



## STADT PENZBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.09.2019  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 20:06 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

### Mitglieder des Stadtrates

Bauer, Johannes, Dr.  
Bocksberger, Markus  
Eberl, Jack  
Engel, Kerstin, Dr.  
Fey, Holger  
Frohwein-Sendl, Ute  
Geiger, Christine

Das Stadtratsmitglied Frau Geiger war beim  
TOP Ö 9 abwesend.

Jabs, Armin  
Kammel, Rüdiger  
Keller, Thomas  
Kühberger, Michael  
Leinweber, Adrian  
Lenk, Hardi  
Lisson, Nick  
Meindl, Susanne  
Probst, Maria-Walburga  
Reitmeier, Manfred  
Schmuck, Ludwig  
Schweiger, Wolfgang  
Zöller, Michael

Das Stadtratsmitglied Herr Zöller war beim  
TOP Ö1 abwesend.

### Schriftführerin

Hofmann, Eleonore

### **Verwaltung**

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

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

### **Mitglieder des Stadtrates**

Anderl, André  
Bartusch, Regina  
Kleinen, Markus  
Sacher, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1</b>   | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung   | 1/143/2019 |
| <b>2</b>   | Genehmigung des Protokolls vom 23.07.2019  | 1/145/2019 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen   |            |
| <b>3.1</b> | Personalvorstellung  | 1/147/2019 |
| <b>3.2</b> | Machbarkeitsstudie zu den geplanten Kreisverkehrsanlagen an den Knotenpunkten Karlstraße/Bichler Straße und Seeshaupter Straße/Birkenstraße: Sachstandsbericht   | 4/028/2019 |
| <b>3.3</b> | Vollzug der StVO: Sachstandsbericht zur Umsetzung von sog. weichen (verkehrsberuhigten) Maßnahmen in der Bichler Straße, Wölfel/Wölfelstraße und Oberhof/Nantesbuch  | 4/026/2019 |
| <b>3.4</b> | St 2370 - Erneuerung der Fahrbahn Reindl, Grube sowie Kreuzungsumbau Reindl - Heinz für das Staatliche Bauamt Weilheim: Sachstandsbericht  | 3/214/2019 |
| <b>3.5</b> | Mitteilungen der Verwaltung  | 1/146/2019 |
| <b>4</b>   | Jahresrechnung 2017: Vorlage   | 2/094/2019 |
| <b>5</b>   | Jahresrechnung 2017: Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung, Feststellung und Beschluss über die Entlastung  | 2/095/2019 |
| <b>6</b>   | Kommunalwahlrecht: Bestellung des Ordnungsamtsleiters, Herrn Peter Holzmann als Wahlleiter sowie Herrn Johannes Jauß als Vertreter für die Kommunalwahl am 15. März 2020                                       | 4/029/2019 |
| <b>7</b>   | Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Bad Tölz: Bestellung des Ordnungsamtsleiters als Vertreter von der Ersten Bürgermeisterin Frau Elke Zehetner bei den Verbandssitzungen                          | 4/030/2019 |
| <b>8</b>   | Vollzug des Brandschutzes: Erweiterung der Allgemeinverfügung Brandschutz auf das Gebiet „Gleisdreieck“  | 4/027/2019 |
| <b>9</b>   | Bebauungspläne   |            |
| <b>9.1</b> | Bebauungsplan „Am Alten Kühlturm - Untermackron“: Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans   | 3/205/2019 |
| <b>9.2</b> | Bebauungsplan „Knappenstraße / Am Kreuzacker“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre           | 3/206/2019 |
| <b>9.3</b> | Bebauungsplan „Birkenstraße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Billigung nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss | 3/209/2019 |
| <b>10</b>  | Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich des Gewerbegebiets "Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Näher-Straße": Beratung  | 3/204/2019 |



# 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 Stadratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur Tagesordnung gibt.

**Zur Kenntnis genommen**



## **2 Genehmigung des Protokolls vom 23.07.2019**

---

### **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 Sitzungen vom 23.07.2019 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

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

**Zur Kenntnis genommen**



## **3 Mitteilungen**

---

### **3.1 Personalvorstellung**

---

#### **Vortrag:**

Dem Stadtrat stellen sich die neuen Lehrkräfte der Musikschule der Stadt Penzberg vor, die ihren Dienst zum September 2019 aufgenommen haben:

1. Frau Katharina Bucher aus Irschenberg, Musikschullehrerin für Elementare Musikpädagogik und Dipl.-Musiklehrerin für Volksmusik.
2. Frau Sophia Schmid aus Riegsee, Lehrkraft für Zither
3. Herr Bernd Richter aus Garmisch-Partenkirchen, Lehrkraft für Quer-/Blockflöte

#### **Zur Kenntnis genommen**



### 3.2 Machbarkeitsstudie zu den geplanten Kreisverkehrsanlagen an den Knotenpunkten Karlstraße/Bichler Straße und Seeshaupter Straße/Birkenstraße: Sachstandsbericht

#### Vortrag:

Am 13.03.2019 hat die Verwaltung in Abstimmung mit dem Staatl. Bauamt Weilheim i.OB an das Planungsbüro „Bauen und Umwelt“ aus Kempten den Auftrag für die Ingenieurleistungen von Kreisverkehrsanlagen an den beiden Knotenpunkten Karlstraße/Bichler Straße und Seeshaupter Straße/Birkenstraße erteilt.

