



## STADT PENZBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.09.2018  
Beginn: 18:20 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

### Mitglieder des Stadtrates

Bauer, Johannes, Dr.  
Bocksberger, Markus

Das Stadtratsmitglied Herr Bocksberger war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und Ö 3.2 abwesend.

Eberl, Jack

Das Stadtratsmitglied Herr Eberl war bei den TOP Ö 4.1, Ö 4.2, Ö 5 und Ö 8 abwesend.

Engel, Kerstin, Dr.

Das Stadtratsmitglied Frau Dr. Engel war beim TOP Ö 5 abwesend.

Frohwein-Sendl, Ute

Das Stadtratsmitglied Frau Frohwein-Sendl war bei den TOP Ö 1 und Ö 2 abwesend.

Geiger, Christine  
Kammel, Rüdiger  
Keller, Thomas  
Kleinen, Markus  
Kühberger, Michael  
Leinweber, Adrian

Das Stadtratsmitglied Herr Leinweber war bei den TOP Ö 1, Ö 2 und Ö 3.1 abwesend.

Lenk, Hardi  
Lisson, Nick

Das Stadtratsmitglied Herr Lisson war bei den TOP Ö 1 und Ö 2 abwesend.

Mende, Reinhard  
Probst, Maria-Walburga  
Reitmeier, Manfred  
Schmuck, Ludwig

### Schriftführerin

Koller, Daniela

### **Verwaltung**

Blank, Johann  
Holzmann, Peter  
Klement, Justus  
Reis, Roman

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

### **Mitglieder des Stadtrates**

Adler, Klaus  
Anderl, André  
Bartusch, Regina  
Herold, Andreas  
Meindl, Susanne  
Sacher, Wolfgang  
Zöllner, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>1</b>   | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung  | 1/181/2018 |
| <b>2</b>   | Genehmigung der Protokolle vom 07.08.2018 und 13.09.2018  | 1/182/2018 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen der Verwaltung   |            |
| <b>3.1</b> | Bürgerdialogverfahren: Berichterstattung durch einen Vertreter der Fa. Hendricks & Schwartz zur Hotelstandortentwicklung  | 1/195/2018 |
| <b>3.2</b> | Gartenparzellen - Breitfilz: Anfrage zu Kaminkehrerabnahmen   | 2/091/2018 |
| <b>3.3</b> | Termine: Bekanntgabe  | 1/184/2018 |
| <b>3.4</b> | Sonstige Mitteilungen der Verwaltung  | 1/189/2018 |
| <b>4</b>   | Anträge der Stadtratsfraktion BfP   |            |
| <b>4.1</b> | Mitarbeiterbefragung: Information, Erweiterung der Fragestellung und Beschlussfassung   | 1/187/2018 |
| <b>4.2</b> | Audio Stream: Einführung  | 1/188/2018 |
| <b>5</b>   | Änderung der Rechtsverordnung über verkaufsoffene Sonntage in der Stadt Penzberg: Verlegung des 4-ten verkaufsoffenen Sonntages auf den 2-ten Sonntag im Monat November   | 4/026/2018 |
| <b>6</b>   | 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“: Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre                 | 3/187/2018 |
| <b>7</b>   | 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“: Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre | 3/188/2018 |
| <b>8</b>   | Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“: Beschluss zur Aufstellung eines Ortsbild erhaltenden Bebauungsplanes für den Bereich Bürgermeister-Rummer-Straße   | 3/189/2018 |



# ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

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

## **Vortrag:**

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

**Zur Kenntnis genommen**



## **2 Genehmigung der Protokolle vom 07.08.2018 und 13.09.2018**

---

### **1. Vortrag:**

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Protokollen für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 07.08. und 13.09.2018 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

Es erfolgen keine Einwände. Die Protokolle vom 07.08. und 13.09.2018 gelten somit als angenommen.

**Zur Kenntnis genommen**



### **3 Mitteilungen der Verwaltung**

---

#### **3.1 Bürgerdialogverfahren: Berichterstattung durch einen Vertreter der Fa. Hendricks & Schwartz zur Hotelstandortentwicklung**

---

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

Die Firma Hendricks & Schwartz GmbH, vertreten durch Herrn Schreyer informiert die Stadtratsmitglieder über den aktuellen Stand zum Bürgerdialog zur Hotelstandortentwicklung. Hierbei zieht er insbesondere nochmals ein Resümee zu den erfolgten Veranstaltungen und Aktionen, insbesondere zum Workshop.

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

Herr Schreyer ist aus terminlichen Gründen verhindert. Der Tagesordnungspunkt Ö 3.1 wird abgesetzt.

**Zur Kenntnis genommen**



## **3.2 Gartenparzellen - Breitfilz: Anfrage zu Kaminkehrerabnahmen**

### **Vortrag:**

Seitens der BfP-Fraktion wurde für das Gartenparzellengebiet Breitfilz bei der Verwaltung ein Zwischenbericht zur Betriebserlaubnis der holzbefeuerten Öfen im Breitfilz angefragt.

Zur Zeit sind der Verwaltung 100 Feuerstätten (Holz und Gas) im Gebiet Breitfilz bekannt.

Darunter befinden sich

- 26 ausschließliche Gas-Feuerstätten,
- 3 Gartenparzellen mit sowohl Gas- als auch Holzbefeuern und
- 71 Öfen mit ausschließlicher Holzbefeuern.

Für 49 Parzellen liegt die Sicherheitsabnahme für die Holzöfen bereits vor, für 25 Parzellen steht die Abnahme noch aus.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die 25 noch ausstehenden Abnahmen nicht durch Nachlässigkeiten der Pächter verursacht wurden, sondern das Fehlen dem Umstand geschuldet ist, dass der zuständige Kaminkehrer im Herbst 2017 nicht mehr genügend Termine zur Abnahme anbieten konnte. Die Abnahmen sollten ursprünglich im I. Quartal 2018 erfolgen. Aufgrund des vom Landratsamts verhängten Verpachtungsverbotes und der damit verbundenen Nichtnutzbarkeit der Parzellen und des strikten Befeuernsverbotes konnten die Abnahmen nicht mehr durchgeführt werden. Dies wird sofort nach Freigabe des Gebietes zur erneuten Verpachtung nachgeholt.

