



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.07.2017
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	22:30 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

Das Stadtratsmitglied Frau Geiger war beim TOP Ö 7.2 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Herold, Andreas
Kammel, Rüdiger
Kleinen, Markus
Kühberger, Michael

Das Stadtratsmitglied Herr Kühberger war beim TOP Ö 7.2 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Lisson, Nick
Meindl, Susanne
Niebling-Rößle, Dorle
Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Sacher, Wolfgang
Schmuck, Ludwig
Zöllner, Michael

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus
Fahrner, Andrea

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Keller, Thomas

Verwaltung

Reis, Roman

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Verabschiedung Roche Werkleiter Claus Haberda und Begrüßung Roche Werkleiter Dr. Ulrich Opitz | 1/045/2017 |
| 2 | Genehmigung der Protokolle vom 30.05. und vom 27.06.2017 | 1/034/2017 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/036/2017 |
| 4 | Art. 52 Abs. 2 GO: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bei denen der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist | 1/039/2017 |
| 5 | Schwachstellenanalyse Stadtbusverkehr Penzberg: Vorstellung von neuen Entwurfs-Stadtbuskonzepten durch die Regionalverkehr Oberbayern GmbH – Verkehrsplanung Oberland – | 4/013/2017 |
| 6 | Konzessionsverfahren Strom mit möglicher Umsetzung einer Kooperation (IÖPP): Auswahlentscheidung | 2/055/2017 |
| 7 | Bebauungspläne | |
| 7.1 | Bebauungsplan "Im Wiesfeld": Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Geltungsbereiches mit Einbeziehung des südlichen Teilbereiches des Flurstücks 798/140 sowie des Flurstücks 798/147 | 3/153/2017 |
| 7.2 | Bebauungsplan "Kirnberg" und 20. Änderung FNP: Beratung zur Billigung nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 3/154/2017 |
| 7.3 | Bebauungsplan "Seniorenwohnheim Gartenstraße": Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB | 3/156/2017 |
| 8 | Wirtschaftsförderung: Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Sachstandbericht | 1/038/2017 |
| 9 | Finanzverwaltung; Halbjahresbericht 30.06.2017 | 2/050/2017 |
| 10 | Layritz-Halle mit Grundstück: Ergebnisse der Flächenuntersuchung zur Unterbringung eines Blaulichtzentrums auf dem Gelände | 3/155/2017 |
| 11 | Vollzug der StVO: Verkehrsbeschränkung (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h) auf Ortsstraßen aufgrund der Vorgaben des Lärmaktionsplanes für das Stadtgebiet Penzberg: Mitteilung | 4/015/2017 |
| 12 | Einrichtung einer Begegnungsstätte für den ehrenamtlichen Helferkreis „Penzberg Asyl“ in Räumen der Radlwerkstatt, Christianstraße 8 | 4/014/2017 |
| 13 | Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg: Leistung der Ausgleichszahlung und Zuschuss der Stadt an das Tochterunternehmen | 2/056/2017 |
| 14 | Museum Penzberg - Sammlung Campendonk: Ortsbesichtigung zur Klärung des Raumbedarfs der Museumsleitung | 3/159/2017 |

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1	Verabschiedung Roche Werkleiter Claus Haberda und Begrüßung Roche Werkleiter Dr. Ulrich Opitz
----------	--

1. Vortrag:

Frau Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner verabschiedet den Roche Werkleiter Herrn Claus Haberda und begrüßt den neuen Roche Werkleiter Herrn Dr. Ulrich Opitz.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Protokollen der öffentlichen Sitzungen vom 30.05.2017 und vom 27.06.2017 gibt.

2. Sitzungsverlauf

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Frau Dr. Engel, stellt zu dem Protokoll vom 30.05.2017 fest, dass der Beschluss bei Ö14 eine doppelte Verneinung ist und der Beschluss zu Ö 11 nicht heißen darf, dass der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung „einstimmig“ zum Beschluss zu erheben. Das Wort „einstimmig“ muss hier raus.

Zum Protokoll vom 27.06.2017 weist Frau Dr. Engel hin, dass der Tagesordnungspunkt Ö 3 zurückgestellt wurde und in der nächsten Stadtratssitzung behandelt werden sollte, aber auf der Tagesordnung vom 25.07.2017 nicht aufgenommen wurde.

Beim TOP Ö 5 soll mit aufgenommen werden, dass die Stadtverwaltung beauftragt wird mit der Regierung von Oberbayern in Kontakt zu treten, um die Gewährung von Zuweisungen zu eruieren.

Beim TOP Ö 8 soll der Grund der Verschiebung angegeben werden.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion BfP, Herr Sacher, stellt zu TOP Ö 4 fest, dass die Ergänzung im Beschlussvorschlag „Die Deckung der Ausgaben kann gewährleistet werden. Die Mittel werden im Nachtragshaushalt 2017 eingestellt“ nicht berücksichtigt wurde.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

a) Termine:

29.07. – 11.09.	Ferienprogramm der Stadt Penzberg
07. – 11.08.	Kinderfreizeit
Samstag, 12.08.	12:30 Uhr Entenrennen am Schwadergraben, Freiwillige Feuerwehr
25.08. – 03.09.	Volksfest Penzberg
Dienstag, 19.09.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Mittwoch, 20.09.	Verwaltungsrat, GmbH, Zweckverband
Dienstag, 26.09.	Stadtrat

b) Antrag der Stadtratsfraktion BfP:

Die Stadtratsfraktion BfP hat mit Schreiben vom 26. Juni 2017 die Freigabe des Campingplatzes am Hubersee für Wochen- bzw. Wochenendplätze für Zelte sowie einen freien Zugang zum Ufer des Badeweiher im Bereich des Campingplatzes beantragt. Der Vorgang wird dem Stadtrat in seiner Sitzung am 26.09.2017 oder dem Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten am 11.10.2017 zur Behandlung vorgelegt. Herr Sacher bittet, den Antrag in der Stadtratssitzung am 26.09.2017 zu behandeln.

c) Dringlichkeitsantrag der Stadtratsfraktion Bündinis 90/Grünen:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grünen hat mit Schreiben vom 24.07.2017 die Aufnahme des Tagesordnungspunktes zur Verfolgung eines Konzepts zur Verminderung des Lärms in Penzberg in die Tagesordnung der Sitzung am 25.07.2017 beantragt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 6 Nein 18 (Erste Bürgermeisterin Zehetner, StRe
Leinweber, Bartusch, Lenk, Zöllner,
Bocksberger, Herold, Frohwein-Sendl, Kleinen,
Meindl, Anderl, Schmuck, Geiger, Lisson,
Kühberger, Eberl, Probst, Reitmeier)**

d) Vorstellung neuer Mitarbeiter:

Dem Stadtrat stellen sich folgende Beschäftigte vor:

- Frau Lisa Nagel aus Penzberg. Eingestellt zum 15.07.2017 im Familienbüro
- Herr Markus Gilgenreiner aus Lenggries. Eingestellt zum 01.07.2017 als Elektromeister am Bauhof
- Herr Dominik Berghofer aus Großweil. Eingestellt zum 01.05.2017 in der Grünabteilung am Bauhof

e) Bericht Herr Vilgertshofer - Rothwiese (Entwässerungsschächte auf privaten Grundstücken):

Einzelne Stadtratsmitglieder wurden von Anliegern der Rothwiese angesprochen. Der Vorstand des KU Stadtwerke Penzberg, H. Vilgertshofer erklärte, dass im Rahmen der Kanalbaumaßnahme Entwässerungsschächte auf Privatgrundstücken zu errichten sind. Bei dieser Maßnahme wurde eine vorherige Benachrichtigung der Eigentümer übersehen. Die vorherige Information der Eigentümer ist wichtig und muss künftig beachtet werden. Die Benachrichtigung der Eigentümer wurde inzwischen am 25.07.2017 bei einem Gespräch mit Vertretern der WEG nachgeholt. Der Bedarf für den Entwässerungsschacht wurde dabei erläutert. Beim Ortstermin wurde vereinbart, dass die Mitteilung des KU am 26.07.2017 in schriftlicher Form an die einzelnen Eigentümer versandt wird.

f) Sonstiges:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion BfP, Herr Sacher, stellt an die Verwaltung die Frage, was mit Schreiben geschieht, die in der Verwaltung eingehen und auch an den Stadtrat adressiert sind. Frau Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner erklärt hierzu, dass alle E-Mails und Posteingänge, sofort an die Stadtratsmitglieder per Mail weitergeleitet werden. Herr Sacher hat zwei Schreiben des Architektenbüro Wolfgang Zach vorliegen. Sowohl das Schreiben vom 13.04.2016 als auch vom 29.05.2017 „Entwicklung des Angers“ sind der Verwaltung nicht über das Vorzimmer zugegangen und wurden somit auch nicht weitergeleitet. Frau Zehetner liegen die Schreiben nun vor, sie leitet diese dem gesamten Stadtrat per Mail zur Kenntnisnahme weiter und übergibt sie dem zuständigen Abteilungsleiter.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

In der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 27.06.2017 wurden folgende Beschlüsse gefasst, bei denen der Grund zur Geheimhaltung weggefallen ist:

TOP NÖ 3 Vergabe Gebäudereinigungsdienstleistungen städtischer Liegenschaften: Beschluss

Der Stadtrat hat für die Laufzeit vom 01.09.2017 bis 31.12.2020 mit der Möglichkeit zu einer zweimaligen Verlängerung jeweils um ein Jahr beschlossen für die Reinigung des

- a) Städtischen Kindergartens die Firma Klar aus Penzberg
- b) für die Reinigung des AWO-Kinderhortes an der Winterstraße die Firma Klar aus Penzberg
- c) für die Reinigung des Kindergartens Arche Noah die Firma Weber aus München
- d) für die Reinigung der Grundschule und des Kinderhortes an der Birkenstraße die Firma Saubere Welt aus Penzberg
- e) für die Reinigung der Bürgermeister-Prandl-Schulen mit Musikschulen die Firma Saubere Welt aus Penzberg

zu beauftragen.

TOP NÖ 4 Vergabe Ausbau An der Freiheit Nord und Ost - Straßenbau und Rohrleitungsbau: Beschluss

Der Stadtrat hat beschlossen, für den Straßen- und Rohrleitungsbau „An der Freiheit Nord und Ost“ die Firma Adelwart aus Sindelsdorf mit einem Bruttoangebotspreis von 348.066,47 € zu beauftragen.

TOP NÖ 5 Heizungsanlage der Bürgermeister-Prandl-Mittelschule: Energetische Optimierung: Vergabebeschluss

Der Stadtrat hat beschlossen die Firma Neuchl mit der Durchführung der Maßnahme zur energetischen Optimierung der Heizungsanlage im Kindergarten Montessori und im evangelischen Kindergarten zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 13.000,-- € zu beauftragen.

TOP NÖ 6 Grundbuchübertragung der Regiebetriebe Stadtnetz und Wellenbad an das Kommunalunternehmen Stadtwerke: Genehmigung

Der Stadtrat hat beschlossen, die Grundbuchübertragung der Regiebetriebe Stadtnetz und Wellenbad an das Kommunalunternehmen Stadtwerke zu genehmigen.

TOP NÖ 9.1 Museum Penzberg - Sammlung Campendonk, Leihverträge: Abschluss

Der Stadtrat hat beschlossen von der Erbgemeinschaft des Grafen Castell aus der Sammlung Farben Castell Werke durch den Abschluss eines Vertrages als Dauerleihgabe in den Besitz des Museums Penzberg – Sammlung Campendonk zu bringen. Darunter befindet sich auch das Bild „Pferde im Garten/Die Kleinen Pferde“.

Ferner hat der Stadtrat beschlossen seine generelle Erlaubnis zur Möglichkeit der Nutzung von weiteren Werken des Grafen Castell aus der Sammlung Farber Castell als temporäre

Leihgaben anfordern und ausstellen zu können erteilt.

Des Weiteren hat der Stadtrat beschlossen das Bild „Wirtshaus“, ein Aquarell und Gouache auf Papier aus dem Jahr 2017 von einer privaten Leihgeberin als Leihgabe anzunehmen.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

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.

Dieses geänderte Fahrplankonzept verursacht mehr zu fahrende Kilometer, so dass die zusätzlichen Kosten ca. 48.000 € betragen.

Der Betriebskostenzuschuss für die Einrichtung des Einkaufsbusses liegen bei etwa 30.000 €

Ziel des neuen Stadtbuskonzeptes ist es, mehr Fahrgäste für den Stadtbus zu gewinnen, was dann auch zu Mehreinnahmen führen wird.

Diese Neuausrichtung und Umsetzung des Stadtbusverkehrs kann nicht ohne vorherige Beteiligung der großen Firmen in Penzberg sowie unserer Bevölkerung erfolgen. Das Konzept muss öffentlich vorgestellt und diskutiert werden, da jede Änderung nicht nur mit Vorteilen behaftet ist.

Sofern der Stadtrat diesem Konzept-Entwurf zustimmt, wird bis zum Herbst aktive Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Die Ergebnisse werden dann dem Stadtrat in der Septembersitzung erneut zur Beratung vorgelegt. Bis dahin wird die Verwaltung auch konkrete Angaben über etwaige Zuschüsse durch Dritte machen können.

Die Neukonzeption (siehe Anlage) wird vom Niederlassungsleiter der RVO, Herrn Ralf Kreutzer, dem Stadtrat in der Sitzung vorgestellt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf der Neukonzeption des Stadtbusverkehrs zu befürworten. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung, der Umfrage bei den größeren Firmen in Penzberg sowie der kalkulierten Einnahmen, werden dann dem Stadtrat in der Sitzung im September 2017 zur endgültigen Entscheidung über die Realisierung des neuen Stadtbusangebotes vorgelegt.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

Die Frist für die Abgabe verbindlicher Angebote für den Abschluss eines Konzessionsvertrags und/oder für die Umsetzung eines Kooperationsmodells (IÖPP) mit der Stadt Penzberg ist am 15.05.2017 abgelaufen. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen mehrere verbindliche Angebote (zwei Angebote reine Konzession und ein Kooperationsangebot) ein.

Die Angebote sind nunmehr anhand der vom Stadtrat beschlossenen Kriterien zu bewerten. Die Beschlussfassung über die Bewertung der Angebote sowie die Auswahl des künftigen Stromkonzessionsvertragspartners und möglicherweise die Umsetzung einer Kooperation (IÖPP) mit einem Kooperationspartner haben ebenfalls durch den Stadtrat der Stadt Penzberg zu erfolgen.

Zur Vorbereitung der anstehenden Beschlussfassung hat die Verwaltung von der das Verfahren betreuenden Kanzlei Becker Büttner Held den Entwurf einer Auswertung der verbindlichen Angebote angefordert. Die Auswertung der Kanzlei Becker Büttner Held, die diese zusammen mit der Becker Büttner Held Consulting AG entworfen hat, wurde den Stadtratsmitgliedern vor der Sitzung zur Verfügung gestellt. Des Weiteren konnten die von den Bewerbern eingereichten Angebotsunterlagen von den Stadtratsmitgliedern bei Herrn Josef Vilgertshofer eingesehen werden. Im Hinblick auf die darin enthaltenen Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Bewerber sind diese Unterlagen nicht öffentlich.

In der Sitzung des Stadtrates sollen die eingegangenen Angebote der Bewerber von Vertretern der Kanzlei Becker Büttner Held vorgestellt und über die Bewertung der Angebote sowie über die Auswahl des künftigen Stromkonzessionsvertragspartners der Stadt Penzberg mit ggf. möglicher Umsetzung einer Kooperation (IÖPP) Beschluss gefasst werden. Zur weiteren Vorbereitung der Sitzung wird der bisherige Verlauf des Auswahlverfahrens noch einmal zusammenfassend dargestellt:

1. Verlauf der beiden Auswahlverfahren**BEKANNTMACHUNG MIT NETZDATENVERÖFFENTLICHUNG UND INTERESSENSBEKUNDUNGEN**

Am 15.07.2014 gab die Stadt Penzberg im elektronischen Bundesanzeiger das Auslaufen des Stromkonzessionsvertrags zum 25.06.2016 bekannt. In der Bekanntmachung wurden Unternehmen, die am Neuabschluss eines Stromkonzessionsvertrags interessiert sind, zur schriftlichen Bekundung ihres Interesses bis zum 30.10.2014 aufgefordert. Des Weiteren wurden in der Bekanntmachung Unternehmen, die an einer Kooperation (IÖPP) mit der Stadt Penzberg interessiert sind, ebenfalls zur schriftlichen Bekundung ihres Interesses bis zum 30.10.2014 aufgefordert. Die Bekanntmachung enthielt einen Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Stadt Penzberg in die vom Altkonzessionär bereitgestellten Daten über die technische und wirtschaftliche Situation des örtlichen Stromversorgungsnetzes. Während des Verfahrens wurden diese Daten aufgrund neuer Entwicklungen in der Rechtsprechung und der Dauer des Verfahrens aktualisiert und von der Stadt Penzberg den Bewerbern ergänzend übermittelt.

Auf die Bekanntmachung hin haben mehrere Unternehmen fristgerecht ihr Interesse am Abschluss eines Konzessionsvertrags für das Stromversorgungsnetz in der Stadt Penzberg bzw. der Umsetzung einer Kooperation (IÖPP) mit der Stadt Penzberg bekundet

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER KRITERIENFESTLEGUNG

Am 27.09.2016 beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung die Mindestanforderungen und Auswahlkriterien nebst deren Gewichtung, die Auswertungssystematik sowie die Durchführung einer Eignungsprüfung für die Bewerber.

VERFAHRENSBRIEF VOM 26.10.2016

Mit Schreiben vom 26.10.2016 wurde den Interessenten der Erste Verfahrensbrief übersendet. Nach Rücksendung einer unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung der Bewerber gegenüber der Stadt Penzberg wurden den Bewerbern die restlichen, im Ersten Verfahrensbrief benannten Anlagen, insbesondere die vom Stadtrat beschlossenen Auswahlkriterien nebst deren Gewichtung, mitgeteilt. Mit dem Verfahrensbrief erhielten die Interessenten zudem weitere Informationen zum Verfahren und dessen weiteren Ablauf.

Im Verfahrensbrief wurden die Bewerber aufgefordert, ihre für den Betrieb des Stromversorgungsnetzes in der Stadt Penzberg erforderliche Zuverlässigkeit sowie technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Des Weiteren wurden die Bewerber aufgefordert, indikative Angebote für den Abschluss eines Konzessionsvertrages und/oder für die Umsetzung einer Kooperation (IÖPP) mit der Stadt Penzberg bis zum 08.12.2016, 12:00 Uhr, abzugeben. Die Frist zur Abgabe der indikativen Angebote wurde auf Anfrage eines Bewerbers bis zum 23.12.2016, 12:00 Uhr verlängert.

EINGANG DER ERSTEN INDIKATIVEN ANGEBOTE

Erste indikative Angebote wurden von den Bewerbern fristgerecht eingereicht.

NOVELLIERUNG §§ 46 FF. ENWG UND RÜGEVERZICHT

Mit Schreiben vom 06.02.2017 wurden aufgrund der am 03.03.2017 in Kraft getretenen Novellierung der §§ 46 ff. EnWG bei den Bewerbern etwaige Rügeabsichten betreffend die Bekanntmachung im Bundesanzeiger und die Auswahlkriterien abgefragt. Alle Bewerber erklärten diesbezügliche Rügeverzicht.

BEWERBERGESPRÄCHE

Mit Schreiben der Stadt Penzberg vom 23.02.2017 wurden die Bewerber zu Bewerbergesprächen eingeladen, die am 27.03.2017 stattfanden. Dabei wurde den Bewerbern die Möglichkeit gegeben, ihre indikativen Angebote vorzustellen und mit der Stadt zu erörtern. Des Weiteren wurden auch Fragen zum Verfahren erörtert und beantwortet.

ANFORDERUNG UND EINGANG VERBINDLICHER ANGEBOTE

Mit Verfahrensbrief vom 07.04.2017 wurden die Bewerber zur Abgabe verbindlicher Angebote bis zum 15.05.2017, 12.00 Uhr, aufgefordert. Die Bewerber gaben daraufhin fristgerecht verbindliche Angebote ab.

NEUORGANISATION DER BAYERNWERK-GRUPPE

Zum 03.07.2017 wurde das gesamte Netzgeschäft der Altkonzessionärin Bayernwerk AG auf eine neu gegründete 100 %ige Tochtergesellschaft, die Bayernwerk Netz GmbH, übertragen. Die Bayernwerk AG fungiert seit dem 03.07.2017 als Holding der Unternehmensgruppe. Mit dieser Übertragung auf die Bayernwerk Netz GmbH sind laut Auskunft der Bayernwerk AG sämtliche Rechte und Pflichten im Hinblick auf den Betrieb der Stromversorgungsnetze im Wege einer partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die Netzgesellschaft übergegangen. Die Netzgesellschaft ist seit dem 03.07.2017 für alle Aspekte im Hinblick auf den Betrieb der Netze verantwortlich.

2. Auswertung der verbindlichen Angebote

Alle Angebote wurden von der Verwaltung der Stadt Penzberg mit Unterstützung der Sozietät Becker Büttner Held und der Becker Büttner Held Consulting AG geprüft und ausgewertet.

Eignungsprüfung

Alle Bewerber haben die für den Betrieb des Stromversorgungsnetzes in Penzberg erforderliche wirtschaftliche, technische und personelle Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Insbesondere haben die Bewerber die geforderten Eigenerklärungen zur Zuverlässigkeit unterzeichnet und vorgelegt.

Mindestanforderungen

Alle Angebote erfüllen die Mindestanforderung, wonach nur Vertragsangebote berücksichtigt werden, in denen die Verpflichtung zur Zahlung der höchstzulässigen Konzessionsabgabe für die in der Konzessionsabgabenverordnung (KAV) oder etwaigen Nachfolgevorschriften geregelten Tatbestände während der gesamten Laufzeit des jeweiligen Konzessionsvertrages enthalten ist. Auch die zusätzlichen Mindestanforderungen an die Angebote für die mögliche Umsetzung einer Kooperation (IÖPP) werden vom Kooperationsangebot eingehalten.

Punktevergabe

Der Vorschlag für die Bewertung der Angebote anhand der jeweiligen Kriterien ist aus der als **Anlage** beigefügten Tabelle ersichtlich.

Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der sich nach dem Bewertungsvorschlag ergebenden wesentlichen Wertungsunterschiede der Angebote.

Kriterien der Gruppe A

Untergruppe I: Ziel der sicheren und zunehmend auf Erneuerbaren Energien beruhenden Energieversorgung

Alle Angebote weisen hinsichtlich des Ziels der sicheren und zunehmend auf Erneuerbaren Energien beruhenden Energieversorgung ein hohes Niveau auf. Alle Angebote sehen vor, dass der Netzbetrieb unter Einbeziehung von erfahrenen und leistungsfähigen Energieversorgungsunternehmen umgesetzt werden soll. Auch sehen alle Angebote jeweils überzeugende Konzepte zur Bewirtschaftung des Stromversorgungsnetzes vor. Insgesamt erzielt nach dem beiliegenden Wertungsvorschlag das Kooperationsangebot der Bayernwerk AG zusammen mit dem Angebot reine Konzession 1 in der Untergruppe I das beste Wertungsergebnis.

