



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 27.06.2017
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:28 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Mitglieder des Stadtrates

Adler, Klaus
Anderl, André
Bartusch, Regina
Bauer, Johannes Dr.
Bocksberger, Markus
Eberl, Jack
Engel, Kerstin Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Herold, Andreas

Das Stadtratsmitglied Herr Herold war vom TOP Ö 1 bis Ö 5 abwesend.

Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Kleinen, Markus

Das Stadtratsmitglied Herr Kleinen war beim TOP Ö 4 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Kühberger, Michael
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Lisson, Nick
Meindl, Susanne
Niebling-Rößle, Dorle

Das Stadtratsmitglied Frau Niebling-Rößle war beim TOP Ö 6 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Sacher, Wolfgang

Schmuck, Ludwig
Zöller, Michael

Das Stadtratsmitglied Herr Zöller war vom
TOP Ö 1 bis Ö 4 abwesend.

Schriftführer

Reis, Roman

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 30.05.2017 | 1/021/2017 |
| 2 | Art. 52 Abs. 3 GO: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bei denen der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist | 1/025/2017 |
| 3 | Erlass der Sondernutzungssatzung sowie Sondernutzungsgebührensatzung mit Gebührenverzeichnis: Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Stadtratsbeschlusses vom 30.05.2017 durch das Landratsamt Weilheim-Schongau | 4/010/2017 |
| 4 | Neubau eines viergruppigen Kindergartens „Spatzennest III“: Freigabe des Entwurfs zur Baugenehmigung, Ausführungsplanung und Ausschreibung auf Grundlage der Kostenberechnung | 3/120/2017 |
| 5 | Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle: Vorstellung des Projektes und Durchführungsbeschluss | 3/119/2017 |
| 6 | Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“; Billigungsbeschluss nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss | 3/132/2017 |
| 7 | Vollzug der Schülerbeförderung: Vergabe der Leistungen für den freigestellten Schülerverkehr im Stadtgebiet Penzberg | 4/007/2017 |
| 8 | Schwachstellenanalyse Stadtbusverkehr Penzberg: Vorstellung von neuen Entwurfs-Stadtbuskonzepten durch den Regionalverkehr Oberbayern GmbH – Verkehrsplanung Oberland – | 4/006/2017 |
| 9 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/023/2017 |

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 30.05.2017

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2017 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung zu vertagt.

Vortrag:

Beschlüsse bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist liegen nicht vor.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin hat gemäß Art. 59 Abs. 2 Gemeindeordnung von dem Recht Gebrauch gemacht, den Vollzug des Stadtratsbeschlusses auszusetzen und durch das Landratsamt Weilheim-Schongau (Rechtsaufsichtsbehörde) die Überprüfung der Rechtmäßigkeit vornehmen zu lassen.

Das Ergebnis der Überprüfung ist aus dem beiliegenden Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 19.06.2017 zu entnehmen (Anlage 1).

Nach Auffassung der Rechtsaufsichtsbehörde ist es nach dem Sondernutzungsgebührenrecht erforderlich, dem Äquivalenzprinzip sowie den Gleichheitsgrundsatz zu entsprechen.

Der Stadt wird empfohlen die Gebührensätze nochmals zu überprüfen (siehe Gerichtsurteile, Anlage 2). Ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz führt zur Nichtigkeit und damit zur Unwirksamkeit der Satzung.

Nachdem bei der Einladung zu dem Tagesordnungspunkt die aufgeführten Anlagen nicht beigelegt waren, wird der Tagesordnungspunkt in der nächsten Stadtratssitzung behandelt.

Zurückgestellt

4	Neubau eines viergruppigen Kindergartens „Spatzennest III“: Freigabe des Entwurfs zur Baugenehmigung, Ausführungsplanung und Ausschreibung auf Grundlage der Kostenberechnung
----------	--

1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 20.06.2017:

Beschluss des Stadtrates vom 27.03.2017:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt den Bau eines viergruppigen Kindergartens für die Spatzennest Familienservice gGmbH. Durch die zusätzlichen Flächen von ca. 100 m² Nutzfläche erhöhen sich die Baukosten für dieses Projekt, gemäß einer Grobkostenschätzung der Architekten, auf ca. 3,0 Mio. €, brutto.

Die Bearbeitung des Entwurfs, gemäß HOAI Leistungsphase 3, ist durch das beauftragte Planungsteam auf Grundlage dieses Beschlusses freigegeben. Grundlage für die Bearbeitung ist das Raumprogramm gemäß Beschlusslage des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 07.02.2017 für einen viergruppigen Kindergarten.

Der aktuelle Projektstand wird in der beigefügten Anlage dargestellt. Eine Erläuterung der Planung erfolgt in der Sitzung.

Die zugehörige Kostenberechnung des Planungsteams wurde erstellt. Diese Kosten setzen sich aus den Gebäudekosten mit Umgriff und den Kosten für die Außenanlagen zusammen:

Es ergeben sich Projektkosten für die Kostengruppen 100 – 700 nach DIN 276/277:
(kein Ansatz in der KG 600 Ausstattung)

Gebäude mit Freibereichen	3,176 Mio. €, brutto
Außenanlagen / Parkplatzflächen / Zufahrten	0,411 Mio. €, brutto
Summe:	3,578 Mio. €, brutto

Hinweis zum Planungs- und Bauablauf:

Das Risiko möglicher Einflüsse aus Genehmigungsaufgaben auf die fortschreitende Planung und die damit verbundene Änderungsnotwendigkeit kann entstehen, da aus Gründen der terminlichen Vorgaben die Ausführungsplanung und Ausschreibung vor Vorlage der Genehmigung begonnen werden müssen.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 20.06.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten nimmt den vorgelegten Entwurfsstand zur Kenntnis.

Er beschließt die Freigabe zur Beantragung der Baugenehmigung.
Die Ausführungsplanung und die Ausschreibungen können ebenfalls auf dieser Entwurfsgrundlage bearbeitet werden.

Die ermittelten Gesamt-Projektkosten in Höhe von 3,578 Mio. €, brutto für die Kostengruppen 100 – 700 (kein Ansatz in der KG 600 Ausstattung) werden freigegeben und mit diesem Beschluss als Baukostenobergrenze festgesetzt.