Die vorliegenden Ergebnisse sehen wie folgt aus:

#### Machbarkeitsstudie Kreisverkehrsanlage Bichler Straße/Karlstraße

Das Verkehrsplanungsbüro „Bauen und Umwelt“ hat zwei Varianten ausgearbeitet. Diese unterscheiden sich im gewählten Durchmesser des Kreisverkehrs. Die Variante 1 weist einen Außendurchmesser von 28 m auf, die Variante 2 weist einen Außendurchmesser von 26 m auf.

Der Mindestdurchmesser für einen Kreisverkehr gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) beträgt 26 m.

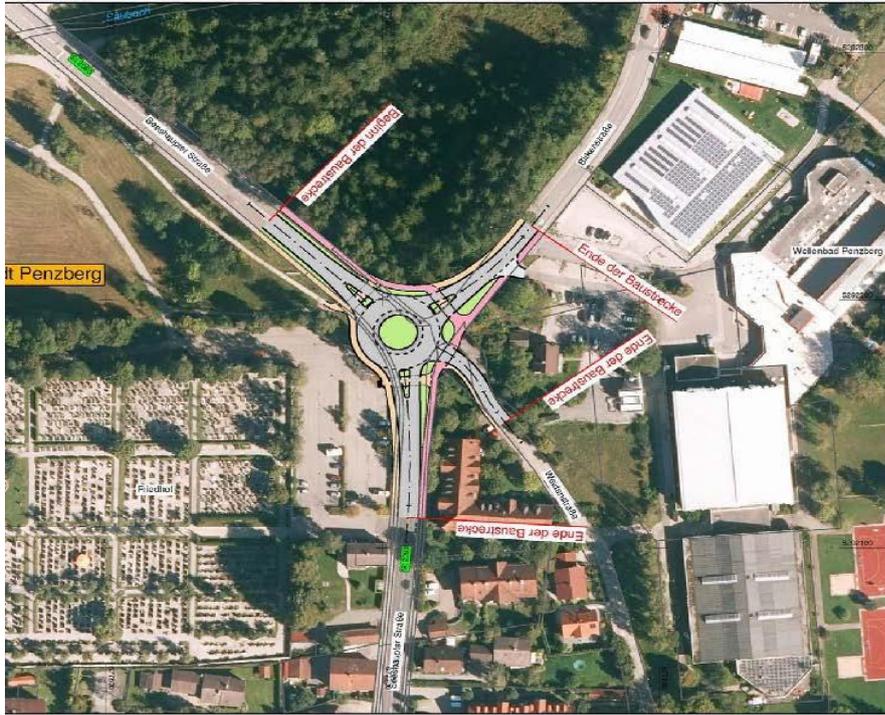
Für beide Varianten wurde ein Schleppkurvennachweis für einen Lastzug, Sattelzug und Bus (15m) durchgeführt, alle Fahrbeziehungen sind bei beiden Varianten möglich. Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastungen wird davon ausgegangen, dass ein Kreisverkehr ausreichend leistungsfähig ist.

Variante 1:





Variante 1:



 <b>Planungsbüro Bauen und Umwelt</b> Fachstelle: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Fir Kurt Eckert Heubühlweg 11, 92074 Penzberg Tel.: 09269 913-0, Fax: 09269 913-109 E-Mail: post@pbbu-penzberg.de	Bearbeiter: Juni 2019 genehmigt: Juni 2019 geprüft:	Datum: Juni 2019 Name: Le.								
	Projekt: 192346 Datum: Lagerplan VU Y1									
<b>Stadt Penzberg</b> Rottstr. 25 92077 Penzberg Tel.: 09269 913-0, Fax: 09269 913-109 E-Mail: post@stadenzberg.de		Bearbeiter: genehmigt: geprüft: Tag:								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Art der Änderung</th> <th>Name</th> <th>Zeichen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Nr.	Art der Änderung	Name	Zeichen				
Nr.	Art der Änderung	Name	Zeichen							
<h2>MACHBARKEITSSTUDIE</h2>										
Straßenbauverwaltung <b>Stadt Penzberg</b> Straße / Abschn.-Nr. / Station: PROJEKT-NR.:	Umfänge / Eben-Nr.: 5 / 2/2 Lageplan Maßstab: 1 : 1000	St 2063, Bicht (B 472) - Penzberg (BAB A 95)								
<b>Umbau Knotenpunkt Seeshaupter Straße / Birkenstraße zum Kreisverkehr</b>										
Aufgestellt: Penzberg, den Stadl-Pflichtamt	Vorabzug									
<small>                 Planstapel: 08.02.2019      Lagerplan: 07.06.2019 / 08.09.2019      Plangröße: 300 mm x 420 mm             </small>										

