



## STADT PENZBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.04.2018  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 22:42 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

### Mitglieder des Stadtrates

Adler, Klaus  
Bartusch, Regina  
Bauer, Johannes, Dr.  
Bocksberger, Markus  
Eberl, Jack  
Engel, Kerstin, Dr.  
Frohwein-Sendl, Ute  
Geiger, Christine  
Kammel, Rüdiger  
Keller, Thomas  
Kleinen, Markus

Das Stadtratsmitglied Herr Kleinen war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und Ö 3.6 (hier bei den Unterpunkten 3.a bis 3.e) abwesend.

Kühberger, Michael  
Leinweber, Adrian  
Lenk, Hardi

Das Stadtratsmitglied Herr Lenk war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und Ö 3.1 bis Ö 3.6 abwesend.

Lisson, Nick  
Meindl, Susanne  
Probst, Maria-Walburga  
Sacher, Wolfgang  
Schmuck, Ludwig  
Zöller, Michael

Das Stadtratsmitglied Herr Zöller war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und Ö 3.1 bis Ö 3.3 abwesend.

### **Schriftführerin**

Koller, Daniela

### **Verwaltung**

Blank, Johann  
Fuchs, Günter  
Holzmann, Peter  
Reis, Roman

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Stadtrates**

Anderl, André  
Herold, Andreas  
Mende, Reinhard  
Reitmeier, Manfred

### **Verwaltung**

Klement, Justus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1</b>   | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung   | 1/078/2018 |
| <b>2</b>   | Genehmigung des Protokolls vom 20.03.2018  | 1/077/2018 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen der Verwaltung  |            |
| <b>3.1</b> | Bürgerdialog zur Hotelstandortentwicklung: Sachstandsbericht durch einen Vertreter der Fa. Hendricks & Schwartz  | 1/082/2018 |
| <b>3.2</b> | "Alte Stadtbücherei": Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf ein Nutzungskonzept   | 1/083/2018 |
| <b>3.3</b> | Wahlelenamt: Aufruf für die Landtags- und Bezirkstagswahlen mit evtl. gleichzeitig stattfindenden Volksentscheid zur Bayerischen Verfassung sowie Ratsbegehren zum Hotelstandort in Penzberg am Sonntag, 14.10.2018                                  | 4/012/2018 |
| <b>3.4</b> | Vollsperrung der B472: Information über die zu erwartenden Belastungen für das Stadtgebiet Penzberg  | 4/014/2018 |
| <b>3.5</b> | Termine: Bekanntgabe   | 1/080/2018 |
| <b>3.6</b> | Sonstige Mitteilungen und Anfragen   | 1/079/2018 |
| <b>4</b>   | Jugendbeteiligung am kommunalpolitischen Geschehen: Formen der Beteiligung und Entscheidung über die künftige Vorgehensweise   | 1/084/2018 |
| <b>5</b>   | Bebauungspläne   |            |
| <b>5.1</b> | 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ sowie 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg: Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 1143, 1193 und 1194   | 3/105/2018 |
| <b>5.2</b> | Bebauungsplan „Edeka-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs   | 3/097/2018 |
| <b>5.3</b> | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063" und 28. Änderung FNP Billigung nach öff. Auslegung u. Beteiligung der Behörden und Satzungsbeschluss (BPlan) sowie Feststellungsbeschluss (FNP)  | 3/100/2018 |
| <b>5.4</b> | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "FreiflächenPhotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" und 27. Änderung FNP: Billigung nach öff. Auslegung u. Beteiligung der Behörden und Satzungsbeschluss (BPlan) sowie Feststellungsbeschluss (FNP) | 3/099/2018 |
| <b>6</b>   | Bauanträge   |            |
| <b>6.1</b> | Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten, Fl. Nrn. 845/25 und 845/32, Grube  | 3/107/2018 |
| <b>6.2</b> | Bauantrag zur Errichtung eines Discounters, Fl. Nr. 845/32, Grube  | 3/106/2018 |
| <b>7</b>   | Anträge  |            |
| <b>7.1</b> | Wirtschaftsförderer: Berichterstattung über den Antrag auf Einstellung eines Wirtschaftsförderers  | 1/085/2018 |
| <b>7.2</b> | Campingplatz Hubersee: Antrag der BfP-Stadtratsfraktion auf Freigabe von Wochen- bzw. Wochenendplätze für Zelte sowie eines freien Zugangs zum Ufer des Badeweiher   | 2/026/2018 |
| <b>8</b>   | Sanierung Stauanlagen Gut Hub: Festlegung der weiteren Vorgehensweise  | 3/103/2018 |



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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung**

#### **Vortrag:**

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur Tagesordnung gibt.

**Zur Kenntnis genommen**



## **2 Genehmigung des Protokolls vom 20.03.2018**

---

### **1. Vortrag:**

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2018 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

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

**Zur Kenntnis genommen**



### 3 Mitteilungen der Verwaltung

#### 3.1 Bürgerdialog zur Hotelstandortentwicklung: Sachstandsbericht durch einen Vertreter der Fa. Hendricks & Schwartz

##### 1. Vortrag:

Ein Vertreter der Fa. Hendricks & Schwartz wird über den aktuellen Sachstand zum Bürgerdialogverfahren für die Standortentwicklung zur Ansiedelung eines Hotels berichten. Als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt sind die Protokolle zu den Gesprächen mit den Interessensvertretern und Institutionen im Vorfeld zum Start des Bürgerdialogverfahrens beigelegt.

##### 2. Sitzungsverlauf:

Herr Schreyer von der Fa. Hendricks & Schwartz teilt den Stadtratsmitgliedern folgende Termine mit:

|            |  |
|------------|--|
| 26.04.2018 | Auftaktveranstaltung in der alten Bücherei |
| 06.05.2018 | Maimarkt mit Infopavillion                 |
| 07.05.2018 | Themenabend                                |
| 16.05.2018 | Workshop                                   |

Außerdem teilt Herr Schreyer mit, dass die Bürgerinitiative beim Bürgerdialog ausgestiegen ist. Die Hotelflyer wurden an alle Haushalte verschickt. Er weist auf weitere Veranstaltungen hin. Diese sind das Tollhub Festival und das Stadtlesen. Hier wird es jeweils einen Infostand geben.

**Zur Kenntnis genommen**



### **3.2 "Alte Stadtbücherei": Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf ein Nutzungskonzept**

#### **1. Vortrag:**

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragt, dass der Stadtrat die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die alte Stadtbücherei beauftragen soll. Hierbei ist vorrangig die Idee einer Erweiterung des Rathaus-Cafés auf die freigewordenen Flächen unter Einbeziehung der Betreiberin zu überprüfen.

Der Antrag wird begründet, dass die Räumlichkeiten der alten Stadtbibliothek seit einigen Jahren leer stehen. Während diesen Zeitraums wurden eine Vielzahl von Nutzungsvarianten diskutiert und wieder verworfen. Aufgrund der exponierten Lage in Penzberg soll das Objekt deshalb einer Nutzung wieder zugeführt werden. Die Optionen reichen hierbei von einem Abriss bis hin zu einer Erweiterung des Rathaus-Cafés, wodurch dieser, von der Bevölkerung gut angenommenen Gastronomie, die Möglichkeit eröffnet wird ein schöneres und größeres Ambiente, vor allem an den Sonn- und Feiertagen, zu bieten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten wird sich in seiner Sitzung am 08.05.2018 vorberatend mit der Änderung des Bebauungsplans Altstadtsanierung befassen. Gegenstand ist hierbei eine Aufstockung des Maßes der baulichen Nutzung für die „Altenwohnungen“ entlang der Siegmundstraße, wobei u. a. auch eine Aufwertung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die ehemalige Stadtbücherei und das Rathauscafe mit Gegenstand der Diskussion sein werden. Die Verwaltung hält es deshalb für zielführend, dass zunächst das bauplanungsrechtliche Entwicklungspotential definiert werden soll. Sobald dies absehbar ist kann mit der jetzigen Pächterin des Rathaus-Cafés in konkrete Gespräche eingetreten werden.

#### **2. Sitzungsverlauf:**

Die Fraktionsvorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion, Frau Geiger, bittet, um die Ergänzung Ihres Beschlussvorschlages aus Ihrem Schreiben:

Die Verwaltung der Stadt Penzberg wird beauftragt ein Nutzungskonzept für die Fläche der „alten Stadtbücherei“ zu erarbeiten. Vorrangig soll die Idee einer Erweiterung des Rathaus-Café's auf dieser Fläche unter Einbeziehung der Betreiberin und der politischen Gremien geprüft werden.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Freie Fraktion, Herr Kühberger, merkt an, dass man vor der Planung ein Nutzungskonzept mit der Betreiberin besprechen sollte.

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner teilt den Stadtratsmitgliedern mit, dass bereits ein Schreiben von Rosi und Patrick Freudenberg eingegangen ist, welches sich nicht mit dem „Vorhaben“ alte Stadtbücherei deckt. Rosi und Patrick Freudenberg möchten nur ihren Wintergarten vergrößern. Sie merkt an, dass man zuerst die unterschiedliche Interessenlage klären sollte.

Der Zweite Bürgermeister, Herr Dr. Bauer schlägt vor, ein Konzept für die ganze alte Bücherei zu entwickeln.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion, Herr Leinweber schlägt vor, aus der alten Bücherei ein Haus der Vereine zu machen. Die Bücherei sollte mit auf die Prioritätenliste aufgenommen werden.

Der Fraktionsvorsitzende der BfP-Stadtratsfraktion, Herr Kammel merkt an, dass man vor einer

Planung erst einmal den Brandschutz und die Kosten klären sollte.

Das Stadratsmitglied der CSU-Stadratsfraktion, Herr Lisson, weist noch einmal darauf hin, dass im Antrag steht „unter Einbeziehung von Frau Freudenberg!“.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.3 Wahlehrenamt: Aufruf für die Landtags- und Bezirkstagswahlen mit evtl. gleichzeitig stattfindenden Volksentscheid zur Bayerischen Verfassung sowie Ratsbegehren zum Hotelstandort in Penzberg am Sonntag, 14.10.2018**

**Vortrag:**

Am Sonntag, den 14.10.2018 finden die Landtags- und Bezirkstagswahlen in Bayern statt. Voraussichtlich wird an diesem Tag auch ein Volksentscheid über eine Änderung der Bayerischen Verfassung stattfinden. Von Seiten der Stadt ist ein Ratsbegehren zum Thema „Hotelstandort in Penzberg“ geplant.

Für diesen arbeitsintensiven Wahltag und –abend werden eine große Anzahl von ehrenamtlichen Wahlhelfer/-innen benötigt. Das Ordnungsamt hat für den reibungslosen Ablauf zwölf Wahllokale und zehn Briefwahlbezirke vorgesehen.

Pro Wahllokal bzw. Briefwahlbezirk sind mindestens acht Personen im Wahlvorstand eingesetzt.

Neben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus dem Rathaus, den Außenstellen sowie freiwilligen Helfern aus der Bürgerschaft, werden auch Bedienstete der Vereinigten Sparkassen sowie Mitglieder der politischen Parteien und Wählergruppen gebeten, uns bei der Wahl zu unterstützen.

Es wäre wünschenswert, wenn sich auch die Stadtratsmitglieder für dieses Wahlehrenamt zur Verfügung stellen würden.

**Zur Kenntnis genommen**



### 3.4 Vollsperrung der B472: Information über die zu erwartenden Belastungen für das Stadtgebiet Penzberg

#### Vortrag:

Das Staatliche Bauamt Weilheim führt im Zeitraum vom 04.06.2018 bis zum 27.10.2018 Erneuerungsarbeiten der Fahrbahn der B472 zwischen der Einmündung der St2370 östlich von Sindelsdorf und der Anschlussstelle mit der St2063 nördlich von Bichl aus.

Um die Bauzeit möglichst kurz und die baustellenbedingte Verkehrsführung für den Kraftfahrer möglichst verlässlich zu halten, sind die Arbeiten unter Vollsperrung geplant. Dazu soll der Verkehr im Zuge der B472 bei Sindelsdorf über die St2370 (über Penzberg) und bei Bichl Nord über die St2063 aus- bzw. eingeleitet werden.

Das Staatliche Bauamt hat in mehreren Gesprächsrunden vorgetragen, dass eine abschnittsweise halbseitige Bauweise nicht möglich ist. Des Weiteren wurde seitens der Stadt Penzberg vorgeschlagen, die Arbeiten unter Vollsperrung (Brückenbau) lediglich in den Sommerferien und dann zusätzlich unter Nachtarbeit durchzuführen. Dies wurde aus Kostengründen abgelehnt. Eine Ersatzfahrbahn neben der zu sanierende B472 ist aus Gründen der Beschaffenheit Untergrundes und wegen der Überquerung der Loisach nicht möglich. Somit bleibt nach Beurteilung des staatlichen Bauamtes nur die Möglichkeit, die Sanierung unter Vollsperrung der B472 durchzuführen.

Der Verkehr wird dabei hauptsächlich über die Staatsstraßen 2370 und 2063 umgeleitet. Diese führen durch die Penzberger Innenstadt. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen beträgt ca. 10.000 - 15.000 DTV!

Nach Meinung des Ordnungsamtes ist die Innenstadt (Bahnhofstraße, Karlstraße und vor allem die Hauptkreuzung) für diese Verkehrsmengen nicht ausgelegt. Im innerstädtischen Verkehr wird es aller Voraussicht nach zu erheblichen Problemen, jedenfalls zu den Hauptverkehrszeiten, kommen.

Das Ordnungsamt gibt seit den ersten Gesprächen mit dem staatlichen Bauamt zu bedenken, dass die Einschränkungen für die Stadt Penzberg erheblich ausfallen werden:

- Der Busverkehr (Schulbus, Stadtbus und überregionaler Busverkehr) wird die Taktung nicht einhalten können.
- Die Verkehrsbelastung wird nicht nur auf den beiden Staatsstraßen zunehmen, auch „Schleichwege“ wie z.B. die Meichelbeckstraße, die Ludwig-März-Straße, die Sonnenstraße, die Bürgermeister-Rummer-Straße und die Friedrich-Ebert-Straße werden eine erhöhte Verkehrsmenge aufnehmen müssen.
- Der Schwerverkehrsanteil wird sich spürbar erhöhen, denn die B472 ist eine wichtige Ost – West – Verbindung für den LKW Verkehr.
- Geplante Veranstaltungen wie z.B. Skate Night, Volksfestinzug, Public Viewing usw. im Innenstadtbereich werden nicht wie gewohnt bzw. unter Einschränkungen stattfinden können, da die Umleitungsstrecken die bei den Veranstaltungen benötigt werden, das dann vorhandene Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen können.
- Die Freiwillige Feuerwehr wird aller Voraussicht nach ihre Hilfsfrist nicht einhalten können, da die Ehrenamtlichen mit den privaten Pkws nicht schnell genug zum Feuerwehrhaus gelangen können.

Zur Entlastung des Penzberger Stadtgebietes wurde seitens des staatlichen Bauamtes zugesagt, auf der B472 von Habach kommend einen Hinweis aufzustellen, der die Verkehrsteilnehmer über die Autobahn nach Wolfratshausen und von dort über die B11 wieder auf die B472 leiten soll. In Gegenrichtung soll der Verkehr, der von Bad Heilbrunn kommend auf

die A95 fahren möchte, über die B11 nach Wolfratshausen geleitet werden.  
Außerdem wird der Verkehr, der sich bereits auf der A95 befindet und nach Bad Tölz möchte, per Beschilderung über Wolfratshausen und die B11 geleitet.  
Nach Meinung des Ordnungsamtes reicht dieser Versuch der Umleitung des Verkehrs nicht aus. Vielmehr sollte die komplette Umleitung der B472 über die dafür unserer Meinung nach besser geeignete B11 und A95 erfolgen. Selbst bei einer kompletten Beschilderung dieser Umleitungsstrecke würden die ortskundigen Autofahrer weiterhin über Penzberg fahren.  
Dieser Vorschlag wird aber vom Staatlichen Bauamt abgelehnt.  
Des Weiteren wurde vom Straßenverkehrssachbearbeiter der PI Penzberg vorgeschlagen, für den Fall des erhöhten Verkehrsaufkommens an den betroffenen Ortseingängen Blockabfertigungsampeln zu installieren. Diese sollen erkennen, wenn die Innenstadt überlastet ist und den Verkehr außerhalb der Ortschaft zurückhalten. Unsers Erachtens nach wäre dies eine Lösung, den Verkehrsfluss in der Penzberger Innenstadt aufrechtzuerhalten.  
Das zuständige staatliche Bauamt lehnt diese Lösung jedoch ab.  
Nach der Auffassung (und der Erfahrung) des staatlichen Bauamtes wird es nur in der ersten Woche der Vollsperrung ein stark belastendes Verkehrsaufkommen geben, da sich der Verkehrsteilnehmer dann eine andere Route suchen wird.

### **Zur Kenntnis genommen**

### 3.5 Termine: Bekanntgabe

---

#### Vortrag:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Donnerstag, 26. April | Auftaktveranstaltung zum Bürgerdialogverfahren zur Hotelentwicklung in Penzberg   |
| Samstag, 28. April    | Gedenken der Penzberger Mordnacht 1945  |
| Donnerstag, 03. Mai   | „Die Liebe ist ein seltsames Spiel“ (19:00 Uhr), Stadtbücherei                    |
| Freitag, 04. Mai      | Stillcafé (11:00 Uhr), Stadtbücherei  |
| 05. Mai – 06. Mai     | Streetfoodmarket  |
| Sonntag, 06. Mai      | Verkaufsoffener Sonntag, Innenstadt   |
| Montag, 07. Mai       | Themenabend: Tourismus zum Bürgerdialogverfahren zur Hotelentwicklung in Penzberg |
| Dienstag, 08. Mai     | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten                  |
| Sonntag, 06. Mai      | Maimarkt mit verkaufsoffenen Sonntag  |
| Dienstag, 15. Mai     | Stadtrat  |

#### **Zur Kenntnis genommen**



## **3.6 Sonstige Mitteilungen und Anfragen**

### **1. Vortrag:**

#### **Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Sanierung des Gutes Hub:**

Die CSU Stadtratsfraktion beantragt die Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes für das Anwesen Gut Hub, vor allem für den Wohntrakt des Vordermeier-Anwesens. Hierbei sollen die Ideen und Erfahrungswerte der bisherigen Nutzer wie Vereine, Firmen und Penzberger Caterer mit einfließen.