Das Risiko möglicher Einflüsse aus Genehmigungsaufgaben auf die fortschreitende Planung und die damit verbundene Änderungsnotwendigkeit ist dem Ausschuss bekannt. Dies muss auf Grund der engen Terminvorgaben an das Projekt hingenommen werden.

Die finanzielle Beteiligung des Nutzers an diesem Projekt ist zu prüfen.

Die Gestaltung der Parkplatzflächen ist im Hinblick auf die landschaftliche Lage des Objektes zu verbessern und der Eingriff in die Grünflächen zu minimieren.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg übernimmt aus der Vorberatung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 20.06.2017 die Freigabe zur Beantragung der Baugenehmigung.

Die Ausführungsplanung und die Ausschreibungen können ebenfalls auf dieser Entwurfsgrundlage bearbeitet werden.

Die ermittelten Gesamt-Projektkosten in Höhe von 3,578 Mio. €, brutto für die Kostengruppen 100 – 700 (kein Ansatz in der KG 600 Ausstattung) werden freigegeben und mit diesem Beschluss als Baukostenobergrenze festgesetzt.

Das Risiko möglicher Einflüsse aus Genehmigungsaufgaben auf die fortschreitende Planung und die damit verbundene Änderungsnotwendigkeit ist dem Ausschuss bekannt. Dies muss auf Grund der engen Terminvorgaben an das Projekt hingenommen werden.

Die finanzielle Beteiligung des Nutzers an diesem Projekt ist zu prüfen.

Die Gestaltung der Parkplatzflächen ist im Hinblick auf die landschaftliche Lage des Objektes zu verbessern und der Eingriff in die Grünflächen zu minimieren.

4. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds, Herr Kleinen, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

5. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied, Herr Sacher, weist auf den § 48 GeschO hin, wonach die Deckung der erforderlichen Mittel nachzuweisen ist.

6. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben. Die Gesamt-Projektkosten in Höhe von 3,578 Mio. €, brutto werden als Baukostenobergrenze festgesetzt und sind im Nachtragshaushaltsplan 2017 zu berücksichtigen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 1 (StR Dr. Engel)

1. Vortrag:

In der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage ist die Chronologie des Projektes für die Jahre 2016 und 2017 dargestellt.

Die anstehenden Investitionen in das vorhandene Gebäude, die sich Landkreis und Stadt teilen, werden zurzeit ermittelt.

Der Beschluss zur Durchführung dieser Sanierungsmaßnahme ist aus Sicht der Verwaltung im Zuge des Nachtragshaushaltes der Stadt Penzberg für das Jahr 2017 zu fassen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg wird im Rahmen der Nachtragshaushaltsdebatte für das Jahr 2017 über die Durchführung des Projektes zur Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle beschließen.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ einschließlich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.03.2005 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.04.2006 bis 18.05.2006 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet.

Der Stadtrat hat am 24.06.2008 den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg wurden vom 19.08.2008 bis 19.09.2008 sowie vom 03.05.2016 bis 03.06.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ihre Stellungnahme bis 13.06.2016 abzugeben.

Der Stadtrat hat am 26.07.2016 den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Feststellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Beschluss zur erneuten Auslegung und zur erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 15.05.2017 bis 09.06.2017 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB gebeten, ihre Stellungnahme bis 12.06.2017 abzugeben.

Nachfolgend ist der Planteil des Entwurfs des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ dargestellt, der zur erneuten Beteiligung und Auslegung vorlag:



Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der erneuten Auslegung geäußert.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahmen der Sachbereiche „technischer Umweltschutz“** vom 09.06.2017 und **„fachlicher Naturschutz“** vom 06.06.2017 als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und im Übrigen zur Bauleitplanung folgendermaßen Stellung genommen:

2.1.1:

- Für die unter 2.3 festgesetzte Höchstgrenze der zweiten betriebsbezogenen Wohnung auf 90 m² Wohnfläche (Vorbescheid vom 22.06.2005) existiert keine Rechtsgrundlage. Dies ist (allenfalls) unter den Hinweisen aufzunehmen, nicht jedoch unter den Festsetzungen.

- Auch die unter „Festsetzungen“ aufgeführten „weiteren Angaben“ (Nr. 11) sollten in die „Hinweise“ verschoben werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ wurde bereits dahingehend geändert, indem

- die Höchstgrenze der zweiten betriebsbezogenen Wohnung unter B Hinweise durch Text Nr. 2.4 verschoben worden ist
- die unter Festsetzungen“ aufgeführten „weiteren Angaben“ (Nr. 11) in B Hinweise durch Planzeichen Nrn. 1.12 und 1.14 verschoben worden ist.

2.1.2 Stellungnahme des Sachbereichs „technischer Umweltschutz“:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) hat folgende Einwendungen zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ erhoben:

A)

Zum Bebauungsplan wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung (Bekon, 12.12.2016) erstellt. In der Kürze der Zeit (Vorlage der Bebauungs-planunterlagen am 31.05.2017 – geforderte Abgabe der Stellungnahme am 12.06.2017 – eine Woche davon in den Pfingstferien!) konnte die schalltechnische Untersuchung nur stichpunktartig überprüft werden.

Dabei wurden folgende Problempunkte festgestellt:

- 1. Sollen Emissionskontingente (Bebauungsplan) festgesetzt werden, muss untersucht werden, welches der kritischste Immissionsort ist; die Emissionskontingente werden dann auf diesen Ort abgestimmt. Ggf. können jedoch in andere Richtungen auch Zusatzkontingente zugelassen werden, z. B. weil dort erst in größerer Entfernung ein Immissionsort liegt oder weil dieser weniger schutzbedürftig ist. Bei einer baurechtlichen Genehmigung (ohne im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingente) werden die einzelnen Immissionsrichtwerte auf den Bedarf des neuen Betriebes, die vorhandenen Gewerbebetriebe, die jeweiligen Immissionsorte usw. abgestimmt – jeder einzelne Immissionsort hat daher mal mehr mal weniger „Zusatzkontingente“. Die Umrechnung von in einem solchen Baugenehmigungsbescheid festgesetzten Immissionsrichtwerten (verschiedene Immissionsorte pro Betrieb) auf ein einheitliches, für alle Immissionsorte gültiges Emissionskontingent ist daher nicht möglich. Im vorliegenden Fall setzen im gesamten untersuchten Bereich insbesondere jüngere baurechtliche Genehmigungen auf die verschiedenen Immissionsorte abgestimmte Pegel fest. Sich dann nur einen Immissionsort herauszusuchen und mit dessen Pegel auf andere Immissionsorte zu rechnen, obwohl für diese bereits eigene Richtwerte festgesetzt wurden, führt dazu, dass die Vorbelastungen „klein“ gerechnet werden, die neuen Zusatzbelastungen somit größer ausfallen können und an den Immissions-orten letztendlich Überschreitungen der TA Lärm–Richtwerte verursacht werden, obwohl sich jeder an seinen Genehmigungsbescheid hält. (Beispiele: Für McDonalds wurde am Wohngebäude Fl. Nr. 1136/5 im Genehmigungsbescheid ein Nachtwert von 44,5 dB(A) festgesetzt. In der schalltechnischen Untersuchung wird dagegen nur ein Wert von 43,1 dB(A) als Vorbelastung berechnet. Der Firma Ferro Eichinger – bekanntlich eine der lautesten Firmen in diesem Bereich – wurde mit tagsüber 45 dB/m² das*

mit Abstand geringste Emissionskontingent [zum Vergleich: TF01 bis TF14 zwischen 59 und 63 dB/m²] zugeordnet; mit diesem Pegel käme die Firma niemals aus.)

2. In der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 08.06.2016 wurde eingewendet, dass die bestehende Gemengelage beim Alten-/Pflegeheim „Steigenberger Hof“ lediglich eine Anhebung der eigentlich anzusetzenden Immissionsrichtwerte [tagsüber/nachts 45/35 dB(A)] auf die Werte eines Allgemeinen Wohngebietes [tagsüber/nachts 55/40 dB(A)] rechtfertigt. Eine weitere Erhöhung der Immissionsrichtwerte zu Lasten der bestehenden Bebauung könne selbst durch die bestehende Gemengelage nicht mehr begründet werden. Diesem Einwand ist auch der Stadtrat (Sitzungsprotokoll v. 26.07.2016) gefolgt. Entgegen dem Beschluss des Stadtrates werden in der schalltechnischen Untersuchung jedoch auch für das Alten-/Pflegeheim Immissionsrichtwerte von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) „zugelassen“ (s. Nr. 2.4 der schalltechnischen Untersuchung).
3. In der schalltechnischen Untersuchung (Nr. 2.6.7) galt die für Fl. Nr. 1140/2 angesetzte Genehmigung (Tribol-Chemie) eigentlich für die Fl. Nr. 1140/12.
4. Bei der Genehmigung für die Tribol-Chemie hat es sich um eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung gehandelt, die mit der Stilllegung der Anlage erloschen ist (Nr. 2.6.7 der Untersuchung).
5. In 2.6.6 der Untersuchung wird das eigene Grundstück als Immissionsort angegeben.
6. Der Genehmigungsbescheid vom 05.12.2013 für das Penzberger Möbelhaus Parsch GmbH & Co.KG wurde nicht berücksichtigt (Nr. 2.6.8 der Untersuchung).

B)

Im Bebauungsplan ist unter Nr. 7 Schallschutz u.a. Folgendes festgesetzt: „Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet (mit Grünflächen) dargestellte Fläche heranzuziehen.“ Diese Festsetzung ist jedoch nicht bestimmt genug, da die verschiedenen Teilflächen (TF01 – TF14) nicht die gesamten Gewerbegebietsflächen überdecken und sich zum großen Teil auch nicht an den bestehenden Grundstücksgrenzen orientieren. Im beiliegenden Lageplan könnte bei den schraffierten Flächen gestritten werden, zu welcher Teilfläche sie gehören.

Als Rechtsgrundlage wird vom Landratsamt Weilheim- Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i. V. m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988) genannt.

Als Möglichkeit zur Überwindung der Einwendungen wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) Folgendes empfohlen:

A)

Die schalltechnische Untersuchung ist zu überarbeiten und die Ergebnisse in den Bebauungsplan und die Begründung einzuarbeiten. Aus fachtechnischer Sicht wäre es in diesem speziellen Fall (Großteil der Flächen bebaut) auch denkbar, keine Emissionskontingente festzusetzen.

B)

Als Ergänzung zu der o. g. Festsetzung wäre eine Aufnahme der Bezugs-flächen-Darstellung (Nr. 6.4.1 der schalltechnischen Untersuchung vom 12.12.2016) in den Bebauungsplan erforderlich.

Außerdem hat das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) folgende Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ mitgeteilt:

Unter Nr. 2.3 der Festsetzungen steht zu der Zulässigkeit von Betriebswohnungen, dass „... alle baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen eingehalten werden.“ Diese Formulierung ist jedoch zu unbestimmt. Bei einer Betriebswohnung müssen die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (vor dem geöffneten Fenster!) eingehalten werden. Sofern jemand eine Betriebsleiterwohnung wünscht, muss er die Einhaltung (durch die anderen Betriebe) nachweisen. Die Formulierung sollte daher z.B. wie folgt lauten: „ ... untergeordnet ist und wenn nachgewiesen wird (schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen i. S. v. § 29 b BImSchG), dass durch die umgebenden Gewerbebetriebe keine Überschreitungen der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte verursacht werden.“

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2:

Als Abwägungshilfe dieser Einwendungen liegt folgende Stellungnahme der Firma Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vor

Fachliche Würdigung zu A Nr. 1:

1. Absatz

Die Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes wurden mit Hilfe der erteilten Baugenehmigungen ermittelt. Hierbei wurden die Emissionskontingente auf die, in der jeweiligen Baugenehmigung genannten relevanten Immissionsorte abgestimmt. Hierbei wurde darauf geachtet, dass die in der jeweiligen Baugenehmigung genannten reduzierten Immissionsrichtwerte bzw. Immissionsrichtwerte immer nahezu ausgeschöpft werden, so dass keine Diskrepanz zu der jeweiligen Baugenehmigung entsteht.

