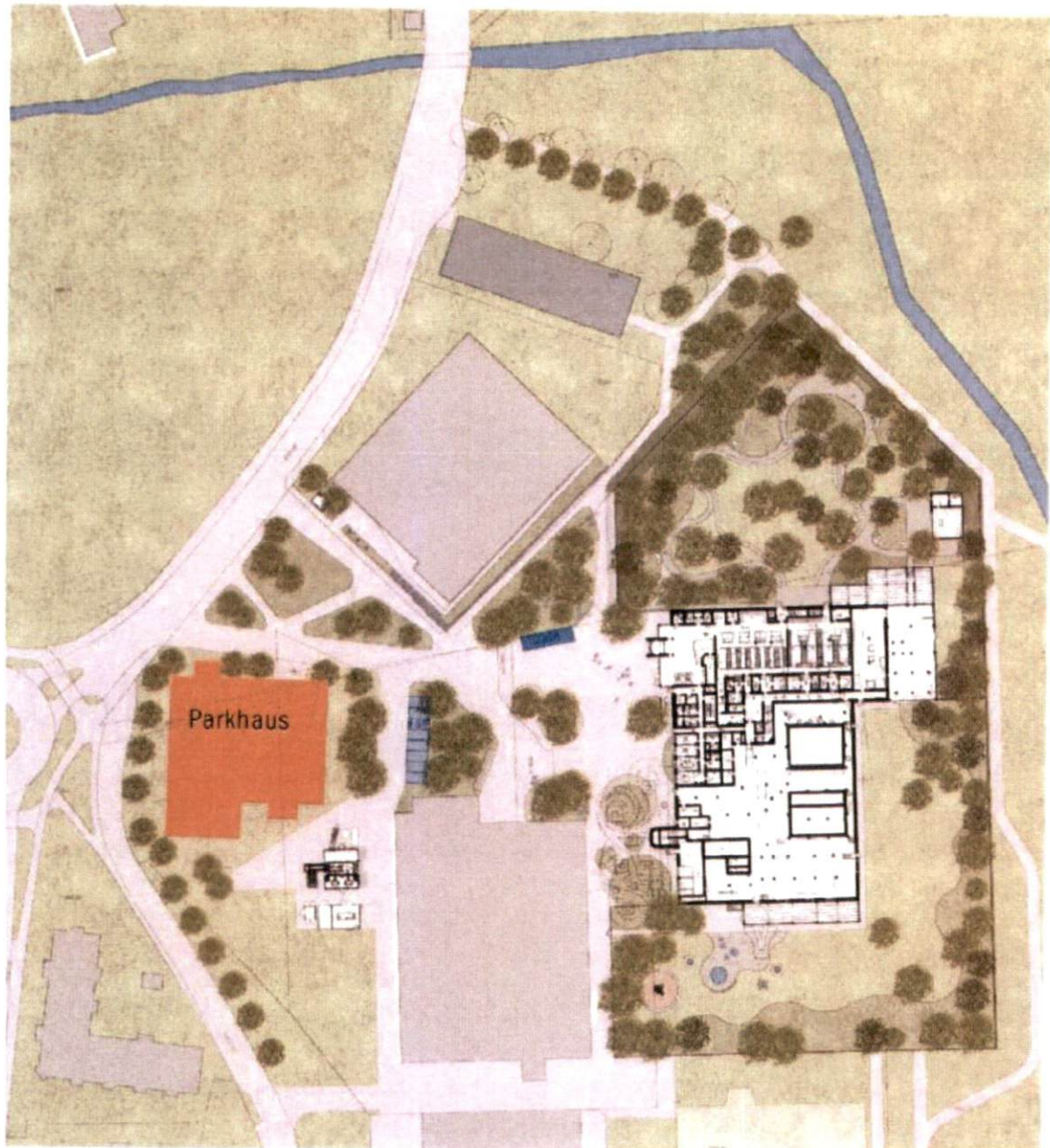
dem für das Familienbad benötigten Parkhaus bebaut werden könnte.

Der ursprüngliche Planentwurf hat diesen Standort bereits für die Nutzung des Parkhauses vorgesehen.

Das Parkhaus wurde dann an anderer Stelle geplant, da der Vorplatz durch das als Chillout genutzte Gebäude belegt war und durch das Parkhaus das Gebäude des Familienbads von der Seeshaupter Straße nicht mehr einsehbar und somit wahrnehmbar ist.

Da nun beide Begründungen zur Ablehnung des Parkhausstandorts am Vorplatz (derzeitiges Chillout) nicht mehr vorliegen, wäre auch die Errichtung eines Parkhauses am Vorplatz möglich.

Diese Überlegung ist in nachfolgender Planskizze enthalten:



Die Errichtung des Parkhauses an dieser Stelle bietet insbesondere folgende Vorteile:

- Die Verlagerung des Chillout ist weniger aufwendig und zeitlich schneller möglich als die Verlagerung der Kinderkrippengruppen, so dass mit den Baumaßnahmen des Parkhauses früher begonnen werden kann und der Fertigstellungstermin an die Fertigstellung des

Familienbads gekoppelt werden kann.

- Eventuelle Lärmbelastungen durch das naheliegende Heizkraftwerk sind für die Parkhausnutzung nicht maßgebend, könnten aber für eine Nutzung als Kinderhauses Auswirkungen haben.
- Die baulichen Anlagen des Heizkraftwerkes können optisch in das künftige Parkhaus integriert werden

3. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 21.01.2020:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, das Parkhaus auf dem Vorplatz (Einmündungsbereich Seeshaupter Straße / Birkenstraße) zu planen. Im Rahmen der Planung und Umsetzung ist insbesondere auf eine ansprechende Fassadengestaltung zu achten. Außerdem sind die bestehenden Anlagen des Heizkraftwerkes in die Planung des neuen Parkhauses zu integrieren, so dass diese zusammen mit dem Parkhaus eine optische Einheit bilden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die angrenzenden Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung rechtzeitig über die Planungsabsichten zu informieren.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg entsprechend der geänderten Planungsabsicht zur Errichtung (Verlagerung des Standorts) des Parkhauses im Bereich des Vorplatzes neu zu fassen.



4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, das Parkhaus auf dem Vorplatz (Einmündungsbereich Seeshaupter Straße / Birkenstraße) zu planen. Im Rahmen der Planung und Umsetzung ist insbesondere auf eine ansprechende Fassadengestaltung zu achten. Außerdem sind die bestehenden Anlagen des Heizkraftwerks in die Planung des neuen Parkhauses zu integrieren, so dass diese zusammen mit dem Parkhaus eine optische Einheit bilden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die angrenzenden Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung rechtzeitig über die Planungsabsichten zu informieren.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Parkhauses auf den Grundstücken Flurnummern 1002/49, 1002/59, 1002/90 und 999 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 20, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).

5. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Parkhaus auf dem Vorplatz (Einmündungsbereich Seeshaupter Straße / Birkenstraße) zu planen. Im Rahmen der Planung und Umsetzung ist insbesondere auf eine ansprechende Fassadengestaltung zu achten. Außerdem sind die bestehenden Anlagen des Heizkraftwerks in die Planung des neuen Parkhauses zu integrieren, so dass diese zusammen mit dem Parkhaus eine optische Einheit bilden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die angrenzenden Grundstücks- bzw. Wohnungseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung rechtzeitig über die Planungsabsichten zu informieren.

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen an der Birkenstraße“ der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Parkhauses auf den Grundstücken Flurnummern 1002/49, 1002/59, 1002/90 und 999 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 20, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 1 (StR Markus Kleinen)

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 29.01.2020



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin