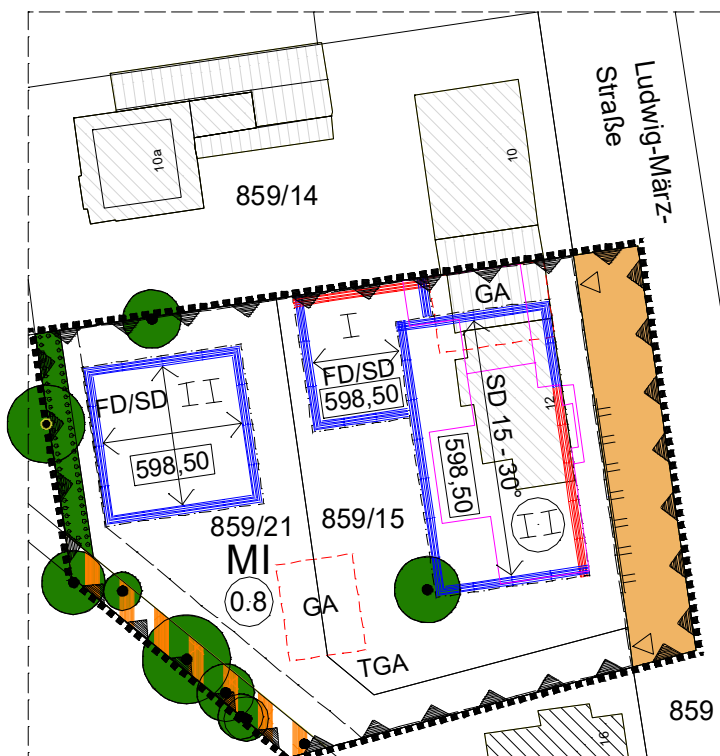


Begründung zur Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg hier: 78. einfache Änderung

Teil Bebauungsplanung



Planung:

Architekturbüro Wolfgang Zach
Dipl.-Ing. Univ. Wolfgang Zach
Architekt - Stadtplaner
Bahnhofstraße 15
82377 Penzberg

Penzberg,

Mai 2023



Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3. Planerisches Konzept

- 3.1 Ausgangslage
- 3.2 Ziel der Änderungsplanung
- 3.3 Äußere Erschließung
- 3.4 Ruhender Verkehr
- 3.5 Höhenlage der Gebäude und Gebäudehöhe
- 3.6 Technischer Umweltschutz**
- 3.7 Dachgeschossausbildung und Dachform
- 3.8 Umgang mit dem Bestand
- 3.9 Vorstellungen zur Architektur
- 3.10 Bahnbelange**
- 3.11 Umweltprüfung

4. Grünordnung

5. Bauliche Nutzung

- 5.1 Art der Nutzung
- 5.2 Maß der Nutzung

6. Werbeanlagen

7. Bodenordnende Maßnahmen

8. Technische Erschließung

- 8.1 Wasserversorgung
- 8.2 Abwasserbeseitigung
- 8.3 Strom- und Medienversorgung
- 8.4 Gasversorgung
- 8.5 Müllbeseitigung

9. Denkmalschutzbelange und ehemaliger Bergbau

- 9.1 Denkmalschutzbelange
- 9.2 Ehemaliger Bergbau



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die **Grundstücke Fl.-Nr. 859/15 und 859/21** Gemarkung Penzberg.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „**Altstadtsanierung**“ der Stadt Penzberg vom 20.12.1985.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „**Altstadtsanierung**“ der Stadt Penzberg und ist als **Mischgebiet mit einer GFZ von 0,80** festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Die Änderungsgrundstücke Fl.-Nr. 859/15 und 859/21 liegen an der Ludwig-März-Straße und sind von dieser her erschlossen.

Die Grundstücksfläche der Fl.-Nr. 859/15 beträgt ca. 1219 m².

Die Grundstücksfläche der Fl.-Nr. 859/21 beträgt ca. 1073 m².

Das Änderungsgrundstück Fl.-Nr. 859/15 ist mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut, das als Wohnhaus genutzt wird. Weiterhin gibt es ein Nebengebäude auf dem Grundstück.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist, das Baurecht auf den Grundstücken neu zu ordnen und eine größere und zeitgemäße Dichte zu erzielen.

Vorgesehen ist die Errichtung von Gebäuden für vorrangig Wohnnutzung.

Mit der Verdichtung auf den Grundstücken soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, über weitere Bauflächenausweisung in der Innenstadt die Zahl der Einwohner in diesem Bereich zu erhöhen, langfristig die Attraktivität des Zentrums zu sichern bzw. zu erhöhen und den Unterhalt der vorhandenen Infrastruktur zu sichern.



Die damit geschaffenen Kapazitäten können langfristig an anderer Stelle im Stadtgebiet eingespart werden und stellen daher einen ökonomisch und ökologisch sinnvollen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden dar.

3.3 Äußere und innere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

Der Zugang für Fl.-Nr. 859/15 ist über die Ludwig-März-Straße vorhanden.
Der Zugang für Fl.-Nr. 859/21 ist über die Ludwig-März-Straße vorhanden.

Die Zufahrt für Fl.-Nr. 859/15 ist über die Ludwig-März-Straße vorhanden.
Die Zufahrt für Fl.-Nr. 859/21 ist über die Ludwig-März-Straße vorhanden.

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 859/21 wird eine Fläche für einen öffentlich gewidmeten Fuß- und Radweg festgesetzt. Dieser soll in der letzten Ausbaustufe eine Querung des Quartiers in Richtung Bahnhof ermöglichen. Damit diese Festsetzung nicht mit der Festsetzung zum Erhalt der Bäume kollidiert, wird gem. § 9.2 BauGB eine Erstnutzung und eine Folgenutzung festgesetzt.

- Erstnutzung: Die als Bestand festgesetzten Bäume sind zu erhalten.
- Folgenutzung: Mit Errichtung des öffentlichen Fuß- und Radwegs entfällt die festgesetzte Erstnutzung.

3.4 Ruhender Verkehr

Entsprechend des darauf anzuwendenden Stellplatzschlüssels (Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 03.02.2022) sind Flächen für den ruhenden Verkehr – je nach Anzahl der geplanten Wohneinheiten - vorhanden: bei niedriger Wohnungsanzahl in Form von oberirdischen Garagen – bei hoher Wohnungsanzahl in Form einer Tiefgarage. TG-Zufahrtsgebäude werden nicht festgesetzt, da die festgesetzten oberirdischen Garagen und die festgesetzten Bauräume diese unterbringen lassen.

3.5 Höhenlage der Gebäude und Gebäudehöhe

Die Höhenlage der Gebäude und die Gebäudehöhe sind in der Bebauungsplanänderung durch die max. Höhenlage des Erdgeschossfußbodens und die maximale Wandhöhe geregelt.



3.6 Technischer Umweltschutz

Östliches Baufenster:

Auf dem östlichen Baufenster an der Ludwig-März-Straße sind bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies u.a. Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Wohnküchen, Büros u.ä.) so anzuordnen, dass sie über mindestens ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Westfassade belüftet werden können.

Ohne eine solche Lüftungsmöglichkeit sind die Fenster mit baulichen Maßnahmen (z.B. Laubengangerschließung, Abschirmung durch eigene Gebäudeteile, verglaste - innenwandig schallabsorbierende - Vorbauten) so zu schützen, dass vor den Fenstern 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

Westliches Baufenster:

Kinderzimmer und Schlafräume sind nach Norden oder Osten zu orientieren.

Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb:

Mit dem Bauantrag ist für Neubauten bis zu einem Abstand von 50 m zum Gleiskörper eine Untersuchung eines Sachverständigen i.S.von § 29b BImSchG vorzulegen, mit der nachgewiesen wird, dass die zulässigen Werte der DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen) für Erschütterungen oder die „Anhaltswerte für Innenschallpegel“ der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) durch Sekundärschall nicht überschritten werden.