Das Kooperationsangebot der Bayernwerk AG hebt sich zusammen mit dem Angebot reine Konzession 1 insbesondere hinsichtlich des Konzepts zur schnellen Störungsbeseitigung, in Bezug auf die Netzführung unter Einbindung der Netzleitstelle sowie hinsichtlich der Netzentwicklungs- und Investitionsplanung vom Angebot reine Konzession 2 ab.

Untergruppe II: Ziel der preisgünstigen und effizienten Energieversorgung

Insgesamt erzielt nach dem beiliegenden Wertungsvorschlag das Angebot reine Konzession 2 in der Untergruppe II das beste Wertungsergebnis.

Untergruppe III: Ziel der verbraucherfreundlichen Energieversorgung

In der Untergruppe III erzielt das Kooperationsangebot der Bayernwerk AG zusammen mit dem Angebot reine Konzession 1 nach dem beiliegenden Wertungsvorschlag das beste Wertungsergebnis. Insbesondere der Kundenservice in örtliche Nähe führt zu einer besseren Bewertung dieser beiden Angebote im Vergleich zum Angebot reine Konzession 2.

Untergruppe IV: Ziel der umweltverträglichen Energieversorgung

Auch in der Untergruppe IV erhält das Kooperationsangebot der Bayernwerk AG sowie das Angebot reine Konzession 1 nach dem beiliegenden Wertungsvorschlag im Vergleich zum

Angebot reine Konzession 2 die höchste Punktzahl. Insbesondere die Umweltfreundlichkeit des Unternehmensfuhrparks war im Kooperationsangebot der Bayernwerk AG und im Angebot reine Konzession 1 positiv zu bewerten.

Kriterien der Gruppe B

Die von allen Bewerbern vorgelegten Konzessionsvertragsangebote sind insgesamt als positiv und kommunalfreundlich zu werten. Hinsichtlich der lediglich zu einzelnen Kriterien festzustellenden Wertungsunterschiede ist das Vertragsangebot des Kooperationsangebots der Bayernwerk AG im Vergleich mit den anderen Angeboten insgesamt am besten zu bewerten.

Kriterien der Gruppe C

Da nur ein verbindliches Angebot für die Umsetzung einer Kooperation eingereicht wurde, ist eine Auswertung anhand der Auswahlkriterien der Gruppe C nicht erforderlich.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat beschließt, die eingegangenen verbindlichen Angebote wie aus der **Anlage** ersichtlich, zu bewerten. Die Gesamtpunktzahl der Angebote stellt sich demnach wie folgt dar:

Kooperationsangebot Bayernwerk AG:	9630
Angebot reine Konzession 1:	9620
Angebot reine Konzession 2:	9395
2. Die Stadt Penzberg erteilt dem verbindlichen Angebot der Bayernwerk AG zur Umsetzung einer Kooperation vom 12.05.2017 als dem besten Angebot den Zuschlag zur Vergabe der Konzession für das Stromversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung im Stadtgebiet Penzberg und entscheidet sich entsprechend ihrem im Ersten Verfahrensbrief eingeräumten Wahlrecht für die Umsetzung einer Kooperation mit der Bayernwerk AG bzw. deren Rechtsnachfolgerin Bayernwerk Netz GmbH.
3. Die Verwaltung und die Erste Bürgermeisterin o. V. i. A. sowie das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg werden ermächtigt und beauftragt, alles zum Abschluss des Konzessionsvertrages sowie zur Umsetzung der Kooperation Erforderliche zu unternehmen und den Konzessionsvertrag sowie die Kooperationsverträge (d.h. alle hiermit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Verträge und Anlagen) entsprechend dem verbindlichen Angebot der Bayernwerk AG unterschriftsreif zu finalisieren und nach Freigabe durch die Kommunalaufsicht zu unterzeichnen. Vor der Unterzeichnung wird die Stadt Penzberg die Bewerber, deren Angebote nicht angenommen werden sollen, über die Gründe der vorgesehenen Ablehnung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des beabsichtigten Vertragsschlusses informieren (frühestens 30 Tage nach Zugang der Information).

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben. Die Abstimmung der drei Beschlussvorschläge erfolgt in einem Block.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

7.1 Bebauungsplan "Im Wiesfeld": Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Geltungsbereiches mit Einbeziehung des südlichen Teilbereiches des Flurstücks 798/140 sowie des Flurstücks 798/147

1. Vortrag:

Die Eigentümer der Grundstücke Im Wiesfeld 5 und Im Wiesfeld 7 haben südlich ihres Anwesens von der Stadt Penzberg einen 4,60 m bzw. 6,0 m breiten Grundstücksstreifen als private Grundstücksfläche von der Stadt Penzberg erworben. Die Eigentümer des Grundstücks Im Wiesfeld 7 beabsichtigen auf dieser zusätzlichen Grundstücksfläche ein Nebengebäude (Geräteschuppen) zu errichten.

Da der von der Stadt Penzberg erworbene Grundstücksstreifen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ liegt, ist dieser bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und das Bauvorhaben im Außenbereich nicht zulässig. Da der Grundstücksstreifen von der Stadt Penzberg als private Gartenfläche veräußert worden ist und von den Grundstückseigentümern auch so genutzt wird, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg zur Erweiterung des Geltungsbereiches mit Einbeziehung dieser Grundstücksflächen sowie Festsetzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude für das Grundstück Im Wiesfeld 7 erforderlich. Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 11.07.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg zur geringfügigen Erweiterung des südlichen Geltungsbereiches mit Festsetzung als Hausgarten sowie zur Neufestsetzung einer Fläche für Garagen und Nebengebäude für das Grundstück Im Wiesfeld 7 anzuordnen.

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg zur geringfügigen Erweiterung des südlichen Geltungsbereiches mit Festsetzung als Hausgarten sowie zur Neufestsetzung einer Fläche für Garagen und Nebengebäude für das Grundstück Im Wiesfeld 7 an.

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

4. Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

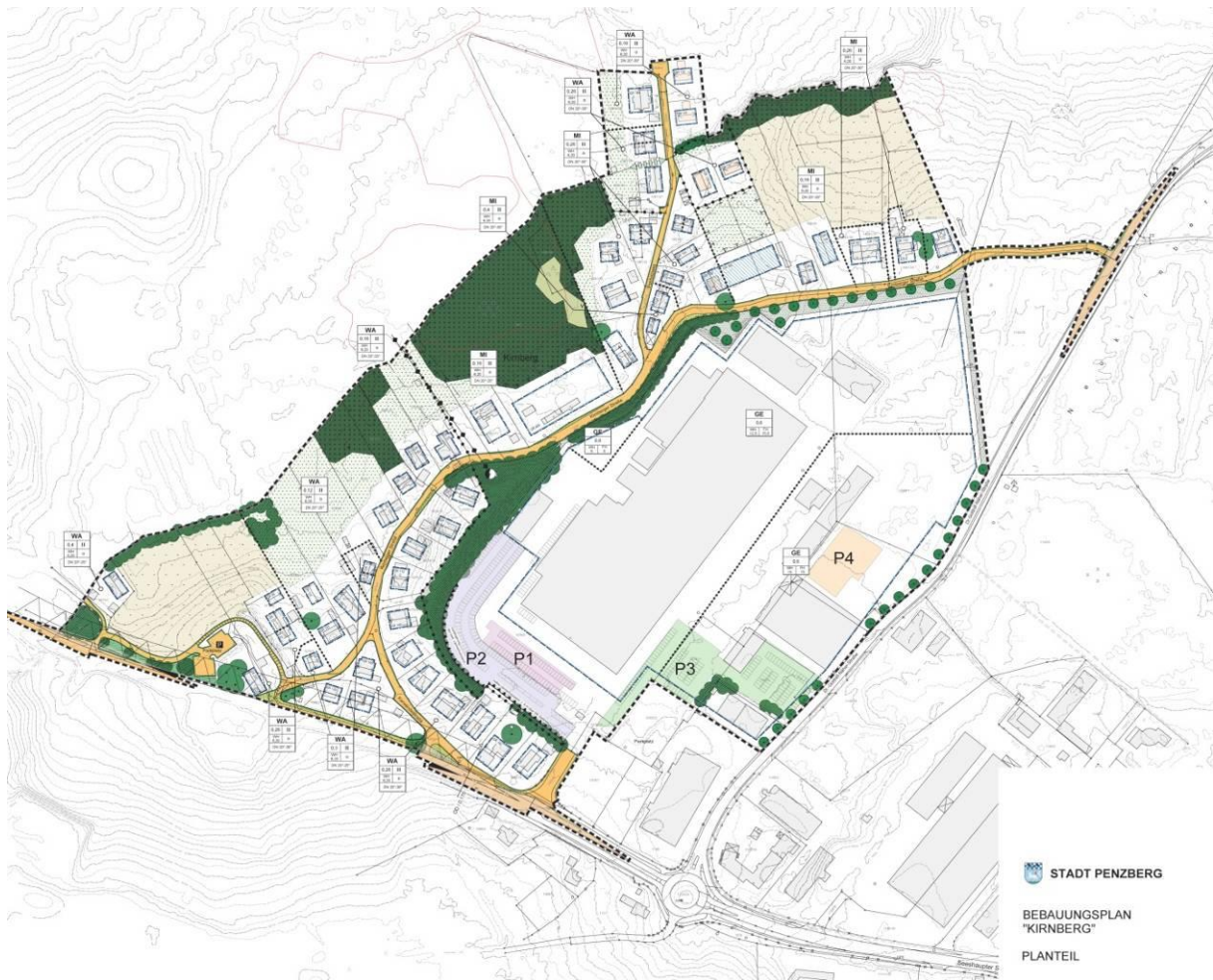
Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie die hierfür erforderliche 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer gemischten Baufläche an Stelle der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche im nördlichen Bereich der Kirnberger Straße angeordnet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

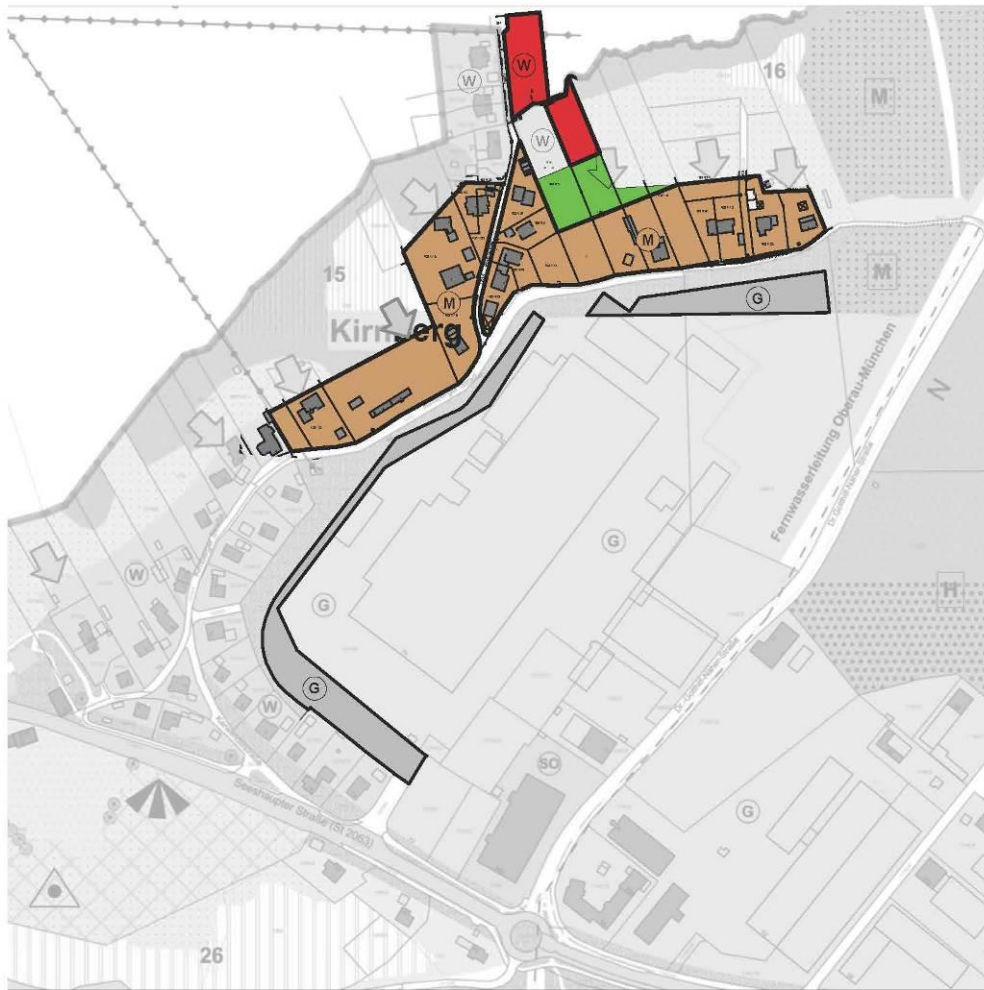
- Auf der Grundlage schalltechnischer Untersuchungen sollen Immissionskonflikte in der Gemengelage zwischen dem bestehenden Betrieb Hörmann und der benachbarten Wohnbebauung gelöst werden.
- Mit der Festlegung von Immissionskontingenten und eventuell notwendig werdenden Schallschutzmaßnahmen sollen die Anforderungen an gesundes Wohnen im Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 verbessert werden.
- Durch die Festlegung überbaubarer Flächen und der Angabe des Maßes der baulichen Nutzung soll die weitere Entwicklung der Firma Hörmann an diesem Standort langfristig gesichert werden.
- Mit der Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen soll die Erschließung der Baugrundstücke geordnet und gesichert werden.
- Durch die Festlegung überbaubarer Flächen soll der bebaute Bereich (Innenbereich) eindeutig vom Außenbereich (gemäß § 35 BauGB) abgegrenzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 09.06.2012 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirnberg“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt und umfasst die Änderung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen im nördlichen Bereich der Kirnberger Straße sowie im Bereich des Ponholzweges, die Änderung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche im Norden und Westen der Firma HAP, die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche für eine Teilfläche des Flurstücks 1081/6, die Neuausweisung einer Wohnbaufläche für Teilflächen der Flurstücke 1809 und 1810 der Gemarkung Iffeldorf sowie die Änderung von Wohnbaufläche und landwirtschaftlicher Fläche für Teilflächen der Flurstücke 1081/5 bis 1081/8.



Penzberg Änderungsbereich M 1:5000

W	Wohnbaufläche
M	Gemischte Baufläche
G	Gewerbliche Baufläche
	Grünfläche

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 13.01.2014 bis 14.02.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 16.01.2014 von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahmen bis 20.02.2014 abzugeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

2.1.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahmen der Sachbereiche „Städtebau“, „fachlicher Naturschutz“ und „technischer Umweltschutz“** als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt.

2.1.1.1 Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) hat folgende Hinweise und Empfehlungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg abgegeben:

In der Begründung sollten Aussagen zur Änderung der Fläche für Wald (unseren Unterlagen entsprechend) im Flächennutzungsplan von Iffeldorf zu Wohnbaufläche der Stadt Penzberg aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1.1:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich Städtebau) wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen.
Die Begründung ist bezüglich des Hinweises entsprechend anzupassen.

2.1.1.2 Stellungnahme des Sachbereichs fachlicher Naturschutz:

Als Rechtsgrundlage wird vom Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) § 1 a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG; §§ 2 Abs. 4, § 2 a BauGB nebst Anlage genannt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) hat folgende **Hinweise und Empfehlungen** zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg abgegeben:

Zur Begründung: 4. Umweltprüfung:

Es wird in den vorgelegten Unterlagen auf den Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kirnberg“ verwiesen, der auch für die FNP-Änderung gelten soll. In den Unterlagen der Begründung und des Umweltberichts ist auf FNP-Ebene vorrangig die Standortfrage im Sinne der Eingriffsvermeidung zu erörtern. Die Baulandausweisung ist hinsichtlich evtl. verträglicherer Alternativen zu begründen (Vermeidungsgebot). Das heißt, die Stadt muss darlegen, dass und warum nur diese Lösung im gegebenen Fall in Frage kommt und in wie weit diese Lösung mit den Belangen des Natur- u. Artenschutzes in Einklang zu bringen ist.

Standortalternativen sind zu prüfen, zu diskutieren und zu dokumentieren. Eine erklärende Zusammenfassung ist in den Umweltbericht einzuarbeiten. Eine generelle Verlagerung der Problematik auf die Ebene des Bebauungsplans ist nicht möglich.

Auch wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt bzw. geändert werden, empfiehlt es sich, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen zu einer unterschiedlichen Gewichtung der einzelnen Belange führt. Während auf der FNP-Ebene eine großräumigere Betrachtungsweise und die Untersuchung von Standortalternativen im Vordergrund steht, enthält der Umweltbericht zum BP dann weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern. Auch zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen sind dann differenziertere Angaben zu machen. Während also auf der FNP-Ebene die geprüften und

diskutierten Standortalternativen im Vordergrund stehen, liegt der Schwerpunkt auf der BP-Ebene bei unterschiedlichen gestalterischen Lösungen innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Ermittlung der zu erwartenden Größe der Ausgleichsfläche im FNP ist nicht notwendig und auch nicht unbedingt sinnvoll, die Berechnung erfolgt im Bebauungsplan.

Zur Baulandausweisung:

Insbesondere die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche ist aus unserer Sicht kritisch zu sehen und gut zu begründen. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist angedeutet, dass in diesem Bereich eigentlich keine weitere Baulandausweitung erfolgen soll (Planzeichen: Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landschaftsgestalterischen Gründen). Die Stadt sollte die Ausweisung an dieser Stelle deshalb überdenken und genau prüfen, ob hier tatsächlich noch eine weitere Ausweitung der Wohnbebauung erforderlich ist.

Außerdem wird im Flächennutzungsplan Iffeldorf der durch Wohnbebauung neu auszuweisende Bereich als Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz dargestellt. Der Brunnlesbach inklusive seiner Uferbereiche darf aus unserer Sicht auf keinen Fall beeinträchtigt werden.

Das Gewerbegebiet soll zugunsten einer Teilfläche erweitert werden, die derzeit im rechtsgültigen FNP als stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche / Schutzstreifen dargestellt ist. Hier scheint es sich gemäß Luftbild um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten zu handeln.

Aus unserer Sicht ist der aktuell reell verbleibende Grünanteil zu erhalten und nicht noch weiter zu verkleinern. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist besonders auf eine gute Planung hinsichtlich der Eingrünung des Gewerbegebietes zu achten. Insbesondere im direkten Übergang zur Wohnbebauung im Südwesten (Parkplatz) empfehlen wir, dass hier eine Eingrünung (gemäß derzeit gültigem FNP als Grünstreifen ausgewiesen) geschaffen wird.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1.2:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) wird zur Kenntnis genommen und ist folgendermaßen zu berücksichtigen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein gesonderter Umweltbericht zu erstellen.

Bezüglich der neuen Wohngebietsausweisung wird bemerkt, dass diese hauptsächlich die Gemeinde Iffeldorf betrifft und bereits als Satzung beschlossen ist.

Bezüglich der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wird bemerkt, dass diese auch aus immissionsschutzrechtlichen sowie optischen Gründen durch einen Grüngürtel zur nördlichen Wohnbebauung abgeschottet werden soll.

2.1.1.3 Stellungnahme des Sachbereichs „technischer Umweltschutz“:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) hat folgende Einwendungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg erhoben:

Gegen die beabsichtigte Änderung der bisherigen Wohnbauflächen Fl. Nrn. 1081/21 – 1081/44 entlang der Kimberger Straße (und gleich gar im Bereich des südlichen Ponholzweges) in gemischte Bauflächen bestehen immissionsschutzseitig Einwendungen.

Dies begründet sich damit, dass

- a) die bestehenden Gebäude bislang, gestützt durch eine jahrzehntelange Genehmigungspraxis gegenüber der Fa. HAP (vormals MAN) in dortigen Genehmigungsbescheiden aus Bestandsschutzgründen ausdrücklich immer als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wurden,*
- b) nicht ersichtlich ist, wie bei der jetzigen Gebäudekonstellation dort ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe entsprechend den bauplanungsrechtlichen Anforderungen an ein Mischgebiet erreicht werden soll.*

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:

Wenn in diesem Bereich tatsächlich eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll, dann wäre zur Erreichung des gebotenen Mischungsverhältnisses auf allen freien Flächen zwingend nur mehr „das Wohnen nicht wesentlich störendes“ Gewerbe anzusiedeln. Dieses dürfte nur tagsüber aktiv sein, weil die nachts zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die Fa. HAP ausgeschöpft werden.

Hinweis: Bei dem kleinen Spenglereibetrieb auf Fl. Nr. 1081/29 handelt es sich um immissionsschutzfachlich geprüftes / beauftragtes „nicht störendes“ Gewerbe.

Außerdem hat das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet „technischer Umweltschutz“) folgende fachliche Informationen und Empfehlungen geäußert:

Etwas anders ist die Situation im nordöstlichen Bereich der Kirnberger Straße (Fl. Nrn. 1081/5 – 1081/12) zu sehen, falls alle freien Baufenster (Fl. Nrn. 1081/5, 1081/6 und 1081/8) ausschließlich mit „das Wohnen nicht wesentlich störenden“ gewerblichen Nutzungen belegt werden. Diese dürften nur tagsüber aktiv sein, weil die nachts zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die Fa. HAP ausgeschöpft werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1.3:

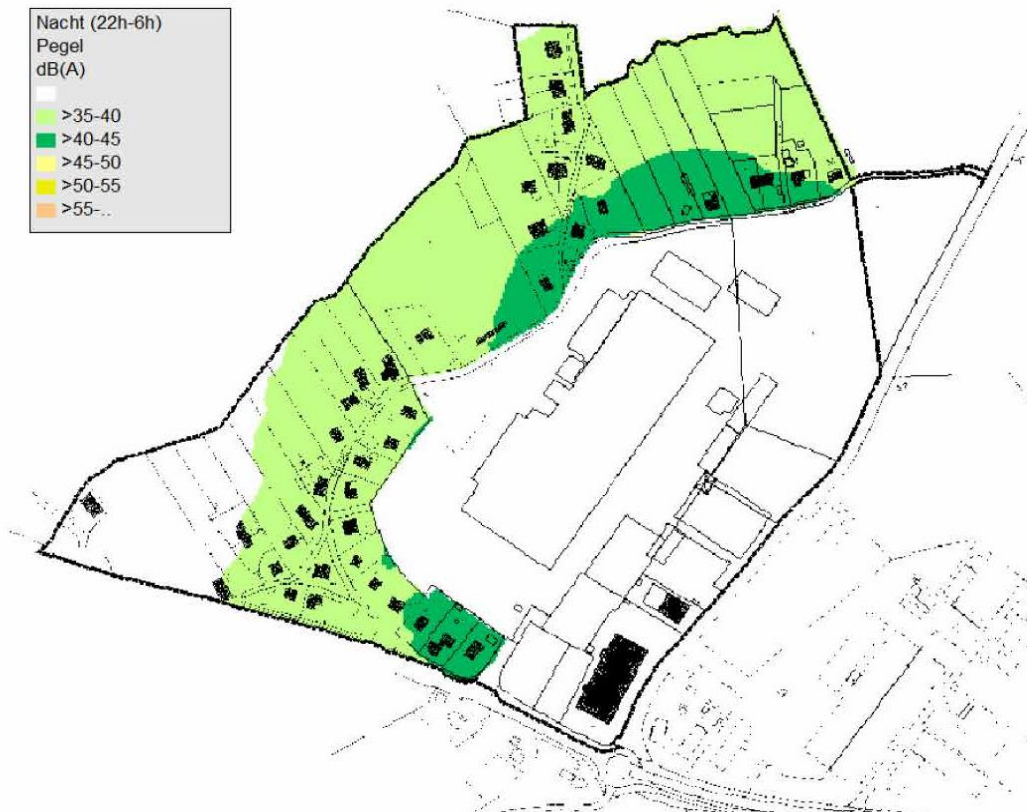
Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen beurteilt:

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Süd erstellt.

Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung besagt, dass die in nachfolgendem Ausschnitt dunkelgrün dargestellten Flächen bereits derzeit (ohne weitere Bebauung im gewerblichen Bereich) während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) die für ein Wohngebiet in der TA-Lärm festgelegten Lärmgrenzwerte überschreiten.

Anlage 2.2 Gesamt-Immissionsspiegel, Nachtzeit Immissionshöhe 1. OG (5m)

Lärmquellen: Vorbelastung und BPL Kirnberg



Für den südlichen Bereich lässt sich kein Wohngebiet mehr entwickeln.
Für den nördlichen Bereich, der östlich der bestehenden Bebauung am Ponholzweg baurechtlich derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist durch Festsetzung von gewerblichen Nutzungen auf den Grundstücken, die derzeit nicht bereits durch Wohnbebauung belegt sind, noch die Erreichung eines Mischgebietes möglich, so dass hierdurch die Gemengelage Gewerbegebiet zu Wohngebiet aufgelöst werden kann. Die entsprechenden Festsetzungen sind dann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ zu treffen.

Die Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur Überwindung der Einwendungen sind bereits im Bebauungsplanentwurf „Kirnberg“ enthalten.

Bezüglich der Einwendungen zur Festsetzung eines Mischgebietes im nördlichen Bereich der Kirnberger Straße sowie entlang des Ponholzweges wurde am 01.04.2014 eine ausführliche Besprechungsrunde beim Landratsamt Weilheim-Schongau unter Beteiligung des Baujuristen, des Kreisbaumeisters, des mit der Bauleitplanung beauftragten Mitarbeiters beim Landratsamt, einem Vertreter der Immissionsschutzbehörde, des Stadtbaumeisters, der Bauverwaltung sowie sämtlichen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragten Fachplanern durchgeführt.

Als Ergebnis der Besprechung kann Folgendes festgestellt werden:

Das bisher im Bebauungsplanentwurf dargestellte allgemeine Wohngebiet kann auch bei teilweiser Überschreitung der nach der TA-Lärm enthaltenen Grenzwerte verbleiben, da dieser Bereich vollständig mit zu Wohnzwecken dienenden Gebäuden bebaut ist und der Bebauungsplan gegenüber dem derzeitigen Zustand der bestehenden Gemengelage als Kompensationsmaßnahme die Errichtung einer 6 m hohen Lärmschutzwand bzw. die Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand sowie die Benutzung der Parkplätze P1 und P2 nur während der Tagzeit vorgesehen ist. Diese Kompensationsmaßnahmen sind zur Verbesserung des aus der Gemengelage bestehenden Konfliktes zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Bebauung erforderlich, damit das bestehende Baugebiet überplant werden kann. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme wurde vom Baujuristen vorgeschlagen, dass die bestehende Gehölzstruktur zwischen der Firma HAP und der Kirnberger Straße als Schutzpflanzung festgesetzt wird.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet im nördlichen Bereich der Kirnberger Straße ist noch nicht vollständig bebaut, so dass für diesen Bereich unter teilweisem Ausschluss von Wohnnutzung für noch nicht bebaute Grundstücke die Bebauung mit einer gemischten Nutzung erreicht werden kann und die Festsetzung als Mischgebiet plausibel ist. Auch erschließungstechnisch ist dieses Mischgebiet an die Dr.-Gotthilf-Näher-Straße angebunden, so dass die Erreichbarkeit dieses Mischgebietes nicht über das Wohngebiet an der Kirnberger Straße erfolgen muss. Auch befinden sich in diesem Bereich bereits zwei gewerblich genutzte Einheiten.

2.1.2 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zum Bebauungsplan „Kirnberg“:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahmen der Sachbereiche „Städtebau“, „technischer Umweltschutz“ und „fachlicher Naturschutz“** als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und folgenden Hinweis aus rechtlicher Sicht abgegeben.

2.1.2.1 Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau aus rechtlicher Sicht:

Bei der Darstellung der Parkflächen P1 – P4 handelt es sich um eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Die Planzeichen sind daher unter A. Festsetzungen durch Planzeichen aufzunehmen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.1:

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau aus rechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirnberg“ ist diesbezüglich abzuändern.

2.1.2.2 Stellungnahme des Sachbereichs Städtebau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) hat folgende Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan „Kirnberg“ abgegeben:

Zur Planzeichnung:

Die Planung sieht für die Fl. Nrn. 1081/15; 1081/1081/35; 1081/21081/43; 1081/3 und 1081/31 ein Mischgebiet vor. Die Ortsbesichtigung ergab jedoch den Eindruck eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Entwicklung zu einem Mischgebiet erscheint unwahrscheinlich.

In der Planzeichnung wurden auf den besagten Flurstücken zwar teilweise über den Bestand hinaus erweiterte überbaubare Grundstücksflächen eingetragen, die Erweiterungsmöglichkeit wurde jedoch durch die auf den Bestand beschränkte zulässige Grundfläche unterbunden. Die Planungsabsicht stützt die oben dargelegte Auffassung.

Bei vielen weiteren Gebäuden wurde die zulässige Grundfläche dem Bestand entsprechend festgesetzt. Im Sinne der Gleichbehandlung empfehlen wir, für die einzelnen Nutzungsbereiche jeweils eine einheitliche GRZ festzusetzen und, falls gewünscht, zur Begrenzung der Baukörpergröße ebenso einheitlich eine Obergrenze der zulässigen GR für Hauptgebäude.

Wir weisen darauf hin, dass für die GRZ-Berechnung nur das Bauland herangezogen werden darf. Flächen die ihrer Bestimmung gemäß nicht für die Bebauung vorgesehen sind, wie z. B. § 9 (1) 24. BauGB zählen nicht zum Bauland. Wir empfehlen, vorsorglich einen geeigneten Hinweis aufzunehmen.

Bei manchen Doppelhäusern wurde eine Nutzungstrennungslinie bezüglich des Maßes der Nutzung eingetragen obwohl die GR gleich ist. Wir bitten deren Sinn zu überprüfen.

Zu A Festsetzungen durch Planzeichen:

Ziffer 1.4, Bereich in dem eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist: Wir bitten, die Aussage in der Begründung S. 8 mit dieser Festsetzung abzustimmen.

Ziffer 5.3 öffentliche Grünfläche: Die Farbgebung sollte mit der Planzeichnung übereinstimmen.

Zu C Festsetzungen durch Text:

Ziffer 2.1 Höchstgrenzen: Wir weisen darauf hin, dass zulässige Grundflächen ihrem Zweck entsprechend nur bedingt und die GRZ nur dann als Höchstgrenze bezeichnet werden kann, wenn in dieser Angabe bereits die vorgesehene Überschreitung inbegriffen ist (vgl. PlanzV Ziffern 2.5 und 2.6).

Ziffer 2.3 Überschreitung: Für das WA mit einer GRZ von 0,26 ergibt sich folgende Rechnung: $0,26 \times 1,65 + 0,26 \times 1,65 \times 0,5 = 0,6435$ als mögliche versiegelbare Fläche. Der obere Grenzwert für ein WA ist gemäß § 17 BauNVO $0,4 + 0,4 \times 0,5 = 0,6$. Eine darüber hinaus gehende Überschreitungsmöglichkeit sollte städtebaulich begründet werden.

Die Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,8 bedingt eine Baugenehmigung. Die beabsichtigte Überschreitung kann nur über eine Ermessensentscheidung erfolgen und bedarf anderweitiger, die Folgen zu hoher Versiegelung mildernder Maßnahmen. Die Formulierung „ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig“ sollte deshalb nicht verwendet werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang zudem auf unsere obige Anmerkung zum Bauland.

Ziffer 6.1 Bezugspunkt: Ist die „überbaubare Grundstücksfläche“ gemeint? Wir bitten zu überprüfen, ob die sich aus der Festsetzung ergebende Lage der Gebäude im Gelände und die damit zusammenhängende bergseitige Wandhöhe bei geräumigen überbaubaren Grundstücksflächen im bewegten Gelände, z.B. auf Fl. Nr. 1081/5 der Planungsabsicht entspricht.

Ziffer 8.4 Wasserdurchlässigkeit: Wir empfehlen, die Wasserdurchlässigkeit genauer festzulegen z. B. bei Pflasterung mittels eines Mindestfugenanteils von z.B. 30 %.

Zur Begründung:

Ziffer 4.1 Art der Nutzung: Vermutlich sollte der Satzteil „...wird...im Erdgeschoss die Wohnnutzung ausgeschlossen, um im unmittelbaren Nähebereich zum Gewerbegebiet keine zusätzlichen Wohnungen entstehen zu lassen“ korrigiert werden, da in den Festsetzungen unter Ziffer 1.2 für die angesprochenen Bereiche keine Wohnnutzung zugelassen wird, auch nicht im Obergeschoss. Zudem wäre die Aussage in der Begründung in sich unlogisch, da zwei Vollgeschosse zulässig sind.

Ziffer 4.2 Maß der baulichen Nutzung: Bezüglich der erläuterten Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9, die der Erweiterung des Betriebes dienen soll, möchten wir darauf hinweisen, dass zur Reduzierung der Überschreitung bis zur Kappungsgrenze Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen auf den bestehenden Parkplätzen vorgenommen werden sollten. Dies dient dem angenehmeren Kleinklima und sollte im Hinblick auf die Ermöglichung einer Betriebserweiterung erwartet werden können.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.2:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich Städtebau) wird zur Kenntnis genommen und ist durch das Planungsbüro zu überprüfen. Nach Überprüfung ist der Stadt durch das Planungsbüro ein Abwägungsvorschlag der einzelnen Punkte zu unterbreiten.

2.1.2.3 Stellungnahme des Sachbereichs fachlicher Naturschutz:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) hat folgende Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan „Kirnberg“ abgegeben.

Grünordnung:

Die gekennzeichneten privaten Grünflächen sollten frei von Nebengebäuden und Garagen sein. Dies kann noch unter 7.1 ergänzt werden.

Ist eine Unterbrechung der großen Stellplatzflächen bei Gewerbebetrieb gemäß der Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg möglich? Vielleicht sind 5 - 10 „grüne Inseln“ in der Parkfläche möglich? Unter 5.1 wird ausdrücklich auf die Gültigkeit der Satzung für den überplanten Bereich hingewiesen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit den Pflanzgeboten abzustimmen. Festgesetzte Bepflanzungen können nicht im nachfolgenden Bauantragsverfahren zugunsten der Niederschlagswasserbeseitigung weggelassen werden.

Für die Gärten der neu geplanten Wohnbebauung ist kein Pflanzgebot enthalten, z. B. pro ... Grundstückfläche ist ... Baum zu pflanzen.

Naturschutz:

Allgemein:

Die Ausweitung der Wohnbebauung wird aus fachlicher Sicht kritisch gesehen. Siehe hierzu auch unsere Stellungnahme zur 20. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht:

Zu 4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen:

Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs: Entbuschungsmaßnahmen im Moorkomplex

im Westen:

- Hierzu ist uns derzeit nichts bekannt und die Angaben sind noch sehr unkonkret. Inwieweit eine Anrechnung als Ausgleichsfläche möglich ist, müsste überprüft werden. Wir bitten diesbezüglich auf die UNB zuzukommen, sofern hier Maßnahmen angedacht sind.

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs: Fl. Nr. 1906, Gmkq. Holzhausen:

- So viel uns bekannt ist, wurden die Maßnahmen zur Ausgleichsfläche im Landkreis Bad-Tölz - Wolfratshausen mit der dortigen Unteren Naturschutzbehörde bereits abgestimmt. Sofern noch keine endgültige Zustimmung zum Entwicklungskonzept vorliegt, ist diese noch bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bad- Tölz - Wolfratshausen einzuholen. Die Ausgleichsfläche ist - wie alle anderen Ausgleichsfläche auch - zu sichern (z.B. dingliche Sicherung, städtebaulicher Vertrag).

Der UNB am LRA Weilheim-Schongau ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs: Fl. Nr. 820, Gmkq. Sindelsdorf:

- Ggf. kann sich im westlichen Teilbereich auf dieser Fläche auch eine Nasswiese entwickeln. Deshalb sind ggf. das Entwicklungsziel und das Pflegekonzept in der Zukunft in Abstimmung mit der UNB noch anzupassen.

Mit der UNB wurde die Möglichkeit einer Aufwertung für eine Fläche von 2,2 ha auf dem Grundstück bereits grob abgestimmt, die sich als Ausgleichsfläche eignet. Die Erweiterung der Abgrenzung soll sich allerdings am Luftbild 1984/Gelände orientieren.

Die hier dargestellte Abgrenzung ist deshalb noch zu ändern und anzupassen.

Unserer Kenntnis nach sollte außerdem eine Teilfläche bereits dem Bebauungsplan „Johannisberg Süd“ zugeordnet werden. Bitte die Zuordnung der jeweiligen Teilflächen nachvollziehbar darstellen.

Der angedachte Ausgleich im Kirnbergmoor ist vor Satzungsbeschluss zu präzisieren. Die Fläche und damit die Durchführung der Maßnahmen müssen rechtlich gesichert sein.

Zu 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes:

Nach Rücksprache mit Herrn Kleiner (Bearbeiter der naturschutzfachlichen Relevanzprüfung) muss nicht in die Befreiungslage geplant werden, sofern die hier genannten CEF / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-/Minimierungs-/Ersatzmaßnahmen ist zuverlässig durchzuführen und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Vogelnistkästen und Fledermauskästen, die als Ersatzquartiere im Umfeld anzubringen sind, sind regelmäßig zu warten.

Eine ökologische Baubegleitung ist bei der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen aus unserer Sicht sinnvoll und erforderlich.

Plan:

Zu A. Festsetzung durch Planzeichen 5.2 private Grünfläche:

Aus unserer Sicht dürfen auf den privaten Grünflächen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden, um den dort vorhandenen Moorboden zu erhalten.

Zu D Hinweise durch Text

Planung zur Wasserwirtschaft

Es werden nur wage Aussagen zur Gestaltung der Entwässerung genannt. Aus unserer Sicht ist das Thema Entwässerung vor Satzungsbeschluss insoweit abzuarbeiten und sicherzustellen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Lebensräume und Arten wie z.B. auf den Brunnlesbach (hier: u. a. Vorkommen von Bachmuscheln) ergeben. Siehe hierzu auch unsere Anmerkung zur Versickerung des Niederschlagswassers bei der Grünordnung.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.3:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) wird zur Kenntnis genommen und ist durch das Planungsbüro zu überprüfen. Nach Überprüfung ist der Stadt durch das Planungsbüro ein Abwägungsvorschlag der einzelnen Punkte zu unterbreiten.

2.1.2.4 Stellungnahme des Sachbereichs „technischer Umweltschutz“:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) hat auf die Einwendungen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, die sinngemäß auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ gelten.

Außerdem hat das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet „technischer Umweltschutz“) folgende fachliche Informationen und Empfehlungen geäußert:

Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen zum Wohnen im Gewerbegebiet. Da Betriebswohnungen zu Beschränkungen für die Nachbarbetriebe führen, sollten im Gewerbegebiet Wohnräume generell ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.4:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich „technischer Umweltschutz“) wird zur Kenntnis genommen und wurde bezüglich der Einwendungen unter dem Beschlussvorschlag Nr. 2.1.1.3 behandelt.

Der Empfehlung des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet „technischer Umweltschutz“) bezüglich des generellen Ausschlusses für Wohnräume im Gewerbegebiet kann gefolgt werden.

Da im Gewerbegebiet generell keine Wohnnutzung zulässig ist, sondern lediglich ausnahmsweise nur Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden können und im Gewerbegebiet nur ein Gewerbebetrieb ansässig ist, hat der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau in der Praxis eine untergeordnete Bedeutung.

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)

Die Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Planung:

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Gewerbe- Wohn- und Mischgebietsflächen geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang sieht die Planung eine geringfügige Erweiterung (0,9 ha) der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen nach Norden und Westen vor. Ansonsten sind die Darstellung bzw. Ausweisung einer gemischten Fläche (2,3 ha) insbesondere aus Immissionsschutzgründen sowie eine ca. 0,2 ha umfassende neue Wohnbaufläche vorgesehen.

Bewertung:

Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Insgesamt weisen wir darauf hin, dass grundsätzlich bei allen Planungen auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter neuer Siedlungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere auch bei der Entstehung neuer Ortsränder, zu achten ist (vgl. LEP 7.1.1).

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 anschließt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vorliegen und folgende Einwendungen zur Bauleitplanung geäußert:

1. Lage zu Gewässern

Der Bebauungsplan grenzt an den Brünnesbach (Gewässer III. Ordnung). Erkenntnis-se zu Hochwässern und deren Wasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim nicht vor. Ob ein faktisches Überschwemmungsgebiet vorliegt ist dem Wasserwirtschaftsamt nicht bekannt.

Für den Fall das ein faktisches Überschwemmungsgebiet im Umgriff des Bebauungsplans besteht ist folgendes zu beachten:

Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 77 WHG). Soweit überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Diesbezüglich wird auf das Urteil des BayVGH vom 27.4.2004 hingewiesen.

Überschwemmungsgebiete entlang des Gewässers sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten (vgl. § 77 WHG) und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o. ä. vorgenommen werden. Falls die Abwägung ein überwiegendes Wohl der Allgemeinheit feststellt, ist die Hochwassersicherheit für ein HQ 100 durch Geländeauffüllung herzustellen. Als Ausgleich für die Auffüllung ist volumengleich ein entsprechender Rückhalteraum neu herzustellen. Dazu ist entlang des Brünnesbachs ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abzustimmender breiter Uferstreifen auszuweisen. Der Ausgleich kann durch Uferabtrag und entsprechende naturnahe Gestaltung mit Aufweitungen erfolgen. Die Fläche soll in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Der Rückhalteraumausgleich ist vor Beginn der Bebauung im Überschwemmungsgebiet herzustellen. Für die Umgestaltung des Brünnesbachs für den Rückhalteraumausgleich ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Sollte ein entsprechender Retentionsausgleich nicht möglich sein, so müssen großräumige Aufschüttungen für den Hochwasserschutz abgelehnt werden, da es durch Verlust von Retentionsraum dem Gebot einer nachhaltigen Wasserwirtschaft widerspricht, von Menschen verursachte Abflussverschärfungen zu minimieren.

Rechtsgrundlagen:

§ 76, 77, 78 WHG

Art. 46, 47 BayWG

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Übernahme des Abwassers, in diesem Fall das gesammelte

Niederschlagswasser, kann nur dann abgelehnt werden, soweit die Stadt nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ordnungsgemäß möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind umfangreichere Voruntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich.

Für eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen, hier Brünnesbach) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG sind im Bereich des Bebauungsplans aufgrund der bestehenden Niederschlagswassereinleitungen nicht erfüllt. Einleitungen in den Brünnesbach bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Fließt Niederschlagswasser breitflächig ab, z.B. über den Straßenrand auf eine mit Gras bewachsene Böschung, erfolgt keine gezielte Sammlung. Erfolgt anschließend eine breitflächige Versickerung, liegt in der Regel keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vor. In solchen Fällen ist nur dann ausnahmsweise eine Genehmigung einzuholen, wenn eine schädliche Veränderung der Wasserbeschaffenheit zu erwarten ist.

Das bedeutet bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) müssen die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sein.

Die jeweiligen Anforderungen an das erlaubnisfreie Einleiten sind eigenverantwortlich einzuhalten. (Es empfiehlt sich, hierzu eine gesonderte schriftliche Bestätigung durch den Bauherren einzufordern.)

Unabhängig davon müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser den Regeln der Technik entsprechend gebaut und unterhalten werden.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Für die vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aufgrund der bestehenden geologischen Situation, hydrogeologisch nachzuweisen.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers einer Wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf oder nicht.

Bei genehmigungspflichtiger Niederschlagswasserbeseitigung sind die entsprechenden Antragsunterlagen (Erläuterungen, technische Nachweise, Pläne) bei der Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt oder Stadtverwaltung bei kreisfreien Städten) vorzulegen und genehmigen zu lassen (§ 8 WHG).

Anlagen zur erlaubnispflichtigen Beseitigung von Niederschlagswasser sind von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abzunehmen. Der Sachverständige muss vor Beginn der (Bau-)Maßnahme beauftragt werden, damit die Bestätigung einer ordnungsgemäßen (Bau-)Ausführung inklusive Teil(bau-)abnahme erfolgen kann. Eine Liste der Sachverständigen ist unter der folgenden Internetadresse zu finden.

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm.

In diesem Moränengelände entsprechen Versickerungsanlagen nur dann den Regeln der Technik, wenn der Nachweis erbracht wird, dass weder Dritte noch das Wohl der Allgemeinheit durch die Anlage negativ beeinflusst werden.

Außerdem hat das Wasserwirtschaftsamt Weilheim folgende fachliche Informationen und Empfehlungen zur Bauleitplanung geäußert:

1. Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden.

Es handelt sich um ein Moränengebiet, mit stauenden Schichten aber ohne ausgeprägten Grundwasserleiter. Es ist mit sehr dicht gelagerten Moränenkiesen zurechnen. Da der Boden

einen stark wechselnden Aufbau zeigt, ist eine Aussage unsererseits bezüglich des mittleren höchsten Grundwasserstandes nicht möglich.

Aufgrund der vermuteten schlechten Sickerfähigkeit des Bodens und des eventuell temporär gestauten Wassers, auf den Schluffschichten (Schichtwasser), sind Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen. Diese baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, druckwasserdicht auszubilden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

Im Planungsgebiet muss mit Schichtwasser gerechnet werden.

Ist zu erwarten, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw.

Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, so dass eine Bauwasserhaltung stattfinden muss, ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

Das Einbringen von Stoffen in ein Gewässer, hier das Grundwasser, - z. B. Kellergeschoss im Grundwasser - ist nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 4 WHG erlaubnispflichtig, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Ein Aufstauen des Grundwassers von 10 cm ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz von Anlagen Dritter zu vermeiden. Falls der Aufstau 10 cm überschreitet bedarf, es neben der beschränkten Erlaubnis für die Bauwasserhaltung einer gesonderten Genehmigung.

2. Lage zu Gewässern

Überschwemmungen des Brünnesbachs, Gewässer III. Ordnung, sind dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim aus den vergangenen Jahren nicht bekannt. Nach Augenschein könnte das Gebiet jedoch bei größeren Hochwasserabflüssen gefährdet sein. Von der Stadt ist deshalb der Nachweis zu erbringen, dass für die geplante Bebauung eine Hochwassersicherheit für mindestens ein 100-jährliches Hochwasserereignis gegeben ist. Erst nach Vorlage dieses Nachweises können die Anforderungen für die Bebaubarkeit als erfüllt gelten.