Darüber hinaus weist die Verwaltung darauf hin, dass auch die bereits abgenommenen Öfen einer jährlichen Feuerstättenbeschau unterliegen, welche im Jahr 2018 ebenfalls wegen des Verpachtungsverbotes nicht durchgeführt werden konnte. Der zuständige Kaminkehrer wurde über die Situation im Breitfilz durch die Verwaltung in Abstimmung mit dem LRA Weilheim-Schongau informiert. Nach Aufhebung des Verpachtungsverbotes wird die Feuerstättenbeschau vor erneuter Inbetriebnahme der Öfen erfolgen.

Insofern besteht für keinen der vorhandenen Öfen derzeit eine Betriebserlaubnis.

**Zur Kenntnis genommen**



### 3.3 Termine: Bekanntgabe

---

#### Vortrag:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Mittwoch, 26. September      | Infoveranstaltung zum Thema Sanierung oder Neubau unseres Wellenbades, Stadthalle kleiner Saal, Beginn 19:00 Uhr |
| Donnerstag, 27. September    | Hoteldiskussion: Themenabend Architektur und Bebauungsplan, Stadthalle kleiner Saal, Beginn 19:30 Uhr            |
| Montag, 01. Oktober          | „Tag der Älteren“  |
| Montag, 01. Oktober          | Abschlussveranstaltung Hoteldialog, Stadthalle kleiner Saal, Beginn 19:30 Uhr                                    |
| Montag, 08. Oktober          | Dialog und Info-Stammtisch, Ristorante Pizzeria Da Carmelo, Beginn 19:30 Uhr                                     |
| Dienstag, 09. Oktober        | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten   |
| Sonntag, 14. Oktober         | Landtagswahl und Abstimmung Bürgerentscheide   |
| <b>Mittwoch, 17. Oktober</b> | <b>Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten</b>   |
| Sonntag, 21. Oktober         | Kirchweihmarkt mit verkaufsoffenem Sonntag   |
| Dienstag, 23. Oktober        | Stadtrat   |

#### **Zur Kenntnis genommen**



### **3.4 Sonstige Mitteilungen der Verwaltung**

---

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

##### **Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf Entwicklung und Aufstellung eines Bebauungsplanes „An der Berghalde“:**

Die CSU Stadtratsfraktion beantragt mit dem Schreiben vom 23.08.2018 die Entwicklung und Aufstellung eines Bebauungsplanes „An der Berghalde“. Hierzu soll der Stadtrat beschließen die Verwaltung zu beauftragen

- a) einen städtebaulichen Wettbewerb für das Gebiet ostseits Grube (St 2370), zwischen Zibetholzweg bis Henlestraße auszuschreiben,
- b) unter einem Dach die Nutzungsarten Wohnen, Handeln, Gewerbe und Dienstleistungen in diesem Stadtviertel anzustreben,
- c) das Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt zu sichern,
- d) vorsorglich den Erlass einer Veränderungssperre vorzubereiten,
- e) und einen neutralen Arbeitstitel festzulegen, wie z. B. „An der Berghalde“ anstelle von „Edeka-Areal“.

Die Behandlung des Antrags erfolgt im Oktober oder November, wenn absehbar ist, welche Optionen sich infolge der bis dahin geführten Gespräche mit dem Eigentümer und/oder dem Objektentwickler ergeben.

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

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion FLP, Herr Eberl, erkundigt sich nach dem Sachstand „Wölfelstraße“. Der Ordnungsamtsleiter, Herr Holzmann, teilt hierzu mit, dass die Lärmwerte bereits an das Gutachterbüro Möller weitergegeben wurden und nun auf einen Sachstandsbericht hierzu gewartet wird. Sobald dieser vorliegt, informiert Herr Holzmann die Stadtratsmitglieder.

**Zur Kenntnis genommen**



### 4.1 Mitarbeiterbefragung: Information, Erweiterung der Fragestellung und Beschlussfassung

#### 1. Vortrag:

Die Stadtratsfraktion Bürger für Penzberg – BfP stellt mit dem Schreiben vom 23.07.2018 einen Antrag auf Information zur anonymen Mitarbeiterbefragung bei der Stadt Penzberg und Erweiterung der Fragen. Hierzu soll der Stadtrat beschließen, die Verwaltung zu beauftragen,

- dass zur anonymen Mitarbeiterbefragung umfassend informiert wird,
- die Fragen zu erweitern
- und eine Beschlussfassung über die Mitarbeiterbefragung für das gesamte Personal, insbesondere der Stadtverwaltung, vorzubereiten.

Der Antrag wird mit der großen Personalfuktuation und der Vermutung, dass es um die Zufriedenheit der Mitarbeiter, insbesondere der Rathausverwaltung, nicht gut bestellt ist, begründet. Auf Fragestellungen über die Mitarbeiterbefragung, in eine der vorangegangenen Stadtratssitzungen, wurde nach Auffassung des Antragstellers nicht erschöpfend Auskunft erteilt.

Ferner werden die Mitarbeiter mit ihren Fähigkeiten und Potentialen als Garanten für den betrieblichen Erfolg gesehen, sodass eine Mitarbeiterbefragung wertvolle Auskünfte über die vorhandene Situation gibt und daraus die Entwicklung von Maßnahmen zur Motivations-, Leistungs- und Effizienzsteigerung möglich sind. Hierbei sind die Fragestellungen auch auf die Beziehung und die Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern und dem Stadtrat zu erweitern. Der Fragebogen ist deshalb mit dem Ergebnis dem Stadtrat in der nächsten Sitzung zur Abstimmung und Entscheidung vorzulegen.