## Variante 2:



 <b>Planungsbüro Bauen und Umwelt</b> <small>berufliche Ingenieure          Dipl.-Ing. FH Kurt Stocker          94061 Penzberg, Tel. 09273 1000-10</small>	Datum: Juni 2019 Name: La.
	bearbeitet: Juni 2019 gezeichnet: Juni 2019 geprüft: La.
<b>Projekt: 192348</b> Objekt: Lagerkan. VU. V2	
<b>Stadt Penzberg</b> <small>Kofler 25          94277 Penzberg          Tel. 09273 81110; Fax 09273 81110          E-Mail: post@stadenzberg.de</small>	
bearbeitet: government geprüft:	Datum: Name:
Nr. <input type="text"/> <small>Nr. der Änderung</small> Name <input type="text"/> Zeichen <input type="text"/>	
<h3>MACHBARKEITSSTUDIE</h3>	
Straßenbauverwaltung: <b>Stadt Penzberg</b> Straße / Abschn.-Nr. / Station:	Umlenke- / Blatt-Nr.: 5 / 2b Lageplan Variante 2 (A1 30 m)
PROJEKT-Nr.:	Maßstab: 1 : 1000
<b>St 2063, Bichi (B 472) - Penzberg (BAB A 95)</b> <b>Umbau Knotenpunkt Seeshaupter Straße / Birkenstraße zum Kreisverkehr</b>	
Auftraggeber: Penzberg, von Stadt Penzberg	<h2>Vorabzug</h2>
<small>Planjahr: 03/02/19    Lagerplatz: 17760    Höhenpunkt: 13940    Planmaß: 50 x 40 cm</small>	

Die beiden Machbarkeitsstudien sind noch mit dem Staatl. Bauamt abzustimmen. Sofern keine Einwände gegeben sind, schlägt die Verwaltung vor, die weiteren Planungsleistungsphasen für beide Kreisel in Auftrag zu geben. Erste Priorität sollte jedoch die Kreisverkehrsanlage an der Bichler Straße haben. Sollte die bauliche Umsetzung bereits im Jahre 2020 möglich sein, so sind die erforderlichen Mittel im Haushalt für das nächste Jahr vorsorglich einzustellen.

## 2. Sitzungsverlauf:

Der Stadtrat befürwortet grundsätzlich die Umgestaltung der beiden Kreuzungspunkte in Kreisverkehrsanlagen. Jedoch sollte das Planungsbüro zu der nächsten Stadtratssitzung eingeladen werden, um die Planungen noch detaillierter zu erläutern. Vordringlich geht es um die Leistungsfähigkeit aufgrund der reduzierten Größe der Kreisverkehr sowie der gewünschten vor allem im Hinblick auf eine mögliche Einbindung der Straße des 28. April 1945 in den Kreisel an der Karl-/Bichler Straße.

## **Zur Kenntnis genommen**

### **3.3 Vollzug der StVO: Sachstandsbericht zur Umsetzung von sog. weichen (verkehrsberuhigten) Maßnahmen in der Bichler Straße, Wölfl/Wölflstraße und Oberhof/Nantesbuch**

#### **Vortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.05.2019 beschlossen, dass die Verwaltung für die Planung der provisorischen verkehrsberuhigenden baulichen Maßnahmen ein Ingenieurbüro beauftragen sollen.

Das Tiefbauamt hat daraufhin bei drei Ingenieurbüros auf der Basis der beigefügten Unterlagen die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an den drei Straße (Wölfl + Wölflstraße, Bichler Straße, Nantesbuch) Honorarangebote eingehalten

Die ersten beiden Angebote für die Vermessung und Planung der baulichen Gestaltungsmaßnahmen, beliefen sich im mehrstelligen Zehntausenderbereich. Das dritte Planungsbüro hat aus kapazitätsgründen abgesagt. Nach Ansicht der Verwaltung standen diese Planungskosten in keinem Verhältnis für die Vorgaben von vorerst provisorischen Straßengestaltungsausführungen.

Deshalb wurde noch ein weiteres Ingenieurbüro um eine Angebotsabgabe gebeten. Das Kostenangebot für die Vermessungen und einmalige Planung der objektbezogenen Maßnahmen für die drei Straßenabschnitte beläuft sich auf 12.166,56 € brutto. Nach Prüfung des Angebotes durch das Tiefbauamt und interner Abstimmung wurde das Ingenieurbüro Thuma mit der Vermessung und Planung beauftragt.

Die Vermessung der drei Straßenabschnitte wurde bereits vorgenommen. Derzeit erfolgt die Planung auf der Grundlage der eingereichten Vorschläge an den Straßen vor Ort.

Sobald die Ergebnisse vorliegen werden diese dem Stadtrat vorgestellt. Anschließend erfolgt die Beteiligung der betroffenen Anwohner.