Der Antragsteller begründet sein Anliegen mit der Beliebtheit des Anwesens für Vereinsfeste, Firmenfeiern und Hochzeiten. Dies zeigt die Auslastung für das Jahr 2018 auf, nachdem eine Auslastung von fast 100 % besteht.

Für den Wohntrakt des Vordermeier-Anwesens sollen

- die Errichtung eines Küchenbereichs (für Caterer),
- der Einbau einer Zentralheizung, um die Lokalität auch für Veranstaltungen im Winter nutzbar zu machen,
- die Errichtung eines angemessenen Sanitärbereichs, um die Containertoiletten auflösen zu können,
- die Überplanung der elektrischen Anlagen,
- die energetische Sanierung der Fenster und Türen
- sowie die Prüfung und Schaffung von Parkkapazitäten in der Umgebung geprüft werden.

Zwischenzeitlich hat sich auch der Verein für Denkmalpflege & Penzberger Stadtgeschichte bereits im Vorfeld mit dem Ansinnen der CSU Stadtratsfraktion befasst. Mit Schreiben vom 26.03.2018 begrüßt er grundsätzlich den Antrag. Allerdings gibt der Verein zu Bedenken, dieses Thema nachrangig zu behandeln. Er begründet dies mit der Einstellung des Fahrkartenverkaufs und den Schalterbetrieb im Penzberger Bahnhof ab November dieses Jahres. Damit ist der Zeitpunkt gekommen den Bahnhof einer neuen Nutzung zuzuführen und für den Erhalt Sorge zu tragen. In diesem Zusammenhang wird an die Vorschläge des Vereins erinnert. Vorrangig soll jedoch der Einbau einer Zentralheizung für das gesamte Gebäude erfolgen.

Der Stadtrat wird sich voraussichtlich in seiner Sitzung am 15.05.2018 damit befassen.

### **2. Sitzungsverlauf:**

Das Stadratsmitglied der BfP-Stadtratsfraktion, Herr Sacher, merkt an, dass es sich hier um einen möglichen Hotelstandort handelt und bittet die CSU-Stadtratsfraktion den Antrag zurückzustellen.

Die Fraktionsvorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion, Frau Geiger, zieht den Antrag zurück, möchte aber dass die Sanierung mit auf die Prioritätenliste gesetzt wird.

### **3. Weitere Mitteilungen und Anfragen:**

#### **a) Haushaltsplan und Haushaltssatzung:**

Der Stadtkämmerer, Herr Blank, teilt den Stadratsmitgliedern mit, dass vom Landratsamt die Genehmigung für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan eingegangen ist.

b) Layritzhalle:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner teilt den Stadtratsmitgliedern mit, dass sie den Ministerpräsidenten Herrn Markus Söder für eine Besichtigung der Layritzhalle eingeladen hat. Dieser teilte in einem Schreiben mit, dass er, wenn es ihm möglich ist, kommt.

c) Bericht in der Oberlandzeitung:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner weist auf einen Artikel in der aktuellen Ausgabe der Oberlandzeitung auf Seite 19 hin, in dem über den Klimamanager Patrick Jähnichen berichtet wird.

d) Homepage und Facebookseite der Stadt Penzberg

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner teilt allen Anwesenden mit, dass die Stadtverwaltung Penzberg im Zuge der Neuausrichtung der Kommunikation auch eine Überarbeitung ihrer Internetseite plant.

Im Vorfeld der Überarbeitung der Homepage sollen auch die Penzberger Bürgerinnen und Bürger, Nutzer / Besucher der Homepage in den Prozess mit einbezogen werden. Ziel ist es, mehr über das bisherige Nutzerverhalten auf der städtischen Internetseite zu erfahren, Wünsche und Verbesserungsvorschläge aufzunehmen und somit eine Grundlage für die Überarbeitung des Internetauftrittes im Sinne der Informations- und Servicequalität zu schaffen. Zu diesem Zweck findet bis einschließlich 6. Mai 2018 eine Onlineumfrage auf der Homepage [www.penzberg.de](http://www.penzberg.de) statt.

Frau Zehetner bittet die Stadtratsmitglieder die Umfrage zu unterstützen. Die Onlineumfrage kann unter folgendem Link direkt gestartet werden: <https://www.umfrageonline.com/s/028804d>.

Ferner informiert die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner darüber, dass die Stadt Penzberg nun auch einen Facebook Account hat. Unter [www.facebook.de/StadtPenzberg](http://www.facebook.de/StadtPenzberg) kann man sich über Veranstaltungen u. ä. informieren.

e) Coldwater-Grill-Challenge:

Der Zweite Bürgermeister, Herr Dr. Bauer berichtet über die Coldwater-Grill-Challenge. Hierzu wurde der Penzberger Stadtrat vom Iffelder Gemeinderat am Gründonnerstag nominiert. Nachdem man 7 Tage Zeit hat die Nominierung anzutreten wurde spontan beschlossen, sich am darauffolgenden Dienstag um 18:00 Uhr am Eselbrunnen zu treffen, dort in den Brunnen zu steigen und zu grillen. Als Spende wurde sich auf 800,-- € an die Tafel geeinigt. Für diese Spende wird von jedem Stadtratsmitglied ein Sitzungsgeld in Höhe von 30,-- € einbehalten und der Rest von der Stadt Penzberg draufgelegt. Die Fraktionsvorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion Frau Geiger bedankt sich im Namen der Tafel ganz herzlich für die Spende. Außerdem teilt sie mit, dass die Tafel sich gerne im Stadtrat einmal vorstellen würde.

f.) Beantragter Sachstandsbericht der BfP-Stadtratsfraktion zum öffentlichen Leseschrank, Wohnungsbau in der Bürgermeister-Rummer-Str. 28 – 32 sowie Anfragen zu den Spielgeräten, Grillplätzen und Baumfällungen:

fa) Öffentlicher Leseschrank:

Der Geschäftsleiter, Herr Reis, informiert die Stadtratsmitglieder über den aktuellen Stand. Die Verwaltung wurde beauftragt eine Alternative zur Telefonzelle als Leseschrank zu finden. Herr Reis schlägt hier einen Bergwerk-Hunt vor, da Penzberg eine Bergwerksstatt ist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat bereits vier zur Auswahl stehenden Hunte besichtigt und einen für gut befunden für dieses Projekt. Herr Reis fragt den Antragssteller, die BfP-Stadtratsfraktion, ob sie mit dieser Lösung einverstanden wären. Diese erklärt sich einverstanden. Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grünen teilt noch mit, dass bereits Bürger auf ihn zugegangen sind, die sich an der „Pflege“ des Leseschranks beteiligen möchten.

fb) Wohnungsbau Bürgermeister-Rummer-Straße 28 – 32:

Der Stadtkämmerer, Herr Blank, informiert über den aktuellen Sachstand. Hier wird gerade mit der Regierung von Oberbayern Barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen nach der DIN 18040 abgestimmt. Sobald hier alles abgearbeitet ist, wird mit der Planung begonnen.

fc) Spielgeräte:

Die BfP-Stadtratsfraktion merkt in ihrem Schreiben an, dass die Spielgeräte zu nah an der Straße stehen, der Fallschutz fehlt und somit für die Kinder Verletzungsgefahren bestehen. Der Ordnungsamtsleiter, Herr Holzmann, nimmt hierzu Stellung. Die Spielgeräte-Standorte wurden mit der Polizei abgesprochen und nach DIN-Norm aufgestellt.

fd) Stadtbusverkehr Penzberg: Anbindung der Haltestelle Kirnberg:

Herr Jauß vom Ordnungsamt berichtet, dass mit der Einführung des neuen Ringlinienkonzeptes im Stadtbusverkehr zum Fahrplanwechsel am 10.12.2017, nach Berechnung der Umlaufzeiten durch die RVO zur Einhaltung der Fahrplankarte, die Haltestelle „Kirnberg“ nicht mehr angefahren werden konnte.

Aufgrund von Protesten einiger weniger Stadtbus-Stammkunden hat die Verwaltung zugesagt, während der Einführungsphase des neuen Rundkurses zu prüfen, inwieweit es möglich sein kann, die Haltestelle „Kirnberg“ zeitlich zu bedienen. Aufgrund der nun vorliegenden detaillierten Auswertungen von Fahrzeiten kann einvernehmlich mit der RVO den Fahrgästen aus Kirnberg folgendes Fahrplanangebot unterbreitet werden:

Montag – Freitag mit der Ringlinie A von der Haltestelle „Bahnhof“ halbstündlich ab 9.26 Uhr bis 15.26 Uhr. Samstags fahren alle Kurse über die Haltestelle Kirnberg. Damit die Zuganschlüsse immer gewährleistet sind, erfolgt die Hin- und Rückfahrt nur mit der Ringlinie A, d.h. bei der Fahrt ins Zentrum müssen die Fahrgäste die längere Fahrstrecke in Kauf nehmen. Die Rückfahrt vom Zentrum zur Haltestelle Kirnberg erfolgt über die kürzere Strecke.

Dieser neue Kurs muss erst noch von der Regierung von Oberbayern genehmigt werden, so dass diese Anbindung ab dem 01.06.2018 möglich und vorerst bis zum 31.10.2018 befristet ist. Die Kosten pro Fahrttag belaufen sich auf 12,50 €.

Die Fahrpläne werden zu gegebener Zeit an den Haltestellen ausgehängt.

fe) Vorfahrtsänderung an der Kreuzung Reindl:

Der Ordnungsamtsleiter, Herr Holzmann, berichtet, dass bereits am nächsten Tag, 25.04.2018, an der Kreuzung Reindl die Markierungsarbeiten durchgeführt werden und zum Abend hin die neue Vorfahrtsregelung durchführbar sein wird. Mit gelber Markierung und Warnleuchten soll auf die neue Regelung aufmerksam gemacht werden.

ff) Grillplätze:

Die BfP-Stadtratsfraktion weist in ihrem Schreiben mit Bildern darauf hin, dass die Grillplätze bereits verschmutzt, mit leeren Flaschen, Kippen, Scherben usw. hinterlassen wurden und es dadurch die ersten Schnittverletzungen gab. Herr Fuchs vom Bauamt erläutert hierzu, dass im Zuge von Ramadama alles beseitigt wurde und auch die überlaufenden Müllbehälter geleert wurden. Es wurden zwei zusätzliche Müllbehälter aufgestellt und Mitarbeiter des städtischen Bauhofs werden ab sofort zwei Mal die Woche, ggf. auch am Wochenende, die Grillplätze anfahren und sauber halten.

fg) Baumfällungen:

Die Stadtratsfraktion BfP stellt in ihrem Schreiben fest, dass für die Photovoltaikanlage keine Bäume gefällt werden sollten. Jetzt fehlen an dem Standort ganze Baumreihen. Herr Fuchs vom

Bauamt erklärt hierzu, dass es sich bei den gefälltten Bäumen um Bäume des Nachbargrundstücks handle. Eigentümer ist der Freistaat Bayern und die Bäume wurden gefällt auf Grund eines Käferbefalls.

**Zur Kenntnis genommen**

### 1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 30.01.2018 das Jugendparlament aufgelöst und die Durchführung von Wahlen zur Neugründung eines Jugendparlaments im Juli dieses Jahres beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt eine ausreichende Anzahl von Kandidaten zu akquirieren, sowie die Wahl vorzubereiten und durchzuführen. Im Zuge der Beratungen zum Erlass einer neuen Wahlordnung sollte auch die Reduzierung der Mitgliederanzahl auf 11 thematisiert werden.

Die zuständige Mitarbeiterin des Familienbüros, Frau Nagel, hat sich deshalb in den vergangenen Wochen neben der Jugendleiterversammlung auch in diversen Gesprächen einen Eindruck darüber verschafft, wie das Thema „Jugendparlament“ und die Integration der Jugend in die Stadtpolitik erfolgen kann. In Vorbereitung auf die Jungbürgerversammlung am 02.05.2018 ist es deshalb von Bedeutung „den künftigen Kurs“ abzustecken.

Hierbei stellt sich die Frage nach der Anziehungskraft, der unterschiedlichen Formen der Einbindung von Jugendlichen in die Kommunalpolitik, auf diese Bevölkerungsgruppe. Dabei ist zu unterscheiden zwischen der Mitwirkung in einem institutionellen Interessenvertretungsorgan, wie z. B. dem Jugendparlament oder der unmittelbaren, aktiven Mitarbeit bei der Initialisierung und Umsetzung projektbezogener Themen.

Ein Jugendparlament birgt einige Nachteile, die in der heutigen Zeit immer gravierender werden und dazu beitragen können, die Attraktivität eines Jugendparlaments zu mindern. Konkret sind dies unterschiedliche Interessenschwerpunkte innerhalb des Gremiums, die lange zeitliche Bindung durch eine Mitgliedschaft, ein gewisser administrativer und formalistischer Aufwand, den ein Jugendlicher nur schwer nachvollziehen kann und die Konzentration der Mitglieder auf eine oder maximal zwei Schulen.

Projektbezogene Arbeitskreise hingegen arbeiten motivierter und zielführender. Die Projektdauer ist kurzweiliger, als ein zweijähriges Amt im Jugendparlament. Hierbei ist beispielhaft eine mögliche Form beschrieben:

„Kinder haben das Wort“

<http://www.kinderforum-muenchen.de/index.php?pageid=1&subpage=3>)

Zweimal jährlich finden im Münchner Rathaus die Kinder- und Jugendforen statt. Alle Kinder und Jugendlichen zwischen neun und siebzehn Jahren haben die Gelegenheit mit Münchner Kommunalpolitikerinnen/-politikern und Vertretern der Stadtverwaltung darüber zu diskutieren, wie die Stadt kinderfreundlicher werden kann. Außerdem besteht die Möglichkeit für alle anwesenden Kinder und Jugendlichen, auch Anträge zu formulieren und darüber abstimmen, was aus ihrer Sicht verändert werden sollte. Jede Veranstaltung hat dabei ein anderes Schwerpunktthema.

In Penzberg kann analog dazu und mit der Jungbürgerversammlung als Startschuss, eine Plattform für Penzberger Jungbürger initiiert werden. Bei dieser Veranstaltung besteht die Möglichkeit Anträge zu stellen und daraus Arbeitskreise zu gründen. Jeder Arbeitskreis erhält einen Paten (beispielsweise: Arbeitskreis Spielplatzverschönerung, Arbeitskreis Disco für Penzberg usw.). Die Arbeitskreise würden sich dann in regelmäßigen Abständen treffen und durch den Paten begleitet und auch vorangetrieben werden.

Obwohl in der Landeshauptstadt ganz andere Möglichkeiten vorhanden sind, wird diese Art der jugendpolitischen Arbeit, aus Sicht der Verwaltung, auch für Penzberg als wesentlich

zielführender angesehen. Die Interessen aller Jugendlichen, unabhängig von Nationalität und schulischer Herkunft, können umfassender abgedeckt werden als dies bei einer „festen Gruppe“, wie dem Jugendparlament, der Fall ist. Die Voraussetzungen für eine realistische Umsetzung einer größeren Anzahl von Projekten, durch die Bündelung der Energie und der Interessen sind damit geschaffen.

Als mögliche Paten kommen zu Beginn dieser neuen Form der Einbindung von Kindern und Jugendlichen in das kommunalpolitische Leben, Frau Nagel und die beiden Jugendreferenten in Betracht. Beide äußerten sich im Übrigen zu dem Vorschlag positiv, wenn auch Herr Bocksberger das Jugendparlament präferiert.

## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die probeweise Bildung von projektbezogenen Arbeitskreisen für Kinder und Jugendliche als Form der Einbindung dieser Zielgruppe in das kommunalpolitische Geschehen. Der Auftakt hierzu erfolgt in der Jungbürgerversammlung am 02.05.2018. Von der Neuwahl eines Jugendparlaments wird vorerst Abstand genommen.

## **3. Sitzungsverlauf:**

Der Stadtrat spricht sich dafür aus, das Jugendparlament auf 9 Sitze zu beschränken. Kandidieren dürfen Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 12 bis 21 Jahre.

## **4. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die probeweise Bildung von projektbezogenen Arbeitskreisen für Kinder und Jugendliche als Form der Einbindung dieser Zielgruppe in das kommunalpolitische Geschehen. Der Auftakt hierzu erfolgt in der Jungbürgerversammlung am 02.05.2018. Bis Ende Juli sollen sich die Jugendlichen, die für das Jugendparlament kandidieren möchten, melden.

**Einstimmig beschlossen    Ja 21    Nein 0**

### 5.1 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ sowie 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg: Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 1143, 1193 und 1194

---

#### **1. Vortrag:**

Der Bebauungsplan „Industriepark Nonnenwald“ wurde vom Stadtrat am 03.08.2004 als Satzung beschlossen.

Das Gewerbe- und Industriegebiet ist über die Straße Nonnenwald und die Dr.-Gotthilf-Näher-Straße erschlossen.

Die zwischen den beiden Kreisverkehrsanlagen befindliche Erschließungsstraße „Nonnenwald“ grenzt im südwestlichen Bereich derzeit noch an Waldflächen an. In diesem Bereich, der über eine Fläche von ca. 3,9 ha verfügt, könnten ohne größerem Erschließungsaufwand noch zusätzliche gewerbliche Bauflächen entstehen.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden können, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg von einer Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche.