Die in der Baugenehmigung genannten Immissionsorte entsprechen den kritischen Immissionsorten. Dies hängt von der Entfernung des Immissionsortes zur Quelle ab bzw. von der Gebietseinstufung des Immissionsortes.

2. Absatz

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die schalltechnischen Berechnungen zur Ermittlung der Emissionskontingente wurden so durchgeführt, dass nahezu keine Abweichungen zu den in den jeweiligen Baugenehmigungen genannten reduzierten Immissionsrichtwerte bzw. Immissionsrichtwerte entstehen.

3. Absatz

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgte für alle in der jeweiligen Baugenehmigung genannten Immissionsorte. Die Berechnung der maximal möglichen Emissionskontingente erfolgte nicht auf einen bestimmten Immissionsort (siehe Absatz 1).

4. Absatz

Die Aussage für die McDonalds für den Immissionsort IO 6 ist richtig. Für die restlichen Immissionsorte werden die in der Baugenehmigung einzuhaltenden Werte ausgeschöpft. Für die Ferro Eichinger wurde streng nach den Baugenehmigungen vorgegangen.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 1:

Der Einwand ist nicht zu berücksichtigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Fachliche Würdigung zu A Nr. 2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei einem Telefonat mit Herrn Brücklmayr mit Herrn Plank von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH am 21.02.2006 wurde für das Altenheim (IO 03) sowie für den IO 06 festgelegt, dass in Summe aller gewerblichen Lärmimmissionen zur Nachtzeit ein Immissionsrichtwert von 45 dB(A) einzuhalten ist.

Auf Grund der erteilten Baugenehmigungen für alle Betriebe innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes ist eine Einhaltung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet am Altenheim von tagsüber / nachts nur dann möglich, wenn eine deutliche Reduzierung der in der Satzung zum Bebauungsplan aufgeführten Emissionskontingente erfolgt.

Eine Reduzierung der Emissionskontingente hätte wiederum zur Folge, dass die bisher erteilten Baugenehmigungen im Plangebiet mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht übereinstimmen.

Für das Altenheim und die Überschreitung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet hat eine umfangreiche Abwägung durch die Stadt Penzberg zu erfolgen.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 2:

Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander beschließt der Stadtrat, dass zur Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe dem Belang zur Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) gegenüber dem Belang zur Einhaltung der geringen Lärmwerte für Kurgebiete, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten von 45 dB(A) / 35 dB (A) bzw. zur Einhaltung der Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet (55 dB(A) / 40 dB (A)) der Vorrang eingeräumt wird und das Altenheim „Steigenberger Hof“ die Lärmwerte für ein Mischgebiet (60 dB (A) / 45 dB (A)) hinnehmen muss.

Der Einwand ist nicht zu berücksichtigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Fachliche Würdigung zu A Nr. 3:

Die Baugenehmigung für die Tribol Chemie GmbH wurde für die Flurnummer 1140/2 erteilt und auch so in der schalltechnischen Untersuchung von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Auftragsnummer LA05-147-G06 vom 12.12.2017 berücksichtigt.

Gleichzeitig wurde die Baugenehmigungen für die Ferro Eichinger GmbH & Co. KG berücksichtigt für die bisherige Tribol Chemie GmbH berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 3:

Der Einwand ist nicht zu berücksichtigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Fachliche Würdigung zu A Nr. 4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Akteneinsicht am 26.09.2016 wurde die neue Baugenehmigung für die Ferro Eichinger GmbH & Co. KG für das Grundstück mit der Fl. Nr. 1140/2 kopiert und die Auflagen in die schalltechnische Untersuchung mit eingearbeitet.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 4:

Der Einwand ist nicht zu berücksichtigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Fachliche Würdigung zu A Nr. 5:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Dies ist den bisherigen Baugenehmigungen geschuldet.

Die Auflagen vom 07.12.1993 für die Ferro Eichinger GmbH & Co. KG sind inhaltsfrei (TA Lärm vom 16.07.1968).

Der Genehmigungsbescheid vom 29.01.2010 ist nach der TA Lärm von 1998 erteilt worden.

Dieser Genehmigungsbescheid wird nur für den Neubau einer Produktionshalle auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1140/2 erteilt. Dies entspricht der Gewerbegebietsfläche GE 57.

Für diese Gewerbegebietsfläche wurden die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel unter Berücksichtigung der Auflagen aller Genehmigungsbescheide ermittelt.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 5:

Der Einwand ist nicht zu berücksichtigen. Es ist keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Fachliche Würdigung zu A Nr. 6:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Am 26.09.2016 erfolgt von Seiten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH Akteneinsicht für alle Baugenehmigungen der gewerblichen Betriebe außerhalb sowie innerhalb des Plangebietes.

Für das Möbelhaus Parsch GmbH lag nur die Genehmigung von 07.03.1983 vor.

Das Möbelhaus Parsch GmbH liegt außerhalb des Plangebietes.

Beschlussvorschlag zu A Nr. 6:

Der Einwand ist zu berücksichtigen. Der Firma Bekon wurde am 19.06.2017 der Genehmigungsbescheid vom 05.12.2013 für das Möbelhaus sowie am 20.06.2017 die schalltechnische Untersuchung für das Möbelhaus per E-Mail zugesandt mit der Bitte um Berücksichtigung in der schalltechnischen Untersuchung und Rückmeldung bis 26.06.2017.

Der Genehmigungsbescheid des Möbelhauses vom 05.12.2013 ist in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

Fachliche Würdigung zu B:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Im Bebauungsplan ist die Abgrenzung der Nutzungen darzustellen.

Beschlussvorschlag zu B:

Der Einwand ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan ist bezüglich der Darstellung der Abgrenzung der Nutzungen zu ergänzen.

Beschlussvorschlag zu den sonstigen Hinweisen und Empfehlungen:

Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen sind zu berücksichtigen.
Die Ziffer 2.3 der Festsetzungen ist entsprechend den Hinweisen und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) zu ändern.

2.1.3 Stellungnahme des Sachbereichs fachlicher Naturschutz:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) hat folgende Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ abgegeben.