Die Kosten für die baulichen Maßnahmen an den Straßen (mobile Bauelemente für die provisorischen Fahrbahnverengungen) werden im Haushalt des kommenden Jahres eingestellt.

#### **Zur Kenntnis genommen**



### **1. Vortrag:**

In der Stadtratssitzung vom 20.05.2019 wurde die Durchführung der seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Baumaßnahmen beschlossen. Dies erfolgte jedoch unter der Auflage, die Maßnahmen des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg getrennt von den Straßenbaumaßnahmen der Stadt Penzberg auszuschreiben. Daraufhin hat die Verwaltung in der folgenden Stadtratssitzung am 06.06.2019 die Probleme und Konsequenzen einer solchen Vorgehensweise detailliert erläutert und dargestellt. Der Stadtrat folgte daraufhin dem Vorschlag der Verwaltung derartige Maßnahmen weiterhin gemeinsam durch die Stadt und dem Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg auszuschreiben.

Im Anschluss daran konnten die weiteren Straßenplanungen durch das IB Tuma aus Penzberg vorangetrieben werden. Seitens des Straßenbaues sind die Ausschreibungsunterlagen bereits fertig vorbereitet.

Das Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg beauftragte noch für ihren Teil ein Bodengutachten, um genauere Informationen zu den Bodenverhältnissen in der Trasse der Wasserleitung zu erhalten und dies in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

Aufgrund des hohen Auslastungsgrades der in Frage kommenden Ingenieurbüros konnte diese Bodenuntersuchung leider erst im August dieses Jahres durchgeführt werden. Das beauftragte Ingenieurbüro ist derzeit mit der Erstellung des Bodengutachtens befasst. Sobald diese Ergebnisse vorliegen, kann das Leistungsverzeichnis um den Stadtwerketeil final ergänzt und die Ausschreibung durchgeführt werden.

Ursprünglich war angedacht zumindest die Fahrbahndeckensanierung vom Kreisverkehr Bergegeist bis zur Einmündung Henlestraße noch in diesem Jahr fertigzustellen.

In Anbetracht der fortgeschrittenen Jahreszeit in Verbindung mit der aktuell extrem hohen Auslastung der Baufirmen wurde dieser Zeitplan jedoch verworfen. Je knapper derzeit der Zeitraum zwischen einer Ausschreibung und der geplanten Ausführung gewählt wird, umso höher ist die Gefahr das erst gar keine, oder nur sehr wenige Angebote (Verlust Wettbewerb) abgegeben werden. Dies zeigen die Ergebnisse der letzten Ausschreibungsverfahren sehr deutlich (Brunnensanierung, Kanalsanierung Karlstraße etc.).

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb aktuell das Ausschreibungsverfahren so schnell wie möglich durchzuführen, um dann mit den Baumaßnahmen mit ausreichend Vorlauf im Frühjahr 2020 zu beginnen. Ziel ist die Fertigstellung der Maßnahme bis Herbst 2020.

### **2. Sitzungsverlauf**

Das Stadtratsmitglied Hardi Lenk bat um eine Information, welchen Kostenanteil die Stadt Penzberg bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen tragen muss. Eine Auflistung in Form einer Tabelle soll vorgelegt werden.

### **Zur Kenntnis genommen**



### 3.5 Mitteilungen der Verwaltung

#### Vortrag:

#### **a) Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf Verabschiedung einer Resolution zum Antrag der BfL-Kreistagsfraktion zum Anschluss, u. a. des Bahnhofes Penzberg zum MVV:**

Der Stadtrat befasste sich in seiner Sitzung am 23.07.2019 mit einem Antrag der BfP Stadtratsfraktion auf Verabschiedung einer Resolution, wonach der Aufnahme des Bahnhof Penzberg in das Tarifgebiet des MVV zum nächstmöglichen Fahrplanwechsel ausdrücklich zugestimmt wird.

Nach damaligen Stand sollte am 10.10.2019 eine Sondersitzung des Kreistags zum Thema „Nachverkehr“ stattfinden, in der die Behandlung eines Antrags der Kreistagsfraktion BfL vorgesehen war. Gegenstand dieses Antrags war neben der Aufnahme des Bahnhofs Penzberg auch die Berücksichtigung der Bahnhöfe Iffeldorf, Seeshaupt und Bernried in das Tarifgebiet des MVV.

Nach eingehender Diskussion über das Für und Wider einer Resolution, beschloss der Stadtrat den Antrag der BfP-Stadtratsfraktion in der nächsten Sitzung des Stadtrates im September 2019 erneut zu behandeln.

Zwischenzeitlich ging bei der Verwaltung ein Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau ein, in dem die Stadt Penzberg als Aufgabenträger für den Stadtverkehr und damit als Prozessbeteiligte, über die Durchführung einer Grundlagenstudie unterrichtet wurde. Diese wird zu 85% vom Freistaat Bayern und zu 15% von den beteiligten 9 Landkreisen und 2 kreisfreien Städten finanziert und soll die verkehrlichen Verflechtungen, die Handlungsbedarfe des ÖPNV sowie die rechtlichen und organisatorischen Schritte für eine Verbundraumerweiterung aufzeigen.