#### **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs um Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 1143, 1193 und 1194 der Gemarkung Penzberg an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



Der Stadtrat ordnet die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ von einer Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche an.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in nachfolgenden Lageplänen (FNP-Bestand) und (FNP-neu) dargestellt:





## 5.2 **Bebauungsplan „Edeka-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs**

### 1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Edeka-Areal“ wurde am 27.07.2010 durch Stadtratsbeschluss mit folgendem Beschluss angeordnet:

*Der Stadtrat ordnet die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet „großflächige Handelsbetriebe“ gemäß § 11 BauNVO für die Grundstücke Fl. Nrn. 845/24, 845/25 und 845/32, Henlestraße 3, Grube 16, 18, 18 a, 20 und 22, unter Berücksichtigung des künftigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) an.*

*Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind die Sortimente der Handelsbetriebe dahingehend zu beschränken, dass klassische Innenstadtsortimente entsprechend dem zu erstellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept ausgeschlossen werden.*

Am 25.09.2012 hat der Stadtrat beschlossen, dass im Bebauungsplan neben der Festsetzung „Sondergebiet großflächige Handelsbetriebe“ auch Grundstücksflächen als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Am 28.06.2016 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Einbeziehung des Bebauungsplangebietes „Baumarkt Zibetholzweg“ angeordnet und beschlossen, dass das mit Stadtratsbeschluss vom 28.07.2015 beschlossene Einzelhandelskonzept zu berücksichtigen ist.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt

Der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ wurde vom 18.05.2016 bis 20.06.2016 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2016 von der Planung unterrichtet.

Nachfolgend ist der Planteil des Bebauungsplanentwurfs, der zur Beteiligung gegeben wurde, dargestellt:

Kartengrundlage:  
M. 1:1.000 Amtliche Katasterblätter  
überplante Fläche: ca. 6,77 ha  
Maßstabnahme:  
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:  
b3 ARCHITEKTEN  
Im Thal 2, 60277 Penzberg  
T 09356 - 932325 F 9453  
kontakt@b3-architekten.eu

Vorwurfsurf 18.12.2015  
geändert 23.12.2015  
geändert 17.02.2016  
geändert 04.03.2016  
geändert 10.03.2016  
geändert 18.03.2016  
geändert 23.03.2016  
geändert 27.04.2016  
geändert 20.06.2016



Am 31.01.2017 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Nachfolgend ist der Bebauungsplanentwurf dargestellt, der bereits die Ergebnisse des Billigungsbeschlusses sowie der Untersuchungen (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung sowie Verträglichkeitsuntersuchung beinhaltet).

**Kartengrundlage:**  
M. 1:1.000 Amtliche Katasterblätter

**überplante Fläche:** ca. 6,77 ha

**Maßnahme:**  
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**Planfertiger:**

b3 ARCHITEKTEN

Im Thal 2, 82377 Penzberg  
T 08856 - 932325 F 9633  
kontakt@b3-architekten.eu

Vorentwurf 18.12.2015  
geändert 23.12.2015  
geändert 17.02.2016  
geändert 04.03.2016  
geändert 10.03.2016  
geändert 18.03.2016  
geändert 22.03.2016  
geändert 27.04.2016  
geändert 20.05.2016  
geändert 14.09.2016  
geändert 17.11.2016  
geändert 22.11.2016  
geändert 10.01.2017  
geändert 23.01.2017



Mit Schreiben vom 28.03.2018 wurde bei der Stadt Penzberg ein neuer Planentwurf mit Reduzierung des Geltungsbereichs um die Flächen des beabsichtigten Fachmarktcenters sowie des beabsichtigten Lebensmitteldiscounters eingereicht.

Der Geltungsbereich umfasst nun die Flächen für den bestehenden Hagebaumarkt sowie die geplante Erweiterung des Hagebaumarktes, zwei gewerbliche Bauflächen im östlichen Grundstücksbereich, eine neue Zufahrtsstraße zu den gewerblichen Bauflächen sowie im Bereich der Staatsstraße St. 2370 eine Kreisverkehrsanlage sowie die bestehenden Verkehrsknotenpunkte „Grube (St 2370) / Henlestraße / Eichthalstraße“ und ist nachfolgend dargestellt:

Kartungsgrundlage:  
M. 1:1.000 Amtliche Katasterblätter

Überplante Fläche: ca. 4,55 ha

Maßstabänderung:  
Planansichtung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet;  
keine Gewähr für Maßstäblichkeit.  
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertig:

h3 ARCHITECTEN

Im Thal 2, 82377 Penzberg  
T 06956 - 922325 F 9493  
kontakt@h3-architekten.eu

Vorbereitung 08.12.2016  
geprüft 23.12.2016  
geprüft 17.02.2018  
geprüft 04.03.2018  
geprüft 10.03.2018  
geprüft 18.03.2018  
geprüft 22.03.2018  
geprüft 27.04.2018  
geprüft 20.06.2018  
geprüft 14.06.2018  
geprüft 17.11.2018  
geprüft 22.11.2018  
geprüft 10.01.2017  
geprüft 23.01.2017  
geprüft 13.04.2017  
geprüft 18.05.2017  
geprüft 27.05.2018



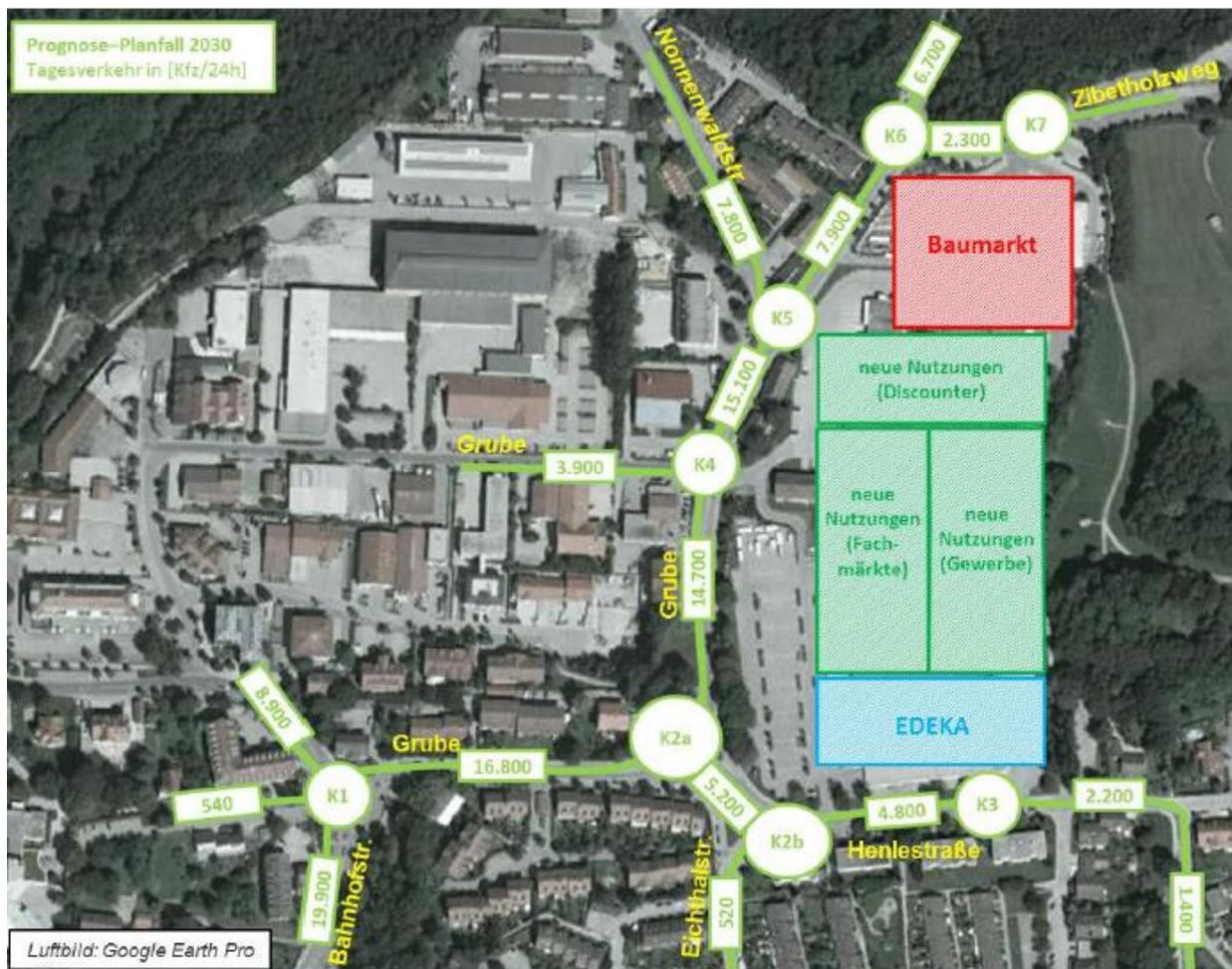
Für die im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Die Verkehrsuntersuchung ist vom Februar 2017 und hat als Ergebnis der anhand der geplanten Nutzungen einen Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370)/ Henlestraße/ Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Da die Errichtung der Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes 4 sowie der Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes 2a und die Errichtung einer Zufahrtsstraße für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen gewerblichen Bauflächen Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung sowohl für das Fachmarktcenter und den Lebensmitteldiscounter als auch für die gewerblichen Bauflächen sind, ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags geboten.

## **2. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.07.2018:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ mit Herausnahme der Grundstücksflächen für das beabsichtigte Fachmarktcenter, den beabsichtigten Lebensmitteldiscounter sowie den bestehenden Lebensmittelmarkt (Edeka-Center) zu beschließen.

## 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ mit Herausnahme der Grundstücksflächen für das beabsichtigte Fachmarktcenter, den beabsichtigten Lebensmitteldiscounter sowie den bestehenden Lebensmittelmarkt (Edeka-Center).

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



### **3. Sitzungsverlauf:**

Der Zweite Bürgermeister, Herr Dr. Bauer, stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, die Entscheidung über die Reduzierung des Geltungsbereiches zurückzustellen bis die städtebaulichen Verträge vorliegen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 2 (StRe Kammel, Sacher)**



**5.3 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063" und 28. Änderung FNP  
Billigung nach öff. Auslegung u. Beteiligung der Behörden und  
Satzungsbeschluss (BPlan) sowie Feststellungsbeschluss (FNP)**

**1. Vortrag:**

Durch das KU Stadtwerke Penzberg wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 315 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beantragt.

Vorhaben:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kWp
- Die Anlage wird im 110m-Randstreifen der Bahnlinie errichtet

**Aufstellungsbeschluss:**

Am 28.11.2017 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung auf dem Grundstück Flur Nummer 315.

Außerdem hat der Stadtrat am 28.11.2017 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Umgriff des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063" zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ an Stelle der bisher ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche (Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung) auf der Flurnummer 315 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

**Einleitungsbeschluss:**

Zusammen mit dem Entwurf des Durchführungsvertrags hat die VSP 23 GmbH und Co. KG, vertreten durch DSW Verwaltungs GmbH, München, wiederum vertreten durch Herrn Florian Schönberger und Herrn Amir Roughani, wobei das KU Stadtwerke Penzberg durch Kooperationsvereinbarung mit der Vispiron EPC GmbH zu einer 50%igen Beteiligung berechtigt ist, als Vorhabenträger die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Der Stadtrat hat am 12.12.2017 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ sowie der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt am 23.12.2017.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.12.2017 bis 15.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.12.2017 von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ sowie der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahmen bis 15.01.2018 einzureichen.

#### Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat hat am 31.01.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ sowie den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 05.03.2018 bis 05.04.2018 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 24.02.2018. Die gesamten Planunterlagen standen während der Auslegungszeit auf der Homepage der Stadt Penzberg zur Einsicht sowie zum Download bereit.

#### Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 28.02.2018 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planverfahren bis zum 03.04.2018 abzugeben.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

### **2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

#### **2.1.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahme des Sachbereiches „fachlicher Naturschutz“** übermittelt (29.03.2018).

##### **2.1.1.1 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 Einwendungen zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg abgegeben:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind soweit in Ordnung.

##### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Was die Begründung der Standort-Entscheidung und mögliche Standortalternativen angeht, ist das Ganze allerdings wenig transparent bzw. im Detail nicht nachvollziehbar. Es wird zwar der Einschätzung insgesamt zugestimmt, dass im Stadtgebiet Penzberg an anderen Stellen keine geeigneten und überzeugenden Standort-Alternativen zu finden sind, es kann dem Umweltbericht aber nicht entnommen werden, welche Flächen im Rahmen einer vorangegangenen Planung konkret überprüft wurden.

Zur vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen A1 ist anzumerken, dass es sich bei dieser nicht wirklich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, sondern um eine für die Betriebsanlage notwendige Eingrünungsmaßnahme, die im Rahmen der Kompensationsermittlung als Minimierungsmaßnahme gerechnet wird.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1.1:

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

Der Bebauungsplan mit FNP-Änderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Maxkron“ (Entwurf BPlan/FNP-Änd. mit Datum vom 29.06.2010) zur geplanten Nutzung von 2,6 ha der Flächen der Mülldeponie, Gem. Penzberg, Flurstück 549 musste aufgrund der nicht zu gewährleistenden Standsicherheit seinerzeit aufgehoben werden. In der weiteren Alternativenprüfung waren im Stadtgebiet Penzberg entsprechend der Vorgaben des EEG nur vorbelastete Flächen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auszuwählen, die sich in unmittelbare Nähe zu Infrastrukturtrassen befinden und das Orts- und Landschaftsbildes nur standortbezogen in Ihrer unmittelbarer Umgebung ohne Fernwirkung prägen. Nach dem Ausscheiden der „Freiflächenphotovoltaikanlage Maxkron“ stellen die blickgeschützten landwirtschaftlichen Flächen auf ertragsschwachen Böden zwischen der Bahnstrecke N5453 Tutzing – Kochel und der Trasse der St 2063, die teilweise empfindlich gegenüber Nährstoff- und Düngemiteleinträgen sind, eine geeignete Alternative dar.

Die Ausgleichsmahnahme A1 (Heckenpflanzung) soll weiterhin als Ausgleichsmahnahme gerechnet werden können, die funktional für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild als Kompensation herangezogen werden soll. Die Sicherstellung der geplanten Heckenbreiten auch unter Beachtung der Grenzabstände nach AGBGB auf einem ausreichend bepflanzbaren Grünstreifen soll dafür in den Planunterlagen erfolgen (vgl. Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.1).

Hierzu fand eine einvernehmliche telefonische Abstimmung mit Hr. Hett (LRA Weilheim-Schongau, Sachbereich fachlicher Naturschutz, Verfasser Stellungnahme) am 16.04.2018 statt.

### **2.1.2 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahmen der Sachbereiche „fachlicher Naturschutz“** als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und folgenden Hinweis aus rechtlicher Sicht abgegeben (28.03.2018).

#### **2.1.2.1 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 Einwendungen zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ abgegeben:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind soweit in Ordnung.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

##### Naturschutz:

Die vorgelegte Kompensationsberechnung bedarf allerdings der Nachbesserung. Weder der ermittelte Ausgleichsbedarf bzw. -Faktor noch die Einzelmaßnahmen sind in dieser Form konsensfähig. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist gemäß Ministerialschreiben (OBB) vom 19.11.2009 grundsätzlich ein Ausgleichsfaktor von 0,2 anzusetzen. Eine Reduzierung auf Faktor 1,8 kommt u.E. wegen der abgesetzten Lage, inmitten der freien Landschaft, ohne

Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und wegen des an die Anlage 2 unmittelbar angrenzenden Natura-2000-Gebiets ("Moore um Penzberg", Edenhafer Filz) nicht infrage; zumal außerdem die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen in dieser Form- wie nachfolgend erläutert - nicht anerkannt werden können.

Zur vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme A 1 ist anzumerken, dass es sich bei dieser nicht wirklich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, sondern um eine für die Betriebsanlage notwendige Eingrünungsmaßnahme, die im Rahmen der Kompensationsermittlung als Minimierungsmaßnahme gerechnet wird. Um dauerhaft raumwirksame wie ökologische Funktionen erfüllen zu können und damit auch als Ausgleichsmaßnahme anerkannt zu werden, muss ein bepflanzbarer Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 8 bis 12 m zur Verfügung stehen; gesetzlich einzuhaltende Grenzabstände gemäß AGBGB sind dabei zu beachten.

Was die als Ausgleichsmaßnahme A 2 angedachte Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Flachland-Mähwiese angeht, wird empfohlen anstelle eines Schnittzeitpunkts 1.7. -zumindest in den ersten 3-5 Jahren- den ersten Schnitt bereits auf den 1. Juni vorzulegen, um einen besseren Ausmagerungseffekt zu haben und das Entwicklungsziel schneller erreichen zu können.

Die zur Staatsstraße hin vorgesehene Heckenpflanzung aus Großsträuchern und kleiner bleibenden heimischen Arten lässt sich auf einem nur 3 bis 5 m (PV-Anlage 1) bzw. teilweise sogar nur 2 m (PV-Anlage 2) breiten Pflanzstreifen nicht realisieren, weil der Platz dafür nicht ausreicht.

Auch bezüglich der Artenauswahl wird Korrekturbedarf gesehen:

Die hier im Alpenvorland nicht heimische Kornelkirsche (*Cornus mas*) sollte nicht verwendet werden und stattdessen besser durch Wildobst ersetzt werden. Die schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*) wächst natürlicherweise in Erlenbruch- und Auwäldern. Sie sollte daher ebenfalls nicht gepflanzt werden und stattdessen durch die Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*) ersetzt werden.

Unter Hinweis auf den seinerzeitigen Landtagsbeschluss von 1999, den Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und die Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist für das geplante Rahmengrün nur autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden und zuzulassen.

Sofern die Stadt nicht im Besitz der betreffenden Grundstücke ist, empfehlen wir hinsichtlich einer zeitnahen, fachgerechten und vollständigen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, sich gegenüber dem Grundbesitzer durch eine dingliche Sicherung oder einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abzusichern. Zu klären sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen bzw. der notwendigen Entwicklungs- und Unterhaltungspflege. Die Stadt sollte in jedem Fall die Rahmenpflanzung vornehmen und die Fertigstellungspflege übernehmen.