Die seit dem 11.09. bis zum 01.10.2018 durchgeführte Mitarbeiterbefragung wurde vom Personalrat initiiert. Mit der AOK konnte eine professionelle Begleitung gefunden werden, der die Umfrage als „Start-up“ Maßnahme zur Einführung eines betrieblichen Gesundheitsmanagements betrachtet. Demzufolge erfolgte eine enge Abstimmung bei der Erstellung der anonymisierten Fragebögen mit der AOK. Beide sind demzufolge von dem Antrag in Kenntnis gesetzt worden. Sie befanden jedoch, wie die Verwaltungsführung auch, dass es sich um eine ausschließlich verwaltungsinterne Maßnahme handelt. Eine Mitwirkung des Stadtrats bei der Erstellung der Fragen ist deshalb ebenso wenig angezeigt, als die Vorstellung und Aufarbeitung der Ergebnisse außerhalb der städtischen Belegschaft.

Dennoch begrüßt die Verwaltung die Ambition des Antragstellers ein Meinungsbild der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über den Stadtrat einholen zu wollen. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass der Stadtrat einen eigenen Fragebogen unter Federführung der Stadtratsfraktion BfP unter Hinzuziehung eines weiteren Vertreters je Stadtratsfraktion entwickelt und die Verwaltung mit der Durchführung beauftragt. Allerdings sollte eine allumfassende Betrachtung erfolgen, sodass auch den Stadtratsmitgliedern Gelegenheit gegeben wird durch eine Beurteilung der Verwaltung die Zusammenarbeit aus ihrer Sicht zu reflektieren.

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

- a) Der Stadtrat beschließt den Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Information zur anonymen Mitarbeiterbefragung bei der Stadt Penzberg, auf Erweiterung der Fragen und auf Abstimmung über die Fragebögen und das Ergebnis abzulehnen. Der Antrag vom 23.07.2018 ist damit erledigt.
- b) Der Stadtrat beschließt einen eigenen Fragebogen unter Federführung der Stadtratsfraktion BfP unter Hinzuziehung eines weiteren Vertreters je Stadtratsfraktion zu entwickeln und die Verwaltung mit der Durchführung zu beauftragen. Die Fragestellungen sollen auch eine Beurteilung der Zusammenarbeit mit der Verwaltung beinhalten.

## **3. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt für die Durchführung einen externen Berater zu suchen. Die Fragestellungen sollen die Beurteilung der Zusammenarbeit zwischen Stadtrat und Verwaltung beinhalten. Die Kosten, mit Angabe der Haushaltsstelle, sind dem Stadtrat vor Beauftragung vorzulegen. Der Antrag vom 23.07.2018 gilt somit als geschäftsordnungsgemäß erledigt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0**

## **4.2 Audio Stream: Einführung**

---

### **1. Vortrag:**

Die Stadtratsfraktion Bürger für Penzberg - BfP beantragt mit dem Schreiben vom 27.08.2018 die Übertragung aller öffentlichen Stadtratssitzungen im Internet durch Audio Stream. Hierzu soll der Stadtrat beschließen, dass

- die Stadtratssitzungen (öffentlicher Teil) via Audio Stream übertragen werden dürfen,
- die Verwaltung die Voraussetzungen für eine Übertragung des öffentlichen Teils von Stadtratssitzungen per Audio Stream schafft und diesen Stream über das Internet, wie z. B. über die Homepage der Stadt Penzberg zur Verfügung stellt.

Der Antrag wird mit fortwährenden Anfragen von Bürgerinnen & Bürgern nach einem Livestream, die im Schichtbetrieb arbeiten, alleinerziehend oder privat eingebunden sind und ggf. auch krankheitsbedingt nicht an Stadtratssitzungen teilnehmen können, begründet. Des Weiteren ist der Audio-Livestream ein wichtiges Mittel, um die Transparenz politischer Prozesse zu verbessern, Hürden zur Bürgerbeteiligung zu senken und damit der Politikverdrossenheit entgegenwirken zu können.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine rechtlichen Bedenken, insbesondere bestehen gegen den Antrag keine datenschutzrechtlichen Gründe.

Nach einer ersten Einschätzung ist für die Schaffung der Voraussetzungen für eine Übertragung, die jetzige Sprechanlage grundsätzlich geeignet. Allerdings bedarf es für eine Aktivierung div. Umbaumaßnahmen, sodass von einmaligen Investitionskosten i. H. v. 5.000,-- € bis 10.000,-- € auszugehen ist.

Des Weiteren fallen für die regelmäßige Bereitstellung über die Homepage der Stadt Penzberg Kosten i. H. v. voraussichtlich 50,-- € bis 100,-- €, p.m. an.

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

Der Stadtrat beschließt dem Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Übertragung aller öffentlichen Stadtratssitzungen per Livestream im Internet grundsätzlich näher zu treten.

Die Verwaltung wird beauftragt mit Fachfirmen (u. a. Provider) die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln und dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung am 30.10.2018 den Vorgang zur endgültigen Entscheidung vorzulegen.

### **3. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass die Verwaltung klärt, ob man der Einführung grundsätzlich nähertreten soll. Außerdem sollen die datenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf Gäste, Mitarbeiter und andere Sprecher sowie alle weiteren technischen Details hinsichtlich Broadcast geklärt werden.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 4 (StRe Schmuck, Geiger, Lisson, Probst)**



## 5 **Änderung der Rechtsverordnung über verkaufsoffene Sonntage in der Stadt Penzberg: Verlegung des 4-ten verkaufsoffenen Sonntages auf den 2-ten Sonntag im Monat November**

### 1. Vortrag:

In Bayern gilt nach wie vor das Gesetz über den Ladenschluss des Bundes (LadSchlG). Gemäß § 14 Abs. 1 LadSchlG dürfen Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen, bei denen erhebliche Besucherzahlen erwartet werden, an "höchstens" vier Sonn- und Feiertagen im Jahr (max. 5 Stunden) geöffnet sein, wenn diese Tage von der Gemeinde durch Rechtsverordnung freigegeben werden. Eine Sonntagsöffnung setzt jedoch einen räumlichen Bezug zur konkreten anlassgegebenen Veranstaltung voraus (BVerwG, Urteil vom 11.11.2015, Az 8 CN 2.14).