Hierfür evtl. erforderliche Maßnahmen sind in die Planung einzuarbeiten und bei der Bauausführung entsprechend zu beachten.

Tiefgaragenrampen:

Tiefgaragenrampen sind mit einer dreiseitig geschlossenen und überdachten Einhausung zu überbauen. Die Einhausung ist innenseitig an Wänden und Decke schallabsorbierend auszuführen. Im oberen Rampenbereich dürfen nur „leise laufende“ Tiefgaragentore eingebaut werden.

Tiefgaragentore müssen mittels Funkfernsteuerung geöffnet werden können. Die Abdeckungen von Regenrinnen sind lärmarm (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.



3.7 Dachgeschossausbildung und Dachform

Die geplanten Baukörper nehmen Gebäudegrößen und Dachformen im umgebenden Bestand auf.

Für ein Flachdach über dem 1. Obergeschoss – bei einem sonst zweigeschossigen Gebäuden - ist die Ausbildung und Nutzung als Terrasse zulässig

3.8 Umgang mit dem Bestand

Der Bestandsbaukörper kann im Rahmen der Bebauungsplanänderung vergrößert oder angebaut werden.

Das Baurecht an der nördlichen Grenze (1 VG) soll weiterhin erhalten werden. Seine Höhe soll jedoch begrenzt werden.

3.9 Vorstellungen zur Architektur

Es sind moderne Baukörper vorgesehen, die durch Materialwahl und Fassadenschichtungen die geplanten Nutzungen außen ablesbar machen.