Erst wenn diese Studie ausgewertet ist und die Erkenntnisse hierüber vorliegen, soll der Vorgang erneut aufgegriffen werden. Der Antrag wird deshalb bis auf Weiteres zurückgestellt.

#### **b) Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen deren Umsetzung der Stadtrat (gesondert) beschließen möge:**

##### Förderung der Biodiversität in Penzberg:

Die Biodiversität im Stadtgebiet soll durch folgende Maßnahmen erhöht werden:

- Erhalt bestehender Biotope und hochwertiger Grundflächen, sowie verbindlicher Schutz dieser Flächen im neuen Flächennutzungsplan,
- ökologische Aufwertung städtischer Grünflächen durch extensive, umweltfreundliche Bewirtschaftung und Anpflanzung sowie Förderung naturnaher Vegetation und Schaffung neuer Biotope sowie deren Vernetzung (Biotopverbund),
- Schaffung hochwertiger Grünflächen incl. Großbäumen bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Kontrolle der Umsetzung,
- Einführung einer verpflichtenden Dachbegrünung bei Flach- und Pultdächern, sofern keine Dachnutzung für Solarenergie,
- Durchsetzung von in Bebauungsplänen vorgegebenen Ortsrandeingrünungen
- Reduktion des Flächenverbrauchs
- Landwirtschaft: Extensive Bewirtschaftung aller städtischen Flächen
- Forstwirtschaft: Umbau in naturnahe Mischbestände
- Gut Hub: Umsetzung der durch die TU München vorgeschlagenen Maßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung, gem. dem bereits bestehenden Beschluss, bis 2023 mit

- halbjährlichen Statusberichten,
- Wiederbesetzung der Grünordnungsstelle als Vollzeitstelle,
  - Angebot zur Gartenberatung mit Schwerpunkt Naturschutz im Garten (z. B. im Rahmen einer monatlichen Sprechzeit), Zusammenarbeit mit den Schulen zum Thema Biodiversität und Artenschutz.

#### Klimafreundlicher Baustandard:

Hierzu sollen

- städtische Neubauprojekte im besten verfügbaren Energiestandard, aktuell Passivhausstandard (15 kWh/m<sup>2</sup>a) errichtet,
- und städtische Bestandsgebäude bis zum Jahr 2030, mit einer Sanierungsquote von mindestens 10% p. a., energetisch saniert und über die Energieeinsparverordnung hinaus ein höherer Energiestandard angestrebt werden. Dieser ist dem Stadtrat im Zuge der Entwurfsplanung vorzustellen und durch diesen freizugeben.

Ferner sollen alle Privatpersonen eine Prämie von 7.500,-- € für alle Neubauten und Sanierungen im Stadtgebiet, die im Passivhausstandard erfolgen, erhalten.

#### Umweltverträgliche Veranstaltungen:

Veranstaltungen der Stadt sowie Veranstaltungen auf städtischem Grund sind zukünftig umweltfreundlicher zu gestalten. Insbesondere ist auf Einweg-Plastikgeschirr zu verzichten.

#### Lasershow statt Feuerwerk:

Zum Abschluss des Volksfestes soll es künftig eine Lasershow geben. Ferner soll die Stadt Penzberg an Silvester eine Lasershow veranstalten, um Bürgern, die gerne auf ein Feuerwerk verzichten wollen, eine Alternative anzubieten.

#### Aktiver Klimaschutz in Penzberg:

Hierzu soll

- die Stelle des Klimaschutzbeauftragten als Vollzeitstelle wiederbesetzt,
- ein integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Penzberg mit einem Statusbericht bis Juni 2020, einer Aktualisierung und Fortschreibung bis Juni 2021 und einer Umsetzung bis 2026 mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2030, erstellt,
- die geplanten Energiezentralen mit ausschließlich erneuerbaren Energiequellen bis 2026 umgesetzt,
- ein verstärkter Schutz von Mooren und Wäldern als CO<sub>2</sub>-Speicher betrieben werden,
- eine Förderung klimafreundlicher Mobilität durch den Ausbau des Radwegenetzes, durch die Bewerbung weiterer Jobtickets für den Stadtbus, die Einrichtung weiterer E-Tankstellen und von Mitfahrbänken sowie die Förderung des Carsharings erfolgen,
- die Bundesregierung zur Einführung eines Klimaschutzkonzepts aufgefordert werden, das an den Forderungen des Pariser Abkommens ausgerichtet ist, so wie dies bereits durch mehr als 50 andere Kommunen im Bundesgebiet erfolgt ist
- und die Stadt Penzberg ab sofort die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen Entscheidungen berücksichtigen und -wenn möglich- immer jene Entscheidung priorisieren, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.