Im Rahmen der nochmaligen öffentlichen Auslegung ist eine erneute differenzierte Stellungnahme von Seiten des fachlichen Naturschutzes und der Kreisfachberatung für Gartenkultur nicht erforderlich.

Das Ausgleichsflächen- und Entwicklungskonzept für das zugeordnete Grundstück auf Sindelsdorfer Flur (Fl. Nr. 820) ist mit der UNB abgestimmt und sollte von der Stadt bzw. den dafür Verantwortlichen konsequent und zügig umgesetzt werden. Der Stadt obliegt diesbezüglich die verantwortliche Erfolgskontrolle; die UNB kann dazu gerne unterstützend hinzugezogen werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Bestellung einer qualifizierten Umweltbaubegleitung, d.h. einer sachverständigen Person, die über ein abgeschlossenes Hochschul- oder Fachhochschulstudium verfügen sollte, welches vertiefte Kenntnisse auf dem Gebiet des Naturschutzes und der Landschaftsökologie vermittelt, so wie dies der Umweltbericht im Abschnitt III unter Nr. 1. ja auch vorsieht.

Die mit der UBB beauftragte Person sollte darüber hinaus über einschlägige praktische Erfahrung verfügen. Sie hat die Aufgabe, während der Maßnahmen die Einhaltung notwendiger Auflagen, insb. von Schutz- u. Vermeidungsmaßnahmen, vor Ort zu überwachen und den ausführenden Personen für Rückfragen zur Verfügung zu stehen. Die seitens der Stadt beauftragte verantwortliche und entscheidungsbefugte Person sollte geeigneterweise auch der UNB (ggf. per E-Mail oder telefonisch) rechtzeitig vor Beginn entsprechender Arbeiten als Ansprechpartner benannt werden.

Nach wie vor besteht seitens der UNB ein massives Interesse an einer zeitnahen hydrologisch-ökologischen Gesamtanierung (Renaturierung) des nördlich an das Gewerbegebiet unmittelbar angrenzenden Hoch- und Zwischenmoors „Neukirnberg bzw. Kirnberger Wiesen“. Auf unsere seinerzeitigen Stellungnahmen und fachlichen Empfehlungen auf der Basis der vorliegenden Fachgutachten dürfen wir insoweit verweisen (siehe Verfahren für einen „Ausgleichsbebauungsplan“ 2005 bis 2013).

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.3:

Die Hinweise und Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße - Westtangente“ zuletzt mit Schreiben vom 03.06.2016 Stellung genommen.

Das bereits weitgehend bebaute Plangebiet liegt im Nordwesten von Penzberg, nördlich der Seeshaupter Straße und wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Betroffene Belange:

Hochwasserschutz:

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich. In diesen Bereichen kann es u.a. wegen hoch anstehendem Grundwasser oder bei Starkregenereignissen zu Überspülungen kommen. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)).

Dem Belang Hochwasserschutz ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim Rechnung zu tragen.

Natur und Landschaft:

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes ist, soweit im Rahmen der Zweckbestimmung „Gewerbegebiet“ möglich, auf eine angemessene landschaftliche Einbindung (Ortsrand) und eine der Umgebung angepasste Baugestaltung (Ortsbild) zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G); RP 17 B II 1.6 (Z)). Im Nordosten des Planungsgebiets befindet sich das Biotop 8234-0179 des Naturraums Ammer-Loisach-Hügelland, „Hochmoorrest südlich Neukirnbach“. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G); RP 17 B I. 2.4.1 (Z)). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Immissionsschutz:

Den Belangen des Lärmschutzes ist aufgrund der gegenüber der Seeshaupter Straße gelegenen Schul- und Wohngebäude in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen (vgl. Bayrisches Landesplanungsgesetz (BayLPlG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bewertung:

Die Planung in der Fassung vom 01.04.2017 steht, bei weiterer Berücksichtigung der aufgeführten Belange, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Auch wenn im vorliegenden Bebauungsplan Einzelhandel nur im baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und mit bestimmten nicht zentrumsrelevanten Sortimenten zulässig sein soll, weisen wir auf Grund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung in Gewerbegebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist

(vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 31.05.2017 anschließt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern):

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) hat mitgeteilt, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ bestehen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Stellungnahme der E.ON SE Immobilien Montan:

Die E.ON SE (Immobilien/Montan) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Planbereich liegt über den 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 noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen, oder tagesnahen Abbau 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.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:

Die Stellungnahme der E.ON SE (Immobilien Montan) wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat keine Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ erhoben und als sonstige fachliche Information auf die Stellungnahme vom 09.06.2016 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit hat. Weitere Anregungen oder Hinweise bestehen nicht.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:

Die Stellungnahme vom 09.06.2016 wurde im Rahmen des Billigungsbeschluss durch den Stadtrat am 26.07.2016 umfangreich behandelt. An der Sach- und Rechtslage hat sich nichts geändert. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim vom 09.06.2016 bedarf keiner erneuten Abwägung.

2.8 Stellungnahme des Bund Naturschutz:

Der Bund Naturschutz hat folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ abgegeben:

zum vorgelegten Bebauungsplan wiederholt der Bund Naturschutz seine in seiner Stellungnahme vom 12.6.2016 vorgetragenen Anmerkungen:

Der Bund Naturschutz erkennt an, dass die weitere Zurücknahme des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Vergleich zu früheren Varianten eine etwas größere Pufferfläche zum Hochmoor ermöglicht. Ob diese Pufferzone und die vorgesehenen bautechnischen Vorkehrungen ausreichen, um eine Degradierung des unmittelbar angrenzenden Moorwaldes und des Hochmoors mit Sicherheit auszuschließen, bleibt nach wie vor fraglich.

Das Ziel einer städtebaulichen Verdichtung und Neuordnung sowie die Festsetzung einer angemessenen Durchgrünung und Begrenzung der Flächenversiegelung ist auch ohne eine Erweiterung der Bebauung in die Landschaft (nach Nordwesten) möglich.

Unabhängig von dieser Planung erinnert der Bund Naturschutz an die Dringlichkeit des Beschlusses und der Umsetzung der bereits geplanten hydrologischen Sanierung des „Hochmoors südlich Neukirnberg“.