Überschwemmungsflächen entlang des Gewässers sind nach § 77 WHG als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es dürfen auch keine Geländeaufschüttungen oder Ablagerungen von Holz o. ä. vorgenommen werden.

Für Gebiete die im faktischen Überschwemmungsgebiet liegen weist der Umweltminister im UMS 56a-4521-2004/23 vom 12.11.2004 ausdrücklich darauf hin, dass eine Bauleitplanung in diesen Gebieten der falsche Weg sei. Nachdem mit der Ausweisung im Bebauungsplan keine überwiegenden Gründe für das Gemeinwohl vorliegen, werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan erhebliche Bedenken angemeldet.

Aufgrund der Topografie ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Das Bauvorhaben liegt im Einwirkungsbereich des Brünnesbachs. Die mitgeteilten Hinweise und Auflagen sollen sicherstellen, dass bei fachgerechter Bauausführung keine Schäden oder vermeidbare Beeinträchtigungen durch Hochwasser und Grundwasser drohen.

3. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde ist eine Grundstücksfläche im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2004 (Katasternummer 19000105) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Diese im Altlastenverdacht stehenden Flächen sind im Bebauungsplan in gebotener Weise zu berücksichtigen d.h. es sind Untersuchungen durchzuführen, die weiteren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung geben. Dem Amt liegen keine weiteren Informationen über die Verdachtsfläche in diesem Bereich vor. Eine Versickerung auf der Altlastenverdachtsfläche ist nur möglich, wenn mögliche Gewässerverunreinigungen ausgeschlossen werden können.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast, außerhalb der bestehenden

Altlastenverdachtsfläche, hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischen zu lagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

4. Wasserversorgung

Aus Sicht der Wasserversorgung besteht mit dem Bebauungsplan Einverständnis.

5. Abwasserentsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Mit dem Bebauungsplan besteht aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

Im vorliegenden Fall ist eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dringend anzuraten.

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Daher sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Dazu können Festsetzungen zur Bodenver- bzw. Bodenentsiegelung, wie nachfolgend beispielhaft formuliert, in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

„Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.“

Wenig frequentierten Verkehrsflächen wie Spiel- oder Anliegerstraßen, Grundstücks- und Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind in unversiegelter Form z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster nur mit Rasenfuge, Rasengittersteine, durchlässigem Verbundstein-pflaster auszuführen.

Es soll angestrebt werden, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird. (Zitat aus B I Nr. 3.2.3.2 LEP)

Daher sollte unverschmutztes Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Priorität hat dabei nach § 3 Abs. 1 NWFreiV eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Versickerung nach Vorreinigung über Versickerungsanlagen erfolgen (§3 Abs. 2 NWFreiV). Eine flächenhafte Versickerung über eine naturnah gestaltete Versickermulde oder ein -becken ist dabei gegenüber einer linienförmigen Versickerung z. B. mittels Rigolen vorzuziehen. Die für die Versickerung notwendigen Flächen sollten im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dabei ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV- mit den dazugehörigen technischen Regeln –TRENGW- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und dem DWA-Arbeitsblatt 138 zu beachten. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Dies trifft z. B. zu, wenn Niederschlagswasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechflächen über 50 m² eingeleitet werden soll. In solchen Fällen sind in aller Regel entsprechende Vorbehandlungsanlagen auf der Grundlage des § 60 WHG erforderlich

Einzelheiten zu Bemessung, Bau, Betrieb und Unterhalt von Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind den einschlägigen technischen Regeln zu entnehmen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes für die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Eine Versickerung setzt eine ausreichende Aufnahme- und Sickerfähigkeit des Untergrundes vor Ort voraus, die hier nach unserem Kenntnisstand aufgrund des teils bindigen, wenig durchlässigen Bodens sehr eingeschränkt ist.

Bei einer gezielten Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser kann es evtl. zu Problemen im Bereich des Bebauungsplans kommen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENOG- in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Die darin genannten Bedingungen können nicht eingehalten werden, daher ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung für das Einleiten in den Brünnesbach zu beantragen.

Bei der Planung der Rückhalteeinrichtungen ist darauf zu achten, dass durch eine gedrosselte Ableitung regelmäßig freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag geschaffen wird.

Das auf Straßen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z. B. Absetzbecken) einer naturnah gestalten Versickermulde oder einem -becken zuzuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre mit Extremniederschlagsereignissen sollte gerade bei Auftreten von Schichtwasser mit wenig sickerfähigem Untergrund ein besonderes Augenmerk auf die Höhenfestsetzung der Fußbodenoberkante Erdgeschoss gelegt werden, damit bei einem Starkregenereignis das Wasser nicht ins Haus läuft.

Zusammenfassend *bittet das Wasserwirtschaftsamt Weilheim die Stadt, die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einer hydrogeologischen Beurteilung zu bestätigen.*

Weiter bittet das Wasserwirtschaftsamt Weilheim die Stadt, Aussagen zur Hochwassersituation am Brünnesbach im Bereich des Bebauungsplans zu treffen sowie zu der Altlastenverdachtsfläche Stellung zu nehmen.

Es wird gebeten, dem Wasserwirtschaftsamt nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:

Aufgrund der Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bezüglich der Lage zu Gewässern (Brünnesbach) sowie der Niederschlagswasserbeseitigung wurde von der Stadt Penzberg sowie dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland beauftragt, die Überflutungsfläche für ein hundertjähriges Hochwasser darzustellen sowie Planunterlagen für das Wasserrechtsverfahren zu erstellen.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim erfolgt die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers über eine Einleitung in den Brünnesbach, wobei die

Einleitung durch die entsprechende Errichtung von Regenrückhalteeinrichtungen (Rückhaltebecken, Stauraumkanäle) verzögert, erfolgt.

Aufgrund einer hydraulischen Wirkungsanalyse konnte nachgewiesen werden, dass die vorhandene und geplante Bebauung durch eine Überflutungsfläche für ein hundertjähriges Hochwasser nicht tangiert wird.

Die Altlastenverdachtsfläche ist noch näher zu untersuchen.

2.5 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirnberg“ abgegeben:

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Trennsystem

Es wird verwiesen auf die allseits bekannten Planungen zur Kanalisierung der Kirnberger Straße mit Ponholzweg im aktuellen Diskussionsstand, wonach durch Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim die Stadt vermutlich einen gesonderten Straßenentwässerungskanal erstellen wird müssen.

Dadurch ergibt sich die Überlegung, diesen größer zu dimensionieren um auch die privaten Grundstücke an diesen Regenwasserkanal anzuschließen. Soweit diese Grundstücke künftig eine ordnungsgemäße schadlohe Versickerung nachweisen können, besteht satzungsgemäß kein Anschluss- und Benutzungszwang an den RW-Kanal, ein freiwilliger Anschluss ist jederzeit möglich.

Der Schmutzwasserkanal kann gebaut werden gemäß der aktuellen Planungen des Ingenieurbüros Dr. Blasy – Dr. Øverland, dabei wird der westliche Bereich Kirnberger Straße im Freispiegel und der östliche Bereich per Druckentwässerung angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt mit neuer Leitung, die zu einem Ringschluss in die Dr.-Gotthilf-Näher-Straße erweitert wird.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:

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

2.6 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände bestehen, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden.

Bauverbot

Außerhalb der zur Erschließung von Staatsstraßen bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes. (Art. 87 Bay BO, § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1f,g ZustWerk).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der St 2063. Abschnitt 170 von Station 0,175 bis 0,500 ein.*
- Ortsdurchfahrt der St 2063 Abschnitt 170 von Station 0,175 bis 0,090 ein.*

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V m. § 8 und § Ba Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

Außerdem hat das staatliche Bauamt Weilheim darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anbauverbotszonen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen genügen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung- 16. BImSchV)

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Weilheim (Straßenbau) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Die Aussagen bezüglich des Bauverbots für Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Die Aussagen bezüglich der Erschließung der Grundstücke über das untergeordnete Straßennetz sind in die Begründung aufzunehmen.

2.7 Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler/Ensembles:

- D-1-90-141-12, Ehem. Getreidekasten, dann Wohnhaus, zweigeschossiger offener Blockbau mit umlaufender Laube, bez. 1583, flaches Satteldach und Erweiterungen 1879
- D-1-90-141-25, Ehem. Schwaige, sog. Kirnberger Hof, zweigeschossiger Einfirsthof mit flachem Satteldach, Wohnteil verputzter Blockbau, wohl 18. Jh., modern bez. 1583, Wirtschaftsteil 1923 und später verändert

Diese sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige -, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden bereits vollständig berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:

Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Der Bebauungsplan ist bezüglich des Hinweises auf die beiden Baudenkmäler zu ergänzen.

2.8 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 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ bestehen und dem Bergamt keine Unterlagen vorliegen, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Plangebiet über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist dem Bergamt Südbayern nicht bekannt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.8:

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

2.9 Stellungnahme der E.ON SE Immobilien Montan:

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

Der 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 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. 2.9:

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

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

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat folgende Stellungnahme zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ abgegeben:

1. Aus landwirtschaftlicher Sicht:

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind zu dulden.

Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche ist zu minimieren.

2. Aus forstwirtschaftlicher Sicht:

Es fällt auf, dass im Karten- und Textteil des Bebauungsplanes keine Rodungsflächen dargestellt oder flächenmäßig erfasst sind. Im N des Bebauungsplanes werden zwei Wohnflächenbereiche auf zu rodenden Waldflächen dargestellt ausgewiesen und nordöstlich des Betriebsgebäudes der Fa. Hörmann wird Wald für einen Parkplatz gerodet.

Das gleiche gilt für den Flächennutzungsplan.

Die betroffenen Wälder sind lokale Klimaschutzwälder, teilweise sonstige Wasserschutzwälder. Rodungen sollen nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 dort versagt werden, wenn die Ziele der Waldfunktionsplanung gefährdet sind. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Wegen der Rodung bei der Fa. Hörmann war das Amt bereits mehrmals mit dem Stadtbauamt Penzberg in Kontakt, um eine Ersatzaufforstung zu finden. Der Stadtrat hatte sogar kürzlich der Übernahme der Ersatzaufforstungsfläche durch die Stadt zugestimmt. Auch mit dem Planungsbüro bestand Kontakt mit dem Amt zu dieser Frage; die Notwendigkeit einer Ersatzaufforstung für gerodete Waldflächen mit Waldfunktionen wurde dabei begründet. Leider wurde ein vom AELF geforderter Termin zur gemeinsamen Besprechung der Rechtslage auch mit der UNB Weilheim nicht durchgeführt.

Das Amt ist deswegen sehr erstaunt, dass das Planungsbüro nicht erkannt hat, dass der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan eine waldrechtliche Relevanz haben und die auftretenden Waldflächenverluste sowie die waldrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dargestellt werden müssen.

Der vorgelegte Antrag kann wegen der Unklarheit des Antrages (fehlende waldrechtliche Beurteilung mit Flächenangaben zu Waldflächenverlusten und fehlendes Wiederherstellen der Waldfläche durch klare Beschreibung der Erstaufforstungsfläche) in der vorgelegten Form von der Unteren Forstbehörde waldrechtlich nicht beurteilt werden.

Wir fordern deshalb, dass die vorgelegten Entwürfe nochmals waldrechtlich überarbeitet werden und dem AELF danach vorgelegt werden. Die endgültige Beurteilung und fallweise Zustimmung kann erst nach Vorlage der Rodungsflächen und Ersatzaufforstungen erfolgen.

Aus diesem Anlass schlagen wir ergänzend der Stadt vor, bei allen waldrelevanten Planungen grundsätzlich ein Vorgespräch mit dem AELF, dem Planungsbüro und der UNB zu führen.

Bei Fragen zum forstwirtschaftlichen Bereich wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Gampe, Murnau (08841/6129-21).

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.10:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Im Ausgleichskonzept sind die forstwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen.

2.11 Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim:

Die Kreisbrandinspektion Weilheim hat weder Anregungen noch Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ mitgeteilt und auf das Beiblatt zur Beteiligung der Brandschutzdienststelle verwiesen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:

Die Inhalte des Beiblattes sind in die Begründung zu übernehmen.

2.12 Stellungnahme des Bund Naturschutz:

Der Bund Naturschutz hat folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kirnberg“ sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben:

Zu den Zielen der Bauleitplanung:

Bedauerlich ist, dass durch den Bebauungsplan bei einer künftigen Bebauung ein großes Stück eines naturnahen Waldes verloren geht.

Unschön ist ebenfalls der in die freie Landschaft hineinragende „Finger“, die neue Bebauung im Norden, östlich des Ponholzer Weges, für die Wald und Grünland verloren geht. Auch wenn der Grundstein hierfür schon mit der Änderung der Gemeindegrenze am Ende des Ponholzer Weges gelegt wurde, wird durch eine derartige Erweiterung der Bebauung der ursprüngliche Fehler nochmals wiederholt und vergrößert.

Zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Der ortsferne Ausgleich (Münsing) ist eine Notlösung.

Auflagen für einen Ausgleich innerhalb des Industriegeländes wie Begrünung und Entsiegelung fehlen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen abgewogen.

Die zusätzliche Wohnbaufläche im Norden des Plangebiets liegt innerhalb der Planungshoheit der Gemeinde Iffeldorf und unterliegt den Planungsabsichten der Gemeinde Iffeldorf. Diese hat den Bebauungsplan „Kirnberg“ für diesen Bereich bereits als Satzung beschlossen.

Das Industriegelände wird für die gewerbliche Nutzung benötigt. Ausgleichsflächen können hier mit Ausnahme eines Grüngürtels zur Abschirmung der neu geplanten Hallen zur Wohnbebauung nicht entstehen.

2.13 Stellungnahme der Bayernwerk AG:

Die Bayernwerk AG hat mitgeteilt, dass gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt

zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt daraufhin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Wir weisen daraufhin, 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 der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Wir weisen Sie daraufhin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV- Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Die Leitungstrassen sind in den Bebauungsplan mit dem Hinweis auf den von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenden Schutzstreifen nachrichtlich zu übernehmen.

2.14 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.

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

Sollte in der Begründung zum Bebauungsplan die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt sein, widersprechen wir dieser Forderung mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

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.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:

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

2.15 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.



Beschlussvorschlag zu Nr. 2.15:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung (Sparten) zu berücksichtigen.

2.16 Stellungnahme der Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH:

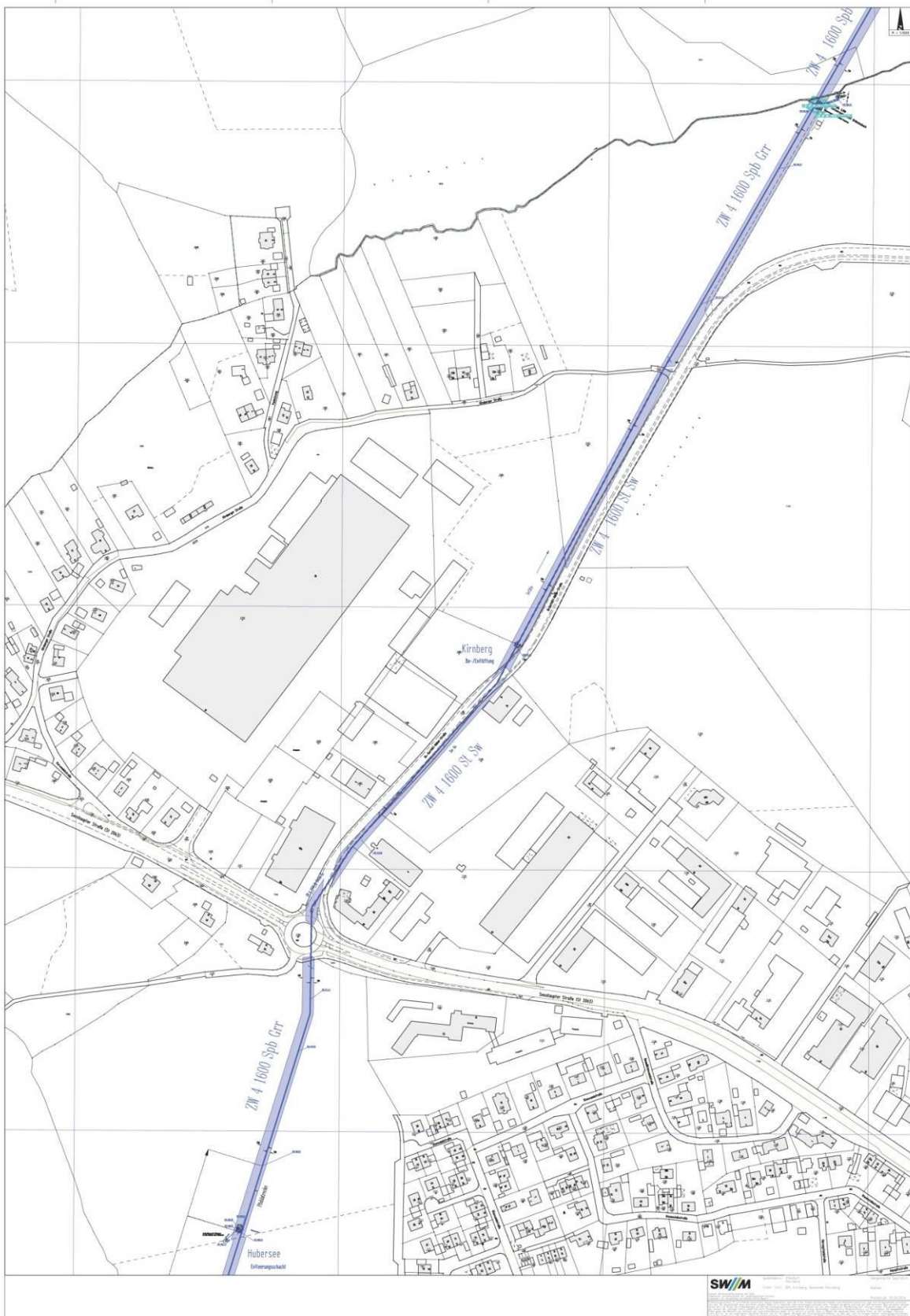
Die Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und außerhalb des Planungsumgriffes verläuft die Haupttrinkwasserversorgungsleitung ZW 4, DN 1600 der SWM GmbH. Unsere Versorgungsleitung muss unverändert in der jetzigen Lage erhalten bleiben.

Der vorgeschlagene Standort für Baumpflanzung im Bereich unseres Schutzstreifens ist zu verschieben bzw. auf die Bepflanzung zu verzichten.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen sind im Bebauungsplan mit aufzunehmen. Der Schutzstreifen von beiderseits 5 m muss von jeglicher Über- und Unterbauung sowie Bepflanzung freigehalten werden.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Sobald der Bebauungsplanentwurf fertig gestellt ist, bitten wir Sie uns in das weitere Verfahren einzuschalten.



Beschlussvorschlag zu Nr. 2.16:

Die Stellungnahme der Stadtwerke München wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten. Die Trasse der Münchner Haupttrinkwasserversorgungsleitung ist einschließlich des von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenen Schutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen. Der vorgeschlagene Standort für Baumpflanzung im Bereich unseres Schutzstreifens ist zu verschieben

2.17 Stellungnahme der Gemeinde Iffeldorf:

Die Gemeinde Iffeldorf hat mitgeteilt, dass bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg keine Bedenken bestehen und die Interessen der Gemeinde Iffeldorf nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.17:

Die Stellungnahme der Gemeinde Iffeldorf wird zur Kenntnis genommen.

2.18 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH:

Die Energie Südbayern GmbH hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

2.19 Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V.

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit den Planungen sind einige faunistisch / floristisch interessante und wertvolle Flächen betroffen. Aber: die Natur lebt nicht nur in und von kartierten Biotopen. Es ist die Gesamtheit der Lebensraumelemente, die das Leben ermöglicht. Das stellen wir zunehmend bei einem Rückgang selbst ehemals häufiger Brutvogelarten fest.

So muss man in dem Bereich anerkennen, dass sowohl durch den Golfplatz, als auch durch den Bau der Umfahrungstangente durch die Moor- und Moorwaldflächen schon erhebliche Vorschädigungen entstanden sind. Der Grad an Fragmentierung ist groß und die Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten sind stark beeinträchtigt. Unverständlich ist beispielsweise, dass bei der Anlage von Wegestützmauern wegen des Moorbodens an der Dr.-Gotthilf-Nahe-Str. auf Amphibiendurchlässe verzichtet wurde. Das sichtbare Vorgehen bei den bisherigen Baumaßnahmen - ohne Naturschutzbelange zu berücksichtigen - und die Tatsache, dass sogar im Umweltbericht aufgeführt wird, dass Ausgleichsmaßnahmen für länger zurückliegende Eingriffe noch nicht erfüllt wurden, lässt vermuten, dass auch bei der geplanten Baumaßnahme - ohne bisherige Sicherung von Ausgleich und Ersatz - ebenfalls die Natur das nachsehen haben wird.

Es werden aber nicht nur letzte Reste eines frei fließenden Brunnlesbaches oder wertvolle Feuchtwiesen beplant. Durch die Mischgebietsausweisung muss deren Wertigkeit ja schon zwangsläufig herabgestuft werden, wie beispielsweise im Fall einer mit Gewerbe beplanten Streuobstwiese. Aber auch die Erholungsfunktion für Ihre Penzberger Bürger wird eingeschränkt. Zudem ergeben sich neue Gefahrenpotentiale durch mehr Verkehr und Bauen im Überschwemmungsbereich.

Nachdem im Umweltbericht eine zeitliche Vorgabe für die Eingriffe im Umweltbericht mit 1.10. - 28.2. festgelegt ist, ist derzeit keine Eile geboten, die Bebauungsplanänderung zu vollziehen. Dass dort keine Hinweise auf seltene Arten existieren ist nicht dem Umstand geschuldet, dass es dort keine gibt, sondern dass bisher keine nachgewiesen wurden. Der Umweltbericht zeigt, dass zumindest mit höhlenbrotenden Vogelarten und Fledermäusen zu rechnen ist.

Wir empfehlen Ihnen die Bautätigkeit auf die minimal nötige Betriebsgeländeerweiterung zu beschränken und die beplanten Flächen statt als Baugebiet auszuweisen für ein Ökokonto der Stadt Penzberg zu verwenden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.19:

Die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e. V. wird zur Kenntnis genommen und ist durch das Planungsbüro zu überprüfen. Nach Überprüfung ist der Stadt durch das Planungsbüro ein Abwägungsvorschlag der einzelnen Punkte zu unterbreiten.

2.20 Stellungnahme des Vermessungsamtes Weilheim:

Das Vermessungsamt Weilheim hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

3. Anregungen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insgesamt 15 Schreiben mit Anregungen bzw. Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg eingegangen.

3.1 Einwendungen aus der Öffentlichkeit bezüglich der Mischgebietsausweisung:

Der Eigentümer des Grundstücks Kirnberger Straße 21 hat einen Einwand gegen die Mischgebietsfestsetzung seines Grundstücks eingereicht, da diese mit einem Wertverlust für sein Grundstück verbunden ist.