Durch die geänderte Rechtsverordnung wäre die zulässige Gesamtzahl damit eingehalten bzw. voll ausgeschöpft. Die Erfahrung der vergangenen Jahre bestätigt, dass die oben genannten Anlässe geeignet sind, einen beträchtlichen Besucherstrom anzuziehen. Sie rechtfertigen aufgrund ihrer Größe und des jeweiligen zu erwartenden Besucherstroms - auch von außerhalb - sowie ihrer jeweiligen Festsetzung als Marktveranstaltung bzw. "ähnliche Veranstaltungen" die Freigabe als verkaufsoffene Sonntage.

Bis zum Jahre 2015 hatte der Vierte von insgesamt vier möglichen verkaufsoffenen Sonntagen anlässlich des traditionellen Fierantenmarktes ergänzt durch den Laternenmarkt immer am zweiten Sonntag im November stattgefunden. Die gemeinsame Überlegung der Stadtmarketing Penzberg eG und der Stadt Penzberg den verkaufsoffenen Sonntag mit dem Christkindlmarkt durchzuführen, sofern dieser in den November fällt, führte jedoch im vergangenen Jahr zu einer echten Problematik, dieser Termin mit dem "Totensonntag" zusammengefallen ist. An diesem evangelischen kirchlichen Feiertag ist es untersagt, die Geschäfte zu öffnen. Dieselbe Konstellation ist auch für die Jahre 2018/2019 gegeben.

Die Verwaltung als auch der Stadtrat hat sich in Würdigung des Totensonntages dafür ausgesprochen, erneut den zweiten Sonntag im November in die Rechtsverordnung mit aufzunehmen.

Wie rechtlich vorgegeben, hat die Verwaltung ein Anhörverfahren zur Änderung der Rechtsverordnung durchgeführt. Nachfolgend die einzelnen Stellungnahmen:

Der Handelsverband Bayern e.V. befürwortet die beabsichtigte Änderung der Rechtsverordnung, auch wenn es schwierig sein dürfte, sich vorab jeweils nach pflichtgemäßen Ermessen einen Gesamteindruck von den einzelnen Aktivitäten bzw. Angeboten der Veranstaltung zu machen und eine abschließende Beurteilung über den ernstesten Charakter zu treffen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern erhebt keine Einwände gegen die Änderung der Rechtsverordnung. Die Belange des Handwerks, insbesondere des örtlichen Handwerks sind zu berücksichtigen.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat ebenfalls keine Einwände.

Die Gewerkschaft Verdi di Allgäu/bayer. Oberland gibt keine Stellungnahme ab. Es war zeitlich nicht mehr möglich mit der Sonntagsallianz ein Treffen zu vereinbaren. Für dieses Jahr wird ausnahmsweise die Erlaubnis gegeben. Für das nächste Jahr wird die Stadt eine Stellungnahme bekommen.

Die Evang.-Luth. Kirchengemeinde Penzberg verweist auf die kirchliche Bedeutung des Sonntags als arbeitsfreien Tag betonen und schützen - gerade die Arbeitnehmenden dürfen nicht aus dem Blick fallen. Den beträchtlichen Besucherstrom und die Interessen über einen freien Sonntag der Verkäuferinnen und Verkäufer zu stellen, wird daher sehr kritisch gesehen. Der Sonntag bleibt aus christlicher Perspektive ein Tag für Familie, Erholung und Freizeit - und nicht nur für zahlungsfähige Besucher des Marktes.

Die Kath. Kirchenstiftung Christkönig begrüßt es im Namen der Kirchenverwaltung wie auch des Pfarrgemeinderates ausdrücklich, dass die geplante Änderung der Rechtsverordnung auf die kirchliche Belange Rücksicht nimmt. Die Regelung, den verkaufsoffenen Sonntag auf den zweiten Sonntag im November zu legen, hat sich nach Eindruck des Pfarrers Bernhard Holz in der Vergangenheit bewährt.

Als katholische Pfarrgemeinde ist uns jedoch auch der Sonntag als arbeitsfreier Tag für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ein großes Anliegen. Bei der Abwägung, wie viele verkaufsoffene Sonntage im Jahr genehmigt werden, sollten deshalb nicht nur die berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden, sondern eben auch die der Arbeitnehmenden berücksichtigt werden.

Eine rechtliche Beurteilung der geplanten Änderung der Rechtsverordnung steht der Kath. Kirchenstiftung Christkönig nicht zu. Es ist bekannt, dass von dritter Seite - u.a. KAB Diözese Augsburg - Bedenken geäußert wurden und der Änderung nicht zugestimmt wurde (siehe nachfolgende Stellungnahme der KAB). Ob die geplante Änderung der Rechtsverordnung mit den gesetzlichen Bestimmungen übereinstimmt, erscheint uns fraglich. Eine Entscheidung hierüber steht jedoch ausschließlich den juristischen Instanzen zu.

