

---

<b>Abteilung</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	17.03.2020	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Fraunhoferstraße 11, Fl. Nr. 845/306: Bauantrag zum Umbau des ehemaligen Fahrradfachmarktes zu einem Postverteilzentrum EG, Dentallabor OG und Wohnung OG**

**Anlagen:**  
Eingabeplan Fraunhofer Straße 11  
Foto01  
Foto02

---

**1. Vortrag:**

Bauantrag zum Umbau des ehemaligen Fahrradfachmarktes zu einem Postverteilzentrum im Erdgeschoss sowie in ein Dentallabor und eine Wohnung im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/306 der Gemarkung Penzberg, Fraunhoferstraße 11. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Bichler Straße“.

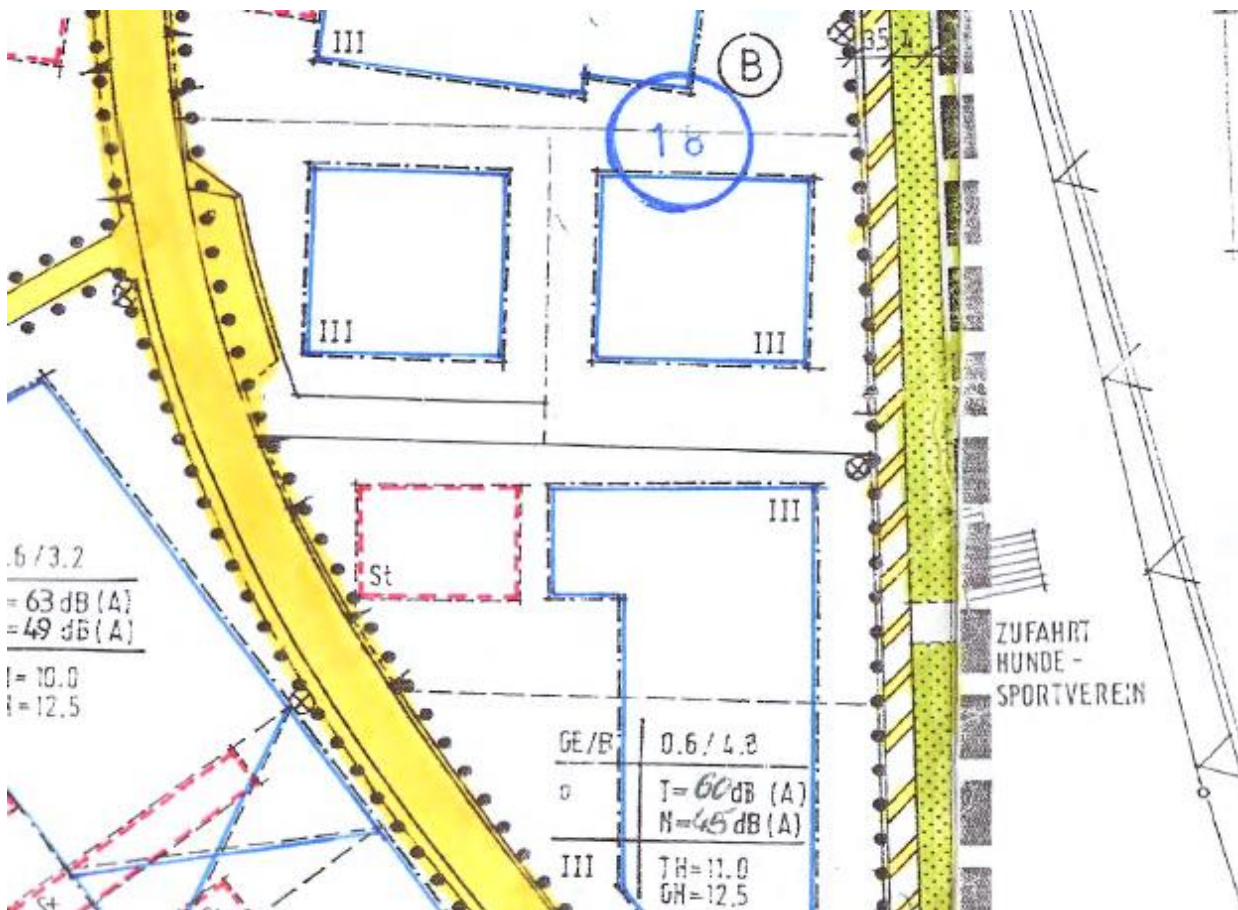
Am 21.02.2020 wurde die Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung vom ehemaligen Fahrradmarkt zu einem Postverteilzentrum EG, Dental-Labor OG und Betriebsleiterwohnung im OG erteilt.

Der nun eingereichte Bauantrag sieht einen erhöhten Stellplatzbedarf für das Postverteilzentrum vor. Das Postverteilzentrum soll zum benötigten Stellplatznachweis von 4 Stellplätzen, 10 zusätzliche Stellplätze erhalten.