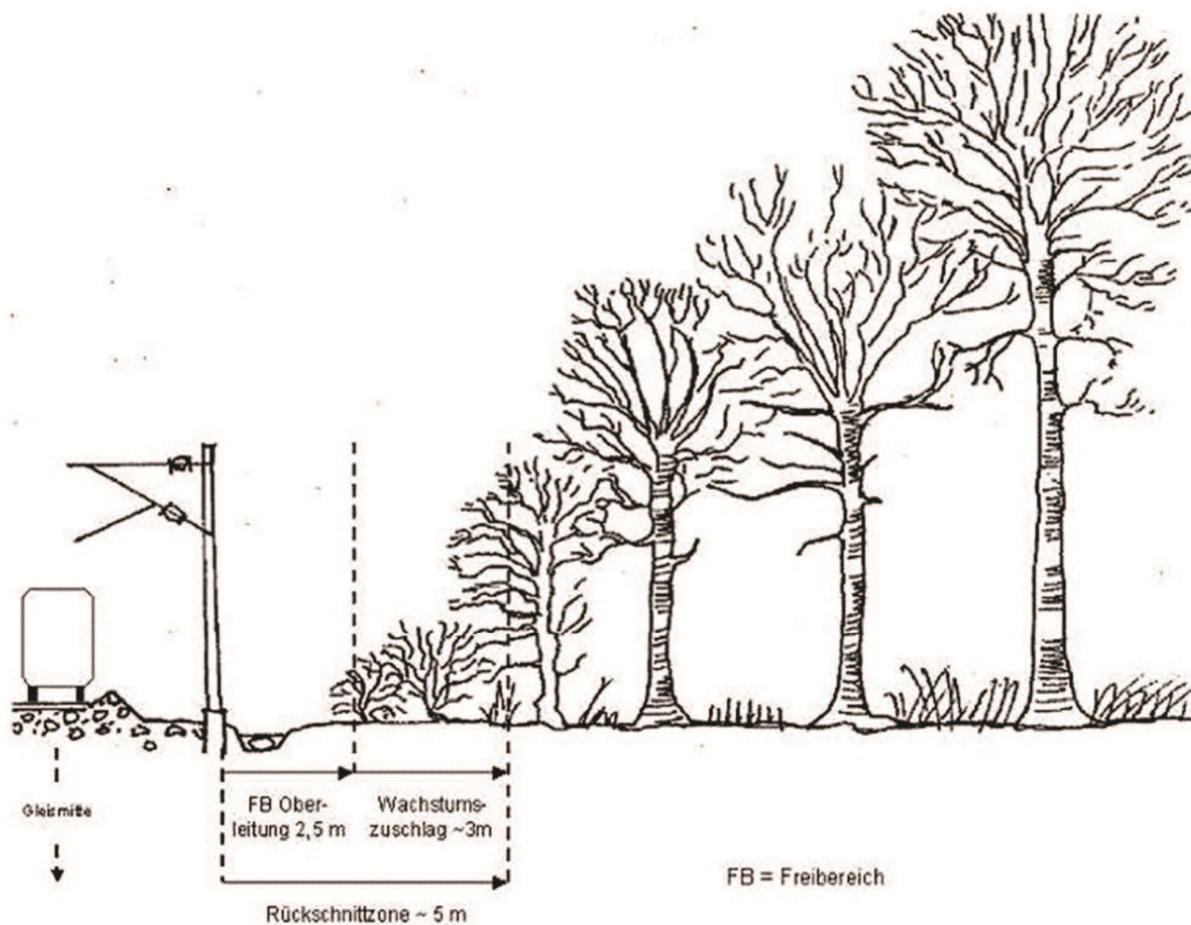
3.10 Bahnbelange

Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien ist zu berücksichtigen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch nachfolgende Skizze).



Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen.

Die Baugrenzen sind so anzuordnen, dass die späteren Bauausführungen einschließlich Erstellung der Baugruben außerhalb des Druckbereichs der Gleise stattfinden können und keine Abgrabungen des Bahndamms erfolgen müssen. Eine Rückverankerung von Baugrubensicherungen im Stützbereich bzw. auf Bahngrund ist unzulässig.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Oberleitungsanlage der Deutschen Bahn. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.



Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Zusätzlich ist auf den Brandschutz explizit zu achten. Brandschutzabstände können aus Gründen der Eisenbahnbetriebssicherheit ebenfalls nicht auf Bahngrund übernommen werden.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von $\geq 5,00$ m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen



und einzuhalten. Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand 5,4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleier anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

3.11 Umweltprüfung

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden – eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

4. Grünordnung

Eine Begründung der Grünordnung durch das Büro Maria Probst in Penzberg ist der Planung beigelegt.

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.:

Die mind. hundertjährige Weide ist aus Sicht des Naturschutzes für die nächsten Jahre als erhaltenswert einzustufen.

Diese Baumart (Salix Alba) kann bis zu 200 Jahre alt werden. Sie war Baum des Jahres 1999. Ihr ökologischer Wert ist hoch: Sie ist Pollenlieferant für 16 Wildbienen und ihre Blätter dienen als Raupenfutter für 27 Schmetterlinge.

Der Erhalt des Baumes würde das gegenwärtige Bauvorhaben nicht gefährden. Mit einer Rücknahme und Entfernung von Totholz kann der Sicherheitsgefahr begegnet werden.



5. Bauliche Nutzung

5.1 Maß der Nutzung

GRZ:

Das Maß der Nutzung ist im Geltungsbereich der Änderung für Anlagen gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit GRZ 0,55 festgesetzt. Dieses Maß der Nutzung bleibt unter den Obergrenze des § 17 BauNVO. **Dieses Maß der Nutzung darf für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 47 % überschritten werden – so dass die Kappungsgrenze GRZ 0,8 eingehalten wird.**

GFZ:

Die Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Geschossflächenzahl, die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgeschrieben sind, gelten weiterhin.

5.2 Art der Nutzung

Die Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung, die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgeschrieben sind, gelten weiterhin.

6. Werbeanlagen

Entfällt

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt

8. Technische Erschließung

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Die Flurstücke Fl.-Nr. 859/15 (Ludwig-März-Straße 12) und 859/21 sind über den östlich verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken ist jeweils bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.