Darüber hinaus wird die Einrichtung einer ökologischen Fachbauleitung/Umweltbaubegleitung (UBB), also einer sachverständigen Person empfohlen, die die Arbeiten begleitet und dafür sorgt, dass die Belange des Umwelt-, Natur - und Artenschutzes bei den Bauarbeiten beachtet und mögliche Umweltschäden vermieden werden.

Die Umweltbaubegleitung ist eine Aufgabe des Bauherrn. Die mit der Umweltbaubegleitung beauftragte Person ist Auftragnehmer, Berater und Helfer des Bauherrn. Die Umweltbaubegleitung kümmert sich um die Einhaltung der komplexen Vorgaben des Umweltschadengesetzes (USchadG), koordiniert die beim Bauablauf Tätigen und kommuniziert die Maßnahmen zur Umweltvorsorge. Damit trägt sie zur Minimierung der Haftung und zur Entlastung des Bauherrn bei.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.1:

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

Die Ausgleichsmaßnahme A1 (Heckenpflanzung) soll weiterhin als Ausgleichsmaßnahme gerechnet werden können, die funktional für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild als Kompensation herangezogen werden soll. Die Sicherstellung der geplanten Heckenbreiten auch unter Beachtung der Grenzabstände nach AGBGB soll dafür in den Planunterlagen erfolgen.

Zur Gewährleistung der geplanten Heckenbreiten soll der mindestens notwendige Grenzabstand nach AGBGB Art. 47 Grenzabstand von Pflanzen (2 m von Grundstücksgrenze – anzuwenden entlang Straßengrundstück St 2063) in die Planzeichnung „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ aufgenommen werden, so dass ein ausreichend bepflanzbarer Grünstreifen zur Verfügung stehen soll.

Die östliche Heckeneingrünung entlang der „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ soll von 2 m Breite auf 3 m Breite erhöht und bis zur Grenze des Flurstück 315 erweitert werden. Eine entsprechende Ergänzung des bestehenden Pachtvertrages zwischen Vorhabenträger und Eigentümer Flurstück 315 und dem östlich benachbarten Flurstück 298/4 soll erfolgen, damit die Anwendung AGBGB Art. 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m von Grundstücksgrenze) ausgeschlossen wird. Eine Anpassung der Kompensationsberechnung würde sich hieraus ergeben, so dass im Einzelnen und in der Gesamtschau beider Vorhaben eine Verbesserung der naturschutzfachlichen Bilanz erzielt werden soll.

Gemäß Ministerialschreiben (OBB) vom 19.11.2009 soll grundsätzlich ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt werden. Die Kompensationsberechnung soll entsprechend angepasst werden.

Zu den o.g. Pkten fand eine einvernehmliche telefonische Abstimmung mit Hr. Hett (LRA Weilheim-Schongau, Sachbereich fachlicher Naturschutz, Verfasser Stellungnahme) am 16.04.2018 statt.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 2 (Grünlandextensivierung) soll entsprechend dem Hinweis in den ersten 3-5 Jahren der erste Schnitt vom 1. Juli auf den 1. Juni vorverlegt werden.

Der Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und die Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG soll Anwendung finden. Hierfür soll für das geplante Rahmengrün (Heckenpflanzung) nur autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) Verwendung finden.

Die Artenauswahl soll entsprechend der Hinweise angepasst werden.

Die zeitliche und inhaltliche Umsetzung der geplanten naturschutzfachlichen Maßnahmen soll verbindlicher Teil des Durchführungsvertrages zwischen Stadt Penzberg und Vorhabenträger werden.

Die fachgerechte Umsetzung, insbesondere der naturschutzfachlichen Festsetzungen soll in Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bauamt Penzberg im Rahmen der Ausführung erfolgen.

## **2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)**

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

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaik 2 an der St 2063“ bereits mit Schreiben vom 20.12.2017 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.

Im Ergebnis gab es die Einschätzung, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

### **Bewertung**

Die inzwischen vorgenommenen Veränderungen haben keinen Einfluss auf die landesplanerische Bewertung. Die Planung ist bei weiterer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft auch in der Fassung vom 16.02.2018 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.

## **2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland**

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.03.2018 anschließt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:**

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

## **2.4 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:**

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ und der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände bestehen.

Baumpflanzungen im Grünstreifen zur Staatsstraße sind nicht erlaubt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:**

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

Baumpflanzungen sollen generell und entlang der St 2063 nicht erfolgen.

## **2.5 Stellungnahme der E ON SE Mining Management:**

Die E.ON SE (Mining Management) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Unsere Gesellschaft wurde bereits zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes in Verbindung mit der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am Bauleitplanverfahren beteiligt. Wir stellen fest, dass sich der räumliche Geltungsbereich des o.a. Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes nicht verändert hat.

Unsere diesbezügliche Stellungnahme vom 04.01.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher unverändert gültig.

Wir stellen fest, dass unsere v. g. Stellungnahme im Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg in der Vorlage 3/020/2018 auf Seite 13 von 24 unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen wurde:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:

Die Stellungnahme der E.ON SE (Mining Management) wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.6 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat folgende Stellungnahme zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ abgegeben:

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 03.01.2018 (unser Az.: L2.2-46-2313) welche weiterhin voll gültig ist. Weitere Einwände bzw. Hinweise bestehen nicht. Wir bitten die Gemeinde jedoch bei Ihrer Abwägung die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und einen langfristigen Maßstab anzulegen.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:

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

#### **2.7 Stellungnahme des Bund Naturschutz:**

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat folgende Stellungnahme zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ abgegeben:

#### Vorbemerkungen zu den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Der Bund Naturschutz wiederholt seine generelle Forderung, Photovoltaikanlagen mit absolutem Vorrang zuerst auf Dachflächen und anderen bereits versiegelten Flächen zu errichten und das dortige Flächenpotential auszuschöpfen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zu einer Konkurrenz von Flächen führen, die auch für andere gesellschaftliche Belange wichtig sind (wie für die Landwirtschaft) und zu Belastungen für den Naturhaushalt, den Boden, Natur- und Artenschutz und für das Landschaftsbild.

Siehe dazu auch die Ausführungen im Umweltbericht: Laut Arten- und Biotopschutzprogramm, 1997, sind beide Flächen „Schwerpunktgebiet für den Naturschutz und Bestandteil eines größerflächigen Schutzgebietsvorschlages zur naturschutzrechtlichen Sicherung von Flächen“. Siehe auch die Stellungnahme der AELF: „sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge... Unserer Ansicht nach sind hier PV-Freiflächenanlagen in der geplanten Größenordnung kritisch zu sehen.“

(Im Mittel wären ca. ein Fünftel der Dächer in Bayern tauglich für Photovoltaik. Bislang ist ca. nur ein Achtel dieser Potentiale in Bayern ausgeschöpft. Der BN fordert deshalb auch vom Staatsministerium für Wirtschaft Programme und geeignete Strukturen zu schaffen, die insbesondere den Zubau von Photovoltaikanlagen auf Gewerbeflächen und Dächern von Gewerbeflächen dynamisch beschleunigen.)

Auch in Penzberg sind die Nutzungsmöglichkeiten geeigneter Dach- und Fassadenflächen noch nicht ausgeschöpft (siehe Solarpotential-Kataster, Datenbasis von 2015).

Die Prüfung von Alternativstandorten im Umweltbericht im Sinne einer Eingriffsvermeidung ist sehr pauschal und wenig aussagekräftig. Eine nachvollziehbare genaue Darlegung, warum nur diese beiden Standorte in Frage kommen und eine Dokumentation dieses Entscheidungsprozesses fehlen.

Schließlich sei auch auf die Bedenken des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Schutzgut Boden hingewiesen, welches den Bodentypen (Niedermoor und Übergangsmoor) auf Fl.Nr. 315 (PV-Anlage 2) ein „sehr hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein sehr hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“ zuschreibt. Laut IMS-Schreiben (Bayerisches Staatsministerium des Innern) vom 19.11.2009 seien „Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht geeignet“. Daher sei „aus bodenschutzfachlicher Sicht von der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dieser Flurnummer abzusehen und ein Alternativ-flurstück auszuwählen.“

#### Zu den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

PV-Anlage 1: Als Ausgleichsmaßnahme A 1, zur Eingrünung und als Sichtschutz soll nördlich, zur Straßenseite eine 3 – 5 reihige Feldhecke von 3 – 5 m angelegt werden.

PV-Anlage 2: Als Ausgleichsmaßnahme A 1 soll an der südlichen und östlichen Grenze eine 3 - 5-reihige Feldhecke mit einer Breite von 2 – 5 m (an anderer Stelle heißt es: 3 – 5 m) angelegt werden.

In beiden Fällen ist die Breite der Feldhecke nicht ausreichend. Eine mehrreihige Hecke von lediglich 2 - 3 m ist nicht entwicklungsfähig und kann keine befriedigende ökologische Funktion erfüllen.

Das LRA/Sachgebiet Städtebau gibt für beide PV-Anlagen die dringende Empfehlung, „eine den gesamten Geltungsbereich umgebende Eingrünung mit wirksamer Breite vorzusehen“.

Der Bund Naturschutz schließt sich dieser Empfehlung an: Beide Flächen sollten von allen Seiten mit einer Feldhecke eingegrünt werden – im Sinne einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft und weil die Hecke zur Straßenseite hin für Tiere nur bedingt geeignet ist, ja sogar eine Gefahr durch den Autoverkehr darstellt.

Der BN schlägt deshalb als straßenseitigen Sichtschutz eine Heckenbreite von 8 Metern vor, auf den übrigen Seiten eine Breite von 4 -5 Metern.

Als Maßnahme A2 sollen die Flächen mit 2-schuriger Mahd nach dem 1. Juli und /oder alternativ 2-fach mit Schafen im gleichen Zeitraum beweidet werden.

Die im Vorentwurf vorgesehenen für den Artenschutz und die Extensivierung günstigen Maßnahmen wie vernässte Bereiche, Trockenbiotop und Natursteinhaufen sowie Greifvogelstangen sind offenbar nicht mehr geplant.

#### Monitoring

Besonders aufgrund der Empfindlichkeit des Moorbodens und seiner Funktionen sollten die Bedingungen des Monitorings in den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger aufgenommen werden.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und ist teilweise zu berücksichtigen.

#### Zum Pkt.: Vorbemerkungen zu den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Eine Potentialermittlung zur PV-Nutzung auf Dachflächen und anderen bereits versiegelten Flächen ist nicht Inhalt der örtlichen Bauleitplanung.

Bezüglich der Alternativenprüfung sei auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) zu Nr. 2.1.1.1 verwiesen.

Die Herauslösung des Flurstücks 315 aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie die Aushagerung durch das extensive Mahdregime würden sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken und zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche beitragen.

Vgl. Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) zu Nr. 2.1.1.1 und Nr. 2.1.2.1 in Bezug auf den Pkt.: Zu den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Eine landschaftsgerechte Eingrünung entsprechend der Sichtbeziehungen zum Straßenverkehr würde durch die geplanten Heckenpflanzungen im ausreichenden Maß erreicht. Eine umlaufende alle Seiten betreffende Bepflanzungen wäre nicht landschaftstypisch.

Die zusätzliche Schaffung von vernässten Bereiche und Trockenbiotop, wie Natursteinhaufen wurde geprüft und wurde verworfen, da diese Maßnahmen die Wartung der Anlagen erschweren würden und durch die bestehende Drainierung des Flurst. 315 teilweise nicht umsetzbar wären. Des Weiteren ist die Schaffung solcher Strukturen artenschutzfachlich aufgrund des Biotopbestandes nicht abzuleiten, wobei auch erhöhte Mortalitäten und Gefahren im und durch den Straßenverkehr vermeiden werden sollten. Sie wurden auch nicht durch das Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) explizit gefordert. Über die Aufstellung von Greifvogelstangen soll im Zuge der Umsetzung der Flächenextensivierung entschieden werden.

#### Zum Pkt.: Monitoring:

Ein Monitoring ist aufgrund der Charakteristik des Bauvorhabens nicht abzuleiten. Stoffeinträge wären nicht relevant. Das bauzeitliche Befahren erfolgte temporär mit geringen Achslasten. Die positiven Effekte der Herauslösung aus der landwirtschaftlichen Nutzung würden langfristig wirken.

## **2.8 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:**

Die Bayernwerk Netz GmbH 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.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk Netz GmbH in Penzberg. Die Adresse lautet: Oskar-von-Miller-Str. 9, 823 77 Penzberg.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft@bayernwerk.de](mailto:planauskunft@bayernwerk.de), per Fax an 08856/9275-422 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08856/9275-338.

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

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. 2.8:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.9 Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH:**

Die deutsche Telekom Technik GmbH hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.9:

Die Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **2.10 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:**

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.10:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **2.11 Stellungnahme der Bayernets GmbH:**

Die Bayernets GmbH hat keine Einwände zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ wenn folgende Punkte in die Unterlagen aufgenommen sowie im Plan berücksichtigt werden:

Im Geltungsbereich des o.g. Verfahrens für die „Freiflächenphotovoltaikanlage 2 an der St 2063“, Fl.-Nr. 298/7 Gemarkung Penzberg – wie in den uns übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Gegen dieses Verfahren haben wir keine Einwände.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:

Die Stellungnahme der Bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

### **2.12 Stellungnahme der Gemeinde Bichl:**

Die Gemeinde Bichl hat mitgeteilt, dass bezüglich der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ folgende Einwände/Bedenken bestehen:

- Verbrauch von landwirtschaftlich guten Böden
- Blendefahr für Verkehrsteilnehmer
- optische Beeinträchtigung der Landschaft

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme der Gemeinde Bichl wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um ertragsschwache Böden, die nicht versiegelt werden und weiterhin neben der geplanten Nutzung als Weidefläche zur Verfügung stehen.

Eine Blendwirkung besteht nicht. Eine entsprechende Blendeinschätzung wurde erarbeitet.

Die optische Beeinträchtigung wird durch die Eingrünung beider Anlagen vermindert. Eine Fernwirkung der Anlagen ist durch deren blickgeschützte Lage nicht relevant.

## **2.13 Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz**

Das Bayerische Landesamt für Umweltschutz er Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. hat zu der 27. und 28. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ folgende Stellungnahme abgegeben:

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz wird zur Kenntnis genommen.

## **2.14 Stellungnahme der Deutschen Bahn DB Immobilien:**

### **Strecke 5453, Tutzing - Kochel, km 24,5 - 25,7 links der Bahn**

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

#### **Infrastrukturelle Belange**

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb

sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

#### Hinweise für Bauten I Baumaßnahmen nahe der Bahn

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

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, OB-Richtlinie 997.02 und sonstigen anerkannten Regeln der Technik vorzusehen und einzuhalten sind. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

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

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen I an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:

Die Stellungnahme der der Deutschen Bahn DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.

Eine Blendwirkung des Bahnverkehrs kann ausgeschlossen werden. Ein Gutachten zur Analyse der Blendwirkung wurde erarbeitet.

#### 2.15 Stellungnahme der Bundesnetzagentur:

Die Bundesnetzagentur hat keine Einwände zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ und folgende Hinweise eingebracht:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass das geplante Gebiet sich nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur befindet, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregisterverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von

Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal der Bundesnetzagentur. Sofern die Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.15:

Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anlagenmeldung an die Bundesnetzagentur soll vor bzw. i. Z. der Inbetriebnahme erfolgen.

### **3. Anregungen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit:**

Von der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insgesamt ein Schreiben mit Anregungen bzw. Einwendungen zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ eingegangen.

#### **3.1 Stellungnahme Herr Kapfer**

Herr Max Kapfer hat folgende Stellungnahme eingebracht:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes Penzberg mit der dadurch möglichen Bebauung mit zwei Freiluftphotovoltaikanlagen auf den Flur-Nummern 29817 und 315 entlang der Staatsstraße 2063 nach Schönmühl ist ein weiterer Schritt auf dem Weg zur nichtgewollten Landeszerstörung unserer Heimat.

Seit der Jahrtausendwende - also nicht einmal 18 Jahren - ist eine Fläche so groß wie München, Nürnberg, Augsburg, Regensburg und Fürth unter Asphalt und Beton verschwunden. 13 Hektar - das ist eine Fläche so groß wie der Ammersee – verschwinden täglich unter Asphalt und Beton. Von diesen 13 Hektar schlagen allein die nun beabsichtigten Penzberger Anlagen mit 2,3 Hektar zu Buche.

Abgesehen von der erheblichen optischen Landschaftszerstörung an Penzbergs östlicher Einfallsstraße - grüne Wiesen, äsende Rehe am Waldesrand - verschwinden in unserem Falle 23.000 qm wertvollen Natur- und landwirtschaftlichen Grünlandes.

Zugegeben: Hier verschwinden die Flächen nicht unter Asphalt und Beton, sind aber für die Dauer ihrer Existenz für Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion unbrauchbar. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die Flächen nach Gebrauch wieder renaturiert werden. Vor dieser Naturzerstörung sollten alternative Standorte auserwählt werden wie: Dächer stadteigener Gebäude wie Wellenbad, Sporthalle, Layritzhalle, Schulen, aufgelassenes Gelände der ehemaligen Müllhalde in Schönmühl usw. usw. Die geplanten Standorte befinden zudem sich in nördlicher Lage wo sich die Module gegenseitig beschatten. Auch die dortige Topographie spricht zweifellos dagegen. Wie die abgelaufenen Diskussionen um Windkraftträder gezeigt haben, sind die Optionen für Energiegewinnung- und -einsparung von kurzer Dauer. Es sollten daher alle Alternativen ernsthaft geprüft werden.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 3.1:

Die Stellungnahme Herr Kapfer wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Penzberg hat sich entschlossen ein Beitrag zur Energiewende und Erzeugung Erneuerbaren Energie zu leisten. Nach Umweltprüfung und Abwägung aller Belange konnte die

Eignung der beiden Flächen zur Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen nachgewiesen werden.