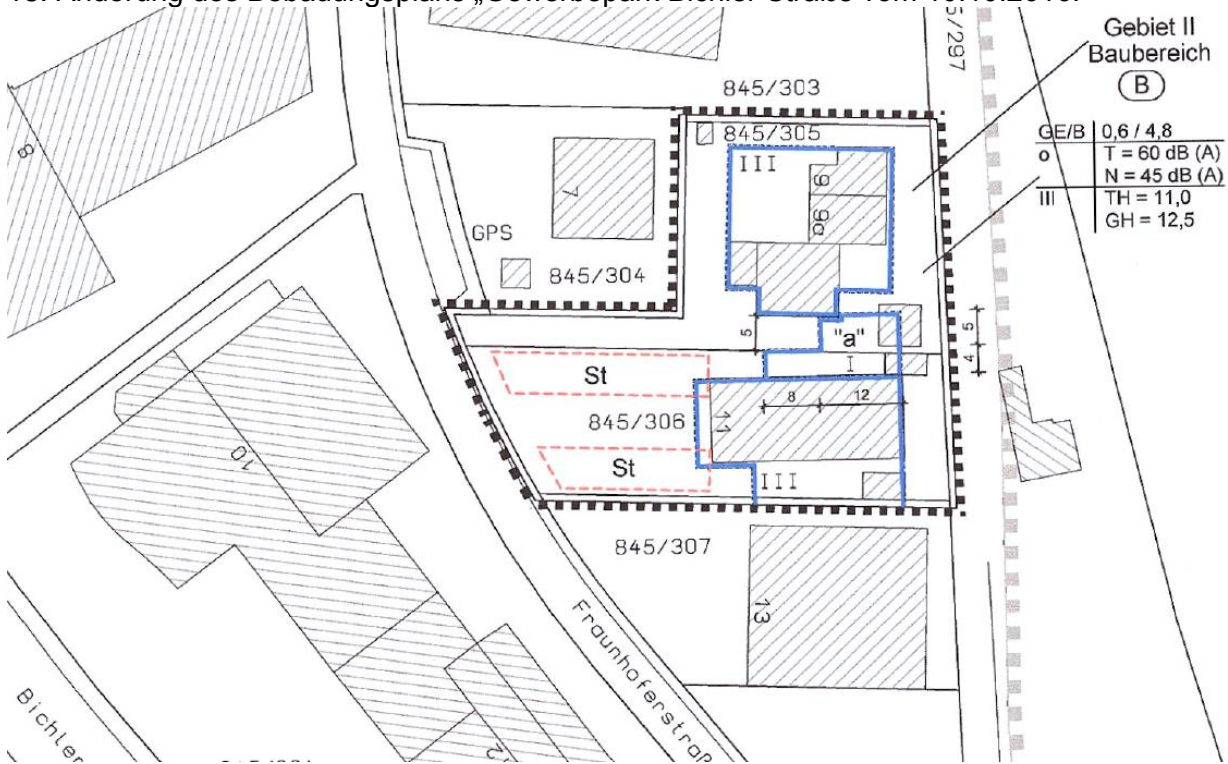
Der Antragsteller beantragt die Erschließung über die Ortsstraße 150 (Zufahrt Hundesportverein), hier sollen 7 weitere Stellplätze errichtet werden.



Bebauungsplan „Gewerbepark Bichler Straße vom 29.01.1999:



18. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Bichler Straße vom 10.10.2016:



Zur Verwirklichung der Stellplätze im östlichen Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 845/306 ist die Durchführung einer Bebauungsplanänderung erforderlich.

Stellungnahme des Ordnungsamtes:

Die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen erfolgt über die Ortsstraße Nr. 150 (keine Straßennamensbezeichnung) aus Richtung Bichler Straße.

In der nicht ausgebauten Stichstraße (Sackgasse) ist PKW-Begegnungsverkehr nicht möglich. Im Bereich der Stellplätze würde beim rückwärtigen Ausstoßen die Privatfläche des Hundedressurvereines mit beansprucht werden.

Über die Oskar-von-Miller-Straße ist die Zu- bzw. Abfahrt vom Grundstück Fraunhoferstraße 11 nicht möglich, da der beschränkt-öffentliche Weg für den Kraftfahrzeugverkehr zu schmal und nicht ausgebaut ist.

Aus Sicht des Ordnungsamtes erscheint eine verkehrsmäßige Erschließung der Stellplätze auf dem Grundstück über die schmale nicht ausgebauten Ortsstraße Nr. 150 nicht nur wegen dem Unterhalt und der Verkehrssicherungspflicht der Stadt bedenklich. Die Zufahrt zu den Stellplätzen sollte über die Fraunhoferstraße erfolgen.