Herr Diakon Erwin Helmer, zuständig für die Betriebsseelsorge Diözese Augsburg und der Allianz für den freien Sonntag, teilt uns folgendes mit: für die Katholische Arbeitnehmerbewegung (KAB) und die Betriebsseelsorge der Diözese Augsburg steht fest, dass der gemeinsame freie Sonntag stärker geschützt sein muss - zum Wohl und zum Schutz des Menschen. Deshalb wird nachdrücklich auf die grundlegenden Kriterien, die sich aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.11.2015 ergeben, als Maßstab wert gelegt. Dieses besagt:

- Eine Sonntagsöffnung mit uneingeschränktem Warenangebot aus Anlass einer Veranstaltung (Markt) ist nur zulässig, wenn die Veranstaltung selbst für Sonntag prägend ist. Die Sonntagsöffnung (also die Ladenöffnung) darf folglich nach den gesamten Umständen lediglich als Annex (Anhang) zur Anlassveranstaltung wahrgenommen werden.
- Eine prägende Wirkung setzt regelmäßig voraus, dass die Veranstaltung ohne die Sonntagsöffnung mehr Besucher anziehen würde als die alleinige Sonntagsöffnung.
- Eine prägende Wirkung kann auch nur dann angenommen werden, wenn ein enger räumlicher Bezug zwischen Veranstaltung und geöffneten Geschäften besteht, die Öffnung also auf das unmittelbare Umfeld der Veranstaltung begrenzt bleibt.
- Ist die Verkaufsfläche der Geschäfte, die geöffnet haben können, ungleich größer als die Fläche des Marktes, der als Anlass für die Sonntagsöffnung dient, spricht schon dies gegen eine prägende Wirkung des Marktes. Gleiches gilt für die räumliche Reichweite der Ausnahmeregelung im Verhältnis zum räumlichen Ausmaß der Anlassveranstaltung.

Die Planung in Penzberg wird aufgrund des obigen Urteils kritisch gesehen.

Zum einen ist die ausgewiesene Fläche des Fierantenmarktes zu der Gesamtfläche der Ladenöffnung der Penzberger Geschäfte offensichtlich erheblich kleiner. "Prägend" aber muss immer der Anlass (Sachgrund) sein. Und das ist der Fierantenmarkt. Somit wären die Ladenöffnungen kleiner zu halten.

Zum zweiten wurde berichtet, dass auch Geschäfte außerhalb des bezeichneten Bereichs (darunter ein Möbelhaus) ihren Laden geöffnet halten. Das wäre unzulässig.

Wesentlich ist die Frage, ob die Verordnung in der geplanten Form rechtskonform ist. Deshalb wird der geplanten Verordnung nicht zugestimmt.

Die Verwaltung nimmt zu den Ausführungen des Herrn Helmer wie folgt Stellung:

1. Der traditionelle Händlermarkt, welcher verschiedenste Waren anbietet, ist der Veranstaltungsgrund für die vier verkaufsoffenen Sonntage im Jahr.
2. Die Öffnungszeiten der Geschäfte hat nur eine untergeordnete Bedeutung, diese betragen max. 5 Stunden in der Zeit von 12.00 - 18.00 Uhr.
3. In dem lageplanmäßig dargestellten Innenstadtbereich befinden sich nicht überall durchgehend Geschäfte. In den Nebenstraßen, Philipp-, Zweig-, Friedrich-Ebert-, und Ludwig-März-Straße haben die wenigen Geschäfte, trotz der Möglichkeit, an diesem Tag nicht geöffnet. Ebenfalls haben nicht alle Geschäfte an den Einkaufsstraßen Bahn- und Karlstraße geöffnet (evtl. wegen wirtschaftlicher Gesichtspunkte). Somit ist die Darstellung des innerstädtischen Einkaufsbereiches nur als generelle, rechtlich geforderte Eingrenzung zu werten.
4. Der Besuchermagnet an diesem Tag ist eindeutig den Marktveranstaltungen zuzuschreiben und nicht dem Aufsuchen der Geschäfte.
5. Alle Geschäfte außerhalb des räumlichen Innenstadt-Geschäftsbereiches, auch das Penzberger Möbelhaus, müssen geschlossen bleiben.
6. Dass die vorgehaltene Fläche der Märkte (je nach Veranstaltung werden weitere Straßen mit beansprucht) gegenüber den Ladenvrkaufsflächen erheblich zu klein ist, ist eine fiktive Annahme.

Nachdem Herrn Diakon Helmer vom der Betriebsseelsorge Diözese Augsburg unsere, sowie andere Rechtsverordnungen im Landkreis Weilheim-Schongau für nicht rechtskonform hält wurde mit ihm vereinbart, vorerst kein Rechtsmittel gegen unseren Verordnungserlass einzulegen.

Bis Ende November soll bei einem Termin zusammen mit dem Landratsamt Weilheim-Schongau als Rechtsaufsichtsbehörde geklärt bzw. überprüft werden, ob die grundlegenden Kriterien des Bundesverfassungsgerichts-Urteil zu verkaufsoffenen Sonntagen bei den betroffenen Landkreiskommunen erfüllt sind.

## **Rechtsverordnung über verkaufsoffene Sonntage**

### **§ 1**

In der Stadt Penzberg dürfen Verkaufsstellen in der Innenstadt anlässlich

- des Automarktes, i.d.R. der 1. Sonntag im April,
- des Maimarktes, i.d.R. der 1. Sonntag im Mai,
- des Kirchweihmarktes, der 3. Sonntag im Oktober,
- des Händler- und Familienmarktes, der 2. Sonntag im November,

jeweils fünf Stunden in der Zeit von 12.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

### **§ 2**

Die Vorschriften des § 17 LadSchlG, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten und werden durch die Verlängerung der Verkaufszeiten gemäß der Rechtsverordnung nicht berührt. Auf die Ordnungswidrigkeitentatbestände des § 24 LadSchlG wird hingewiesen.

### § 3

Die Rechtsverordnung tritt am 11.10.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Stadt Penzberg über die Bestimmung verkaufsoffener Sonntage vom 11.08.2016 außer Kraft.

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

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Änderung der Rechtsverordnung über verkaufsoffene Sonntage in der Stadt Penzberg zu beschließen:

### **Rechtsverordnung über verkaufsoffene Sonntage**

#### § 1

In der Stadt Penzberg dürfen Verkaufsstellen in der Innenstadt anlässlich

- des Automarktes, i.d.R. der 1. Sonntag im April,
- des Maimarktes, i.d.R. der 1. Sonntag im Mai,
- des Kirchweihmarktes, der 3. Sonntag im Oktober,
- des Händler- und Familienmarktes, der 2. Sonntag im November,

jeweils fünf Stunden in der Zeit von 12.00 bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

#### § 2

Die Vorschriften des § 17 LadSchlG, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten und werden durch die Verlängerung der Verkaufszeiten gemäß der Rechtsverordnung nicht berührt. Auf die Ordnungswidrigkeitentatbestände des § 24 LadSchlG wird hingewiesen.