#### **4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie dem Beschlussvorschlag Nr. 3.1 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ sowie die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie dem Beschlussvorschlag Nr. 3.1.

Der Stadtrat beschließt, die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg festzustellen

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ als Satzung.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 3 (StRe Dr. Engel, Kammel, Sacher)**

**5.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
"FreiflächenPhotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" und 27. Änderung FNP:  
Billigung nach öff. Auslegung u. Beteiligung der Behörden und  
Satzungsbeschluss (BPlan) sowie Feststellungsbeschluss (FNP)**

**1. Vortrag:**

Durch das KU Stadtwerke Penzberg wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Fl. Nr. 298/7 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beantragt.

Vorhaben:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 750 kWp
- Die Anlage wird im 110m-Randstreifen der Bahnlinie errichtet

Aufstellungsbeschluss:

Am 28.11.2017 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung auf dem Grundstück Flur Nummer 298/7.

Außerdem hat der Stadtrat am 28.11.2017 die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für den Umgriff des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063" zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ an Stelle der bisher ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche (Intensiv-Grünland) und der bisher ausgewiesenen Waldfläche auf der Flurnummer 298/7 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angeordnet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekanntgemacht.

Einleitungsbeschluss:

Zusammen mit dem Entwurf des Durchführungsvertrags hat die VSP 23 GmbH und Co. KG, vertreten durch DSW Verwaltungs GmbH, München, wiederum vertreten durch Herrn Florian Schönberger und Herrn Amir Roughani, wobei das KU Stadtwerke Penzberg durch Kooperationsvereinbarung mit der Vispiron EPC GmbH zu einer 50%igen Beteiligung berechtigt ist, als Vorhabenträger die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Der Stadtrat hat am 12.12.2017 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Amtsblatt am 23.12.2017.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27.12.2017 bis 15.01.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 13.12.2017 von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ sowie der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg

unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahmen bis 15.01.2018 einzureichen.

#### Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat hat am 31.01.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ sowie den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 05.03.2018 bis 05.04.2018 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 24.02.2018. Die gesamten Planunterlagen standen während der Auslegungszeit auf der Homepage der Stadt Penzberg zur Einsicht sowie zum Download bereit.

#### Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 28.02.2018 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planverfahren bis zum 03.04.2018 abzugeben.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

### **2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:**

#### **2.1.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahme des Sachbereiches „fachlicher Naturschutz“** übermittelt (29.03.2018).

##### **2.1.1.1 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 Einwendungen zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg abgegeben:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind soweit in Ordnung.

##### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Was die Begründung der Standort-Entscheidung und mögliche Standortalternativen angeht, ist das Ganze allerdings wenig transparent bzw. im Detail nicht nachvollziehbar. Es wird zwar der Einschätzung insgesamt zugestimmt, dass im Stadtgebiet Penzberg an anderen Stellen keine geeigneten und überzeugenden Standort-Alternativen zu finden sind, es kann dem Umweltbericht aber nicht entnommen werden, welche Flächen im Rahmen einer vorangegangenen Planung konkret überprüft wurden.

Zur vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen A1 ist anzumerken, dass es sich bei dieser nicht wirklich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, sondern um eine für die Betriebsanlage notwendige Eingrünungsmaßnahme, die im Rahmen der Kompensationsermittlung als Minimierungsmaßnahme gerechnet wird.

##### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.1.1:

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

Der Bebauungsplan mit FNP-Änderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Maxkron“ (Entwurf BPlan/FNP-Änd. mit Datum vom 29.06.2010) zur geplanten Nutzung von 2,6 ha der Flächen der Mülldeponie, Gem. Penzberg, Flurstück 549 musste aufgrund der nicht zu gewährleistenden Standsicherheit seinerzeit aufgehoben werden. In der weiteren Alternativenprüfung waren im Stadtgebiet Penzberg entsprechend der Vorgaben des EEG nur vorbelastete Flächen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auszuwählen, die sich in unmittelbare Nähe zu Infrastrukturtrassen befinden und das Orts- und Landschaftsbildes nur standortbezogen in Ihrer unmittelbarer Umgebung ohne Fernwirkung prägen. Nach dem Ausscheiden der „Freiflächenphotovoltaikanlage Maxkron“ stellen die blickgeschützten landwirtschaftlichen Flächen auf ertragsschwachen Böden zwischen der Bahnstrecke N5453 Tutzing – Kochel und der Trasse der St 2063, die teilweise empfindlich gegenüber Nährstoff- und Düngemiteleinträgen sind, eine geeignete Alternative dar.

Die Ausgleichsmahnahme A1 (Heckenpflanzung) soll weiterhin als Ausgleichsmahnahme gerechnet werden können, die funktional für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild als Kompensation herangezogen werden soll. Die Sicherstellung der geplanten Heckenbreiten auch unter Beachtung der Grenzabstände nach AGBGB auf einem ausreichend bepflanzbaren Grünstreifen soll dafür in den Planunterlagen erfolgen (vgl. Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.1).

Hierzu fand eine einvernehmliche telefonische Abstimmung mit Hr. Hett (LRA Weilheim-Schongau, Sachbereich fachlicher Naturschutz, Verfasser Stellungnahme) am 16.04.2018 statt.

### **2.1.2 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“:**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende **Stellungnahmen der Sachbereiche „fachlicher Naturschutz“** als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und folgenden Hinweis aus rechtlicher Sicht abgegeben (28.03.2018).

#### **2.1.2.1 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 **Einwendungen** zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ abgegeben:

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltbericht sind soweit in Ordnung.

#### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:**

##### **Naturschutz:**

Die vorgelegte Kompensationsberechnung bedarf allerdings der Nachbesserung. Weder der ermittelte Ausgleichsbedarf bzw. -Faktor noch die Einzelmaßnahmen sind in dieser Form konsensfähig. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist gemäß Ministerialschreiben (OBB) vom 19.11.2009 grundsätzlich ein Ausgleichsfaktor von 0,2 anzusetzen. Eine Reduzierung auf Faktor 1,8 kommt u.E. wegen der abgesetzten Lage, inmitten der freien Landschaft, ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und wegen des an die Anlage 2 unmittelbar

angrenzenden Natura-2000-Gebiets ("Moore um Penzberg", Edenhafer Filz) nicht infrage; zumal außerdem die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen in dieser Form- wie nachfolgend erläutert - nicht anerkannt werden können.

Zur vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme A 1 ist anzumerken, dass es sich bei dieser nicht wirklich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, sondern um eine für die Betriebsanlage notwendige Eingrünungsmaßnahme, die im Rahmen der Kompensationsermittlung als Minimierungsmaßnahme gerechnet wird. Um dauerhaft raumwirksame wie ökologische Funktionen erfüllen zu können und damit auch als Ausgleichsmaßnahme anerkannt zu werden, muss ein bepflanzbarer Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 8 bis 12 m zur Verfügung stehen; gesetzlich einzuhaltende Grenzabstände gemäß AGBGB sind dabei zu beachten.

Die zur Staatsstraße hin vorgesehene Heckenpflanzung aus Großsträuchern und kleiner bleibenden heimischen Arten lässt sich auf einem nur 3 bis 5 m (PV-Anlage 1) bzw. teilweise sogar nur 2 m (PV-Anlage 2) breiten Pflanzstreifen nicht realisieren, weil der Platz dafür nicht ausreicht.

Auch bezüglich der Artenauswahl wird Korrekturbedarf gesehen:

Die hier im Alpenvorland nicht heimische Kornelkirsche (*Cornus mas*) sollte nicht verwendet werden und stattdessen besser durch Wildobst ersetzt werden. Die schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*) wächst natürlicherweise in Erlenbruch- und Auwäldern. Sie sollte daher ebenfalls nicht gepflanzt werden und stattdessen durch die Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*) ersetzt werden.

Was die als Ausgleichsmaßnahme A 2 angedachte Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Flachland-Mähwiese angeht, wird empfohlen anstelle eines Schnittzeitpunkts 1.7. -zumindest in den ersten 3-5 Jahren- den ersten Schnitt bereits auf den 1. Juni vorzulegen, um einen besseren Ausmagerungseffekt zu haben und das Entwicklungsziel schneller erreichen zu können.

Unter Hinweis auf den seinerzeitigen Landtagsbeschluss von 1999, den Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und die Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist für das geplante Rahmengrün nur autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden und zuzulassen.

Sofern die Stadt nicht im Besitz der betreffenden Grundstücke ist, empfehlen wir hinsichtlich einer zeitnahen, fachgerechten und vollständigen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, sich gegenüber dem Grundbesitzer durch eine dingliche Sicherung oder einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abzusichern. Zu klären sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss außerdem die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen bzw. der notwendigen Entwicklungs- und Unterhaltungspflege. Die Stadt sollte in jedem Fall die Rahmenpflanzung vornehmen und die Fertigstellungspflege übernehmen.

Darüber hinaus wird die Einrichtung einer ökologischen Fachbauleitung/Umweltbaubegleitung (UBB), also einer sachverständigen Person empfohlen, die die Arbeiten begleitet und dafür sorgt, dass die Belange des Umwelt-, Natur - und Artenschutzes bei den Bauarbeiten beachtet und mögliche Umweltschäden vermieden werden.

Die Umweltbaubegleitung ist eine Aufgabe des Bauherrn. Die mit der Umweltbaubegleitung beauftragte Person ist Auftragnehmer, Berater und Helfer des Bauherrn. Die Umweltbaubegleitung kümmert sich um die Einhaltung der komplexen Vorgaben des Umweltschadengesetzes (USchadG), koordiniert die beim Bauablauf Tätigen und kommuniziert die Maßnahmen zur Umweltvorsorge. Damit trägt sie zur Minimierung der Haftung und zur Entlastung des Bauherrn bei.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1.2.1:

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

Die Ausgleichsmaßnahme A1 (Heckenpflanzung) soll weiterhin als Ausgleichsmaßnahme gerechnet werden können, die funktional für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild als Kompensation herangezogen werden soll. Die Sicherstellung der geplanten Heckenbreiten auch unter Beachtung der Grenzabstände nach AGBGB soll dafür in den Planunterlagen erfolgen.

Zur Gewährleistung der geplanten Heckenbreiten soll der mindestens notwendige Grenzabstand nach AGBGB Art. 47 Grenzabstand von Pflanzen (2 m von Grundstücksgrenze – anzuwenden entlang Straßengrundstück St 2063) in die Planzeichnung „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ aufgenommen werden, so dass ein ausreichend bepflanzbarer Grünstreifen zur Verfügung stehen soll.

Die östliche Heckeneingrünung entlang der „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ soll von 2 m Breite auf 3 m Breite erhöht und bis zur Grenze des Flurstück 315 erweitert werden. Eine entsprechende Ergänzung des bestehenden Pachtvertrages zwischen Vorhabenträger und Eigentümer Flurstück 315 und dem östlich benachbarten Flurstück 298/4 soll erfolgen, damit die Anwendung AGBGB Art. 48 Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m von Grundstücksgrenze) ausgeschlossen wird. Eine Anpassung der Kompensationsberechnung würde sich hieraus ergeben, so dass im Einzelnen und in der Gesamtschau beider Vorhaben eine Verbesserung der naturschutzfachlichen Bilanz erzielt werden soll.

Gemäß Ministerialschreiben (OBB) vom 19.11.2009 soll grundsätzlich ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt werden. Die Kompensationsberechnung soll entsprechend angepasst werden.

Zu den o.g. Pkten fand eine einvernehmliche telefonische Abstimmung mit Hr. Hett (LRA Weilheim-Schongau, Sachbereich fachlicher Naturschutz, Verfasser Stellungnahme) am 16.04.2018 statt.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 2 (Grünlandextensivierung) soll entsprechend dem Hinweis in den ersten 3-5 Jahren der erste Schnitt vom 1. Juli auf den 1. Juni vorverlegt werden.

Der Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und die Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG soll Anwendung finden. Hierfür soll für das geplante Rahmengrün (Heckenpflanzung) nur autochthones Pflanzgut standortheimischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) Verwendung finden.

Die Artenauswahl soll entsprechend der Hinweise angepasst werden.

Die zeitliche und inhaltliche Umsetzung der geplanten naturschutzfachlichen Maßnahmen soll verbindlicher Teil des Durchführungsvertrages zwischen Stadt Penzberg und Vorhabenträger werden.

Die fachgerechte Umsetzung, insbesondere der naturschutzfachlichen Festsetzungen soll in Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bauamt Penzberg im Rahmen der Ausführung erfolgen.

## **2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)**

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

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaik 1 an der St 2063“ bereits mit Schreiben vom 20.12.2017 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.

Im Ergebnis gab es die Einschätzung, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

### **Bewertung**

Die inzwischen vorgenommenen Veränderungen haben keinen Einfluss auf die landesplanerische Bewertung. Die Planung ist bei weiterer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft auch in der Fassung vom 16.02.2018 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) wird zur Kenntnis genommen.

### **2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland**

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.03.2018 anschließt.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

### **2.4 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:**

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ und der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände bestehen.

Baumpflanzungen im Grünstreifen zur Staatsstraße sind nicht erlaubt.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:

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

Baumpflanzungen sollen generell und entlang der St 2063 nicht erfolgen.

### **2.5 Stellungnahme der E ON SE Mining Management:**

Die E.ON SE (Mining Management) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Unsere Gesellschaft wurde bereits zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes in Verbindung mit der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes am Bauleitplanverfahren beteiligt. Wir stellen fest, dass sich der räumliche Geltungsbereich des o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verändert hat.

Unsere diesbezügliche Stellungnahme vom 04.01.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie zur 27. u. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher unverändert gültig.

Wir stellen fest, dass unsere v. g. Stellungnahme im Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg in der Vorlage 3/020/2018 auf Seite 13 von 24 unter Punkt 2.9 wie folgt aufgenommen wurde:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:

Die Stellungnahme der E.ON SE (Mining Management) wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.6 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat folgende Stellungnahme zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ abgegeben:

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 03.01.2018 (unser Az.: L2.2-46-2313) welche weiterhin voll gültig ist. Weitere Einwände bzw. Hinweise bestehen nicht. Wir bitten die Gemeinde jedoch bei Ihrer Abwägung die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und einen langfristigen Maßstab anzulegen.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:

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

#### **2.7 Stellungnahme des Bund Naturschutz:**

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat folgende Stellungnahme zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ und „Freiflächenphotovoltaikanlagen 2 an der St 2063“ abgegeben:

#### Vorbemerkungen zu den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Der Bund Naturschutz wiederholt seine generelle Forderung, Photovoltaikanlagen mit absolutem Vorrang zuerst auf Dachflächen und anderen bereits versiegelten Flächen zu errichten und das dortige Flächenpotential auszuschöpfen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zu einer Konkurrenz von Flächen führen, die auch für andere gesellschaftliche Belange wichtig sind (wie für die Landwirtschaft) und zu Belastungen für den Naturhaushalt, den Boden, Natur- und Artenschutz und für das Landschaftsbild.

Siehe dazu auch die Ausführungen im Umweltbericht: Laut Arten- und Biotopschutzprogramm, 1997, sind beide Flächen „Schwerpunktgebiet für den Naturschutz und Bestandteil eines größerflächigen Schutzgebietsvorschlages zur naturschutzrechtlichen Sicherung von Flächen“.

Siehe auch die Stellungnahme der AELF: „sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge... Unserer Ansicht nach sind hier PV-Freiflächenanlagen in der geplanten Größenordnung kritisch zu sehen.“

(Im Mittel wären ca. ein Fünftel der Dächer in Bayern tauglich für Photovoltaik. Bislang ist ca. nur ein Achtel dieser Potentiale in Bayern ausgeschöpft. Der BN fordert deshalb auch vom Staatsministerium für Wirtschaft Programme und geeignete Strukturen zu schaffen, die insbesondere den Zubau von Photovoltaikanlagen auf Gewerbeflächen und Dächern von Gewerbeflächen dynamisch beschleunigen.)

Auch in Penzberg sind die Nutzungsmöglichkeiten geeigneter Dach- und Fassadenflächen noch nicht ausgeschöpft (siehe Solarpotential-Kataster, Datenbasis von 2015).

Die Prüfung von Alternativstandorten im Umweltbericht im Sinne einer Eingriffsvermeidung ist sehr pauschal und wenig aussagekräftig. Eine nachvollziehbare genaue Darlegung, warum nur diese beiden Standorte in Frage kommen und eine Dokumentation dieses Entscheidungsprozesses fehlen.

Schließlich sei auch auf die Bedenken des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Schutzgut Boden hingewiesen, welches den Bodentypen (Niedermoor und Übergangsmoor) auf Fl.Nr. 315 (PV-Anlage 2) ein „sehr hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein sehr hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“ zuschreibt. Laut IMS-Schreiben (Bayerisches Staatsministerium des Innern) vom 19.11.2009 seien „Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht geeignet“. Daher sei „aus bodenschutzfachlicher Sicht von der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dieser Flurnummer abzusehen und ein Alternativ-flurstück auszuwählen.“

#### Zu den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

PV-Anlage 1: Als Ausgleichsmaßnahme A 1, zur Eingrünung und als Sichtschutz soll nördlich, zur Straßenseite eine 3 – 5 reihige Feldhecke von 3 – 5 m angelegt werden.

PV-Anlage 2: Als Ausgleichsmaßnahme A 1 soll an der südlichen und östlichen Grenze eine 3 - 5-reihige Feldhecke mit einer Breite von 2 – 5 m (an anderer Stelle heißt es: 3 – 5 m) angelegt werden.

In beiden Fällen ist die Breite der Feldhecke nicht ausreichend. Eine mehrreihige Hecke von lediglich 2 - 3 m ist nicht entwicklungsfähig und kann keine befriedigende ökologische Funktion erfüllen.

Das LRA/Sachgebiet Städtebau gibt für beide PV-Anlagen die dringende Empfehlung, „eine den gesamten Geltungsbereich umgebende Eingrünung mit wirksamer Breite vorzusehen“.