Die Dachbegrünung sollte nicht auf 50 Prozent, sondern auf 100 Prozent der Flachdächer vorgeschrieben sein und darf nur aufgrund technischer Einbauten wie Solarenergie reduziert werden.

Da die Fläche der tatsächlich zu erwartenden Gründächer nicht abzuschätzen ist und erst schrittweise umgesetzt werden kann, darf diese Maßnahme nicht die Wahl eines niedrigeren Kompensationsfaktors für Ausgleichmaßnahmen rechtfertigen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.8:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.

Da der überwiegende Anteil der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudekörper Bestandsgebäude darstellen und im gewerblichen Bereich umfangreiche technische Dachaufbauten erforderlich sind, ist der im Bebauungsplanentwurf enthaltene Anteil von 50 % an Gründächern ein sinnvoller Beitrag zur Minimierung der Niederschlagswasserableitung und zur Verbesserung des Stadtklimas.

Eine Festsetzung von 100 % Dachbegrünung erscheint aufgrund des vorhandenen Gebäudebestands ohne Gründächer und der im gewerblichen Bereich erforderlichen umfangreichen technischen Dachaufbauten nicht durchführbar. Eine Kompensation des Eingriffs in Natur- und Landschaft ist nur für die neuen gewerblichen Flächen erforderlich. Hierfür greift dann die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Dachbegrünung von Anfang an, so dass der niedrigere Kompensationsfaktor für Ausgleichsmaßnahmen gerechtfertigt ist.

2.9 Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH:

Die Telekom Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. 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 bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.9:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen und ist zu bei der Erschließungsplanung zu beachten.

2.10 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.10:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und wurde an das Planungsbüro weitergeleitet.

2.11 Stellungnahme der bayernets GmbH:

Die bayernets GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.

*Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente" der Stadt Penzberg sowie auf den angrenzenden Hochmoor- und externen Ausgleichsflächen – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.*

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:

Die Stellungnahme der bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Stellungnahme der Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH (EVA-GmbH):

Die EVA-GmbH hat mitgeteilt, dass zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in Stichstraßen ausreichend dimensionierte Wendeeinrichtungen vorhanden sein müssen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme der EVA-GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. In Abstimmung mit der EVA-GmbH wurden die Wendeeinrichtungen an den beiden Stichstraßen so optimiert, dass die kommunale Abfallentsorgung gewährleistet werden kann. Diesbezüglich wurden bereits städtebauliche Verträge zur erforderlichen Grundabtretung und Ablöseverträge bezüglich der Herstellung der Wendeanlagen abgeschlossen, die noch der notariellen Beurkundung bedürfen.

2.13 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, die Stellungnahme vom 08.06.2016 aufrechtzuhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim vom 08.06.2016 wurde im Rahmen des Billigungsbeschluss durch den Stadtrat am 26.07.2016 umfangreich behandelt.

2.14 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ abgegeben:

Das derzeitige Erschließungskonzept gemäß Begründung zum Bebauungsplan vom 23.03.2016 wird von uns vorläufig als tragfähig angesehen. Eine genauere Prüfung kann erst nach Vorlage eines Erschließungsplans vorgenommen werden.

Der vom WWA erwähnte hohe Fremdwasseranteil ist eine allgemeine Aussage für das gesamte Stadtgebiet und kann nicht ohne weiteres auf das Plangebiet übertragen werden.

Zudem wurde im Plangebiet im Jahr 2014 eine Kanalbaumaßnahme vorgenommen, indem im Bereich der Fa. Schleicher ein überlasteter Ortskanal in den leistungsfähigen sog. Industriekanal eingebunden wurde, was zu einer deutlichen Verbesserung bei Abflussspitzen geführt hat.

Die erwähnte Zustandserfassung ist in Bearbeitung, ein Sanierungskonzept ist teilweise im aktuellen Generalentwässerungsplan enthalten.

Den übrigen Ausführungen des WWA schließen wir uns an.

Als zuständiger Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage bestätigen wir, dass die Erschließung gesichert ist, Nr. 2.1.2 des WWA-Schreibens vom 8.6.2016 dies gilt auch für das satzungsgemäß rückgehaltene und gedrosselte Niederschlagswasser.

Hinsichtlich der Frischwasserversorgung sowie der Schmutzwasserableitung ist die Erschließung ebenfalls gesichert.

Dies ist unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu Ihrem Beteiligungsschreiben vom 13.05.2016 mit Frist 13.06.2016.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 abgewogen. Die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.14 werden zum Beschluss erhoben.

Die in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1.1 und 2.1.2 enthaltenen Änderungen bzw. Ergänzungen sind durchzuführen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg nach erneuter öffentlicher Auslegung sowie erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.14 dargestellt und beschließt den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ als Satzung.

4. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds, Frau Niebling-Rößle, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

5. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 2 (StRe Dr. Engel, Adler)

Nachdem die Schwachstellenanalyse bzw. die Weiterentwicklung des Stadtbusverkehrs durch das Gutachterbüro NachverkehrsBeratung Südwest nicht den gewünschten Erfolg gebracht hat, hat sich die RVO bereit erklärt mit der Verwaltung Vorschläge zur Belebung des Stadtbusverkehrs auszuarbeiten.

Bei mehreren Arbeitsgruppensitzungen sind dann alternativ zum jetzigen Dreiliniens-Stadtbuskonzept mehrere Varianten untersucht und überprüft worden. Zu berücksichtigen dabei war, eine bessere Anbindung der Fa. Roche sowie der Wunsch aus dem Stadtrat, alle Stadtbuslinien an die Einkaufsmärkte E-Center und Rewe-Markt anzubinden. Übrig geblieben sind dann zwei Varianten, wobei das Konzept mit gegenläufigen Ringlinien im 20 Minuten Takt aufgrund des hohen finanziellen Einsatzes überzogen erscheint.