Der bestehende Mischwasserkanal, über den die beiden Flurstücke 859/15 und 859/21 erschlossen sind, ist unterstrom gemäß IST-Zustand GEP bereits jetzt überlastet. Aufgrund der derzeitig nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des dortigen Kanalnetzes kommt es an mehreren Schächten (u. A. im Bereich der Grundschule in der Sonnenstraße und in der Friedrich-Ebert-Straße) bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstau. Zur Behebung dieses Überstaus sind, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahmen 47 und 48 vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahmen 47 und 48 sowie deren hydraulischen Vorläufern könnten auch weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an das Kanalnetz angeschlossen werden, so dass dann auch zusätzliche Abflüsse infolge der Nachverdichtung im Bereich der Flurstücke 859/15 sowie 859/21 aufgenommen werden könnten, ohne dass auf den Flurstücken, von denen nun zusätzliche Abflüsse eingeleitet werden sollen, weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind. Dementsprechend ist die Einleitung weiterer Abflussmengen in den überlasteten Kanal aktuell kritisch zu sehen, da hier eine Verschlechterung hinsichtlich der Betroffenheiten Dritter nicht ausgeschlossen werden kann. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte infolge der Einleitung zusätzlicher Abwassermengen von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 eingeleitet wird als bisher. In diesem Zusammenhang könnten u. U. weitergehende hydraulische Maßnahmen auf den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 selbst eine Rolle spielen.

Gemäß dem am 10.02.2023 an die Stadtwerke Penzberg übermittelten Entwässerungseingabepplans (Stand Januar 2023) soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Im Zuge eines Sickertests (Stellungnahme Firma probst ausführen - 16.02.2022) wurde ein Nachweis für die Sickerfähigkeit des Bodens erbracht. Der ausschließlichen Einleitung von haushaltsüblichen Mengen an Schmutzwasser in den Mischwasserkanal in der Ludwig-März-Straße kann von Seiten der Stadtwerke Penzberg zugestimmt werden.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die Entwässerungsanlagen in der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Die Flurstück Fl.-Nr. 859/15 und 859/21 sind über die auf der westlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Fernwärme:

Eine Erschließung durch das Fernwärmenetz der Stadtwerke Penzberg ist mittelfristig nicht vorgesehen.



8.1 Wasserversorgung

Der Änderungsbereichs wird durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene städtische Kanalsystem.

Für die über die heutigen Dichteparameter (Baugrenzen/-linien und GFZ) hinausgehenden Verdichtungen im Rahmen der oa. Bebauungsplanänderung und den damit einhergehenden zusätzlichen Abwassermengen wurden Sickerversuche gemacht, die jeweils positive Ergebnisse hatten.

Die Dokumentation der Sickerversuche wird der Begründung beigelegt.

8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene Netz des Netzbetreibers.

Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:

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.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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/planauskunftspor-tal.html>

Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH:

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

8.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Änderungsbereichs erfolgt über das vorhandene Netz der Netzbetreibers.

8.5 Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt über die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau.

9. Denkmalschutzbelange und ehemaliger Bergbau

9.1 Denkmalschutzbelange

Im Zuge der Planungs- und Baumaßnahmen ist zu beachten:

Art. 8 Abs. 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 An-



zeige 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 Abs. 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.

9.2 Ehemaliger Bergbau

Über das Bergamt Süd als auch über E.ON SE ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden das mögliche Einwirken von Einrichtungen des ehemaligen Bergbaus erkundet worden:

Stellungnahme der E.ON SE:

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

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 78. 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.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit 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.



aufgestellt:

Penzberg, den 25.05.2023

Wolfgang Zach Architekt – Stadtplaner

Anlagen:

78. Änd. Bplan Altstadtsanierung Sickertest 16.02.2022

78. Änd. Bplan Altstadtsanierung Stellungnahme Sickertest 17.02.2022

78. Änd. Bplan Altstadtsanierung Baumgutachten 23.05.2022