Der Eigentümer des Grundstücks Ponholzweg 3 hat einen Einwand gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Festsetzung eines Mischgebietes für sein Grundstück eingereicht, da dies zu einem Wertverlust seines Hauses sowie Grundstücks führen würde und Lärmmessungen seinerseits seit geraumer Zeit ergeben, dass die Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wurde auch abgefragt, warum die Fläche des städtischen Grundstücks Kirnberger Straße 25 und 29 nicht allgemeines Wohngebiet bleibt.

Die Eigentümer des Grundstücks Ponholzweg 19 haben einen Einwand gegen den Planentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan „Kirnberg“ mit dem Inhalt eingelegt, dass

- kein Bedarf für einen gemeinsamen Bebauungsplan der bestehenden Wohnbebauung und der Firma HAP besteht, da das Wohngebiet Kirnberg und das Firmengelände HAP zwar aneinandergrenzen, ansonsten aber keine räumlichen und soziostrukturellen Verflechtungen miteinander haben und somit keine Veranlassung besteht, zwei derart unterschiedliche und nicht direkt zusammenhängende Gebiete in einem gemeinsamen Bebauungsplan zusammenzufassen, zumal das Werksgelände von HAP allein mit einer Fläche von 10 ha fast die Hälfte des gesamten Planungsgebietes umfasst, böte sich vielmehr an, die Firma HAP mit den benachbarten Betrieben in einem eigenen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet entlang der Seeshaupter Straße zu integrieren und das Wohngebiet separat zu behandeln.
- die Bauflächen bereits zu 95 % bebaut sind und eine Ansiedlung von Gewerbe von den Anwohnern abgelehnt wird, da die meisten Menschen hier leben, weil ihnen die Natur und die Ruhe wichtig sind und sie die Nähe zu den Naherholungsgebieten schätzen und zusätzlicher Lieferverkehr für Gewerbe störend wäre und zudem eine Gefährdung für Naherholungssuchende, die den Radwanderweg über die Kirnberger Straße und den Ponholzweg zum Golfplatz Iffeldorf und Eitzenberger Weiher nutzen, darstellen würde.

- die Planung einen massiven Eingriff in die Naturlandschaft darstellt, indem ca. 7.500 m² Hochmoorwald im Bereich der Firma HAP verloren geht, der neben den naturschutzfachlichen Belangen auch das Wohngebiet Kirnberg bezüglich des Verkehrslärms von der Westtangente abschirmt. Des Weiteren würde auch die Rodung von Waldflächen entlang des Brunnlesbaches zum Zweck der Ansiedlung von Wohnbebauung einen schwerwiegenden Eingriff in die Natur bedeuten, da ein wichtiger Rückzugsraum für viele geschützte Tierarten verloren ginge.

Die Eigentümer des Grundstücks Ponholzweg 11 haben einen Einwand gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan „Kirnberg“ mit der Begründung eingereicht, dass die Festsetzung ihres Grundstücks im Mischgebiet zu einer starken Wertminderung des Hauses und des Grundstücks sowie zu einer Minderung der bisherigen Wohnqualität durch Heraufsetzung der Emissionsgrenzwerte führen würde. Außerdem werden durch die Festsetzung von zusätzlichen Wohngebäuden in der Nähe des Brunnlesbaches die vorhandenen Pflanzen und Biotope ignoriert.

Die Eigentümer des Grundstücks Ponholzweg 21 haben einen Einwand zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan „Kirnberg“ eingereicht, der sich gegen die Festsetzung eines Mischgebietes an der Kirnberger Straße und der daraus abgeleiteten Zwangsansiedlung von Gewerbeflächen mit dem Verbot der Wohnnutzung sowie der Ausweisung von schützenswerten Wald- und Wiesenflächen beiderseits des Brunnlesbaches als Wohnbauflächen richtet.

Die Anwohnergemeinschaft Ponholzweg/Kirnberger Straße haben einen Einwand gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan „Kirnberg“ mit dem Inhalt eingelegt, dass

- keine Notwendigkeit für einen Bebauungsplan besteht, da der Ortsteil Kirnberg bereits weitestgehend bebaut ist.
- keine Notwendigkeit für die Festsetzung eines Mischgebietes vorliegt, da die gemessenen Lärmpegel am maßgeblichen Emissionsort IO5 (Einmündung Ponholzweg – Kirnberger Straße) die Anforderungen für ein allgemeines Wohngebiet erfüllen.
- die Anordnung zusätzlicher gewerblicher Anlagen und die Festsetzungen von überbaubaren Flächen, in denen eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist, um das Gebiet als Mischgebiet festsetzen zu können, nicht hinnehmbar ist, da eine Gewerbeansiedlung inmitten der bestehenden Wohnbebauung (noch dazu in einer Tempo-30-Zone) neue Konfliktpotenziale schaffen würde, was nicht Ziel einer verantwortungsvollen Bauleitplanung sein kann.
- im Planungsentwurf die Aspekte des Naturschutzes unzureichend berücksichtigt sind, indem zu beiden Seiten des Brunnlesbaches neue Wohnbebauungen vorgesehen sind, die auf Waldflächen bzw. hochwassergefährdeten Grundstücksflächen liegen, wodurch der Lebensraum für zahlreiche geschützte Pflanzen- und Tierarten (z. B. Knabenkrautgewächse, Leberblümchen, Seidelbast, Primulaceae; Süßwassermuscheln, Zauneidechsen, Ringelnattern etc.) verloren ginge.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.1:

Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen wird bemerkt, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet im nördlichen Bereich der Kirnberger Straße beibehalten werden soll, da in diesem Bereich, in dem die Grenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten sind, ein Mischgebiet realisiert werden kann und die Mischgebietsfestsetzungen sowohl städtebaulich als auch erschließungstechnisch mit Anbindung an die Dr.-Gothilf-Näher-Straße gerechtfertigt ist.

Es wird untersucht, ob einzelne Grundstücke oder Teilgrundstücke, die im Bebauungsplanentwurf als Mischgebiet festgesetzt sind, künftig als Wohngebiet festgesetzt werden können.

Da eine Lärmmessung lediglich eine Momentaufnahme darstellt und die schalltechnische Untersuchung auch Situationen beinhaltet, wie z. B. Lärmübertragung bei Mitwindverhältnissen, die bei der Festlegung von Lärmgrenzwerten auch zu berücksichtigen sind, können sich durchaus abweichende Ergebnisse bei der schalltechnischen Untersuchung zu den Lärmmessungen durch die Anlieger ergeben.

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB. Hiernach haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Voraussetzung liegt vor, da die Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl für die städtebauliche Entwicklung (Festsetzung von neuen gewerblichen Mischgebiets- sowie Wohnbauflächen) als auch zur städtebaulichen Ordnung (Auflösung des Konfliktes zwischen dem Gewerbegebiet südöstlich der Kirnberger Straße und dem Wohngebiet sowie Gebiet mit gemischter Nutzung nördlich und westlich der Kirnberger Straße sowie zur Sicherung der Erschließung) erforderlich ist.

3.2 Anregungen der Eigentümer Kirnberger Straße 53a:

Die Eigentümer des Grundstücks Kirnberger Straße 53 a haben beantragt, für ihr bestehendes Wohngebäude die angedachte mögliche Erweiterung dahingehend zu ändern, dass die Firstrichtung Richtung Ost um 6 m verlängert wird, um die Möglichkeit zu erhalten, einen Anbau bzw. bei Neubau nach vorherigem Abriss des bestehenden Gebäudes, zwei Doppelhaushälften entstehen zu lassen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.2:

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass sich im Osten des bestehenden Wohnhauses drei Eichen befinden, die schützenswert sind und somit untersucht werden soll, inwieweit eine Erweiterung der Baugrenzen nach Osten den Bestand der schützenswerten Bäumen tangieren würde.

Das Planungsbüro wird mit der entsprechenden Untersuchung beauftragt.

3.3 Anregungen der Eigentümer nördlich der Kirnberger Straße:

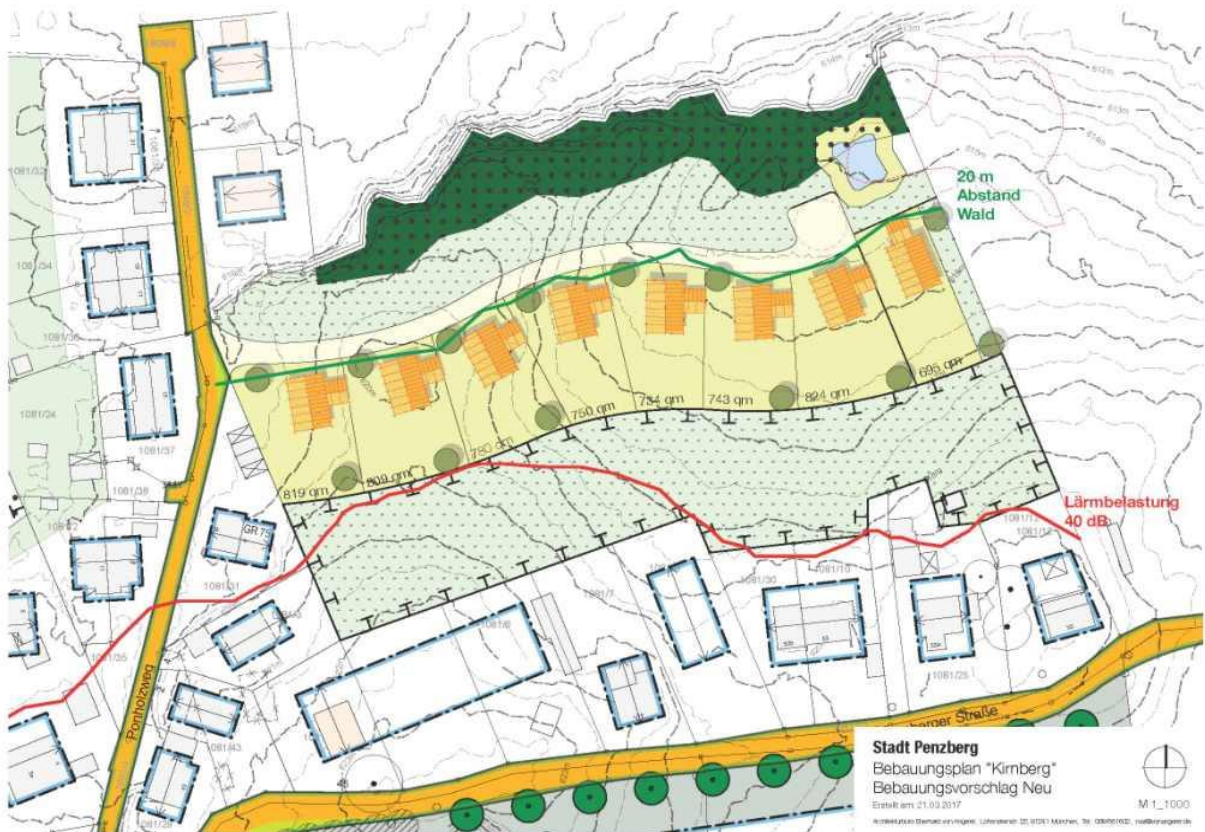
Von den Eigentümern der Grundstücke Fl. Nrn. 1081/5, 1081/6, 1081/7, 1081/8, 1081/10, 1081/12, 1081/26, 1081/27 wurden Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ eingereicht, die die Neufestsetzung von Wohngebäuden bzw. von gemischt genutzten Gebäuden beinhaltet. Diese Anregungen wurden von der Verwaltung in nachfolgender Planskizze gemeinschaftlich dargestellt.



Die Eigentümer der Flurstücke 1081/5 bis 1081/8 haben zudem den Einwand formuliert, dass die vorliegenden Planungsentwürfe vor allem die Interessen des Besitzers der Grundstücke im Bereich, der neu eingemeindet wird, sowie die Interessen der Firma Hörmann berücksichtigen und nicht ihre Interessen, da ihr Grundstück durch den Wohnungsausschluss nötig ist, um ein Mischgebiet an dieser Stelle realisieren zu können und im Übrigen zum größten Teil unbebaubar bleibt, was auch durch die Anordnung einer Ausgleichsfläche auf ihrem Grundstück verstärkt wird. Außerdem wird beantragt, dass im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes nicht gebaut wird, damit wertvolle Pflanzen erhalten werden können und die Bewohner nördlich der Wiese geschützt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.3:

Um festzustellen, ob eine Wohnbebauung des Grundstücksbereich nördlich der Kirnberger Straße unter Berücksichtigung der immissionsschutzfachlichen, naturschutzfachlichen sowie sicherheitsrechtlichen (Schutz vor Windwurf des nördlich angrenzenden Waldes) Belangen möglich und städtebaulich vertretbar erscheint, hat die Verwaltung mit den von der Planung beauftragten Fachplanern einen Entwurf einer möglichen Bebauung dieses Bereichs erstellt, der sowohl die für ein allgemeines Wohngebiet nach der TA-Lärm festgelegten Lärmgrenzwerte, den für die zusätzliche Wohnbebauung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich und den Sicherheitsabstand zur nördlich angrenzenden Waldfläche berücksichtigt.



Auf Grundlage dieser Planung fand am 29.03.2017 ein Abstimmungsgespräch beim Landratsamt Weilheim-Schongau zusammen mit den Anliegern und Vertretern der Firma HAP statt, bei dem die Anlieger nördlich der Kirnberger Straße mit der Planung kein Einverständnis signalisierten und durch das von Ihnen beauftragte Architekturbüro die Einreichung einer neuen Planvariante ankündigten.

Nachdem der Stadtrat am 28.03.2017 die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) beschlossen hat und die Verwaltung beauftragt hat, bei künftigen und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen die SoBoN anzuwenden, hat die Verwaltung dem von den Eigentümern mit der Planung beauftragten Architekturbüro per e-mail vom 04.04.2017 die Anwendbarkeit der Penzberger SoBoN mitgeteilt und um entsprechende Berücksichtigung der SoBoN bei der Planung sowie Information der jeweiligen Grundeigentümer hierüber gebeten.

Am 24.04.2017 wurde durch das von den Eigentümern beauftragte Architekturbüro folgende Planung eingereicht, die jedoch den Sicherheitsabstand zum nördlichen Waldrand nicht berücksichtigte und nur einen minimalen Abstand der südlichen Baugrenzen zu den naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen vorsah, die zudem für die zusätzliche Bebauung nicht ausreichend ist.

Der Entwurf ist nachfolgend dargestellt:



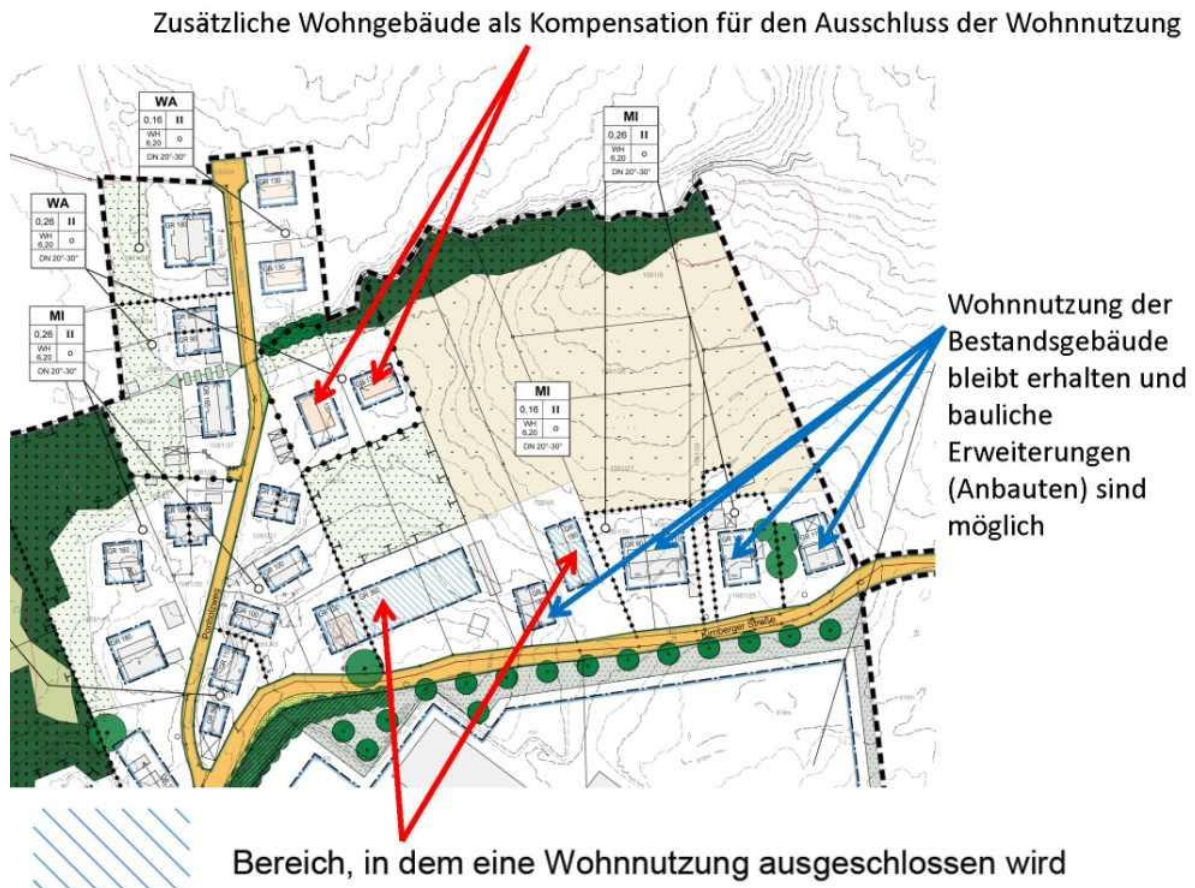
Da die beantragte zusätzliche Wohnbaufläche in diesem Bereich mehr als 3000 m² beträgt und die Verwaltung mit Stadtratsbeschluss vom 28.03.2017 beauftragt worden ist, bei künftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen die Penzberger SoBoN-Richtlinie anzuwenden, wurde den Vertretern der Grundstückseigentümer am 05.05.2017 mitgeteilt, dass bei der eingereichten Planung die Grundzustimmung zu den SoBoN-Richtlinien, die u.a. ein Kaufangebot über 1/3 der Grundstücksfläche zum derzeitigen Kaufwert beinhaltet, für eine Behandlung im Gremium fehlt.

Mit Schreiben vom 07.05.2017 haben die Eigentümer mitgeteilt, dass sie die geforderte Grundzustimmung nicht akzeptieren können, da sie nur aufgrund der angestrebten Erweiterung der HAP und der zu lösenden Gemengelage gezwungen sind, zu reagieren. Durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erfahren zwar die Grundstücke eine nicht unerhebliche Bodenwertsteigerung, andererseits führt die Bauleitplanung zur Erweiterung der HAP jedoch zu einer nicht unerheblichen Wertminderung und zu Wohnqualitätseinbußen der bestehenden Objekte. Nach Ansicht der Eigentümer ist die Angemessenheit der SoBoN nicht gegeben. Die SoBoN sollte nicht für Familien oder Großfamilien gelten.

Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass der bisherige Bebauungsplanentwurf ohne der umfangreichen Wohngebietsausweisung im nördlichen Bereich des Ponholzweges, den bisher bebauten Außenbereich in den überplanten Bereich einbezieht und zusätzlich bauliche Erweiterungen der Bestandsgebäude vorsieht. Für die vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich, für die die Festsetzung als Mischgebiet geplant ist, gelten bisher auch nicht die strengeren Lärmschutzanforderungen für Wohngebiete aus der TA-Lärm. Auch sind die Lärmgrenzwerte für Mischgebiete für eine Wohnnutzung verträglich, da Mischgebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen (§ 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung).

Der bisherige Planentwurf führt auch nach Auskunft durch den Baujuristen beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu keiner Wertminderung, da die Grundstücke vom bisherigen Außenbereich in den überplanten Bereich aufgenommen werden.

Für die Grundstücke Flurnummern 1081/5 bis 1081/8 sieht der bisherige Bebauungsplanentwurf zudem als Ausgleich für die ausschließliche gewerbliche Nutzung des vorderen Grundstücksbereichs der Flurnummern 1081/5, 1081/6 und 1081/8 eine zusätzliche Wohnbebauung mit zwei Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich dieser Grundstücke vor.



Die Anwendung der SoBoN-Richtlinie ist für eine zusätzliche Wohnbebauung der bisherigen unbebauten Grundstücke nördlich des Ponholzweges mit dem Grundsatz der Angemessenheit vereinbar, da durch die Bauleitplanung die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden würden und aufgrund der dadurch bedingten hohen Wertsteigerung mindestens 30% des Bruttowertzuwachses bei den Eigentümern verbleiben würde.

Im Rahmen der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen sind im Hinblick auf die in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) genannten Ziele der Bauleitplanung zur Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung und der hieraus resultierenden Penzberger SoBoN-Richtlinie die zusätzlichen Bauwünsche der Antragsteller nicht zu berücksichtigen, da sich die Antragsteller nicht dazu bereit erklären, die SoBoN-Richtlinie anzuwenden.

3.4 Anregungen der Eigentümerin Kirnberger Straße 2:

Die Eigentümerin des Grundstücks Kirnberger Straße 2 hat einen Einwand gegen den Bebauungsplan „Kirnberg“ eingereicht und angeregt, dass die südliche Baugrenze auf einen

Abstand von 7 m zur Staatsstraße erweitert wird. Außerdem sollte das Baufenster mit einer überbaubaren Grundfläche entsprechend dem Nachbargrundstück von 140 m² festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.4:

Zur Anregung wird bemerkt, dass die Baugrenzen, die mit den Ausmaßen von 13 m x 13 m für Erweiterungsbauten ausreichend dimensioniert sind, beibehalten werden sollen, die überbaubare Grundfläche jedoch entsprechend dem Nachbargebäude auf maximal 140 m² erhöht werden kann. Ein Heranrücken der südlichen Baugrenze an die Staatsstraße erscheint aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht sinnvoll.

3.5 Anregungen des Eigentümers Kirnberger Straße 2:

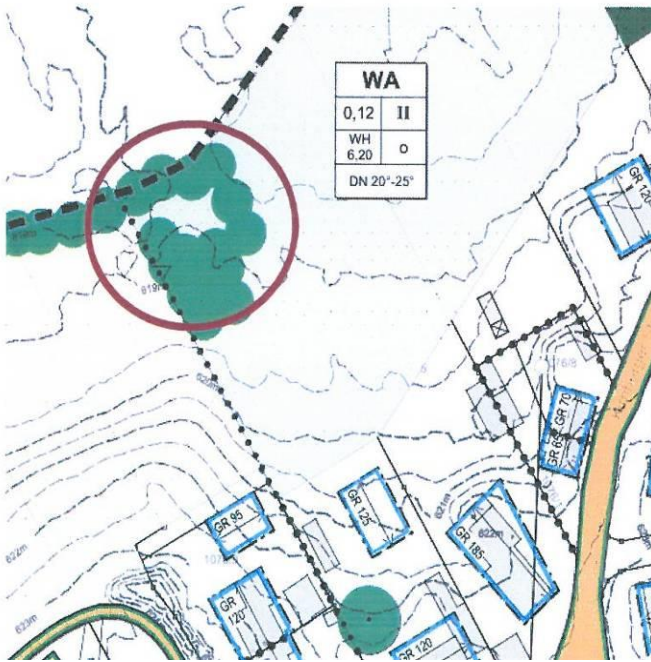
Der Eigentümer des Grundstücks Kirnberger Straße 5 hat Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Kirnberg“ eingereicht und angeregt, dass

- die Grundfläche für das Gebäude Kirnberger Straße 3 von 95 m² auf 120 m² angehoben wird.
- die Grundfläche für das Gebäude Kirnberger Straße 5 von 70 m² auf 120 m² angehoben wird.
- die Baugrenzen des künftigen nördlichen Wohnhauses nach Norden auf das Grundstück Fl. Nr. 1076/10 verlagert wird.
- die Festsetzung des rechtswidrigen Waldes auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 1076/4 gestrichen wird.