#### § 3

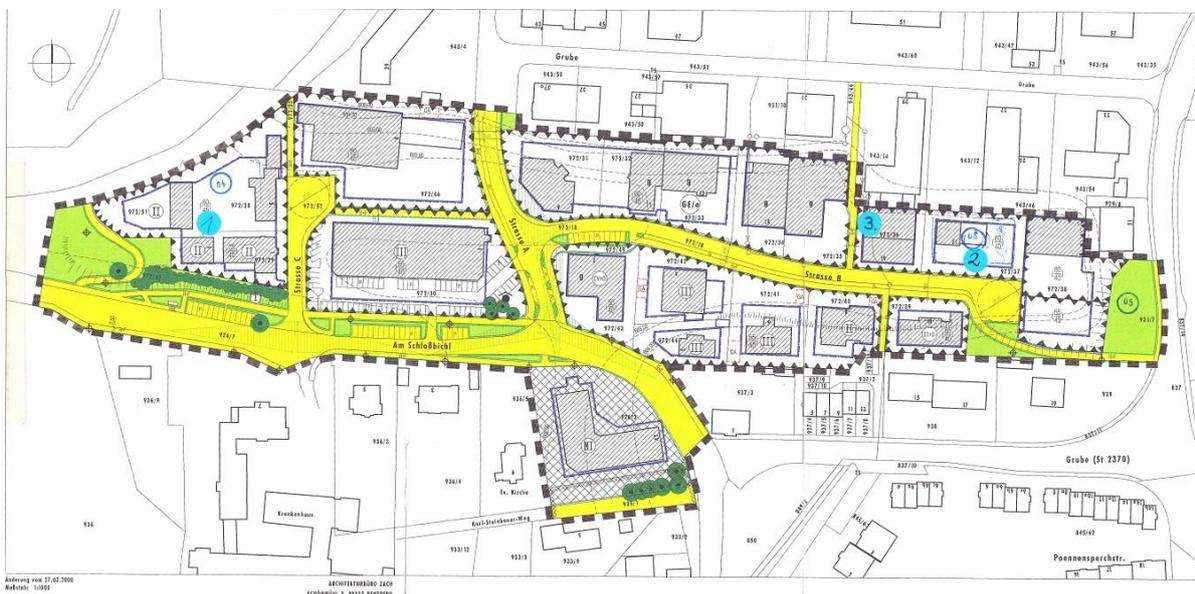
Die Rechtsverordnung tritt am 11.10.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung der Stadt Penzberg über die Bestimmung verkaufsoffener Sonntage vom 11.08.2016 außer Kraft.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0**

## 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“: Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre

### 1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018:

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“, der Stadt Penzberg ist am 12.05.2000 in Kraft getreten. Das Bebauungsplangebiet ist in seiner Gesamfläche vollständig bebaut. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Außerdem sind innerhalb des Gewerbegebietes, neben weiteren Funktionen, Verkaufsstätten des Einzelhandels vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ ist mit Ausnahme des Grundstücks Flurnummer 926/3 der Gemarkung Penzberg (Hotel Berggeist) südlich der Straße „Am Schloßbichl“ als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden.

Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dennoch kommt diesem Belang kein absoluter Vorrang gegenüber anderen Belangen, insbesondere Belangen zur Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches (§ 1 (6) 4 BauGB) zu.

Für die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Penzberg ist eine Änderung des Bebauungsplans „Güterbahnhof“ dahingehend erforderlich, dass die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg gebunden werden.

Um für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele zu sichern, kann gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung keine der geplanten Bebauungsplanänderungen widersprechenden Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden. Sonst wäre zu befürchten, dass die Planungsziele unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planung ist deshalb eine Sperrung der bisher bestehenden Zulassungsmöglichkeiten für zuwiderlaufende Vorhaben notwendig. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg vom 28.07.2015**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die im Einzelhandelskonzept der Stadt enthaltene Penzberger Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente, nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Penzberger Sortimentsliste mit Stand Juli 2015 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.

### **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018: (voraussichtlich)**

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz angefügt:

Handels und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

#### Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel

- Uhren, Schmuck.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 16 BauGB eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ zu beschließen.

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

a)

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz angefügt:

Handels und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

#### Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung  
über die Veränderungssperre  
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“**

**Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:**

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ vom 12.05.2000, hat der Stadtrat am 25.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1)

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Güterbahnhof“.

(2)

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:3000 mit schwarzer Strichlierung umrandet, dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1)

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4 Entschädigung**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1)

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 8. Änderung des

Bebauungsplanes „Güterbahnhof“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

M = 1:3000



räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



**4. Absetzung des Tagesordnungspunktes:**

Der Tagesordnungspunkt Ö 6 wird abgesetzt.