Die Anträge werden geschäftsordnungsgemäß behandelt.

### **c) reguläre Termine**

Dienstag, 08.10.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Mittwoch, 09.10.2019	Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten
Donnerstag, 10.10.2019	Haushaltsausschuss
Dienstag, 22.10.2019	Stadtrat

### **d) Termine zum Jubiläumsjahr**

Dienstag, 01.10.2019	Tag der Älteren, Stadthalle
Mittwoch, 02.10.2019	Buchvorstellung „100 Jahre Stadt Penzberg, ein Buch von Kindern für Kinder, 10 Uhr Aula der Grundschule an der Birkenstraße
Samstag, 28.09.2019	Holzrückewettbewerb – 40 Jahre Georgiverein 10.00 Uhr, Gut Hub
Samstag, 28.09.2019	Benefizkonzert Jazz auf Gut Hub f. Musikschule
Sonntag, 29.09.2019	Stadtteulfest in St. Johannisrain 13.00 Uhr, Kirche St. Johannisrain
Freitag, 11.10.2019	100 Jahre Stadt Penzberg - 70 Jahre VHS Podiumsdiskussion „Wo geht' es hin mit der Demokratie“ 19.30 Uhr, VHS, Rathauspassage, Raum 1
Freitag, 11.10.2019	Couplet AG – „25 Jahre Couplet AT“ 20.00 Uhr, Stadthalle
Samstag, 12.10.2019	Törggelen der Freiwilligen Feuerwehr 16.00 Uhr, Fahrzeughalle der Feuerwehr
Mittwoch, 16.10.2019	„Heimat Oberland“ – Vortrag von Prof. Dr. Muck Stelzle 19.30 Uhr, Stadtbücherei
Freitag, 18.10.2019 bis Samstag, 30.11.2019	Ausstellung „100 Jahre Stadtgeschichte sind auch 100 Jahre Geschichte der Penzberger SPD“ Foyer der Stadthalle
Sonntag, 20.10.2019	Bergmännische Serenade 19.00 Uhr, Platz vor der Christkönigskirche
Samstag, 26.10.2019	Kulturnacht

### **Zur Kenntnis genommen**



### 1. Vortrag:

Gemäß Art. 102 Abs. 1 und 2 GO ist die Jahresrechnung nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Stadtrat vorzulegen. Diese wird vorab per Mail den Stadtratsmitgliedern zugesandt. Bei Bedarf kann eine Ausfertigung gedruckt werden.

Das in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichene Rechnungsergebnis 2017 beträgt 104.285.201,69 €, wobei der Verwaltungshaushalt mit 74.162.970,06 € und der Vermögenshaushalt mit 30.122.231,63 € abschließt.

Gegenüber dem Rechnungsergebnis 2016 entstand beim Gesamthaushalt eine Erhöhung um 43.673.100,98 € (72,05 %). Innerhalb des Verwaltungshaushaltes ergab sich eine Erhöhung von 25.899.998,70 € (53,66 %) und im Vermögenshaushalt um 17.773.102,28 € (143,92%).

Das Haushaltsjahr 2017 war durch mehrere Besonderheiten geprägt:

1. Die Mehreinnahme bei der Gewerbesteuer. Geplant waren 20 Mio. Euro. Eingenommen wurden 37,075 Mio. Euro. Die Mehreinnahmen führen zu einer deutlich höheren Gewerbesteuerumlage. Welche sich erst im 1. Quartal 2018 zeigte. Ebenso wurde die Kreisumlage 2019 dadurch deutlich erhöht. Große Teile der Gewerbesteuererhöhung sind angefochten. Ca. 50 Prozent der angefochtenen Bescheide sind zwischenzeitlich abgearbeitet.
2. Die Zuführung von Überschüssen aus dem Verwaltungshaushalt in den Vermögenshaushalt betrug 27,793 Mio. Euro. Geplant waren nur 2,106 Mio. Euro.
3. Statt der geplanten 8,322 Mio. Euro Rücklagenentnahme, zur Ausgleichung des Vermögenshaushaltes, konnten 13,491 Mio. Euro den Rücklagen zugeführt werden. Die Rücklagen betragen zum 31.12.2019 in Euro 41 Mio.
4. Eine Kreditaufnahme war im Haushaltsplan nicht vorgesehen und auch nicht in Anspruch genommen.
5. Die städtischen Verbindlichkeiten betragen zum 31.12.2017 in Euro 164.019. Dies ergibt eine Pro-Kopf-Verschuldung in Penzberg von 9,95 €.
6. Die Gesamtpersonalausgaben waren in 2017 um 146.406 € unter dem Haushaltsansatz.
7. Die Einkommens- und Umsatzsteuerbeteiligungserträge stiegen gegenüber 2016 um 1.585.697 €.

### 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat bestätigt die Vorlage der Jahresrechnung 2017 mit dem Rechenschaftsbericht. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt gem. Art. 103 GO. Die Prüfung erfolgte zwischenzeitlich.