Der Bund Naturschutz schließt sich dieser Empfehlung an: Beide Flächen sollten von allen Seiten mit einer Feldhecke eingegrünt werden – im Sinne einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft und weil die Hecke zur Straßenseite hin für Tiere nur bedingt geeignet ist, ja sogar eine Gefahr durch den Autoverkehr darstellt.

Der BN schlägt deshalb als straßenseitigen Sichtschutz eine Heckenbreite von 8 Metern vor, auf den übrigen Seiten eine Breite von 4 -5 Metern.

Als Maßnahme A2 sollen die Flächen mit 2-schuriger Mahd nach dem 1. Juli und /oder alternativ 2-fach mit Schafen im gleichen Zeitraum beweidet werden.

Die im Vorentwurf vorgesehenen für den Artenschutz und die Extensivierung günstigen Maßnahmen wie vernässte Bereiche, Trockenbiotop und Natursteinhaufen sowie Greifvogelstangen sind offenbar nicht mehr geplant.

### Monitoring

Besonders aufgrund der Empfindlichkeit des Moorbodens und seiner Funktionen sollten die Bedingungen des Monitorings in den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger aufgenommen werden.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und ist teilweise zu berücksichtigen.

### Zum Pkt.: Vorbemerkungen zu den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Eine Potentialermittlung zur PV-Nutzung auf Dachflächen und anderen bereits versiegelten Flächen ist nicht Inhalt der örtlichen Bauleitplanung.

Bezüglich der Alternativenprüfung sei auf den Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) zu Nr. 2.1.1.1 verwiesen.

Die Herauslösung des Flurstücks 315 aus der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie die Aushagerung durch das extensive Mahdregime würden sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken und zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche beitragen.

Vgl. Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) zu Nr. 2.1.1.1 und Nr. 2.1.2.1 in Bezug auf den Pkt.: Zu den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Eine landschaftsgerechte Eingrünung entsprechend der Sichtbeziehungen zum Straßenverkehr würde durch die geplanten Heckenpflanzungen im ausreichenden Maß erreicht. Eine umlaufende alle Seiten betreffende Bepflanzungen wäre nicht landschaftstypisch.

Die zusätzliche Schaffung von vernässten Bereiche und Trockenbiotope, wie Natursteinhaufen wurde geprüft und wurde verworfen, da diese Maßnahmen die Wartung der Anlagen erschweren würden und durch die bestehende Drainierung des Flurst. 315 teilweise nicht umsetzbar wären. Des Weiteren ist die Schaffung solcher Strukturen artenschutzfachlich aufgrund des Biotopbestandes nicht abzuleiten, wobei auch erhöhte Mortalitäten und Gefahren im und durch den Straßenverkehr vermeiden werden sollten. Sie wurden auch nicht durch das Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachbereich fachlicher Naturschutz) explizit gefordert. Über die Aufstellung von Greifvogelstangen soll im Zuge der Umsetzung der Flächenextensivierung entschieden werden.

### Zum Pkt.: Monitoring:

Ein Monitoring ist aufgrund der Charakteristik des Bauvorhabens nicht abzuleiten. Stoffeinträge wären nicht relevant. Das bauzeitliche Befahren erfolgte temporär mit geringen Achslasten. Die positiven Effekte der Herauslösung aus der landwirtschaftlichen Nutzung würden langfristig wirken.

## **2.8 Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH:**

Die Bayernwerk Netz GmbH 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.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig,

dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

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 darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk Netz GmbH in Penzberg. Die Adresse lautet: Oskar-von-Miller-Str. 9, 823 77 Penzberg.

Anfragen für Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an [planauskunft@bayernwerk.de](mailto:planauskunft@bayernwerk.de), per Fax an 08856/9275-422 oder an die obenstehende Postadresse. Telefonische Anfragen bitte an 08856/9275-338.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 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. 2.8:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **2.9 Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH:**

Die deutsche Telekom Technik GmbH hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.9:

Die Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **2.10 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:**

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.10:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

### **2.11 Stellungnahme der Bayernnets GmbH:**

Die Bayernnets GmbH hat keine Einwände zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ wenn folgende Punkte in die Unterlagen aufgenommen sowie im Plan berücksichtigt werden:

Im Geltungsbereich des o.g. Verfahrens für die „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“, Fl.-Nr. 298/7 Gemarkung Penzberg – wie in den uns übersandten Planunterlagen dargestellt – verläuft unsere Gashochdruckleitung Tölz-Penzberg (TP34/3400) DN500/PN80 mit Begleitkabel. Die Gashochdruckleitung kreuzt die St2063 in einem Mantelrohr DN900.

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Wir bedanken uns für die Darstellung unserer Gashochdruckleitung Tölz-Penzberg (TP34/3400) DN500/PN80 im Bebauungsplan, bitten Sie jedoch erneut unsere Auflagen in die Begründung mit aufzunehmen.

Jegliche Maßnahmen im Schutzstreifenbereich unserer Gashochdruckleitung sind vorab mit uns abzustimmen. Rechtzeitig, mindestens jedoch drei Arbeitstage vor Baubeginn, ist mit unserem Center Netzbetrieb, zuständiger Sachbearbeiter Herr Reiserer, Telefon 089 / 89 05 72-318 oder Mobil-Telefon 0170 / 91 08 033 ein Termin zur Einweisung zu vereinbaren.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2017

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:

Die Stellungnahme der Bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Der einzuhaltende Schutzstreifen entlang der Gashochdruckleitung Tölz-Penzberg von 8 m Breite (je 4 m beiderseits der Rohrachse) wird in die Begründung aufgenommen.

### **2.12 Stellungnahme der Gemeinde Bichl:**

Die Gemeinde Bichl hat mitgeteilt, dass bezüglich der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ folgende Einwände/Bedenken bestehen:

- Verbrauch von landwirtschaftlich guten Böden
- Blendefahr für Verkehrsteilnehmer
- optische Beeinträchtigung der Landschaft

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme der Gemeinde Bichl wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um ertragsschwache Böden, die nicht versiegelt werden und weiterhin neben der geplanten Nutzung als Weidefläche zur Verfügung stehen.

Eine Blendwirkung besteht nicht. Eine entsprechende Blendeinschätzung wurde erarbeitet.

Die optische Beeinträchtigung wird durch die Eingrünung beider Anlagen vermindert. Eine Fernwirkung der Anlagen ist durch deren blickgeschützte Lage nicht relevant.

### **2.13 Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz**

Das Bayerische Landesamt für Umweltschutz er Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. hat zu der 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ folgende Stellungnahme abgegeben:

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz wird zur Kenntnis genommen.

### **2.14 Stellungnahme der Deutschen Bahn DB Immobilien:**

#### Strecke 5453, Tutzing - Kochel, km 24,5 - 25,7 links der Bahn

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

#### Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und

dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

#### Hinweise für Bauten I Baumaßnahmen nahe der Bahn

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

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenüber allen stromführenden Teilen Sicherheitsabstände bzw.

Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, OB-Richtlinie 997.02 und sonstigen anerkannten Regeln der Technik vorzusehen und einzuhalten sind. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideale Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

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

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen | an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:

Die Stellungnahme der der Deutschen Bahn DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.

Eine Blendwirkung des Bahnverkehrs kann ausgeschlossen werden. Ein Gutachten zur Analyse der Blendwirkung wurde erarbeitet.

#### 2.15 Stellungnahme der Bundesnetzagentur:

Die Bundesnetzagentur hat keine Einwände zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ und folgende Hinweise eingebracht:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass das geplante Gebiet sich nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur befindet, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregisterverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal der Bundesnetzagentur. Sofern die Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 2.15:

Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anlagenmeldung an die Bundesnetzagentur soll vor bzw. i. Z. der Inbetriebnahme erfolgen.

### 3. Anregungen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung insgesamt ein Schreiben mit Anregungen bzw. Einwendungen zur 27. und 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ eingegangen.

#### 3.1 Stellungnahme Herr Kapfer

Herr Max Kapfer hat folgende Stellungnahme eingebracht:

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes Penzberg mit der dadurch möglichen

Bebauung mit zwei Freiluftphotovoltaikanlagen auf den Flur-Nummern 29817 und 315 entlang der Staatsstraße 2063 nach Schönmühl ist ein weiterer Schritt auf dem Weg zur nichtgewollten Landeszerstückelung unserer Heimat.

Seit der Jahrtausendwende - also nicht einmal 18 Jahren - ist eine Fläche so groß wie München, Nürnberg, Augsburg, Regensburg und Fürth unter Asphalt und Beton verschwunden. 13 Hektar - das ist eine Fläche so groß wie der Ammersee – verschwinden täglich unter Asphalt und Beton. Von diesen 13 Hektar schlagen allein die nun beabsichtigten Penzberger Anlagen mit 2,3 Hektar zu Buche.

Abgesehen von der erheblichen optischen Landschaftszerstörung an Penzbergs östlicher Einfallstraße - grüne Wiesen, äsende Rehe am Waldesrand - verschwinden in unserem Falle 23.000 qm wertvollen Natur- und landwirtschaftlichen Grünlandes.

Zugegeben: Hier verschwinden die Flächen nicht unter Asphalt und Beton, sind aber für die Dauer ihrer Existenz für Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion unbrauchbar. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die Flächen nach Gebrauch wieder renaturiert werden. Vor dieser Naturzerstörung sollten alternative Standorte ausgewählt werden wie: Dächer stadteigener Gebäude wie Wellenbad, Sporthalle, Layritzhalle, Schulen, aufgelassenes Gelände der ehemaligen Müllhalde in Schönmühl usw. usw. Die geplanten Standorte befinden zudem sich in nördlicher Lage wo sich die Module gegenseitig beschatten. Auch die dortige Topographie spricht zweifellos dagegen. Wie die abgelaufenen Diskussionen um Windkraftträder gezeigt haben, sind die Optionen für Energiegewinnung- und -einsparung von kurzer Dauer. Es sollten daher alle Alternativen ernsthaft geprüft werden.

#### Beschlussvorschlag zu Nr. 3.1:

Die Stellungnahme Herr Kapfer wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Penzberg hat sich entschlossen ein Beitrag zur Energiewende und Erzeugung Erneuerbaren Energie zu leisten. Nach Umweltprüfung und Abwägung aller Belange konnte die Eignung der beiden Flächen zur Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen nachgewiesen werden.

#### **4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie dem Beschlussvorschlag Nr. 3.1 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie dem Beschlussvorschlag Nr. 3.1.

Der Stadtrat beschließt, die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg festzustellen

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen 1 an der St 2063“ als Satzung.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 2 (StRe Kammel, Sacher)**

**6.1 Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten, Fl. Nrn. 845/25 und 845/32, Grube**

---

**1. Vortrag:**

Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten auf den Grundstücken Flurnummern 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube.

Im nördlichen Anschluss an das E-Center soll ein Fachmarktcenter mit 5 Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von ca. 705 m<sup>2</sup> für Tiernahrung, 941 m<sup>2</sup> für Textil, 449 m<sup>2</sup> für Schuhe, weitere 805 m<sup>2</sup> für Textil und 1236 m<sup>2</sup> für Elektroartikel entstehen. Die Gesamtverkaufsfläche wird mit insgesamt ca. 4.136 m<sup>2</sup> angegeben.

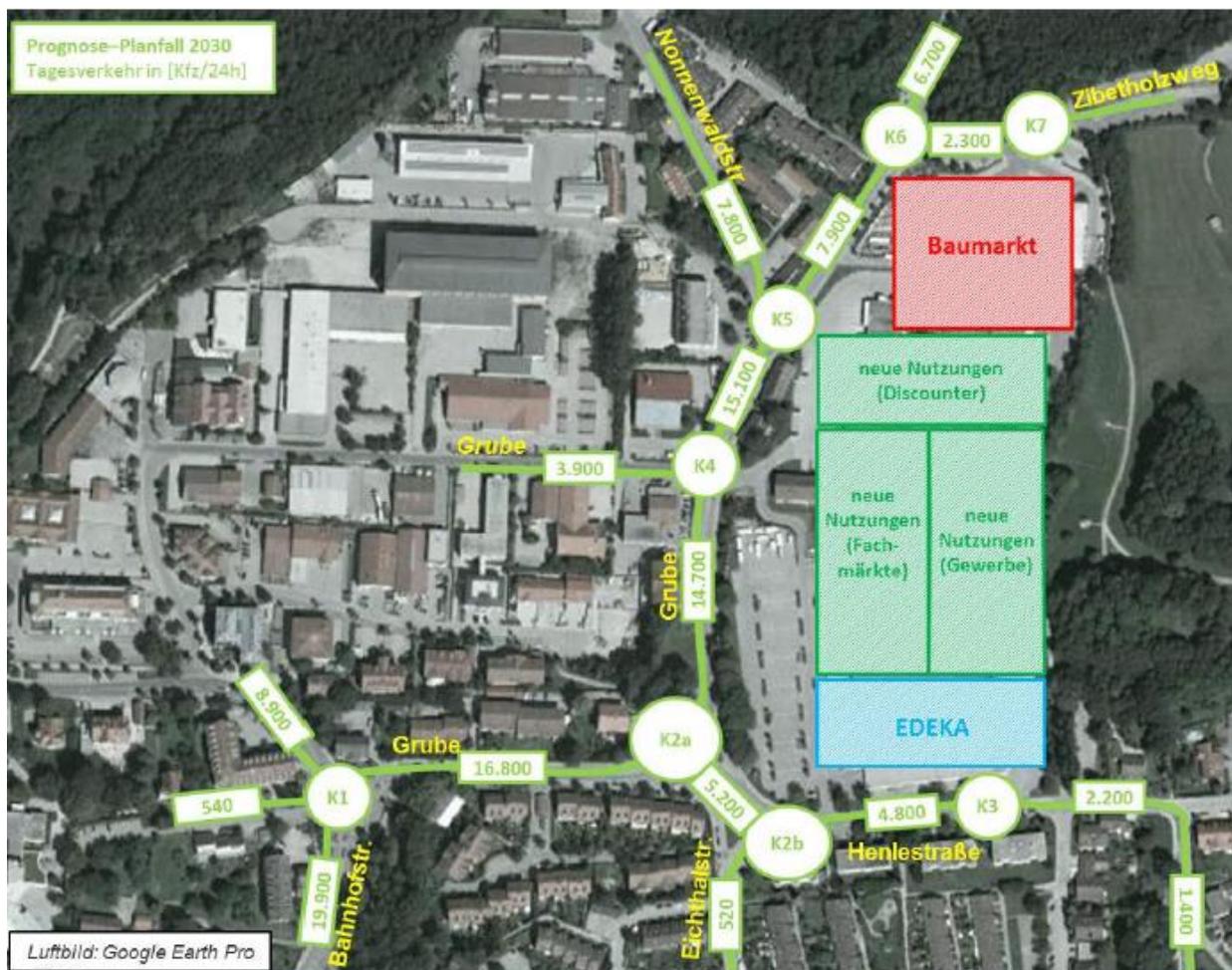
Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde anhand der geplanten Nutzungen ein Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370) / Henlestraße / Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Zur ausreichenden Erschließung für den Discounter ist die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes K4 sowie einer Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes K2a erforderlich. Der Bau dieser Anlagen sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert werden.

## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 17.04.2018:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, dem Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten auf den Grundstücken Flurnummern 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert sind.

## **3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag zur Errichtung von Fachmärkten auf den Grundstücken Flurnummern 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Penzberg abgeschlossen wird, der zur Sicherung der Erschließung nach § 34 BauGB für die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 erforderlich ist.

#### **4. Sitzungsverlauf:**

Der Antragssteller, Herr Dr. Küblböck, zieht seinen Antrag zurück. Die Stadtratsmitglieder werden gebeten, alle Gutachten gut zu studieren, da er den Antrag in ca. zwei Monaten erneut stellen möchte.

**Zur Kenntnis genommen**



## **6.2 Bauantrag zur Errichtung eines Discounters, Fl. Nr. 845/32, Grube**

### **1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.04.2018:**

Bauantrag zur Errichtung eines Discounters auf dem Grundstück Flurnummer 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube.

Die Verkaufsfläche wird mit ca. 1.345 m<sup>2</sup> angegeben.