**Zur Kenntnis genommen**

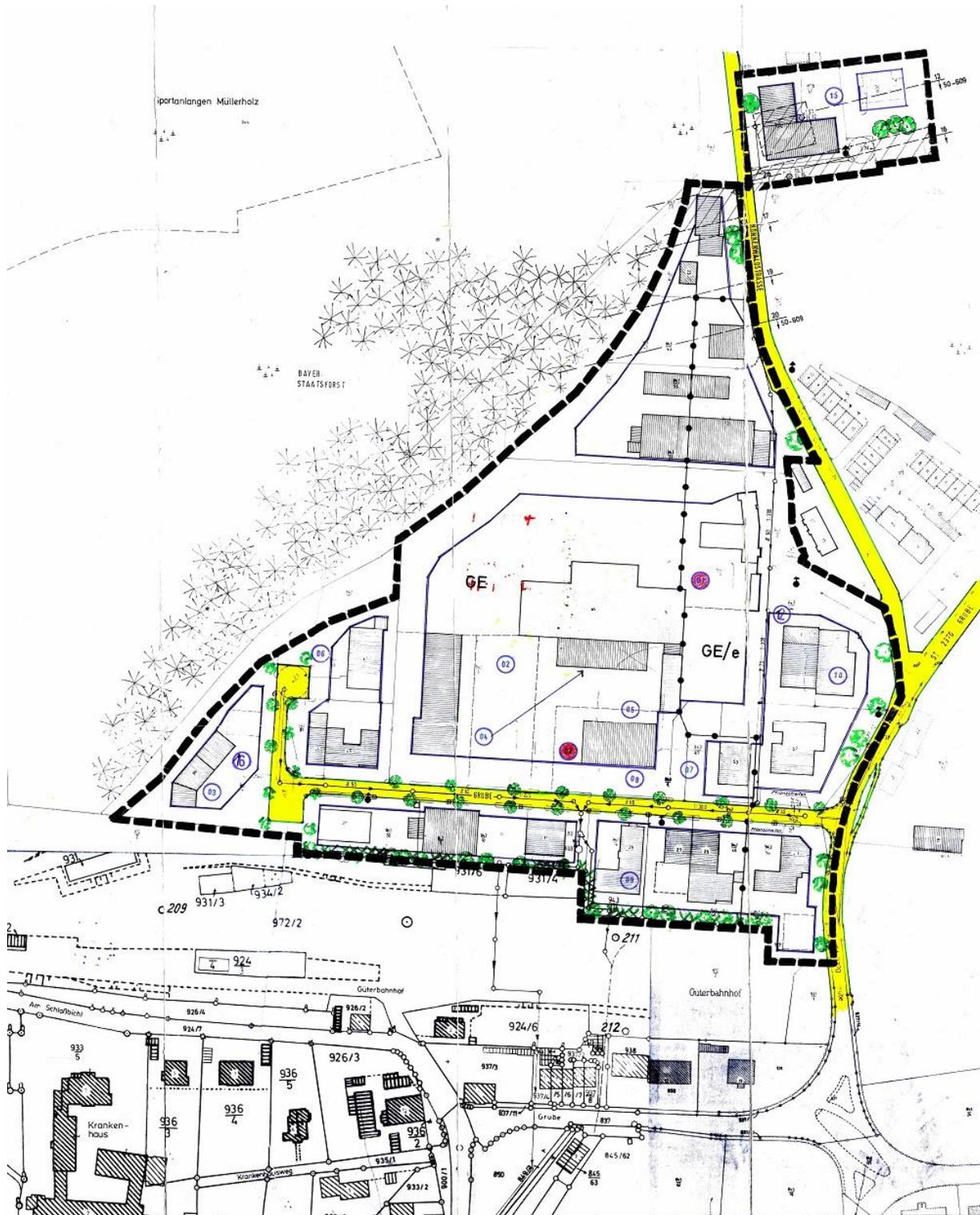
**7 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“:  
Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Handels- und  
Einzelhandelsbetrieben, insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente sowie  
zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre**

**1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom  
18.09.2018:**

Der Bebauungsplan „Güterbahnhof“, der Stadt Penzberg ist am 07.11.1989 in Kraft getreten.  
Das Bebauungsplangebiet ist in seiner Gesamtfläche vollständig bebaut.

Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Außerdem sind  
innerhalb des Gewerbegebietes, neben weiteren Funktionen, Verkaufsstätten des  
Einzelhandels vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist nachfolgend  
dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, wobei Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) zugelassen werden. Das Bebauungsplangebiet dient überwiegend dem produzierenden Gewerbe. Dennoch kommt diesem Belang kein absoluter Vorrang gegenüber anderen Belangen, insbesondere Belangen zur Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches (§ 1 (6) 4 BauGB) zu.

Für die Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Penzberg ist eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ dahingehend erforderlich,

dass die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg gebunden werden.

Um für die Dauer des Bebauungsplanverfahrens die Planungsziele zu sichern, kann gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Dadurch wird erreicht, dass während des Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung keine der geplanten Bebauungsplanänderungen widersprechenden Bauvorhaben genehmigt bzw. ausgeführt werden. Sonst wäre zu befürchten, dass die Planungsziele unmöglich gemacht werden.

Zur Sicherung der Planung ist deshalb eine Sperrung der bisher bestehenden Zulassungsmöglichkeiten für zuwiderlaufende Vorhaben notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird für das Plangebiet des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **Beschluss des Stadtrates der Stadt Penzberg vom 28.07.2015**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die im Einzelhandelskonzept der Stadt enthaltene Penzberger Sortimentsliste mit der Aufteilung in zentrenrelevante Sortimente, nahversorgungsrelevante Sortimente und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Die Penzberger Sortimentsliste mit Stand Juli 2015 ist bei künftigen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen zu Grunde zu legen.

### **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018: (voraussichtlich)**

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden.

Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz 2 eingefügt: Handels- und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtbedarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

#### Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren

- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat gemäß § 16 BauGB eine Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zu beschließen.

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

a)

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg mit dem Ziel anzuordnen, die Einzelhandelsnutzungen künftig an das Einzelhandelskonzept der Stadt Penzberg zu binden. Hierfür wird unter der Ziffer 1 zu IV. Festsetzungen durch Text folgender Satz 2 eingefügt: Handels- und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist (max. 15 %) und sie keine zentrenrelevanten Sortimente führen. Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten sind auch als Ausnahmen nicht zugelassen. Die zentrenrelevanten Sortimente sind in der Penzberger Sortimentsliste unter dem Begriff „Sortimente des Innenstadtdarfs“ mit Stand Juli 2015 geregelt. Hierunter fallen die nachfolgend dargestellten Sortimente.