Der von der RVO als auch von der Verwaltung favorisierte Entwurf 2, hat folgenden konzeptionellen Inhalt:

Die Busse der gegenläufigen Ringlinie fahren nicht mehr gleichzeitig am Bahnhof am Bahnhof ab und als Pulk durch die Bahnhofstraße, sondern eine der beiden Richtungen wird um 15 Minuten verschoben. Dadurch ergeben sich folgende Vorteile:

- Erstmals können die Zuganschlüsse von und nach Kochel berücksichtigt werden, ohne dass dies zu Lasten der Münchner Pendler geht. Immer wenn ein Zug aus einer der beiden Richtungen ankommt, steht zeitnah eine Abfahrt auf der Ringlinie zur Verfügung. Jeder abfahrende Zug in eine der beiden Richtungen hat einen guten Anschluss von der Ringlinie.
- Zwischen dem Bahnhof, der Stadtmitte und der Firma Roche entsteht ein Viertelstundentakt, zurück ebenso.
- Die Verschiebung bringt auch Vorteile für die innerörtliche Schülerbeförderung, aus den Stadtteilen zur Mittelschule und mittags zurück.
- Insgesamt hat die Verschiebung sogar noch eine leichte Reduzierung der täglichen Fahrleistung auf der Ringlinie zur Folge, ohne qualitative Einbußen.

Optional ist unter dem Arbeitstitel „Der Einkaufsbus“ ein Angebot ausgearbeitet, das mit 2 Hin- und Rückfahrten am Vormittag die Fahrgäste aus dem Norden und Westen der Stadt direkt zu den Supermärkten REWE und E-Center bringt, ohne Umweg über den Bahnhof.

Bei den Samstagsfahrten orientiert man sich am bisherigen Angebot. Vorgeschlagen wird, die Ringlinien stündlich zwischen 8 und 14 Uhr fahren zu lassen, gegeneinander versetzt um 30 Minuten. Dies hat den Vorteil, dass auch samstags die Ringlinie gut zu allen Zügen von und nach München passt, und mehr Bürger als bisher auch samstags von diesen Anschlüssen profitieren können.

Beide Fahrplanentwürfe werden vom Niederlassungsleiter der RVO, Herrn Ralf Kreutzer, dem Stadtrat in der Sitzung detailliert vorgestellt.

2. Sitzungsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung zu verlagt.

Zurückgestellt

1. Vortrag:

Für die Vergabe des freigestellten Schülerverkehrs im Stadtgebiet ist erstmals eine europaweite Ausschreibung vorgenommen worden. Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) hat in seinem letzten Prüfungsbericht die Notwendigkeit der EU-Vergabe festgestellt, da der Richtwert von 200.000,00 € im Jahr überschritten ist. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass auch Fahrschüler des Landkreises mit befördert werden und sich dies anteilmäßig auf die Fahrtkosten auswirkt.

Mit der Vergabestelle im Hause wurde die EU-Ausschreibung vorbereitet und im Bayerischen Staatsanzeiger veröffentlicht. Die Aufteilung der täglichen Schülerbeförderungsfahrten erfolgte auf Wunsch des BKPV nach Losen, um auch kleineren Busunternehmen die Möglichkeit zu eröffnen, ein Angebot für einzelne Kurse abzugeben.

Es sind 13 Schülerbeförderungsfahrten ausgeschrieben worden. Die Submission hat am 09.06.2017 im Penzberger Rathaus stattgefunden.

Es sind nur von zwei Busunternehmen Angebote eingegangen. Der Regionalverkehr Oberbayern GmbH (RVO), Niederlassung Weilheim, hat für alle 13 Lose ein Preisangebot abgegeben. Das Busunternehmen Josef Stoffl e.K. hat für drei Lose einen Angebotspreis unterbreitet.

Das Angebot der Fa. Josef Stoffl e.K. ist jedoch nach Prüfung durch unsere Vergabestelle aus formellen Gründen nicht zu werten. Es fehlt das Angebotsschreiben sowie die Eigenerklärung.

Die Prüfung der eingegangenen Unterlagen der RVO hat ergeben, dass diese vollständig sind und somit dieses Angebot als Einziges zu werten ist.

Festzustellen ist, dass durch die EU-Ausschreibung die Kosten für den freigestellten Schülerverkehr um ca. 30 % steigen.

Das Ergebnis für die einzelnen Lose sieht wie folgt aus:

Los Nummer	Strecke (Kurzfassung)	Preis netto täglich
1	Obermaxkron, St. Johannisrain	75,00 €
2	Promberg, Kurfürst-Max-Siedlung	155,00 €
3	Kirnberg - Grundschule Birkenstraße	15,00 €
4	Mittelschule - Obermaxkron	75,00 €
5	Mittelschule - St. Johannisrain	75,00 €
6	Mittelschule - St. Johannisrain	75,00 €
7	Mittelschule - Kirnberg - HSM	90,00 €
8	Mittelschule - Kirnberg - ESV-Platz	90,00 €
9	Mittelschule - Kirnberg - ESV-Platz	90,00 €
10	Neue Heimat - Mittelschule	65,00 €
11	Mittelschule - Kurfürst-Max-Siedlung (dienstags)	25,00 €
12	Neue Heimat - Promberg	70,00 €
13	Neue Heimat - Promberg	70,00 €

Die RVO beabsichtigt für bestimmte Kurse Subunternehmer zu beauftragen. Sofern von der Stadt gewünscht, wird eine schriftliche Bestätigung nachgereicht, dass der Mindestlohn bezahlt wird.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, der Regionalverkehr Oberbayern GmbH den Auftrag für die Durchführung des freigestellten Schülerverkehrs im Stadtgebiet gemäß der aufgeführten Angebotspreise zu erteilen. Der Schülerbeförderungsvertrag wird für die Zeitdauer von drei Jahren ab Beginn des Schuljahres 2017/2018 im September dieses Jahres geschlossen. Der Nachweis der Mindest-lohnbezahlung ist schriftlich zu bestätigen.