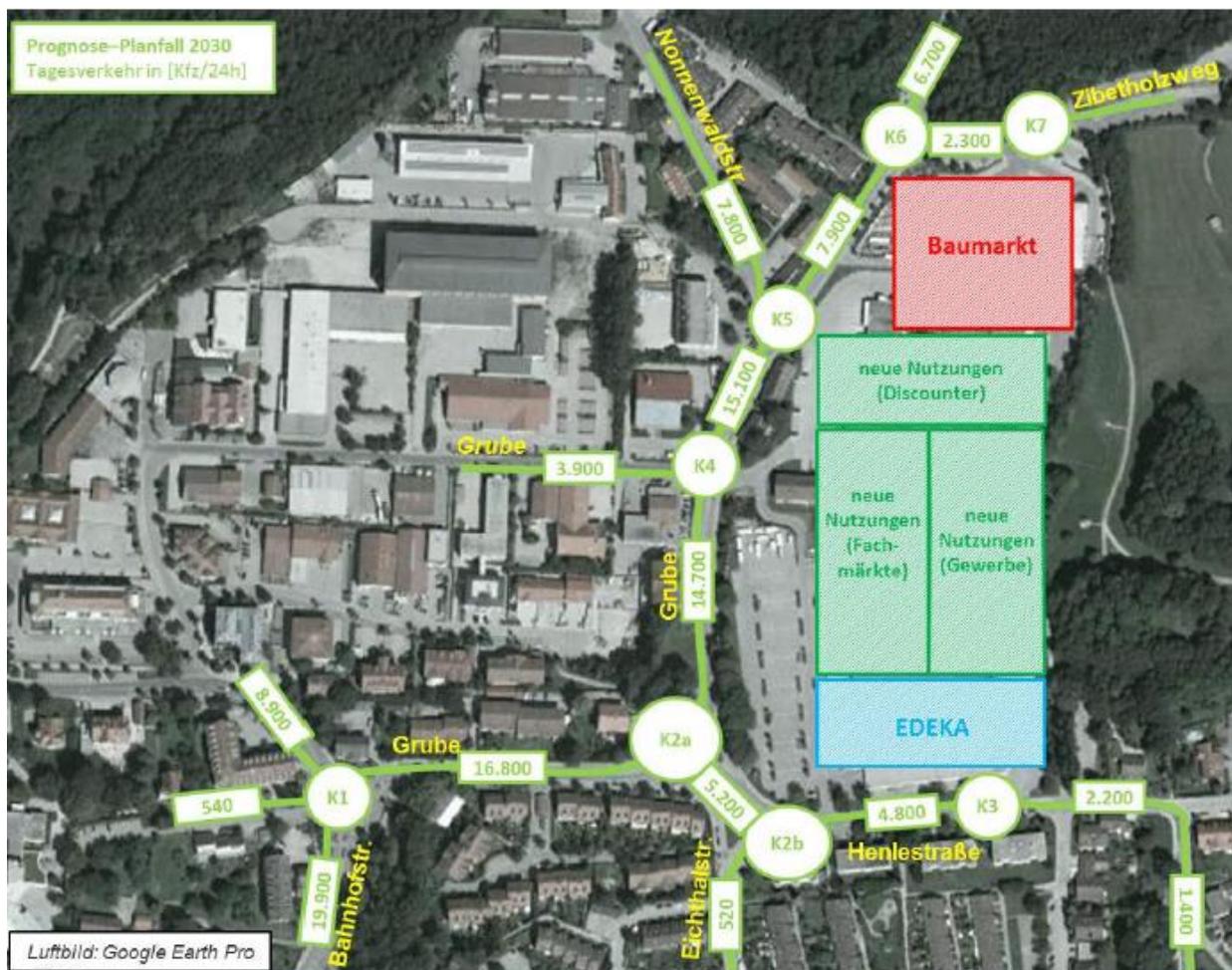
Für die künftig geplanten Nutzungen mit zusätzlichen Fachmärkten, einem Lebensmitteldiscounter, sowie gewerblichen Bauflächen wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt.

Als Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde anhand der geplanten Nutzungen ein Neuverkehr von 4.945 KFZ-Fahrten pro Tag ermittelt.

Darauf aufbauend wurden die Leistungsfähigkeiten an wesentlichen Knotenpunkten im Bereich des Vorhabens berechnet.

Aufgrund dieser Leistungsfähigkeitsberechnung wird am Knotenpunkt K4 „Grube/Zufahrt Edeka“ die Realisierung eines Kreisverkehrs empfohlen.

Für den Knotenpunkt K2a „Grube (St 2370)/ Henlestraße/ Eichthalstraße (West)“ sind aus verkehrlichen Gründen die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage möglich, wobei die Variante „Lichtsignalanlage“ eher geeignet ist, die Verkehre über das Hauptstraßennetz zu führen.



Zur ausreichenden Erschließung für den Discounter ist die Errichtung einer Kreisverkehrsanlage im Bereich des Knotenpunktes K4 sowie einer Lichtsignalanlage im Bereich des Knotenpunktes K2a erforderlich. Der Bau dieser Anlagen sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert werden.

## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 17.04.2018:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, dem Bauantrag zur Errichtung eines Discounters auf dem Grundstück Flurnummer 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe zu erteilen, dass die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert sind.

## **3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag zur Errichtung eines Discounters auf dem Grundstück Flurnummer 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube, das gemeindliche Einvernehmen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der städtebauliche Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Penzberg abgeschlossen wird, der zur Sicherung der Erschließung nach § 34 BauGB für die Errichtung der durch das Bauvorhaben ausgelösten verkehrstechnischen Maßnahmen an den Knotenpunkten K2a und K4 erforderlich ist.

#### **4. Sitzungsverlauf:**

Der Antragssteller, Herr Dr. Küblböck, zieht seinen Antrag zurück. Die Stadtratsmitglieder werden gebeten, alle Gutachten gut zu studieren, da er den Antrag in ca. zwei Monaten erneut stellen möchte.

**Zur Kenntnis genommen**



## **7 Anträge**

---

### **7.1 Wirtschaftsförderer: Berichterstattung über den Antrag auf Einstellung eines Wirtschaftsförderers**

---

**Zurückgestellt**



## **7.2 Campingplatz Hubersee: Antrag der BfP-Stadtratsfraktion auf Freigabe von Wochen- bzw. Wochenendplätze für Zelte sowie eines freien Zugangs zum Ufer des Badeweiher**

### **1. Vortrag:**

Die Stadtratsfraktion BfP beantragte mit Schreiben vom 26.06.2017 die Freigabe des Campingplatzes für Wochen- bzw. Wochenendplätze für Zelte, sowie einen freien Zugang zum Ufer des Badeweiher im Bereich des Campingplatzes.

Nachdem mehrere Gremien sich in der Vergangenheit zwischenzeitlich mit dem Antrag befasst haben, fand im Zuge der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 13.03.2018 ein Ortstermin am Campingplatz statt. Im Ergebnis ist aus diesem Termin festzuhalten, dass die Bademöglichkeit für die Penzberger Bürger nun nicht mehr auf der Seite des Campingplatzes eingerichtet werden soll, sondern der Badebereich auf der gegenüberliegenden Seite ausgeweitet werden soll. Bezüglich des Campingplatzes wurde seitens der Ausschussmitglieder aber der Wunsch geäußert, dass 5 – 10 Plätze für Wechselcamper eingerichtet werden sollen und zur besseren Akzeptanz die Dauercamper mit in die Umsetzung einbezogen werden sollen. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, sowohl mit den Campern das Gespräch zur Umsetzung für die Wechselcampingplätze zu suchen, wie auch für die Ausweitung des Badebereichs die notwendigen Maßnahmen einzuleiten bzw. Angebote einzuholen.

#### **a) Auswahl der Plätze für Wechselcamper und Fragen der Umsetzung/Verwaltung**

Es fand ein Gespräch mit dem Vertreter der Campergemeinschaft, Herrn Raschka, und dem Platzwart, Herrn Maaß, statt, nachdem zuvor ein Ortstermin zur Auswahl der Plätze durchgeführt wurde, in welchem sowohl die möglichen Plätze wie auch die Zufahrtsmöglichkeiten geprüft wurden. Die Verwaltung schlägt vor, in einer ersten „Test“-Phase die derzeit freien Plätze Nr. 12, 54, 66 und 75 sowie den freien Platz links neben der Hütte des Platzwartes für Dauercamper zur Verfügung zu halten (siehe Plan). Die Plätze sind unterschiedlicher Art, bieten aber alle eine gute Zufahrt und können für unterschiedliche Bedürfnisse genutzt werden. Es wird jedoch bei Wechselcampnern erforderlich sein, die Stromverteilung zu regeln und eigene, neue, gesicherte Zapfstellen zu schaffen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können aber erst nach Entscheid für die konkreten Stellplätze beauftragt werden. Zur Abrechnung wird vorgeschlagen, dass neben der Stellplatzgebühr, die noch festzulegen sein wird, eine Strompauschale pro Tag/Nacht erhoben wird. Es wird empfohlen sich hierbei an den Tarifen der Campingplätze in der näheren Umgebung zu orientieren.

Eine Verwaltung der Wechselcampingplätze durch die Campergemeinschaft wird als kaum umsetzbar gesehen, da die meisten Camper nur am Wochenende vor Ort sind. Eine flexible Anreise wäre damit nicht möglich und müsste auch in Bezug auf Haftungsfragen der Einsatz von Mietern als Verwalter geprüft werden.

Alternativ stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Die Verwaltung muss von den Mitarbeitern der Stadt Penzberg übernommen werden. Dies wäre aber auch nur unter der Woche möglich, sofern nicht eine Art Bereitschaftsdienst eingeführt würde.
2. Es wurde der Vorschlag eingebracht, ob ein Check-in etc. möglicherweise durch den Pächter des Kiosks erfolgen könnte. Der Kiosk ist während der Saison durchgängig geöffnet und würde somit auch am Wochenende ein Check-in ermöglichen. Bislang wurde noch keine Gespräche mit dem Pächter geführt und wäre es erforderlich hier

eine Vergütung zu vereinbaren und die notwendige Technik (Schlüsselprogrammierung, Abrechnung) zur Verfügung zu stellen.

Andere als die oben genannten 5 Plätze, die frei werden, können bis auf weiteres neu im Wege von Pachtverträgen an Dauercamper überlassen werden.

#### **b) Möglichkeit niederschwelliger Verwaltung (automatisches Check-in)**

Ein automatisches Check-in-Verfahren ist nach telefonischer Einholung von Erfahrungswerten für lediglich 5 – 10 Plätze nicht rentabel. Das Verfahren, das in Einsiedel praktiziert wird, ist in Penzberg so nicht sinnvoll und umsetzbar. Dort wird lediglich im Wege von Parktickets für Kurzzeitcamper (Übernachtung) die Nutzung eines Abstellplatzes ermöglicht. Es gibt keinen Zugang zu den Sanitäranlagen; der Strom wird mittels Münzeinwurf an eigens dafür eingerichteten Stromzapfsäulen gezogen. Die Abstellplätze befinden sich auf einer separaten Fläche, nicht eingebunden in den Campingplatz.

Aufgrund der unübersichtlichen Schlüsselsituation ist es erforderlich eine neue Schließanlage am Campingplatz zu etablieren. Hierfür stehen grundsätzlich zwei Optionen zur Verfügung. Die eine Option setzt auf ein herkömmliches Schließsystem mit Schlüsseln, die andere auf ein elektronisches Schließsystem mit Schließkarte. Für beide Systeme liegen bereits Angebote vor. Das zweite System wäre grundsätzlich auch für den Einsatz bei Wechselcampnern geeignet, da Schlüsselkarten individuell und für bestimmte Zeiträume programmiert werden können. Ein Verlust oder eine versehentliche Mitnahme der Schlüsselkarte würde somit zu keinem Problem führen. Die Kosten für die Karten sind überschaubar, so dass diese im Preis für die Stellplatznutzung abgerechnet werden können.

Das Angebot für die herkömmliche Schließanlage beläuft sich auf ca. 2.700,- €, das für die elektronische Schließanlage auf 4.600,- €. Die Angebote sind als Anlage beigefügt.

#### **c) Kostangebote für Stege**

Es liegen derzeit zwei Angebote für die neu zu errichtenden Stege vor. Ein drittes Angebot wird noch erwartet und kann bis zur Sitzung als vorlagefähig avisiert werden.

Angebot A (Lenk) beläuft sich auf ca. 23.375,19 €; eine genaue Angabe der Kosten ist erst im Zusammenhang mit der tatsächlichen Ausführung bzw. verbrauchsabhängig nach Abschluss der Arbeiten möglich.

Angebot B (Michl) beläuft sich auf 25.258,75 €. Auch hier ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der aufgeführten Positionen ca.-Werten entspricht und eine genaue Ermittlung der Kosten erst nach Abschluss der Arbeiten möglich sein wird. Die beiden Angebote sind als Anlage beigefügt.

#### **d) Trittsicherheit der Einstiegstreppe**

Herr Eberl teilt zur Sicherung der Einstiegstreppe mit, dass die erforderlichen Materialien bereits vorhanden sind, witterungsbedingt aber eine Umsetzung noch nicht erfolgen konnte. Die Arbeiten werden rechtzeitig zur Badesaison ausgeführt sein.

#### **e) Befestigungsmaßnahmen für das Ufer, Verbreiterung des Zugangs und Rodung des Schilfgürtels**

Die Befestigung des Ufers und die Rodung des Schilfgürtels sollen zusammen mit der Errichtung des bzw. der Stege erfolgen. Eine vorherige, gesonderte Aktion schein mit Blick auf die Baustellen und die damit verbundene Bodenbeeinträchtigung nicht sinnvoll. Im

Zusammenhang mit der Uferertüchtigung wird auch der neue Grillplatz eingerichtet werden, so dass nach Abschluss der Arbeiten den Bürgern ein schöner neuer Badebereich mit Grillmöglichkeit zur Verfügung stehen wird.

**f) Prüfung der Möglichkeit eines Holzwegs durch das Schilf als Durchgang zum „Rundweg“**

Herr Wowra steht hier im Kontakt mit der Naturschutzbehörde. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Schilf um ein Naturschutzgebiet, das nicht betreten werden sollte. Vor einiger Zeit wurde aber bereits in Aussicht gestellt, dass die Errichtung eines Holzsteges durch das Schilf möglich sein könnte, zumal dadurch die durchquerenden Personen (hoffentlich) nur auf dem Weg entlanggehen und das restliche Schilf geschützt wäre. Die Verwaltung hofft bis zum Sitzungstermin weitere Informationen zu erhalten.

**2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 27.04.2018**

Der Ausschuss beschließt,

a)  
zunächst die Plätze 12, 54, 66 und 75 sowie den Platz links neben der Platzwarthütte für Wechselcamper zur Verfügung zu stellen und die für die Bereitstellung von Strom erforderlichen Einrichtungen erstellen zu lassen.

Sonst freiwerdende Plätze können bis auf weiteres neu an Dauercamper vergeben werden.

b)  
dass die Verwaltung eine Preisliste sowie eine Nutzungsordnung für die Wechselcamper erstellt und prüft, wie eine Verwaltung bzw. das Check-in erfolgen kann.

c)  
die Schließanlage auf ein elektronisches System gemäß dem beigefügten Angebot umzustellen.

d)  
die Errichtung des bzw. der Steg(e), nach Möglichkeit bis zu den Pfingstferien gemäß dem Angebot der Firma Lenk für maximal 25.000,-- € und die Verwaltung mit der Umsetzung in Zusammenarbeit mit dem Bauhof zu beauftragen

e)  
den Bauhof mit der Umsetzung der Gestaltung des Ufer-Badebereichs zu beauftragen

f)  
die Verwaltung (Grünamt) mit der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde bezüglich des Holzstegeweges zu beauftragen und zu berichten.

**3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.04.2018 zu bestätigen und erklärt den Antrag der Stadtratsfraktion BfP vom 26.06.2017 damit als erledigt.

#### **4. Beschluss zu Art. 49 GO:**

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Herrn Lenk gem. Art. 49 GO.

**Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

#### **5. Beschluss:**

zu a) **Mehheitlich beschlossen Ja 17 Nein 3 (StRe Adler, Kühberger, Eberl)**

zu b) **Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 3 (StRe Adler, Kühberger, Eberl)**

zu c) **Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

zu d) **Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

zu e) **Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

zu f) **Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

## 8 Sanierung Stauanlagen Gut Hub: Festlegung der weiteren Vorgehensweise

### 1. Vortrag in der Sitzung des Stadtrates vom 20.03.2018:

Die Verwaltung hat in der Stadtratssitzung vom 28.11.2017 die Ergebnisse der Standsicherheitsüberprüfungen vorgestellt. Des Weiteren wurden die drei im Gutachten erarbeiteten Sanierungsvarianten erläutert.

Variante 1 – Spundwand zur Abdichtung, OK Damm durch Aufschüttung erhöht;

Variante 2 – Spundwand zur Abdichtung, OK Damm durch herausragendes Spundwandprofil erhöht;

Variante 3 – Bentonitmatte zur Abdichtung, OK Damm durch Aufschüttung erhöht

| geschätzte Sanierungskosten brutto [Euro] ohne Baunebenkosten |                                 |                                |                   |                                   |                       |
|---|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|   | Maßnahme 1<br>Kirnberger<br>See | Maßnahme2<br>Kleiner<br>Weiher | Maßnahme 1+2      | Maßnahme 3<br>Strangen-<br>weiher | Maßnahme 1-3<br>Summe |
| <b>Variante 1</b>   | 178.200,82                      | 501.497,02                     | <b>679.697,84</b> | 1.182.246,46                      | <b>1.861.944,30</b>   |
| <b>Variante 2</b>   | 152.174,13                      | 440.986,49                     | <b>593.160,62</b> | 1.119.273,26                      | <b>1.712.433,88</b>   |
| <b>Variante 3</b>   | 186.793,24                      | 397.750,80                     | <b>584.544,04</b> | 1.177.996,52                      | <b>1.762.540,56</b>   |

Die in der Tabelle aufgeführten Kosten enthalten die reinen Baukosten und die Kosten für die dazugehörige Objektplanung. Noch nicht erfasst sind Kosten für den Umfang der noch mit dem Landratsamt abzustimmenden Umweltplanungen. Dies kann erst im nächsten Schritt erfolgen.

Die Variante 2 würde jeweils das Ziel einer wirtschaftlichen, technischen, rechtlichen und zeitlich schnellen Realisierbarkeit am besten erfüllen und wäre günstiger herstellbar als die Variante 1. Sie wird deshalb vom Ingenieurbüro im Gutachten als Vorzugsvariante bezeichnet. Aufgrund des gegenüber den anderen Varianten vergleichsweise geringen Flächenbedarfs sind auch die ökologisch relevanten Eingriffsbereiche auf ein Minimum reduziert. Aufgrund des Herausragens der Spundwand gegenüber dem bisherigen Gelände handelt es sich dabei jedoch nicht um die optisch anspruchsvollste Lösung.

Die Variante 3 dagegen erzeugt die höchsten ökologischen Eingriffe und macht einen Abstau der Seen erforderlich. Daher sind bei dieser Variante die ökologischen Folgewirkungen maximal. Diese Auswirkungen lassen Variante 3 als nicht realisierbar erscheinen. Konkret werden folgende Maßnahmen seitens des Planungsbüros empfohlen:

#### l) Vorzugsvariante im Bereich des Hauptdammes Kirnbergsee:

In die wasserseitige Dammböschung sollte eine Spundwand eingebracht werden. Damit soll der Sickerweg so verlängert werden, dass der hydraulische Gradient im Damm und Dammuntergrund auf ein verträgliches Maß reduziert wird. Durch die Abdichtung des Dammkörpers sind auch vorteilhafte Auswirkungen auf die sonstigen Nachweise zu erwarten. Die Spundwand sichert auch ein ausreichendes Freibordmaß.