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**



**1. Vortrag:**

Gemäß Art. 103 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) wird die Jahresrechnung vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft (örtliche Rechnungsprüfung).

Nach der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und Aufklärung etwaiger Fragen und Anmerkungen stellt der Stadtrat die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

Die Jahresrechnung 2017 wurde dem Stadtrat in der Sitzung vorgelegt.

Die örtliche Prüfung wurde im Rahmen von 5 Sitzungen am 06.11.2018, 25.01.2019, 07.03.2019 (Einzelne), 26.03.2019 und der Schlussbesprechung vom 18.07.2019 durchgeführt.

Den zusammengefassten Prüfbericht im Sinne des § 7 der KommPrV hat der Ausschuss in der Sitzung am 18.07.2019 zugestimmt und dabei angeordnet, dass das Ergebnis dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Die Ausschussvorsitzende bzw. deren Stellvertreter wird über die Teile der Rechnungsprüfung berichten, welche öffentlich zu behandeln sind.

Die aufgetretenen Fragen und Auskünfte wurden entweder sofort oder beim nächsten Termin abgearbeitet.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat nimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017 zur Kenntnis und beschließt die Entlastung der Ersten Bürgermeisterin für das Rechnungsjahr 2017.

**3. Beschlussvorschlag zu Art. 49 GO:**

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung der Ersten Bürgermeisterin gem. Art. 49 GO.

**4. Sitzungsverlauf:**

Die Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende Frau Geiger beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes in die Sitzung des Stadtrats am 22.10.2019.

**5. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Vertagung des Tagesordnungspunktes in die Sitzung des Stadtrats am 22.10.2019.

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**



### 1. Vortrag:

Für die Kommunalwahl am 15. März 2020 hat der Stadtrat gemäß Art. 5 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) den Wahlleiter sowie einen Stellvertreter zu berufen. In Frage kommen der Erste Bürgermeister, einer der weiteren Bürgermeister, einer der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Stadtratsmitglied, oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Stadtverwaltung. Zum Wahlleiter für die Stadtratswahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum Ersten Bürgermeister oder zum Stadtrat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahl eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Der Stadtrat entscheidet bei der Auswahl der in Betracht kommenden Personen nach pflichtgemäßem Ermessen. Nachdem die Erste Bürgermeisterin, Frau Elke Zehetner für die Kommunalwahl 2020 erneut als Bürgermeisterkandidatin aufgestellt wurde, kann Sie nicht als Wahlleiterin berufen werden. Da es sich bei der Kommunalwahl um einen sehr komplexen Rechtsbereich handelt, sollte ein/e Bediensteter/e der Stadtverwaltung diese Aufgabe übertragen werden. Sowohl die Erste Bürgermeisterin, als auch der Geschäftsleiter vertreten die Meinung, dass der Leiter des Ordnungsamt Herr Peter Holzmann, der langjährige Erfahrung bei der Durchführung von Wahlen nachweisen kann, mit der Abwicklung der Kommunalwahl betraut wird. Als Stellvertreter soll sein Vertreter, Herr Johannes Jauß berufen werden.

Für diese umfangreiche Wahl des/der Bürgermeister/in, des/der Landrat/Landrätin sowie des Stadt- und Kreistages werden 16 Wahllokale im Stadtgebiet und 14 Briefwahlbezirke in der Stadthalle eingerichtet. Der Stadt- und Kreistag wird, wie bei der Kommunalwahl 2014, mittels Barcodestift erfasst bzw. ausgezählt.

Die Wahllokale bzw. Briefwahlbezirke werden mit einem Wahlvorstand bestehend aus 8 Personen besetzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 eine neue Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Penzberg hinsichtlich der Wahlwerbung auf öffentlichen Flächen beschlossen. Diese reduzierte Wahlwerbung auf den von der Stadt bereitgestellten Anschlagtafeln an festgelegten Standorten im Stadtgebiet kam erstmals zur Europawahl am 26. Mai 2019 zur Anwendung. Diese geordnete Wahlplaktierung hat sowohl bei der Bürgerschaft als auch bei den Parteien positive Resonanz gefunden. Nur einige der 8 ausgewählten Standorte wurden nicht für optimal befunden. Hierzu wird die Verwaltung Alternativstandorte auswählen und für die Kommunalwahl auf 10 Standorte erhöhen, was dem Stadtrat vorgelegt wird. Ebenfalls sollten für die Kommunalwahl an jedem Standort 2 Anschlagtafeln, eine für die Bürgermeister- und Stadtratswahl und eine für die Landrats- und Kreistagswahl. Auf jeder Anschlagtafel können max. 18 DIN A1 Plakate angebracht werden.