#### Zentrenrelevante Sortimente:

- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Baby- und Kinderartikel
- Bastelartikel
- Briefmarken
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Devotionalien
- Feinmechanische Erzeugnisse
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Jagd- und Angelbedarf, Waffen
- Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel, Campingartikel
- Uhren, Schmuck.

b)

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung  
über die Veränderungssperre  
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“**

**Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:**

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ vom 07.11.1989, hat der Stadtrat am 25.09.2018 den Beschluss zur 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB). Zur Sicherung der Planungsziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1)

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“.

(2)

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auf der Grube“, Maßstab 1:3000) mit schwarzer Strichlierung umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1)

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2)

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3)

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4 Entschädigung**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1)

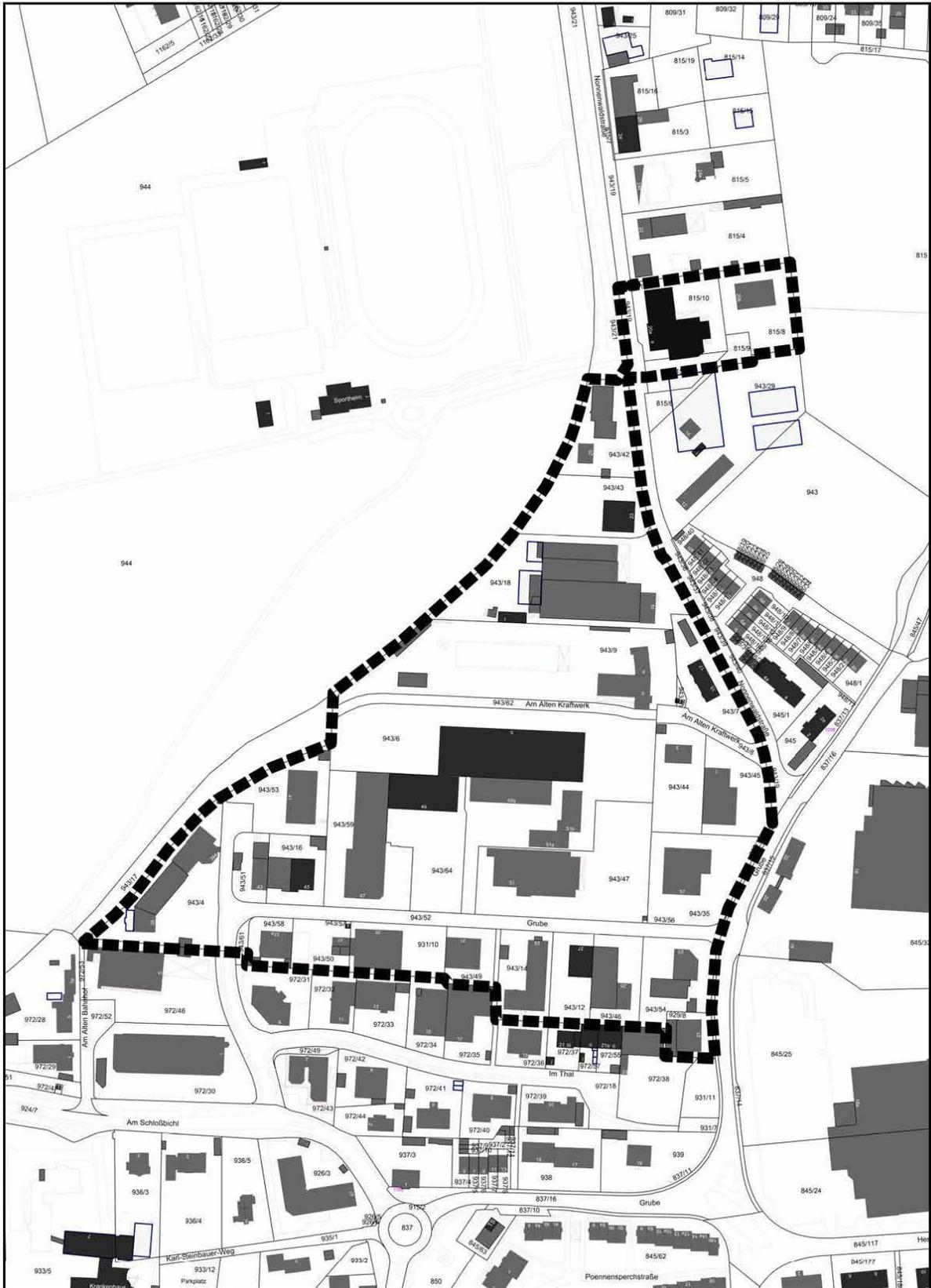
Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

(2)

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

(3)

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 20. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.



**4. Absetzung des Tagesordnungspunktes:**

Der Tagesordnungspunkt Ö 7 wird abgesetzt.

**Zur Kenntnis genommen**

## Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“: Beschluss zur Aufstellung eines Ortsbild erhaltenden Bebauungsplanes für den Bereich Bürgermeister-Rummer-Straße

### 1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018:

Die Grundstücke entlang der Bürgermeister-Rummer-Straße befinden sich mit Ausnahme der Hausnummern 10 und 12 sowie der beiden an die Bichler Straße (St 2063) angrenzenden Grundstücke im Eigentum der Stadt Penzberg.

Im Rahmen des Maßnahmenprogramms zur Städtebauförderung wurden für das Jahr 2019 bereits die Aufstellung eines ortsbilderhaltenden Bebauungsplanes vorgesehen.

Entsprechend den Förderrichtlinien der Städtebauförderung können die Planungskosten für diesen Bebauungsplan mit einem Fördersatz von maximal 60 % bezuschusst werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Grundstücke entlang der Bürgermeister-Rummer-Straße und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

### 2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 18.09.2018: (voraussichtlich)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem

Stadtrat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße“ anzuordnen.

Da der Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“ der Innenentwicklung dient und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgermeister-Rummer-Straße“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



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

Der Stadtrat beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bürgermeister-Rummer-Straße“ anzuordnen.

Da der Bebauungsplan „Bürgermeister-Rummer-Straße“ der Innenentwicklung dient und die Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgermeister-Rummer-Straße“ ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.