Die Anregungen und Einwendungen sind in nachfolgenden Planskizzen dargestellt.



3BP- Auszug; erforderliche Veränderungen in rot



Beschlussvorschlag zu Nr. 3.5:

Zu den Anregungen wird bemerkt, dass die Grundfläche für das Wohngebäude Kirnberger Straße 3 von 95 m² auf 115 m² angehoben werden kann und die Baugrenzen nach Westen erweitert werden können, da im Jahr 1976 bereits eine Baugenehmigung zur Erweiterung des Wohnhauses mit einer Grundfläche von 114 m² vorlag, die aber nicht mehr existent ist. Für eine Anhebung der Grundfläche für das Wohngebäude Kirnberger Straße 5 von 70 m² auf 120 m² bestehen aus städtebaulichen Gründen keine Anhaltspunkte, zumal dieses Gebäude an das Gebäude Kirnberger Straße 5 a angebaut ist und für das Gesamtgebäude eine Grundfläche von 190 m² ausreichend erscheint. Eine Verschiebung des nördlich festgesetzten Bauraumes um ca. 5 m nach Norden erscheint städtebaulich vertretbar, da das jetzige Baufenster lediglich einen geringen Abstand von 5 m zum bestehenden Wohnhaus Kirnberger Straße 5 a vorsieht und durch eine entsprechende Verschiebung Freiräume bzw. Terrassenbereiche besser genutzt werden können.

Die auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 1076/4 dargestellte Gehölzstruktur ist als bestehende, zu erhaltende Gehölzstruktur im Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich hierbei um keinen rechtswidrigen Wald, der nun Bestandsschutz erhält, sondern um eine Gehölzstruktur, die sowohl der Eingrünung des Baugebietes dient als auch aus naturschutzrechtlichen Gründen zu erhalten ist. Außerdem wird von Seiten der Verwaltung bemerkt, dass für das auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 1076/9 und 1076/10 dargestellte Baurecht ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist und dieser naturschutzfachliche Ausgleich durch Festsetzung und Errichtung eines Auwaldes im Nordosten des Grundstücks Flurnummer 1076/10 in Verbindung mit den städtischen Grundstücken Flurnummern 1075 und 107 /2 sinnvoll erscheint.

In nachfolgendem Luftbild ist die Ortsrandeingrünung dargestellt:



3.6 Anregungen der Eigentümerin Kirnberger Straße 33:

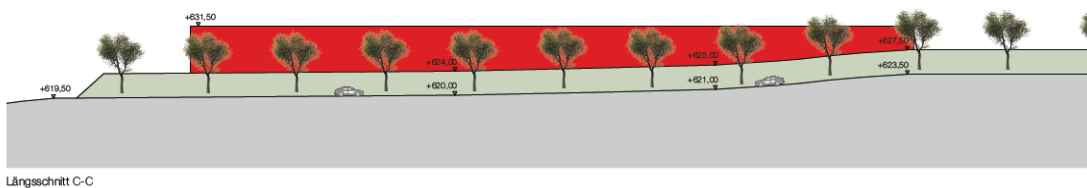
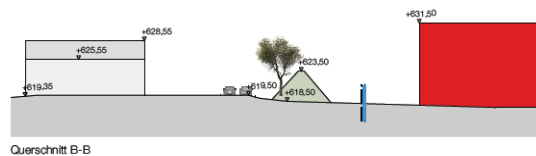
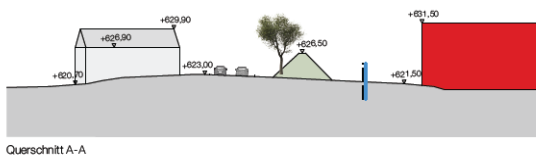
Die Eigentümerin des Grundstücks Kirnberger Straße 33 hat mitgeteilt, dass der Ponholzweg teilweise auf ihrem Grundstück Fl. Nr. 1081/16 verläuft. Diesbezüglich finden von Seiten der Verwaltung Untersuchungen zu einem flächengleichen Grundstückstausch aus dem angrenzenden städtischen Grundstück Fl. Nr. 1081 statt, damit der Ponholzweg verbreitert werden kann.

3.7 Anregungen auf weitere Bebaubarkeit des Grundstücks Flurnummer 1076/6:

Außerdem wurde eine Anregung zum Bebauungsplan „Kirnberg“ von einer jungen Familie mit zwei Kindern eingereicht, die gerne eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl. Nr. 1076/6 zum Zwecke einer Wohnbebauung erwerben will. Hierzu wird von Seiten der Verwaltung bemerkt, dass der derzeitige Bebauungsplanentwurf keine Baugrenzen für eine entsprechende Bebaubarkeit des Grundstücks Fl. Nr. 1076/6 vorsieht und aus städtebaulichen sowie erschließungstechnischen Überlegungen eine Bebaubarkeit im Süden des Grundstücks Fl. Nr. 1076/6 sinnvoll erscheint. Das Planungsbüro wird beauftragt, die Festsetzung eines neuen Bauraumes zu prüfen.

3.8 Anregungen der Firma HAP:

Die Firma HAP beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirnberg“ die Errichtung einer neuen Halle im nördlichen Grundstücksbereich. Die nachfolgende Planung stellt die beabsichtigte Halle sowie einen Lärmschutzwall zur bestehenden Bebauung dar. Diese Planung wurde den betroffenen Anliegern bei einem Ortstermin bereits vorgestellt.



Für die zusätzliche Bebauung der Firma HAP wurde die schalltechnische Untersuchung angepasst.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.8:

Damit durch die zusätzliche bauliche Entwicklung der Firma HAP die angrenzende bestehende Wohnbebauung, die den Schutzcharakter eines Mischgebietes aufweist, nicht übergebührend belastet wird und andererseits die Lärmschutzanforderungen durch die Firma HAP nicht das Übermaßgebot überschreiten, wurde die schalltechnische Untersuchung dahingehend angepasst, indem das neue Gebäude an Stelle einer Blechfassade, die keinen nennenswerten Schallschutz aufweist, mit einem Schalldämmwert von 30 dB berechnet.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 16.05.2017:

Zur Vorberatung der Billigung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beraten und die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 erörtert und abgewogen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplanentwurf „Kirnberg“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 zu billigen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu fassen.

4. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 16.05.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten nimmt die umfangreiche Vorlage zur Kenntnis.

Bei der Entscheidungsfindung sind zwei neue Aspekte in den Vordergrund getreten, die durch das Stadtbauamt auszuarbeiten sind.

1. Für das evtl. neu zu schaffende Baurecht im Norden der Kirnberger Straße sind die durch die SoBoN Richtlinie entstehenden Kosten / Abgaben für die privaten Grundstückseigentümer zu ermitteln.
2. Im östlichen Teil des möglichen Baugebietes nördlich der Kirnberger Straße sollen zwei Baufenster für Wohnhäuser außerhalb der 40 dB Schalllinie in einem Entwurf dargestellt und auf seine Auswirkungen im Bebauungsplan untersucht werden.

Dieser Tagesordnungspunkt ist in der Juni Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erneut zu behandeln.

5. Weiterer Vortrag:

Die SoBoN-Berechnung wurde von der Verwaltung auf Grundlage der neuen Bodenrichtwertliste erstellt.
Die SoBoN-Berechnung ist in der Anlage dargestellt.

Ferner wurde im östlichen Teil des Bebauungsplangebietes nördlich der Kirnberger Straße im nördlichen Anschluss an die bestehende Bebauung Kirnberger Straße 53 bis 55 zwei weitere Baugrundstücke mit einer Grundstücksfläche von jeweils 800 bis 850 m² nördlich der 40 dB Schalllinie dargestellt. Aufgrund der Gesamtfläche der beiden Grundstücke von lediglich 1.673 m² wäre der Schwellenwert von 3.000 m² aus der SoBoN-Richtlinie unterschritten, sofern die zusätzliche Geschossfläche der beiden Wohngebäude weniger als 500 m² beträgt. Die Erschließung dieser beiden Wohngebäude ist durch das Privatgrundstück Flurnummer 1081/28 vorgesehen und müsste auf Initiative der Grundstückseigentümer rechtlich gesichert werden, damit die Grundstücke auch tatsächlich bebaubar sind.

Damit im Mischgebiet das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung von

60 % zu 40 % erfüllt wird, wird eine Erhöhung der Grundfläche des städtischen Grundstücks Flurnummer 1081 von 800 m² auf 1.000 m² vorgeschlagen.

Zusätzlich wird eine Anpassung der Gebietskategorien Wohngebiet / Mischgebiet im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend dem Ergebnis der neuen schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagen.

6. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 20.06.2017:

Zur Vorberatung der Billigung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beraten und die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 erörtert und abgewogen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplanentwurf „Kirnberg“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 zu billigen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 zu ergänzenden bzw. zu ändernden Planunterlagen zu fassen, wobei zusätzlich noch folgende Änderungen vorzunehmen sind:

- Festsetzung von zwei zusätzlichen Baufenstern im Bereich der Grundstücke Flurnummern 1081/27 und 1081/12 der Gemarkung Penzberg mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 1.673 m² und einer Grundfläche von insgesamt unter 250 m² mit Festsetzung als Mischgebiet und entsprechender Anpassung der Flächennutzungsplanänderung
- Erhöhung der Grundfläche des städtischen Grundstücks Flurnummer 1081 von 800 m² auf 1.000 m²
- Anpassung der Gebietskategorien Wohngebiet / Mischgebiet im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend dem Ergebnis der neuen schalltechnischen Untersuchung
- Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung mit Ausnahme der Grundstücke, die im Gemeindegebiet Iffeldorf liegen und der Planungshoheit der Gemeinde Iffeldorf unterliegen.

7. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf „Kirnberg“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 und beschließt die öffentliche Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.20 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 bis 3.8 zu ergänzenden bzw. zu ändernden Planunterlagen, wobei zusätzlich noch folgende Änderungen vorzunehmen sind:

- Festsetzung von zwei zusätzlichen Baufenstern im Bereich der Grundstücke Flurnummern 1081/27 und 1081/12 der Gemarkung Penzberg mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 1.673 m² und einer Grundfläche von insgesamt unter 250 m² mit Festsetzung als Mischgebiet und entsprechender Anpassung der Flächennutzungsplanänderung

- Erhöhung der Grundfläche des städtischen Grundstücks Flurnummer 1081 von 800 m² auf 1.000 m²
- Anpassung der Gebietskategorien Wohngebiet / Mischgebiet im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend dem Ergebnis der neuen schalltechnischen Untersuchung
- Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung mit Herausnahme der Grundstücke, die im Gemeindegebiet Iffeldorf liegen und der Planungshoheit der Gemeinde Iffeldorf unterliegen.

8. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung der Stadtratsmitglieder Frau Geiger und Herr Kühberger, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

9. Beschluss:

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

Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 4 (StRe Niebling-Röble, Sacher, Kammel, Reitmeier)

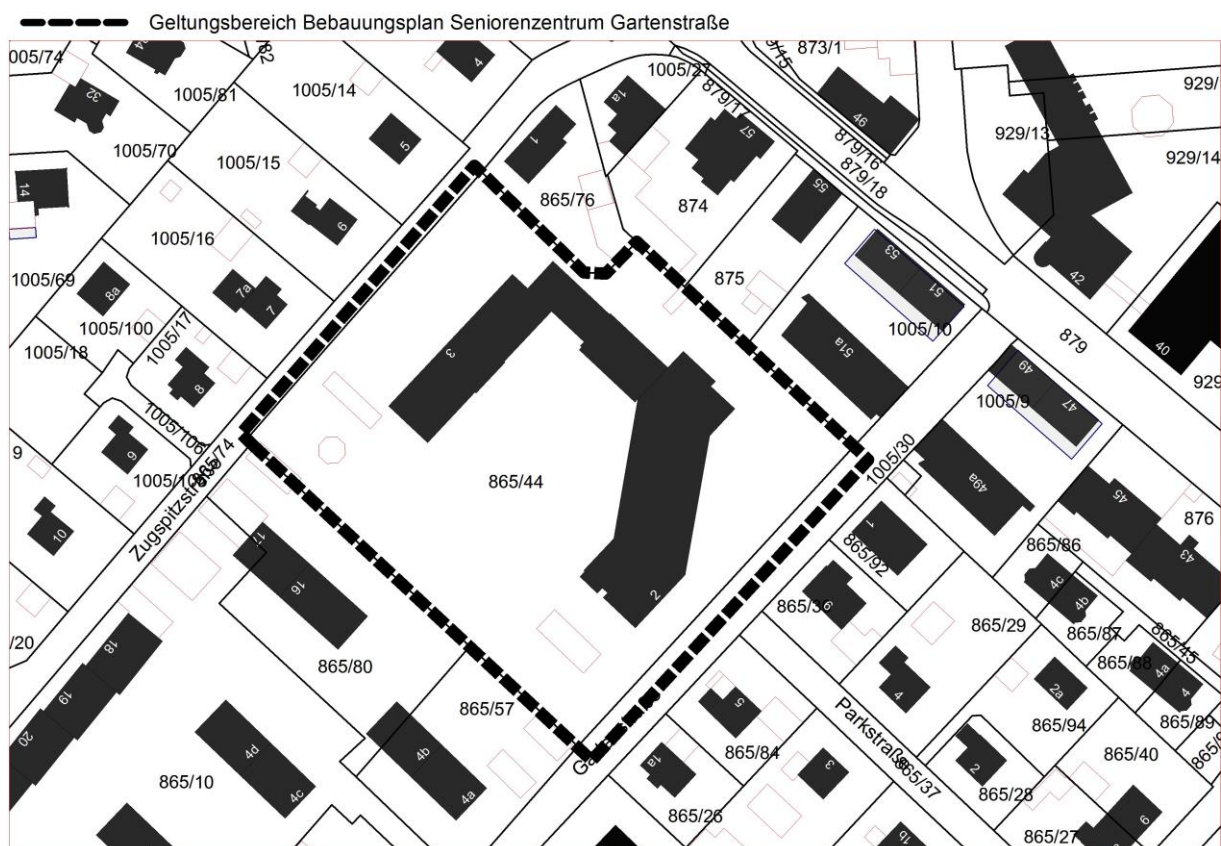
1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 11.07.2017:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, Gartenstraße 2, des städtischen Senioren- und Pflegewohnheims soll ein neues Seniorenzentrum mit 108 Pflegeplätzen, ein Gebäude mit ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung, betreuten Wohnen und Mehrgenerationenwohnen entstehen. Zur Verwirklichung dieses Projekts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 11.07.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegeheim, ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung, betreuten Wohnen und Mehrgenerationenwohnen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB anzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim Gartenstraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 865/44 der Gemarkung Penzberg, zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegeheim, ambulanter Tagespflege, Tagesbetreuung, betreuten Wohnen und Mehrgenerationenwohnen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



4. Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

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 Folge (-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 Antragsteller begründet sein Anliegen mit der aus seiner Sicht heftigen und weniger erfreulichen Diskussion im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Kirnberg in der letzten Stadtratssitzung und seiner Sorge bzgl. der nachhaltigen Aufgabe der Wirtschaftsförderung in der Stadt Penzberg. Dabei wird die Bedeutung dieser Thematik als wichtiges Thema für die Stadt in den Vordergrund gestellt, nachdem sie der der Schaffung neuer und dem Erhalt bestehender Arbeitsplätze dient. Nach Auffassung der BfP findet der Mittelstand in Penzberg jedoch keine Gewerbeflächen bzw. bekommt solche nicht angeboten, sodass interessante Firmen in die umliegenden Gemeinden abwandern. Der Antragsteller bittet deshalb aufzuzeigen, was für die hiesigen Unternehmen getan wird/ wurde, wie sie gefördert werden/wurden und ob Maßnahmen ergriffen werden/wurden um Unternehmen am Standort Penzberg zu halten und anzusiedeln.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Wirtschaftsförderung einer Kommune muss stets im Gesamtkontext zwischen der Verwaltung und den politischen Willensbildungsorganen verstanden werden.

Die Verwaltung ist vor allem mit Vollzugsaufgaben befasst, wobei sich diese natürlich auch auf die Wirtschaftsförderung erstrecken. Inhaltlich stehen ferner die Soft Skills im Vordergrund, wobei die Unterstützung von Handel und Gewerbe als Querschnittsaufgabe alle Abteilungen umfasst.

Dem Stadtrat wird eine tragende Rolle bei der strategischen Ausrichtung und der daraus abzuleitenden Maßnahmenformulierung und Priorisierung zu teil.

Die Erste Bürgermeisterin vertritt die Stadt Penzberg nach außen und agiert deshalb als Bindeglied zwischen der Wirtschaft und dem Stadtrat. Sie zeichnet sich verantwortlich für die vom Stadtrat beschlossene Umsetzung der Maßnahmen und bringt ihrerseits die gewonnenen Erkenntnisse und Bedürfnisse der heimischen Wirtschaft als eigenes politisches Willensbildungsorgan in das Gesamtgremium ein. Hierbei steht sie mit dem Handel und einer Vielzahl der Wirtschaftsunternehmen im engen Kontakt und geht pro aktiv, z. B. durch regelmäßige Firmenbesuche, auf die Verantwortlichen zu. Sie ist Mitglied im Wirtschaftsbeirat des Landkreises.

Wirtschaftsförderung durch Soft Skills als Querschnittsaufgabe von allen Abteilungen:

Abteilung für allgemeine Angelegenheiten:

Angebot von Leistungen

- im kulturellen Bereich, z. B. die Museen,
- bei der Kindertagesbetreuung zur Förderung der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf,

- im Veranstaltungswesen wie z. B. dem Ferienprogramm und dem Eismärchen zur Belebung der Innenstadt,
 - mit einem umfassenden Bücherei- und Musikschulangebot,
- zur Steigerung der Standortattraktivität.

Abteilung für Finanzangelegenheiten:

- unbürokratische und zügige Abwicklung von Grundstückstransaktionen,
 - entgegenkommendes Verfahren bei Zahlungs- und Liquiditätsschwierigkeiten von säumigen Gewerbetreibenden im Bereich des Abgabenrechts,
- zur unmittelbaren Unterstützung und Förderung von bereits ortsansässigen und ansiedlungswilligen Unternehmen.

Abteilung für Bauangelegenheiten:

- umfassende Beratungstätigkeit z. B. zum Aufzeigen von Entwicklungspotentialen auf Bestandsflächen (z. B. K 2),
 - unbürokratische und schnelle Verfahrensabwicklung bei Bauvorhaben (z. B. Roche) und i. R. der Bauleitplanung (z. B. bei Bebauungsplanänderungen)
- zur zeitnahen Schaffung der Möglichkeiten von Erweiterungs- und Optimierungsvorhaben sowie Neubaumaßnahmen.

Abteilung für Ordnungsangelegenheiten:

- Organisation und Weiterentwicklung des Stadtbusangebots,
 - Ansprechstelle und Unterstützung zur Schaffung eines attraktiven Bahnangebots (z. B. der Fahrplankontakt, den Anschlussmöglichkeiten, die Infrastruktur / Bahnhof),
- zur Förderung des ÖPNV und damit der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes als Alternative zum Auto.
- unbürokratische Abwicklung und Mithilfe bei der Durchführung werbe- und verkaufsfördernder Maßnahmen und Veranstaltungen
- zur Stärkung des Handels und der Gewerbetreibenden, vor allem in der Innenstadt.

Wirtschaftsfördernde Maßnahmen unter Mitwirkung des Stadtrats:

Die Innenstadtsanierung mit einem Kostenvolumen von ca. 12 Mio € war der Grundstein für attraktive Rahmenbedingungen für das Gewerbe in der Innenstadt. Diesen Effekt durch Folgeinvestitionen der Grundstückseigentümer zu multiplizieren obliegt diesen. Das Entwicklungspotential wird durch die Planungshoheit der Stadt nachhaltig gefördert und nicht limitiert.

Unter Berücksichtigung der vom Steuerzahler aufgebrauchten Investitionssumme für die Innenstadtsanierung und dem Verzicht auf Erhebung von Beiträgen von den Anliegern im Innenstadtbereich, hat der Stadtrat vor kurzem ausgesprochen moderate Sondernutzungsgebühren festgelegt, was als nachhaltige Förderung von Handel und Gewerbe im Innenstadtbereich verstanden werden muss.

Problematisch erscheint indes, dass der finanzielle Vorteil der Grundstückseigentümer infolge der nicht erfolgten Kostenbeteiligung leider nicht die Pächter und Mieter über eine attraktive Mietzinsgestaltung erreicht.

Eine weitere Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt, durch den Bau einer Zentralgarage unter dem Stadtplatz zu erzielen, hat die Bürgerschaft verhindert. Der Parkraumdruck im Innenstadtbereich und mit den sich hieraus ergebenden Problematiken wird zunehmend sichtbar und stellt die Stadt Penzberg vor eine Herausforderung, die mit Maßnahmen einer effektiven Parkraumbewirtschaftung bewältigt wird.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Handelsflächen auf dem Edeka-Areal soll die vorhandene Kaufkraft des Umlandes in Penzberg

generiert werden. Infolge des Sog-Effekts und damit die Steigerung der Frequenz durch die Bewohner der umliegenden Städte und Gemeinden kann hierdurch auch der Handel in der Innenstadt profitieren. Voraussetzung ist jedoch eine entsprechende Positionierung der hiesigen Geschäftsinhaber und Aufwertung der Gebäude durch die Grundstückseigentümer. Die Bewältigung dieser Herausforderung dient jedoch mittel- bis langfristig der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und damit des Fortbestandes.

Die Stadt bietet aktuell eine Industriefläche von 5.000 m² und eine Gewerbefläche von ca. 5.300 m² im Gewerbe- / Industriegebiet Nonnenwald an. Die Verkaufskonditionen setzt der Stadtrat fest. Ferner entscheidet dieser auch über den Zuschlag an einen Interessenten.

Ab Herbst dieses Jahres steht eine 3 ha große, wertvolle Industriefläche im selben Gebiet zur Veräußerung an. Die Verwaltung wird sich hierbei der Ansiedlungsagentur des Freistaates Bayern für die Vermarktung bedienen. Die endgültige Entscheidung über die Konditionen, den Verkauf und an wem ein solcher stattfindet, entscheidet der Stadtrat.