Das Erbringen der sonstigen Nachweise (wie Böschungsbruch, Gleiten und Aufschwimmen) ist unter Berücksichtigung der geplanten Anpassungsmaßnahmen als unproblematisch einzustufen.

## II) Vorzugsvariante im Bereich des Kleinen Weihers (Inselweiher):

Auf der luftseitigen Dammböschung ist eine Aufschüttung inklusive Drainagekörper aufzubringen. Durch die beschriebene Maßnahme, soll die Dammkrone auf eine normgerechte Breite angepasst und eine normgerechte Standsicherheit gegen Böschungsbruch erreicht werden. Durch die wasserseitig vorgeschlagene Spundwand ist die Böschungsbruchsituation wasserseitig nicht mehr relevant. Ein Eingriff auf der Wasserseite ist nicht mehr zwingend erforderlich. Der Nachweis einer teilgebrochenen wasserseitigen Böschung könnte geführt werden. Gleichzeitig ist durch die Spundwand die Freibordsicherung ausreichend (Dammerhöhung).

In die wasserseitige Dammböschung sollte eine Spundwand eingebracht werden. Damit soll der Sickerweg so verlängert werden, dass der hydraulische Gradient im Damm und Dammuntergrund auf ein verträgliches Maß reduziert wird. Durch die Abdichtung des Dammkörpers sind auch vorteilhafte Auswirkungen auf die sonstigen Nachweise zu erwarten.

Das Erbringen der sonstigen Nachweise (wie Gleiten und Aufschwimmen) ist unter Berücksichtigung der geplanten Anpassungsmaßnahmen als unproblematisch einzustufen.

## III) Vorzugsvariante im Bereich des Strangenweihers:

Auf die luftseitige Dammböschung ist eine Aufschüttung (mit Erhöhung) inklusive Drainagekörper aufzubringen und gleichzeitig die Böschung abzuflachen. Durch die beschriebenen Maßnahmen, soll eine normgerechte Standsicherheit gegen Böschungsbruch erreicht und ein ausreichendes Freibord erzielt werden. Durch die wasserseitig vorgeschlagene Spundwand ist die Böschungsbruchsituation wasserseitig nicht mehr relevant (keine Eingriffe in die Wasserseite). Der Nachweis einer teilgebrochenen wasserseitigen Böschung kann dann geführt werden. Gleichzeitig ist durch die Spundwand die Freibordsicherung ausreichend (Dammerhöhung).

In die wasserseitige Dammböschung sollte eine Spundwand eingebracht werden. Damit soll der Sickerweg so verlängert werden, dass der hydraulische Gradient im Damm und Dammuntergrund auf ein verträgliches Maß reduziert wird. Durch die Abdichtung des Dammkörpers sind auch vorteilhafte Auswirkungen auf die sonstigen Nachweise zu erwarten.

Das Erbringen der sonstigen Nachweise (wie Gleiten und Aufschwimmen) ist unter Berücksichtigung der geplanten Anpassungsmaßnahmen als unproblematisch einzustufen.

Zum weiteren sicheren Betrieb der Stauanlagen sind umfassende Maßnahmen erforderlich.

Da bis zur Stadtratssitzung am 28.11.2017 die Förderwürdigkeit des Projektes nicht abschließend geklärt werden konnte, wurde der Tagespunkt abgesetzt und an den Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten verwiesen.

Mit Mail vom 21.12.2017 bestätigte Herr Bernhard Müller vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim, dass nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern die notwendigen Stauanlagensanierungen am Kirnbergsee, am Kleinen Weiher und am Strangenweiher förderwürdig sind. Der Fördersatz beträgt 50 % der förderfähigen Baukosten. Die Planungskosten werden pauschal in Höhe von bis zu 10 % der förderfähigen Baukosten gefördert.

Um die weitere Vorgehensweise auch im Hinblick auf das im Jahr 2016 abgelaufene Wasserrecht gemeinsam abzustimmen, hat die Verwaltung am 21.02.2018 ein gemeinsames Treffen mit Vertretern des Landratsamtes, dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Vertretern der Stadtratsfraktionen, der Verwaltung sowie den Fischereivereinen durchgeführt.

Während des Termins ist die Verwaltung auch auf den Sachverhalt der aktuell geplanten Überarbeitung der Teichbauempfehlungen / Teichbaurichtlinien eingegangen. Dazu wurde nach Rücksprache mit Präsidenten des Fischereiverband Oberbayern e.V. Kontakt mit Herrn Dr. Oberle (Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Institut für Fischerei, Außenstelle für Karpfenteichwirtschaft, Greiendorfer Weg 8, 91315 Höchstadt) aufgenommen. Herr Dr. Oberle ist federführend in einer Arbeitsgruppe tätig, die an einer Überarbeitung der Teichbauempfehlungen / Teichbaurichtlinien arbeitet. An dieser Arbeitsgruppe sind auch Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim beteiligt.

Grundsätzlich ist für jede Stauanlage eine Einzelfallbetrachtung notwendig. Das Ziel ist natürlich, so viel Teichanlagen wie möglich unter Einhaltung der notwendigen Sicherheitsstandards zu erhalten. Gleichzeitig wies er darauf hin, dass nach den Unterlagen, die die Wasserwirtschaftsamter in die Arbeitsgruppe eingebracht haben, es nicht abzustreiten ist, dass einzelne Stauanlagen deutlichen Sanierungsbedarf aufweisen.

Im Prinzip arbeitet dieses Team unter Berücksichtigung von mehreren Konfliktfeldern wie z.B. auch der Standsicherheit an einer Überarbeitung des vorhandenen Regelwerkes, um z.B. den statischen Nachweis für die Stauanlage nicht erbringen zu müssen. Dazu sind jedoch Mindesteckdaten z.B. hinsichtlich der vorhandenen Freibordhöhe, des Bewuchses, des Stauvolumens, der Kronendambbreite, der maximal zulässigen Böschungsneigung, der maximalen Stauhöhe und einer befestigten Hochwasserentlastung einzuhalten. Doch bereits diese Minimalanforderungen sind an unseren vorhandenen Anlagen in der vorhandenen Form vollumfänglich nicht zu erbringen.

Aus zeitlicher Sicht stellt die Arbeitsgruppe ihre Ergebnisse voraussichtlich im April 2018 zusammen. Anschließend werden diese Resultate dann an die Verbände weitergegeben. Frühestens Anfang 2019 werden offiziell belastbare Ergebnisse vorliegen, auf die man sich berufen kann. Unabhängig davon wies er darauf hin, dass auch in der aktuellen Teichbaurichtlinie auf Seite 19 (siehe Anlage) die statischen Anforderungen an die Dämme von Teichanlagen definiert sind. Leider können wir diese Nachweise aufgrund der durch das Bodengutachten vorgefundenen Untergrundverhältnisse nicht vollumfänglich erbringen. Als derzeit noch diskutierte Eckdaten nannte er unverbindlich z.B. ein maximales Stauvolumen von 50.000 m<sup>3</sup> und eine maximale Stauhöhe von 4,00m für Stauanlagen, für die diese überarbeitete Richtlinie später angewendet werden könnte. Daraus geht eindeutig hervor, dass der Hauptdamm des Kirnbergsees / Hubersees (Stauhöhe ca. 5,00m, Stauvolumen gesamt ca. 242.000 m<sup>3</sup>) von den derzeitigen fachlichen Betrachtungen nicht betroffen ist. Infolge dessen ist aus Sicht der Verwaltung hier auch keine Erleichterung durch eine entsprechende Normenmodifizierung zu erwarten. Von diesem Damm geht jedoch im Falle eines entsprechenden Hochwasserereignisses die Hauptgefahr aus. Der Kleine Weiher liegt unter diesen Eckdaten. Da er aber eine Seenkette zusammen mit dem Hubersee und Kirnberger See bildet, ist er auch wie diese zu betrachten. Auch der Strangenweiher würde nach den uns vorliegenden Bestandsunterlagen mit einem Stauvolumen von ca. 70.000 m<sup>3</sup> nicht mehr unter die Teichbaurichtlinie fallen.

Im Ergebnis dieser Ausführungen und der anschließend durchgeführten Diskussion vor Ort konnte deshalb eine gemeinsame Vorgehensweise einvernehmlich zwischen den Beteiligten abgestimmt werden. Dies erfolgte zu diesem Zeitpunkt vorbehaltlich der Klärung der noch offenen Punkte mit der Unteren Naturschutzbehörde. Dazu erfolgte ein separater Ortstermin zusammen mit Frau Kemmer, Herrn Klement und Herrn Weißflog am Freitag, den 02.03.2018. Ihre Stellungnahme zu dem Sachverhalt ist aus der in der Anlage beigefügten Mail vom 02.03.2018 ersichtlich und wurde in den nachfolgenden Lösungsvorschlägen berücksichtigt.

#### la) Lösungsvorschlag für den Hauptdamm des Kirnbergsee:

Die Stauanlagen des Kirnbergsees sollen mittels der Variante 2 (Spundwand zur Abdichtung, OK Damm durch herausragendes Spundwandprofil erhöht) verstärkt werden. Gleichzeitig soll das Entlastungsbauwerk zwischen dem Kirnbergsee und dem Huber See erneuert werden. Der überstehende Teil der Spundwand ist abweichend davon jedoch

gestalterisch ansprechend auszubilden, damit die nackte Spundwand nicht mehr optisch in Erscheinung tritt (z.B. beidseitige Treppenanlage). Da bei dieser Sanierungsvariante die Dammsicherheit nicht durch eine Wasserspiegelabsenkung, sondern durch eine Erhöhung des Freibordes erfolgt, können Beeinträchtigungen der um den See gelegenen Biotopflächen verhindert werden. Aus diesem Grund wird von der Unteren Naturschutzbehörde auch der mit dem Einbau der Spundwand unvermeidbar verbundene kleinflächige Biotopverlust neben der Straße des Hauptdammes wasserseitig mitgetragen. Die Kosten für die Umsetzung der Variante 2 werden im Gutachten auf 152.174,13 Euro geschätzt. Hinzu kämen die Kosten für die optische Verkleidung der Spundwand z.B. in Form einer Sitzgelegenheit bzw. einer Treppenanlage, einer wasserseitigen Auskragung an der Spundwand und eines wasserseitigen Geländers. Zusätzlich dazu ist das Entlastungsbauwerk zwischen dem Kirnbergsee und Huber See zu erneuern.

#### IIa) Lösungsvorschlag für den Kleinen Weiher (Inselweiher):

Die Stauanlagen des Kleinen Weihers sollen mittels einer modifizierten Variante 1 saniert werden. Dabei soll die Spundwand nicht wie bisher vorgesehen extrem wasserseitig, sondern möglichst weit von der bestehenden Uferzone landeinwärts eingebracht werden, um Eingriffe in die wasserseitige Böschung zu vermeiden. Die wasserseitige Böschung des sanierten und verbreiterten Dammes sollte möglichst flach auslaufen, um die Biotopqualität dort zu sichern. Die erforderliche Dammbreite kann luftseitig hergestellt werden. Die Kosten für die Umsetzung der Variante 1 werden im Gutachten auf 501.497,02 Euro geschätzt. Hinzu kämen die Kosten für notwendige luftseitige Verbreiterung des Dammes.

#### IIIa) vorläufiger Lösungsvorschlag für den Strangenweiher:

Im Bereich des Strangen Weihers sind nach dem Abtauen der Eisschicht geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Standsicherheit der Dämme provisorisch sicherzustellen (Überlaufschwelle im südwestlichen Bereich des Dammes, kontrollierter Abstau in enger Absprache zwischen dem Fischereiverein Fischwaid Penzberg e.V., der Stadt Penzberg, dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt inklusive der Unteren Naturschutzbehörde). Im Herbst 2018 ist dann vorgesehen, den Strangenweiher abzulassen und die Fische in den Inselweiher umzusetzen. Anschließend können zusätzliche Untersuchungen im Inneren des Strangen Weihers durchgeführt werden. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen zu einem Abgleich der für das Gutachten zugrunde gelegten Parameter dienen (insbesondere einer Verifizierung des Stauvolumens). In der Folge wären die vom Strangenweiher tatsächlich ausgehenden Risiken neu zu bewerten oder es kann eine alternative wirtschaftlichere Sanierungsmethode für diesen Weiher gefunden werden.

#### IV) Sonstiges:

In Anbetracht der vielfältigen zu beachtenden Umweltaspekte und landschaftsgestalterischen Anforderungen bei der Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild soll zusätzlich zu der Objektplanung ein Fachbüro für sAP und ein Landschaftsplanungsbüro zu den Planungen hinzugezogen werden.

Im Haushalt sind auf der Haushaltsstelle 1.8819.9500 in den Jahren 2018 (140.000 Euro) und 2019 (800.000 Euro) als Finanzmittel für die Maßnahme eingestellt. Einnahmen aus Fördermitteln wurden bis dato noch nicht berücksichtigt, da diese zum Zeitpunkt der Erstellung des aktuellen Haushaltes noch nicht bekannt waren.

## **2. Weiterer Vortrag:**

Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit muss die Beauftragung der saP-Leistungen schnellstmöglich erfolgen, da sonst in diesem Jahr nicht mehr alle notwendigen Untersuchungen durchgeführt werden können. Deshalb soll die Erste Bürgermeisterin für die Beauftragung dieser Leistungen bevollmächtigt werden.

## **3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

### **a)**

Der Stadtrat beschließt die Stauanlagen des Kirnbergsees mittels der Variante 2 (Spundwand zur Abdichtung, OK Damm durch herausragendes Spundwandprofil erhöht) zu verstärken. Gleichzeitig soll das Entlastungsbauwerk zwischen dem Kirnbergsee und dem Huber See erneuert werden. Der überstehende Teil der Spundwand ist abweichend davon jedoch gestalterisch ansprechend auszubilden, damit die nackte Spundwand nicht mehr optisch in Erscheinung tritt (z.B. beidseitige Treppenanlage). Da bei dieser Sanierungsvariante die Dammsicherheit nicht durch eine Wasserspiegelabsenkung, sondern durch eine Erhöhung des Freibordes erfolgt, können Beeinträchtigungen der um den See gelegenen Biotopflächen verhindert werden. Aus diesem Grund wird von der Unteren Naturschutzbehörde auch der mit dem Einbau der Spundwand unvermeidbar verbundene kleinflächige Biotopverlust neben der Straße des Hauptdammes wasserseitig mitgetragen. Die Kosten für die Umsetzung der Variante 2 werden auf 152.174,13 Euro geschätzt. Hinzu kämen die Kosten für die optische Verkleidung der Spundwand z. B. in Form einer Sitzgelegenheit bzw. einer Treppenanlage, einer wasserseitigen Auskragung an der Spundwand und eines wasserseitigen Geländers. Zusätzlich dazu ist das Entlastungsbauwerk zwischen dem Kirnbergsee und Huber See zu erneuern.

### **b)**

Der Stadtrat beschließt die Stauanlagen des Kleinen Weihers mittels einer modifizierten Variante 1 zu sanieren. Dabei soll die Spundwand nicht wie bisher vorgesehen extrem wasserseitig, sondern möglichst weit von der bestehenden Uferzone landeinwärts eingebracht werden, um Eingriffe in die wasserseitige Böschung zu vermeiden. Die wasserseitige Böschung des sanierten und verbreiterten Dammes sollte möglichst flach auslaufen, um die Biotopqualität dort zu sichern. Die erforderliche Dammbreite kann luftseitig hergestellt werden. Die Kosten für die Umsetzung der ursprünglichen Variante 1 werden im Gutachten auf 501.497,02 Euro geschätzt. Hinzu kämen die Kosten für notwendige luftseitige Verbreiterung des Dammes.

### **c)**

Der Stadtrat beschließt im Bereich des Strangenweihers nach dem Abtauen der Eisschicht geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Standsicherheit der Dämme provisorisch sicherzustellen (Überlaufschwelle im südwestlichen Bereich des Dammes, vorsichtiger kontrollierter Abstau in enger Absprache zwischen dem Fischereiverein Fischwaid Penzberg e. V., der Stadt Penzberg, dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt inklusive der Unteren Naturschutzbehörde). Im Herbst 2018 soll der Strangenweiher abgelassen und die Fische in den Inselweiher umgesetzt werden. Anschließend können zusätzliche Untersuchungen im Inneren des Strangenweihers durchgeführt werden. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen zu einem Abgleich der für das Gutachten zugrunde gelegten Parameter dienen (insbesondere einer Verifizierung des Stauvolumens). In der Folge wären die vom Strangenweiher tatsächlich ausgehenden Risiken neu zu bewerten oder es kann eine alternative wirtschaftlichere Sanierungsmethode für diesen Weiher gefunden werden.

**d)**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mindestens drei Angebote von entsprechend qualifizierten Büros für die dazu notwendigen Objektplanungs- und Landschaftsplanungsleistungen einzuholen.

**e)**

Der Stadtrat bevollmächtigt die Erste Bürgermeisterin mit der Auftragsvergabe für die saP-Leistungen. Dazu ist im Vorgriff eine Angebotseinholung von der Verwaltung durchzuführen.

#### **4. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Verwaltung zu beauftragen Stellungnahmen der Kommunalen Spitzenverbände (Bayerischer Gemeindetag und Bayerischer Städtetag) sowie der Deutschen Bahn bzgl. des Gefährdungspotentials der Stauanlagen einzuholen.

Die Entscheidung wird zurückgestellt, bis die Stellungnahmen der Kommunalen Spitzenverbände sowie der Deutschen Bahn vorliegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**

Anschließend findet die Fortsetzung der nichtöffentlichen Sitzung mit den Tagesordnungspunkten NÖ 6 bis NÖ 9 statt.

Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin

Daniela Koller  
Schriftführung