Los Nummer	Strecke (Kurzfassung)	Preis netto
1	Obermaxkron, St. Johannisrain	75,00 €
2	Promberg, Kurfürst-Max-Siedlung	155,00 €
3	Kirnberg - Grundschule Birkenstraße	15,00 €
4	Mittelschule - Obermaxkron	75,00 €
5	Mittelschule - St. Johannisrain	75,00 €
6	Mittelschule - St. Johannisrain	75,00 €
7	Mittelschule - Kirnberg - HSM	90,00 €
8	Mittelschule - Kirnberg - ESV-Platz	90,00 €
9	Mittelschule - Kirnberg - ESV-Platz	90,00 €
10	Neue Heimat - Mittelschule	65,00 €
11	Mittelschule - Kurfürst-Max-Siedlung (dienstags)	25,00 €
12	Neue Heimat - Promberg	70,00 €
13	Neue Heimat - Promberg	70,00 €

3. Antrag zur GeschO:

Die Vorsitzende beantragt den Tagesordnungspunkt nichtöffentlich als TOP NÖ 13 zu behandeln.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Tagesordnungspunkt nichtöffentlich als TOP NÖ 13 zu behandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

Vortrag:

a) Termine:

Freitag, 30. Juni	Musikschule, Rock & Grill, Gut Hub
Samstag, 01. Juli	Martinée, 10:00 Uhr Stadtplatz oder Rathauspassage
Samstag, 01. Juli	Weinfest, 16:00 Uhr Stadthalle
Montag, 10. Juli	Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten
Dienstag, 11. Juli	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Donnerstag, 13. Juli	Familienmusical „Spuk im Museum“, 17.00 Uhr Stadthalle
Donnerstag, 14. Juli	Familienmusical „Spuk im Museum“, 17.00 Uhr Stadthalle
Dienstag, 25. Juli	Stadtrat

b) Offene Anträge:

Von der Stadtratsfraktion BfP stehen folgende Anträge noch zur Behandlung an:

- Antrag vom 23.05.2017 auf einen Sachstandsbericht zur Wirtschaftsförderung
Der Antragsteller beantragt einen umfassenden Sachstandsbericht zur Wirtschaftsförderung und den Aktivitäten in diesem Zusammenhang, sowie um Darstellung wie viele Bebauungspläne durch den Versuch die „SoBon“ (sozialgerechte Bodennutzung) einzuführen zurückgehalten bzw. behindert wurden / werden und welche Folgen (-schäden) daraus entstehen / bereits entstanden sind. In diesem Zusammenhang wird explizit auf den Bebauungsplan Kirnberg – Firma Hörmann (Automotive Penzberg) verwiesen. Ferner soll aufgezeigt werden wie die Wirtschaftsförderung, insbesondere der Mittelstand, mit den Gewerbe- und Handwerksbetrieben aktiv und nachhaltig fördert und unterstützt.
Der Stadtrat wird in seiner Sitzung am 25. Juli 2017 mit der Thematik befasst.
- Antrag vom 23.05.2017 auf Förderung von Energienutzungsplänen und der Umsetzung im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Penzberg
Zu diesem Antrag soll der Stadtrat einen Beschluss fassen, im Rahmen der Energiewende sämtliche Fördermöglichkeiten zu nutzen und hierbei insbesondere für Energienutzungspläne und deren Umsetzungsbegleitung.
Der Klimaschutzbeauftragte der Stadt Penzberg, Herr Patrick Jähnichen, wird nach längerer Abwesenheit Ende Juli seine Tätigkeit wieder aufnehmen und den Antrag bearbeiten. Der Stadtrat wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 26.09.2017 mit der Thematik befasst.
- Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Sanierung der Spielplätze in Penzberg
Die BfP Stadtratsfraktion beantragt die Sanierung der Spielplätze in Penzberg, u. a. Katzenbuckel, Gustavstraße, nachdem diese nicht mehr dem modernen Standard entsprechen. In diesem Zusammenhang wird eine Modernisierung und bessere

Ausstattung gerade auch für kleinere Kinder und Babys im Alter von 1 – 3 Jahren gefordert. Die Verwaltung beabsichtigt diesen Vorgang im Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 10. Oktober behandeln zu lassen, sodass die finanziellen Mittel für mögliche Maßnahmen im Zuge der Haushaltsberatungen im Herbst dieses Jahres bereits eingestellt werden können.

c) Brunnen am Brunnenkiosk:

Der Fraktionsvorsitzende Herr Anderl regt an, den Brunnen im Bereich des Brunnenkiosks aufgrund des optischen Erscheinungsbildes abzudecken. Das Stadtratsmitglied Herr Kammel verweist auf eine beauftragte Variantenprüfung. Von Seiten der Verwaltung wird dies bestätigt wobei diese Ende Juni fertig gestellt ist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten wird sich demzufolge voraussichtlich in seiner Sitzung im Juli damit befassen.

d) Stadtradeln:

Das Stadtratsmitglied Herr Kleinen erinnert noch einmal an die Penzberger Fahrradtage die im Zeitraum vom 01. bis 21. Juli stattfinden und wirbt für eine rege Teilnahme, auch von Seiten der Mitglieder der Stadtratsfraktionen.

e) Lärmaktionsplan:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grüne Frau Dr. Engel hinterfragt den aktuellen Stand zum Lärmaktionsplan. Der Ordnungsamtsleiter, Herr Holzmann, führt hierzu aus, dass er eine Antwort vom zuständigen Bediensteten des Landratsamtes, Herr Guggemoos, erwartet. Sobald dieser nochmals zu den rechtlichen Möglichkeiten Stellung bezogen hat, wird der Vorgang dem Stadtrat in der entsprechend darauffolgenden Sitzung zur Behandlung vorgelegt.

f) Toilettenwagen:

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion CSU Herr Anderl bittet um Sachstand über die Anschaffung eines Toilettenwagens. Er verweist hierbei darauf, dass in den derzeit anfragestarken Sommermonaten auf externe Vermieter zurückgegriffen werden muss. Die Verwaltung führt hierzu aus, die finanziellen Mittel zur Anschaffung eines solchen Toilettenwagens im Zuge der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2017 vom Haushaltsausschuss gestrichen wurden. Allerdings kann der hierfür erforderliche Ansatz im Rahmen der Haushaltsplanungen berücksichtigt werden.

g) Parkplatz am Hubersee:

Das Stadtratsmitglied Frau Geiger verweist auf den schlechten Zustand des Parkplatzes am Hubersee. Das Stadtbauamt sagt zu, die Schlaglöcher und Unebenheiten zu verfüllen.

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Roman Reis
Schriftführung