Die Verwaltung befindet sich derzeit mit den Verantwortlichen des Forstamtes, der Immobilienverwaltung des Freistaates Bayern und der Finanzverwaltung in Verhandlungen über den Erwerb von weiteren 3,8 ha Arrondierungsfläche als gewerblich nutzbare Grundstücke. An wem die Flächen veräußert werden und welche Kriterien hierbei vordergründig eine Rolle spielen ist alleine dem Stadtrat vorbehalten. So wurde dies auch in der Vergangenheit praktiziert.

Mit dem Erwerb der Layritz-Halle und in einem zweiten Schritt der Liegenschaft, Grube 49a, 51a und 51b, ist es zumindest temporär möglich, Gewerbebetrieben ein Mietangebot zu unterbreiten bzw. diese/s fortzusetzen.

Der Stadtrat hat vor kurzem beschlossen in die Verhandlungen über einen Erwerb von einer gewerblich genutzten Bestandsfläche mit ca. 4.000 m² und einer Entwicklungsfläche mit ca. 5.800 m² mit dem potentiellen Veräußerer einzutreten, um diese für Penzberger und ansiedlungswillige Betriebe zu sichern.

Der Gewerbesteuersatz der Stadt Penzberg liegt seit 37 Jahren unverändert bei 330 v. H. Hierin kann eine stabile und damit verlässliche Planungsgröße gesehen werden, die es den Unternehmen ermöglicht, langfristig zu kalkulieren und zu planen. Selbstverständlich ist es dem Stadtrat überlassen, durch eine Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes die Unternehmen zu entlasten und einen zusätzlichen Ansiedlungsanreiz zu schaffen.

Der Standort zum Bau eines neuen Hotels wurde von der Bürgerschaft abgelehnt, obwohl eine Vielzahl von Gewerbe- und Industriebetrieben in Penzberg dieses als dringend notwendig erachten. Die Erste Bürgermeisterin wird deshalb erneut einen Vorstoß, unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger unternehmen, um die Realisierung zu ermöglichen. Alle Stadtratsfraktionen und somit auch die BfP als Antragsteller sind bereits im Vorfeld aufgefordert, sich sachlich, konstruktiv und zielführend mit der Thematik auseinander zu setzen.

Vor über 20 Jahren hat die Stadt Penzberg begonnen ein eigenes Glasfasernetz aufzubauen. Durch die Stetig- und Beharrlichkeit kann den Penzberger Gewerbetreibenden und Unternehmen nun ein zukunftsfähiges, hoch innovatives Breitbandnetz angeboten und zur Verfügung gestellt werden, welches den Standort Penzberg im interkommunalen Wettbewerb klar positiv abhebt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kirnberg macht der Stadtrat einen wichtigen Schritt zur Sicherung des Standortes der Fa. Hörmann. Infolge der völlig unterschiedlichen Interessenslagen kommt es verständlicherweise zu einem schwierigen Abwägungsprozess zwischen gewerbe- und wohnwirtschaftlicher Nutzung. Dies zu ordnen und die Bedürfnisse und

Interessen in einem ausgewogenen Verhältnis aufeinander abzustimmen ist Inhalt des Abwägungsprozesses, wobei die Garantie eines langfristigen Bestandsschutzes für die Fa. Hörmann im Vordergrund stehen muss. Die endgültige Entscheidung hierüber hat jedoch der Stadtrat.

Abwanderung von Gewerbebetrieben in umliegende Gemeinden.

Es ist zutreffend, dass in den umliegenden Gemeinden großflächige Gewerbegebiete ausgewiesen wurden / werden, die mitunter günstigere Baugrundverhältnisse aufweisen. Andererseits ist das Angebot an Gewerbe- / Industrieflächen infolge der ökologischen Gegebenheiten in Penzberg begrenzt. Umso wichtiger ist es, dass sich die Stadt Penzberg auf ihre eigenen Stärken besinnt und diese in den Vordergrund rückt. Dennoch ist die Abwanderung von Gewerbebetrieben, für die das breite Infrastrukturangebot der Stadt Penzberg nachrangig ist, in die angrenzenden Umlandgemeinden im Einzelfall womöglich nicht zu verhindern. Damit verbunden ist ein möglicher Gewerbesteuerabfluss. Andererseits bleiben die Arbeitsplätze in der Region und auch für die Penzberger Bevölkerung gut erreichbar. Eine Verlagerung in Umlandgemeinden verhindert ein weiteres Anwachsen des Wohnraumdrucks und erweitert die Vielfalt an Gewerbe-, vor allem Handwerksbetrieben, was aus wettbewerbstechnischer Sicht auch der einheimischen Bevölkerung zu Gute kommt. Insgesamt betrachtet birgt diese Entwicklung sowohl Vor- als auch Nachteile für die Stadt Penzberg.

Ein Wirtschaftstreff für Unternehmen aus Penzberg ist für den Herbst 2017 geplant. Hier sollen sich kleine, mittlere und große Unternehmen kennenlernen.

Stellungnahme des Stadtbauamtes zur „SoBoN“ und der Aufstellung von Bebauungsplänen:

Stellungnahme Stadtbauamt:

Von der Regelung, bis zum Inkrafttreten der SoBoN-Richtlinie keine Bauleitpläne neu aufzustellen waren folgenden Plangebiete / Anträge betroffen:

- B-Plan Roßweide (Planungsgebiet Herr Dürr)
- B-Plan Daserweg (Planungsgebiet Herr Gumberger)

Von der SoBoN-Richtlinie sind alle laufenden Bebauungsplanverfahren betroffen, da die Frage der Anwendung der Richtlinie in jeden Fall untersucht werden muss.

Der Stadtrat hat die sofortige Wirksamkeit der Richtlinie beschlossen und keinen Übergangszeitpunkt für im Verfahren befindliche Pläne beschlossen.

Folgeschäden sind für die Stadt Penzberg nicht entstanden.

Der Bebauungsplan Kirnberg stellt einen Fall dar, in dem die SoBoN-Richtlinie in einem bereits laufenden Verfahren greift.

Zuletzt wurde die Neuausweisung von Baurecht und damit die Neuauslegung der Grundzüge der Planung beraten.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Der Halbjahresbericht und die finanzielle Situation der Stadt wird dem Stadtrat zeitnah vorgestellt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Zahlen keine endgültige Hochrechnung auf das laufende Haushaltsjahr zulassen. Diese Mitteilung stellt nur einen groben Überblick dar und wird durch den Vortrag im Stadtrat ergänzt.

In einem persönlichen Gespräch stehe ich den Stadtratsmitgliedern gerne zur Verfügung. Vorab möchten wir mitteilen, dass die Jahresrechnung 2016 im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt abgeschlossen ist. Es wird jetzt am Vorbericht gearbeitet.

Gesamtüberblick

Die Steinnahmen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit liegen im Halbjahr bei ca. 21,2 Mio. Euro. Es wurde ein Gesamtjahressoll von 49,6 Mio. Euro eingeplant.

Es kann im Augenblick von einer Gesamtjahreseinnahme von ca. 51 Mio. Euro ausgegangen werden.

Bei den Ausgaben im Verwaltungshaushalt ergab sich durch den weiterhin strikten Sparkurs eine geplante Ausgabenreduzierung. Zum Halbjahrestermin waren ca. 20,6 Mio. Euro zu Soll gestellt. Die entsprechenden Istausgaben betrugen 20,2 Mio. Euro.

Bei Beibehaltung der Ausgabendisziplin, könnte sich eine Verwaltungshaushaltsausgabenunterschreitung von ca. 1,5 Mio. Euro ergeben. Die Einhaltung wird hier durch eine konsequente Überwachung ständig überprüft.

Jedoch wird hier durch Ämter versucht eine Planansatzzahlenerhöhung über Gremien einzufordern. Die Ausgabendisziplin ist nur durch eine konsequente Haltung des jeweiligen Ausschusses zu gewährleisten.

Weitere unterstützende Maßnahmen sind bereits umgesetzt. U. a. die Dienstanweisung zur Vergabe und die Zentralisierung der Anordnungsstellen.

Im Vermögenshaushalt stehen auf der Einnahmeseite dem Ansatz von 15,5 Mio. Euro sogenannte Steinnahmen von 622.910 Euro gegenüber. Dies ist dem Tatbestand geschuldet, dass die Realisierung vom Verkauf gewerblicher Objekte nicht getätigt werden konnte. Hier zeichnet sich für das 2. Halbjahr eine Teilrealisierung ab.

Die Istausgaben im Vermögenshaushalt betrugen zum 30.06.2017 in Euro 7,3 Mio. Eingeplant waren im gesamten Haushaltsjahr 15,5 Mio. Euro. Hier zeichnet sich trotz dem Erwerb der 2 kleinen Layritzhallen und dem Vorantreiben der Stadthallenfertigstellung, mit vorgezogenen Abrechnungen im 1. Halbjahr, eine Einhaltung des Ansatzes ab.

Laufende Verwaltungstätigkeit

Durch die weiterhin starke Gesamtwirtschaft kann bei den bisherigen Gewerbesteuerveranlagungen auf Jahressicht (Vorauszahlungen und Jahresabschlüsse) eine Planeinhaltung erwartet werden. Der Tatbestand der geringeren Einnahme im Ersthälftejahr, müsste bei planmäßigem Verlauf im 2. Halbjahr ausgeglichen werden. Es handelt sich um eine Vorauszahlungsverschiebung.

Ebenfalls höher als geplant waren die Einnahmen aus den Beteiligungen an der Umsatzsteuer, Einkommensteuer und Grunderwerbsteuer. So zeichnet sich hier ein Jahresmehrergebnis ab.

Die Zahlen werden im Rahmen des Nachtragshaushaltes angepasst.

Bei den Verwaltungsausgaben wird auf die im Gesamtüberblick gemachten Erläuterungen verwiesen.

Erwähnenswert ist auch die Minderausgabe bei den Personalkosten. Dies geschah trotz einer deutlichen Lohnerhöhung. Als Begründung gilt hier, dass die offenen und ausgeschriebenen Fachstellen nur schwer und zeitversetzt nachbesetzt werden konnten.

Ausblick und Empfehlung

Die finanzielle Lage der Stadt ist als gut zu bezeichnen.

Die laufenden Verwaltungsausgaben können aus den Einnahmen des Verwaltungshaushaltes gedeckt werden. Die planmäßige Rücklagenzuführung ist gegeben.

Zudem verläuft die Rücklagenentnahme für Investitionen unter den Planansätzen.

Die gesetzte Zeitschiene bei der Weiterentwicklung von Gewerbeflächen und Wohnimmobilien ist zwar intakt, jedoch zeichnen sich Komplikationen ab.

In diesem günstigen Wohnungsbauförderungsumfeld ist ein schnelles Verwaltungshandeln zwingend erforderlich. Dieses wird versucht insbesondere durch Fremdvergaben und zwischenzeitlich unterstützende Maßnahmen abzuarbeiten.

Zur Haushaltsplanaufstellung 2018 wird erneut das Thema Straßenausbaubeitragssatzung angesprochen und dringend angeraten.

Dies ist zur Risikoabsicherung einer evtl. Kreditaufnahme bzw. Anmeldung einer klassischen Bedarfszuweisung eine dringende Voraussetzung. In einem Schreiben des Landratsamts wurde diese zwingende Notwendigkeit auch der Stadt Penzberg mitgeteilt.

Dadurch wird auch eine fast zinslose Kreditaufnahme für Wohnimmobilien, welche nicht zwingend notwendig ist, unmöglich.

Weiterhin kann festgestellt werden, dass die Stadt Penzberg den Gewerbesteuerhebesatz auf die nächsten Jahre stabil erhalten sollte. Dies ist besonders zu erwähnen, da umliegende Kommunen den Hebesatz angehoben haben. Dies trotz Gewerbeflächenneuausweises.

Die Stadt Penzberg steht hier als verlässlicher Partner der privaten Wirtschaft zur Seite. Die Unternehmen können sich auch weiterhin der gewohnten Planungssicherheit aus städtischer Sicht erfreuen.

Zudem wird auf die mündlichen Ausführungen in der Sitzung verwiesen.

2. Vortrag des Stadtkämmerers:

Es gilt das gesprochene Wort.

Der Arbeitskreis Haushalt tagte an 3 Sitzungstagen. In diesen Sitzungen wurde der Haushalt und Finanzplan erarbeitet.

In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten wurde der Haushalt am 17.11.2016 vorberaten und einstimmig mit Empfehlungsbeschluss dem Stadtrat empfohlen.

In der Stadtratssitzung vom 29.11.2016 wurde die Haushaltssatzung 2017 und der Finanzplan 2016 – 2020 einstimmig beschlossen.

In den Isteinnahmen und -ausgaben ergibt sich zum 30.06.2017 ein Überhang der Einnahmen in Höhe von 1,05 Mio. €. Für das gesamte Jahr 2017 waren 2,1 Mio. € eingeplant. Es zeichnet sich eine punktuelle Landung ab.

Dies ist umso erfreulicher, da die Gewerbesteuereinnahmen aufgrund einer höheren Gewerbesteuervorauszahlungsrückzahlung, ca. 3 Mio. Euro unter dem Ansatz für das 1. Halbjahr geblieben ist.

Für das Gesamtjahr ist hier mit der Erfüllung des Ansatzes der 20 Mio. Euro zu rechnen, da hier im Spätherbst eine Gewerbesteuererstattung in Höhe von ca. 3,2 Mio. Euro angekündigt ist.

Die Beteiligungserträge verlaufen positiv, die Ansätze bei der Einkommensteuer-, Umsatzsteuer- und Grunderwerbsteuerbeteiligung sind positiv und werden voraussichtlich im Jahresverlauf um insgesamt 300.000 € höher ausfallen.

Auch bei den Mieten und Pachten zeichnet sich eine Erhöhung um 200.000 € ab. Dies ist den Investitionen in die kleinen Layritzhallen und der schnelleren Weitervermietung bzw. Verpachtung bei bisherigen Objekten geschuldet, obwohl hier bisher gut vermietete Gewerbeflächen dem Asylhelferkreis fast unentgeltlich für die Fahrradwerkstatt überlassen wurden.

Die Ausgabensituation für den Verwaltungshaushalt ist unter dem Planansatz, wobei hier aber noch Sondereffekte wie Weihnachtsszuwendungen erst im 2. Halbjahr anfallen.

Bei den Personalkosten zeichnet sich eine Einsparung von ca. 100.000 € ab. Dies ist bemerkenswert, da der Ansatz aufgrund späterer Nachbesetzung usw. sehr konservativ war.

Die Gewerbesteuerumlage führt hier ebenfalls zu einer Ausgabenentlastung. Hier verweise ich auf das vormals Gesagte zur Gewerbesteuer.

Der Verwaltungshaushalt bis 30.06.2017 in Zahlen

Alle Zahlen in Euro; die Planzahlen sind auf ein Halbjahr herunter gerechnet.

	<u>Ansatz</u>	<u>Istzahlen</u>
Einnahmen Verwaltungshaushalt	24,8 Mio.€	21.2 Mio. €
Ausgaben Verwaltungshaushalt	24,8 Mio.€	20,2 Mio. €

Im Vermögenshaushalt zeichnet sich hier ein anderes Bild. Diese Ausgaben sind jedoch als Investition in die städtische Zukunft zu sehen.

Bei den Vermögenshaushaltseinnahmen waren im Gesamtjahr 5,1 Mio. Euro eingeplant; diese Summe ist ohne die Haushaltsstellen Rücklagenentnahme und Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt. Hier ist der Halbjahresstand 622 Tsd. Euro. Die Summe scheint zum Jahresende durch realisierte bzw. umgesetzte Verkäufe erreichbar zu sein.

Hier ist aus finanzpolitischer Sicht eine sinnvolle Wiederanlage in Investitionsgüter angezeigt. Diese Investitionen ergeben dann durch eine Vermietung/ Verpachtung Einnahmen im Verwaltungshaushalt und rüsten die Stadt für zukünftige Investitionen. Durch eine Stärkung der Miet- und Pachteinahmen lässt sich der Verwaltungshaushalt der Stadt leichter planen und stärkt die Finanzkraft der Stadt.

Ausblick/Empfehlung

Die laufenden Verwaltungsausgaben können aus den Einnahmen des Verwaltungshaushalts bestritten werden. Eine planmäßige Vermögenshaushaltszuführung ist gegeben.

Jedoch stehen bei der Stadt große Objekte und somit Ausgaben an. Diese sind zum Teil rentabel und somit lohnende Investitionen.

Ich denke hier an Zukunftsinvestitionen im Bereich von Erschließungen bei Baugebieten und Grundstückserwerbe.

Jedoch will ich auch an den Stadtrat appellieren, hier den Mut zu einem Erlass der bereits lange geforderten Straßenausbaubeitragssatzung zu haben, da dies seitens des Landratsamtes zu einer evtl. Kreditaufnahme zwingend gefordert wird. Gerade im Hinblick auf unsere Bauvorhaben und offene Steuerangelegenheit wäre dies ein gutes Zeichen und würde die Verwaltungshandlungsfähigkeit der Stadt enorm stärken. Ich werde dies mit dem Haushalt 2018 ff. erneut zur Entscheidung vorlegen.

Ebenso möchte ich anregen, die Kostenstelle Metropolkino in eine Einnahmequelle umzuändern. Ich denke hier an eine 2 bis 3- stöckige Parkgarage. Zudem würde dies auch die Parkproblematik im Innenstadtbereich entschärfen.

Ein weiteres dringendes Anliegen, wäre mir der Verkauf des alten Bahnhofs. Es ist einfach schade, dass das Empfangstor für Zugpendler so herunterkommen ist. Zudem könnte durch einen Verkauf die leidige Verkauf und Kaufgeschichte getilgt werden.

Abschließend wäre es ein Wunsch von mir mit der Verwaltung zu sprechen, bevor die diversen Anträge gestellt werden. Oftmals kann man aus meiner langjährigen Verwaltungserfahrung heraus hier konstruktiv mehr bewirken als bei einem öffentlichen Antrag.

Auch eine kurze kritische Anmerkung bezüglich der Klage zum Bürgerbegehren sei mir erlaubt. Die Bauverzögerung kostet der Stadt einen erheblichen Geldbetrag. Ich bin mir sicher, dass die überwältigende Mehrheit der Penzberger Bürger hier keine Verzögerung wünscht. Vielmehr wird eine sofortige Umsetzung der neuen Badanlage erwartet.

An die Unterschreiber des Bürgerbegehrens, auch die politisch Veranlassten:

Teilen Sie den Unmut dem Initiator des Begehrens mit.

Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Mehrheit der Unterschreiber hier mit der Verzögerung bei der Bauumsetzung einverstanden ist. Fordern Sie die Rücknahme der Klage ein.

Bei einer zeitnahen Umsetzung der geplanten bzw. beabsichtigten Maßnahmen ist mir um die städtische Zukunft nicht bange.

Ich ende mit einem "Glück Auf".

gez. Blank

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Mitte Juni fand im Rathaus ein Gespräch mit den Blaulichtorganisationen zur möglichen zukünftigen Nutzung des Layritz-Areals samt Gebäude statt.

Das Stadtbauamt wurde beauftragt, einen Flächennachweis aus den von den Rettungsorganen vorgelegten Raumprogrammen fertigen zu lassen.

Dazu wurde Ende Juni eine Angebotsabfrage unter den Penzberger Architekten versandt.

Der Flächennachweis dient der grundsätzlichen Projektentscheidung durch den Stadtrat. Ohne architektonische Vorstellungen zu entwickeln, ist mit dem Nachweis die grundsätzliche Machbarkeit eines Blaulichtzentrums auf diesem Standort zu prüfen.

Nach einem Zwischengespräch mit den beteiligten Organisationen zur Klärung der Raumprogramminhalte kann in dieser Sitzung eine Flächenübersicht in 3 Varianten vorgelegt werden.

Diese 3 Varianten werden durch den Stadtbaumeister in der Sitzung erläutert. Vorab enthält diese Vorlage im Anhang alle 3 Varianten in zeichnerischer und tabellarischer Darstellung.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt die vorgelegte Flächenuntersuchung zur Kenntnis.

Weitere Beschlussinhalte ergeben sich durch die Diskussion im Gremium.

3. Sitzungsverlauf:

Der Stadtbaumeister erläutert die Planinhalte. Es gibt keine Nachfragen zu den Inhalten. Die Erste Bürgermeisterin schlägt zur weiteren Bearbeitung des Themas die Einberufung eines Arbeitskreises unter Beteiligung der Blaulichtorganisationen und der Fachreferenten vor. Die Organisation soll durch das Stadtbauamt erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

11	Vollzug der StVO: Verkehrsbeschränkung (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h) auf Ortsstraßen aufgrund der Vorgaben des Lärmaktionsplanes für das Stadtgebiet Penzberg: Mitteilung
-----------	--

1. Vortrag:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 11.07.2017 hat das Ordnungsamt die Stellungnahme des Herrn Guggemos vom Landratsamt Weilheim-Schongau zum Schreiben des Bundesverkehrsministers Alexander Dobrindt mitgeteilt.

In dem Schreiben vom 14.07.2017 hat das Landratsamt ausgeführt, dass bereits mit Schreiben

- *der Regierung von Oberbayern vom 26.10.2012 und*
 - *des Bayer. Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.02.2013*
- die Stadt über die rechtliche Voraussetzung einer Geschwindigkeitsbeschränkung beraten worden sei. Vor gut einem Jahr (Schreiben vom 13.04.2016) hat das Bundesverkehrsministerium weitere Aspekte angesprochen und Möglichkeiten für eine Geschwindigkeitsbeschränkung aufgezeigt (z.B. Schutz vor Lärm und Abgasen, Stadtentwicklungskonzept).*

Da die Zuständigkeit der Stadt Penzberg für verkehrsrechtliche Maßnahmen für ihre Ortsstraßen unberührt geblieben ist, wäre es nun an ihr, aufgrund von objektiven Daten (z.B. Zählungen, Geschwindigkeitsmessungen, Lärmberechnungen, Gutachten, Verkehrskonzept usw.) die rechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Beschränkungen im Bereich der o.g. Straßen zu prüfen und ggfs. ihr Ermessen sachgerecht auszuüben (vgl. Art. 40 BayVwVfG).

Nach Auffassung des Ordnungsamtes geht daraus zwar hervor, dass die Zuständigkeit für verkehrsrechtliche Maßnahmen an den Ortsstraßen bei der Stadt Penzberg liegt. Jedoch wird nicht explizit darauf eingegangen, ob das Schreiben des Herrn Verkehrsminister Dobrindt bzw. der Lärmaktionsplan als Grundlage für die rechtmäßige Anordnung von Verkehrsbeschränkungen herangezogen werden können.

Ein weiterer bedeutender Aspekt in dieser Angelegenheit ist für das Ordnungsamt der Gleichheitsgrundsatz für die Bewohner an Straßen mit ähnlichen- bzw. gleichgelagerter Problematik, ob sie an Ortsstraßen oder Staatsstraßen wohnen.

Nach dem ISEK-Lärmaktionsplan sind neben der Wölflstraße/Wölfl (ca. 4100 – 7000 Fahrzeuge täglich) auch an den Ortsstraßen

- Bichler Straße zwischen Karl- und Bahnhofstraße (ca. 9.100 – 10.500),
- Am Schloßbichl (ca. 7.700 – 8.900),
- Nonnenwald im Abschnitt Wohnbebauung Oberanger (ca. 7.200 – 7.400),
- Nonnenwaldstraße zwischen Grube und Haselbergstraße (ca. 6350),
- Haselbergstraße (ca. 3.200),

sowie den Staatsstraßen

- Bichler Straße zwischen Ortseingang und Karlstraße (ca. 8.500 – 12.000),
- Karlstraße zwischen Bichler Straße und Seeshaupter Straße (ca. 6.500 – 13.000)
- Sindelsdorfer Straße ab Ortseingang bis Bahnüberführung (ca. 5.400 – 12.500)
- Bahnhofstraße ab Bahnüberführung bis Kreisel Grube (ca. 13.700 – 17.000)
- Grube vom Kreisel bis Reindl (ca. 5.100 – 13.900)
- Seeshaupter Straße ab Karlstraße bis zur Kreuzung Wankstraße (ca. 11.000 – 14.000)

Maßnahmen für Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 notwendig.

Es ist rechtlich wie auch politisch schwer vermittelbar, warum für diese Straßen nicht gleichermassen entschieden wird bzw. entschieden werden muss.

Der Ausschuss ist aufgrund der Mitteilung zu dem Ergebnis gekommen, vor einer abschliessenden Entscheidung im Stadtrat sich die Sach- bzw. Rechtslage durch einen Rechtsberater nochmals darlegen zu lassen.

Um die aufgetretenen Fragen bezüglich der rechtmäßigen Anordnung von Verkehrsbeschränkungen (Geschwindigkeits- bzw. Tonnagenbeschränkung) zu klären, hat die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner am 14.07.2017 Stadtratsmitglieder der vier Fraktionen, Vertreter der Polizei und des Landratsamtes Weilheim in Sitzungssaal des Rathauses ein.

Der Jurist des Landratsamtes, Herr Matthias Seitz, erläuterte hierbei den Anwesenden, welche rechtlichen Möglichkeiten die Stadt Penzberg hat, eigenständig und rechtmäßig auf Ortsstraßen wie z.B. der Wölflstraße/Wölfl eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h anzuordnen.

1. Einrichtung einer Zone 30:

Eine Zone 30 darf nicht auf überörtlichen Straßen, Kreisstraßen, Staatsstraßen oder (wie bei der Wölflstraße/Wölfl) auf einer Vorfahrtsstraße angeordnet werden.

Bei der Straße Wölfl/Wölflstraße handelt es sich aufgrund des Verkehrsaufkommens, dem Ausbauzustand (Breite, beidseitige Gehwege) eindeutig um eine Vorfahrtsstraße, was auch dem Verkehrsteilnehmer objektiv vermittelt wird. Die Änderung der Vorfahrtsregelung und die Einführung einer „Rechts vor Links Regelung“ sei nicht möglich, zumal auch die einmündenden Straßen dem Autofahrer einen untergeordneten Eindruck vermitteln: Somit scheidet die Zone 30 rechtlich aus.

2. Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h aufgrund einer besonderen konkreten Gefahr:

Eine besondere Gefahr liegt erst vor, wenn es sich bei einer Straße um einen Unfallschwerpunkt handelt bzw. die Straße in ihrer baulichen Beschaffenheit eine Gefahr erzeugt, (z.B. extreme Steigung/Gefälle/Kuppe) die der Verkehrsteilnehmer nicht vorhersehen kann. In der Straße Wölfl/Wölflstraße liegt nach Auffassung von Herrn Seitz keine Gefahrenlage vor, welche eine solche Anordnung rechtfertigt, was auch aufgrund der Unfallstatistik von der Polizei bestätigt wurde.

3. Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung aufgrund der Bauleitplanung mittels eines städtebaulichen Konzeptes:

Um tatsächlich belegen zu können, für welche Straßen im Stadtgebiet eine Verkehrsbeschränkung rechtlich und sinnvoll umsetzbar ist wäre es zweckmäßig, einen „Gesamtverkehrsplan“ für das komplette Stadtgebiet zu erstellen. Sollten sich hierbei ergeben, dass Straßen, deren Bedeutung für den Verkehrsfluss gering einzustufen ist, so könnten diese herabgestuft werden, was eine Geschwindigkeitsbeschränkung zur Folge haben kann. Diese Umwidmung darf aber nicht zu einer erheblichen Mehrbelastung der anderen Straße führen.

Die Erstellung eines Gesamtverkehrsplanes zur Ermittlung von Straßen die entlastet werden können, setzt jedoch einen hohen Verwaltungsaufwand voraus. Deshalb empfiehlt das Landratsamt kurzfristige Maßnahmen wie z.B. die Aufhebung von Halteverboten oder die

Änderung der Vorfahrtsregelung an bestimmten Knotenpunkten. In der Straße Wölfl/Wölflstraße könnte ein punktuell entferntes Halteverbotsschildern zur Folge haben, dass sich die Geschwindigkeit der Autofahrer reduziert. Durch parkende Fahrzeuge wird der fließende Verkehr würde entschleunigt. Dabei ist jedoch die Flüssigkeit des Verkehrs grundsätzlich weiterhin zu gewährleisten. Für die Anwohner an Stellen, an denen das Parken wieder erlaubt ist, führt dies jedoch punktuell zu mehr Lärm- und Abgasimmissionen (abbremsen, anfahren im Begegnungsverkehr). Eine weitere kurzfristig umsetzbare Maßnahme für die Straße Wölfl/Wölflstraße wäre die Vorfahrtsänderung am Knotenpunkt Wölfl, Nonnenwald, Nonnenwald- und Haselbergstraße. Durch eine abknickende Vorfahrtsstraße im Verlauf der Nonnenwaldstraße könnte der Hauptverkehrsfluss über die Westanbindung geleitet werden. Jedoch kann diese Vorfahrtsänderung zu mehr Lärm und Abgasen für die Anwohner an der Straße Oberanger beitragen

4. Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h aufgrund von nachgewiesenen überhöhten Lärmwerten auf der Grundlage des Lärmaktionsplanes:

Der Lärmaktionsplan hat nach Aussage des Landratsamtes keine rechtliche Bedeutung nach dem Straßenverkehrsrecht.

Die immissionsschutzrechtlichen Aussagen können jedoch ein Indiz dafür sein, dass verkehrsrechtliche Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeits-, Gewichtsbeschränkung) notwendig sind.

Ist dies der Fall und befinden sich die ermittelten Lärmüberschreitungen in einem Bereich, in dem straßenverkehrsrechtliche Handlungen möglich sind, so kann die Stadt nach eigenständig nach pflichtgemessen Ermessen geeignete Anordnungen erlassen.

Herr Seitz empfiehlt jedoch, grundsätzlich den Verkehrslärm nicht nur punktuell, sondern für das gesamte Stadtgebiet zu beurteilen. Eine angeordnete Geschwindigkeits- oder Tonnagenbeschränkung kann nämlich für Anwohner an anderen Straßen zu mehr Lärm- und Abgasbelastungen führen.

Zum Thema Gewichtsbeschränkung sagt die Polizei ergänzend, dass diese Regelung wegen des zulässigen Anliegerverkehrs schwer zu kontrollieren sei. Es wird der Fall sein, dass ortskundige LKW-Fahrer wegen der geräumigen Umfahrung über die Westtangente weiterhin die Wölfl/Wölflstraße nutzen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes schlägt die Verwaltung vor, ein städtebauliches Verkehrskonzept für das Stadtgebiet auszuarbeiten um nachweisen zu können, welche (negativen) Auswirkungen eine mögliche Anordnung von Gewichts- bzw. Tonnagenbeschränkung an den aufgeführten Orts- und Staatstraßen für andere Straßen in der Stadt haben kann.

Eine solitäre Betrachtungsweise für die Anwohner der Wölfl/Wölflstraße sollte aus Sicht der Verwaltung nicht vorgenommen werden. D. h. eine Umsetzung von evtl. notwendigen verkehrsrechtlichen Maßnahmen sollte erst erfolgen, wenn das Ergebnis für die anderen betroffenen Straßen vorliegt.

3. Sitzungsverlauf:

Der Ordnungsamtsleiter, Peter Holzmann, unterrichtet den Stadtrat nochmals über die Ergebnisse aus der Gesprächsrunde am Freitag, 14.07.2017 mit dem Juristen des Landratsamtes, Herrn Seitz. Er führt aus, dass dem Stadtrat aufgrund der ermittelten Lärmwerte aus dem Lärmaktionsplan eine Ermessensentscheidung für Verkehrsbeschränkungen an Ortsstraßen eingeräumt ist.

In der darauf folgenden ausführlichen Diskussion über mögliche verkehrsbeschränkte Maßnahmen unter Abwägung von Vor- und Nachteilen kommt das Gremium mehrheitlich zu dem Ergebnis von der Beauftragung der Erstellung eines städtebaulichen Verkehrskonzeptes Abstand zu nehmen. Die Ergebnisse aus dem Lärmaktionsplan sind für die mögliche Umsetzung von verkehrsrechtlichen Maßnahmen aussagekräftig genug.

Herr Holzmann teilt außerdem mit, dass nach Ansicht der Verwaltung Verkehrsbeschränkungen bzw. verkehrsrechtliche Maßnahmen nur an den Straßenabschnitten vorgenommen werden sollen, die nach der Hotspot-Analyse des Lärmaktionsplanes für den betroffenen Personenkreis eine Gesundheitsgefährdung hervorrufen können.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die Verwaltung in der nächsten Sitzung am 26.09.2017 ein Gesamtverkehrskonzept über mögliche Verkehrsbeschränkungen an Ortsstraßen vorlegt und die einzelnen Punkte gesondert zur Abstimmung gebracht werden.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

Am Donnerstag, 06.07.2017 hat im Sitzungssaal des Rathauses eine Besprechung mit Vertretern des ehrenamtlichen Helferkreis „Penzberg Asyl“, dem Asylkoordinator des Landkreises, Herrn Jost Herrmann, Frau Elena Shushunova, Asylsozialarbeit, Frau Werner von der Polizeiinspektion Penzberg sowie Vertretern aus dem Stadtrat, stattgefunden.

Von Frau Völker-Raser, Sprecherin des Helferkreises ist die Schaffung und Überlassung neuer Räumlichkeiten für die Arbeit des Unterstützerkreises beantragt worden, nachdem dieser die bisherige Begegnungsstätte in der Rathauspassage am 2. 6. 2017 geräumt hat, um dem Umbau für die Musikschule Platz zu machen.

Der Unterstützerkreis kümmert sich um Asylbewerber aus der Gemeinschaftsunterkunft an der Nonnenwaldstraße ebenso wie um die dezentral wohnenden Familien und Einzelpersonen, unter denen sich auch solche mit Anerkennung, Schutzstatus oder Abschiebeverbot befinden.

Eine Maßnahme der Hilfe ist die Radlwerkstatt, die derzeit an der Christianstraße betrieben wird.

Die Funktionen der bisherigen Begegnungsstätte können dort aber nicht ohne weiteres erfüllt werden, denn der ca. 200 qm große Raum in der Rathauspassage wurde genutzt für:

- ehrenamtliche Sprachkurse, auch Mathekurse,
- Sprechstunden des „Helferkreis Paten“,
- Infoveranstaltungen für die AB (Haftpflicht, Impfung, Suchtprävention usw.),
- Einzelgespräche mit den AB (in der GU sind Einzelgenehmigungen einzuholen),
- Infoveranstaltungen Richtung extern,
- Schulungen/ Coachingangebote vom Landkreis usw. Richtung intern,
- Treffen der einzelnen Helferkreise im Unterstützerkreis.
- gemeinsames Arbeiten wie z.B. Nähen, kreatives Arbeiten (Weihnachtsmarkt),
- nicht zuletzt für informelle Begegnungen,
- und dafür, dass manche der Männer sich überhaupt wohin auf den Weg machen.

Die Räume an der Christianstraße, in denen die Radlwerkstatt untergebracht ist, hat die Stadt den Helfern von März 2017 bis zum September 2017 für eine symbolische Miete von € 50,- überlassen. Es handelt sich hierbei um drei Garagen von je 30 qm sowie einen Komplex von drei Büroräumen, einer Teeküche und einem WC von insgesamt 60 qm.

Durch eine bauliche Veränderung könnte die gesamte Fläche zu einer Kombination aus Beratungsstelle und Werkstatt ohne lärmintensive Arbeiten umgewandelt werden.

Unter dem Projekttitel „Wände einreißen, Barrieren abbauen“ könnte ein von Unterstützerkreis und Stadt Penzberg gemeinsam getragenes Integrationsprojekt geplant. Für die baulichen Arbeiten sollen bis zu 10 Asylbewerber als 80ct-Kräfte eingestellt werden, um auf diese Weise ein sinnerfülltes und identifikationsstiftendes Arbeiten zu ermöglichen. Alle für Herstellung und Betreibung der neuen Kombination aus Beratungsstelle und Werkstatt notwendigen Arbeitskräfte werden verwaltungstechnisch vom Bauhof geführt und von den Helfern begleitet.

Der Helferkreis „Asyl Penzberg“ beantragt folgende Maßnahmen für die neuen Räumlichkeiten an der Christianstraße:

- Eine langfristige Überlassung der Räume.
- Umbau der dortigen Räume mit Hilfe des Städtischen Bauamts und des Bauhofs.
- Die vorhandenen Büroräume zu einem großen Gruppenraum mit Teeküche umgestaltet werden können.

- Der neben den jetzigen Büroräumen liegende Werkstatttraum wird im Winter von der Radlwerkstatt nicht genutzt und sollte auch in der kalten Jahreszeit vom Gruppenraum aus begehbar als Werkraum nutzbar sein.

Insgesamt ist keine Luxussanierung beabsichtigt, sondern eine praktische Lösung, die eine ganzjährige Nutzung für kleinere und größere Zusammenkünfte von Ehrenamtlichen, Asylbewerbern, aber auch den ebenfalls vom Verein geförderten Jugendlichen erlaubt.

In wie weit die gewünschten Umbaumaßnahmen ohne statische Probleme möglich sind ist durch das Stadtbauamt geprüft worden. Bei den zu entfernenden Innenwänden handelt es sich nicht um tragende Mauern. D.h. die Baumaßnahmen können durch den Bauhof unter Mithilfe von Asylbewerbern vorgenommen. Alle bautechnischen Arbeiten werden durch das Stadtbauamt betreut.

Nachfolgend sind die geschätzten Kosten des Hochbauamtes, aufgeteilt nach Gewerken, aufgeführt.

1. Entfernen der Zwischenwände:

Die Zwischenwände sind alle nichttragend und können entfernt werden. Der Windfang mit Zugangstüre im Gebäude sollte aus Sicht des Bauamtes erhalten werden. Die Böden in den einzelnen Zimmern befinden sich nicht auf einem Niveau, zudem entstehen große Öffnungen dort wo die Wände entfernt werden sollen. Hier muss ausgeglichen und ein neuer Boden verlegt werden. Das gleiche gilt für die Holzdecken.

Kosten für Umbau durch Bauhof und Asylanten, ohne Arbeitskosten:

Container und Entsorgung Wände und Böden	ca. 1.000,00 €
Reparatur und anpassen Böden und Decken	ca. 2.500,00 €
Umbau der Teeküche an die Trennwand bei WC	ca. 500,00 €
Elektroarbeiten	ca. 500,00 €
Sonstiges	ca. 500,00 €
Evtl. Dämmung Decke von oben	ca. 1.200,00 €

2. Einbau einer zusätzlichen Toilette:

Der Einbau einer Zusätzlichen Toilette kann nicht ohne Firmen erfolgen. Für die Anschlüsse von Wasser und Abläufen sind auch größere Arbeiten im Bad in der Nachbarwohnung der Obdachlosen im EG notwendig.

Kosten für den Umbau durch Bauhof und Fremdfirmen:

Trockenbau Wände	ca. 2.500,00 €
Türen	ca. 400,00 €
Fliesen, Maurer und Abdichtung	ca. 2.000,00 €
Sanitär	ca. 2.500,00 €
Elektro	ca. 500,00 €
Sonstiges	ca. 1.500,00 €
Überarbeitung 2 Holzwände ehem.	
Garagentore ohne Fenster	ca. 800,00 €

3. Umbau Garage für Werkstatt (Dämmarbeiten):

Erneuerung Garagentor durch Bauhof	ca. 2.000,00 €
Unterkonstruktion und Dämmung Boden	ca. 3.000,00 €
Oberboden herstellen	ca. 2.000,00 €
Wanddämmung	ca. 2.200,00 €

Beim Umbau werden die Kosten in Form von Sach- und Materialleistungen zunächst von der Stadt getragen: Der Verein wird sich im Rahmen seiner begrenzten finanziellen Möglichkeiten mit einem passenden Betrag an den Umbauarbeiten beteiligen. Weiterhin bemüht sich der Verein, die örtliche Geschäftswelt um Sach- und Geldspenden für den Umbau zu bitten.

Für die betreffenden Räume ist derzeit eine Gewerbe- und Lagernutzung genehmigt. Sollte hier ein großer Schulungsraum für viele Personen entstehen, dann muss eine Nutzungsänderung beim Landratsamt beantragt werden.

Die Verwaltung befürwortet die Nutzungsänderung zur Begegnungsstätte, wobei der Mietvertrag mit dem Verein wegen der derzeit noch nicht absehbaren Nutzung des Gesamtareals, für ca. 2 Jahre abgeschlossen werden soll.

Auch wenn keine Pacht von der Stadt erhoben wird, kann die monatliche Abschlagszahlung für die Nebenkosten von 300,-- € nach Aussage des Helferkreises aufgrund der finanziellen Mittel nicht erbracht werden. Ein Betrag von max. 100,-- € monatlich kann geleistet werden. Die Ausbauvarianten sollen möglichst gering in der Kostenhöhe ausfallen, da die Stadt das Gelände nach dem Auszug des Loischaltaler Bauernladen neu zu überplanen hat. Der bisherige Nutzer der Flächen (Loischaltaler Installation) war mit den Räumlichkeiten so einverstanden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, der Umnutzung von Räumlichkeiten der Radlwerkstatt in eine Beratungsstelle mit der Maßgabe zuzustimmen, dass der Mietvertrag mit dem Vereins „Werkraum Penzberg e.V.“ vorerst für die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen wird.

Der Stadtrat stimmt den Ausbauvorschlägen

- 1.) Entfernung der Zwischenwände
- 2.) Einbau einer zusätzlichen Toilette
- 3.) Umbau Garage für Werkstatt (Dämmarbeiten)

zu.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Entscheidung über die Umnutzung der Räumlichkeiten der Radlwerkstatt aufgrund der vom Stadtbauamt ermittelten hohen Umbaukosten zurückzustellen.

Bevor der Stadtrat sich erneut mit dem Tagesordnungspunkt befasst wird der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beauftragt in seiner Sitzung am 19.09.2017 gemeinsam mit den Verantwortlichen des ehrenamtlichen Helferkreises
- die Räume der Radlwerkstatt an der Christianstraße,

- die Aufenthaltsräume in den Asylunterkünften Nonnenwaldstraße 14 und 16 sowie
 - die von dem Verein „Mensch für Mensch e.V.“ im Bürogebäude genutzten Räume neben der Layritzhalle, Grube 51 b,
- zu besichtigen und sich dabei über den Umfang der Aufgabentätigkeit des Helferkreises informieren lassen.

Außerdem soll sich die Verwaltung bei der Volkshochschule informieren, ob es nicht möglich ist einen Raum für das Kursangebot des Helferkreises zur Verfügung zu stellen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 3 (StRe Dr. Engel, Dr. Bauer, Adler)

Vortrag:

Frau Erste Bürgermeisterin Zehetner verweist auf den Stadtratsbeschluss vom 25.10.2016, WLA/078/2016.

Die Stadt hat sich zur Defizitübernahme unter Absetzung bestimmter Ausgaben verpflichtet. Der laufende Haushaltsansatz beträgt 1 Mio. Euro. Bei der Haushaltsplanung ist der Defizitausgleich für das Jahr 2018 zu erhöhen. Anlass ist der verspätete Baubeginn, welcher aufgrund des Bürgerbegehrens gegeben ist.

Zudem ist hier ein Planansatz in Höhe von 4 Mio. Euro in der Finanzplanung 2019 zu behandeln.

Die Zahlung soll als Anschubfinanzierung dienen und bei der Bezuschussung durch die Regierung von Oberbayern die maximale Förderung ermöglichen.

Der Vorlage werden Unterlagen aus der öffentlichen Verwaltungsratssitzung vom 03.05.2017 beigelegt.

Aufgrund der Rechtssicherheit bei der Kreditaufnahme und Sicherung empfiehlt die Verwaltung nachfolgenden Beschlussvorschlag.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt eine maximale Defizitübernahme von 1,3 Mio. Euro für das anfängliche Defizit. Das Defizit ist um die Absetzung für Abnutzung, Grundsteuer und die anteiligen Personalkosten (Rathaus allgemein) zu kürzen. Die 1,3 Mio. Euro Defizitübernahme gelten unter der Voraussetzung eines Gesamtzuschusses von mindestens 4 Mio. Euro. Die Finanzverwaltung wird mit der jeweiligen Prüfung und Stadtratsinformation beauftragt. Nach 5 Jahren erfolgte eine erneute Defizitfeststellung.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag:

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten wurde am 11.07.2017 zur Frage der Verlagerung der Museumsverwaltung vom Rathaus in das Museum eine Ortsbesichtigung angeregt.

Diese erfolgt vor der heutigen Sitzung um 17:00 Uhr.

Zur Organisation dieser Ortsbesichtigung wird durch das Stadtbauamt vor Ort eine Darstellung des Raumprogramms für die Variante 1 „Unterbringung im Bestandsgebäude“ und Variante 2 „Unterbringung in einem separaten Anbau“ Informationsmaterial vorgelegt.

2. Sitzungsverlauf:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grüne, Fr. Dr. Engel, stelle einen Antrag zur Geschäftsordnung, wonach der Tagesordnungspunkt in der öffentlichen Sitzung zu behandeln ist.

3. Beschluss zum Antrag zur Geschäftsordnung:

Der Stadtrat beschließt den Antrag zur Geschäftsordnung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

4. Sitzungsverlauf:

Der Stadtrat hat sich in einer Besichtigung von den beiden Möglichkeiten zur Unterbringung der Leitung des Museums vor Ort informiert.

Dabei wurde als erste Variante die Schaffung von zwei neuen Büroräumen im rechten Teil des OG des Bestandsgebäudes besichtigt.

Hierbei sind Umbaumaßnahmen an Böden, Dach und Wänden nötig. Die Beheizung ist zu optimieren und die Ausstellungseinbauten müssen angepasst werden.

In unmittelbarer Nähe hierzu wäre die Fläche für den notwendigen Pausenraum zu schaffen.

Als zweite Variante wurde der Bau eines Nebengebäudes im Garten des Bestandsgebäudes besichtigt.

Bei dieser Option ist es möglich Räume für eine Museumspädagogik zu schaffen.

Auf Basis der bisher vorhandenen Informationen konnte kein Beschluss gefasst werden. Beide Varianten sind detaillierter zu untersuchen. Baukosten, Personalkosten und die Förderauswirkungen sind darzustellen.

Zur Kenntnis genommen

Die nichtöffentlichen Sitzung wird auf Donnerstag, 27.07.2017 verlagert.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Daniela Koller
Schriftführung