### 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Ordnungsamtsleiter Peter Holzmann als Wahlleiter für die Kommunalwahl am 15. März 2020 zu bestellen. Als stellvertretender Wahlleiter wird sein Stellvertreter Johannes Jauß bestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**



**7 Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Bad Tölz: Bestellung des Ordnungsamtsleiters als Vertreter von der Ersten Bürgermeisterin Frau Elke Zehetner bei den Verbandssitzungen**

**1. Vortrag:**

Die Stadt Penzberg ist seit dem Jahre 2015 Mitglied im Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland, Bad Tölz. Der übertragene Aufgabenbereich an diese Institution umfasst sowohl die Überwachung des fließenden Verkehrs als auch des ruhenden Verkehrs.

Ein bis zwei Mal im Jahr finden in Bad Tölz Verbandssitzungen statt, bei denen zu einzelnen Tagesordnungspunkten von den Verbandsmitgliedsgemeinden Beschlussfassungen zu verschiedenen Satzungs- und sonstige Maßnahmen notwendig sind.

Mit abstimmen dürfen nur die Ersten Bürgermeister bzw. Personen, die vom Gemeinde- bzw. Stadtrat als Vertretung dazu ermächtigt sind. Bei der letzten Verbandssitzung war unsere Erste Bürgermeisterin verhindert und hat den für das Straßenverkehrswesen Ordnungsamtsleiter Peter Holzmann dorthin entsandt. Hierbei wurde dieser auf diese satzungsmäßige Regelung hingewiesen. Für die Teilnahme an den Sitzungen gibt es keine Aufwandsentschädigung.

Die Verwaltung empfiehlt, den Leiter des Ordnungsamtes, Herrn Peter Holzmann als Vertreter der Ersten Bürgermeisterin Elke Zehetner für Verbandssitzungen des Zweckverbandes Kommunales Dienstleistungszentrum zu bestellen.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt den Leiter des Ordnungsamtes Peter Holzmann als Vertreter der Ersten Bürgermeisterin Elke Zehetner bei Sitzungen des Zweckverbandes Kommunale Verkehrssicherheit Oberland zu bestellen.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**



**1. Vortrag:**

In der Sitzung des Stadtrates vom Juli 2019 wurde für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Breitfilz eine „Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung“ zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen erlassen.

Die vom Landratsamt Weilheim-Schongau mit Datum 29.01.2018 erlassene Anordnung, die der Stadt Penzberg aus Gründen u. a. des vorbeugenden Brandschutzes eine Verpachtung der Gartenparzellen untersagt, betrifft sowohl das Gebiet Breitfilz wie auch das Gleisdreieck (FINr. 1005/4, 1005/3 u. 1003, je Gmkg. Penzberg).

Aufgrund zweier Brände (März u. Juli) in 2019 im Gebiet Breitfilz war eine schnelle Reaktion seitens der Stadt angezeigt, hier eine Rechtsgrundlage zu schaffen, auf der der vorbeugende Brandschutz vollzogen werden kann und die Stadt gegen Störer tätig werden kann.

Um die Vorgaben mit der Anordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau mit Blick auf das in Bezug genommene Gebiet umfänglich erfüllen zu können, ist eine Ausweitung der „Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung“ auch auf die in der Anordnung weiter genannten Flurstücke des sog. Gleisdreiecks erforderlich. Die im Gleisdreieck befindlichen Gartenparzellen wurden ebenfalls gekündigt und erfolgt eine Nutzung der Parzellen durch die ehemaligen Pächter oder Dritte rechtsgrundlos. Da es auch im Gebiet Gleisdreieck mehrere Brände gab und die Zuwegung – auch seitens des LRA – als noch schlechter wie im Breitfilz eingestuft wurde, ist zur vorbeugenden Gefahrenabwehr (Brandschutz) die Ausweitung der Nutzungsuntersagung zwingend angezeigt.

Die Allgemeinverfügung soll nach Abstimmung mit der beratenden Kanzlei textinhaltlich identisch zur Allgemeinverfügung Breitfilz sein; angepasst werden lediglich die betroffenen Flurstücke, so dass der Text wie folgt lautet:

*Der Stadtrat beschließt zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“, die nachfolgende Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung zu erlassen:*

**„Zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen  
erlässt die Stadt Penzberg die nachfolgende Nutzungsuntersagung in Form einer  
Allgemeinverfügung**

**für das  
Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“**

*Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstrafrechts – LStVG- in der aktuellen Fassung folgende Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“:*

**§ 1  
Personenkreis**

*Die Allgemeinverfügung gilt gegenüber Jedermann, der sich im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“, gleich aus welchem Grund, aufhält.*

## **§ 2 Untersagung**

*Im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Gleisdreieck, Fl.-Nr. 1005/4, 1005/3 u. 1003 Tfl., je Gemarkung Penzberg, werden untersagt:*

- 1. Offenes Feuer und der Betrieb von Feuerstätten (z. B. Öfen, Feuerstellen, Grillen, Kerzen)*
- 2. Das Lagern brennbarer, leichtentzündlicher Stoffe (z. B. Benzin, Gas, Batterien, Akkus)*
- 3. Das Lagern entflammbarer Materialien (z. B. Papier, Kartonagen)*
- 4. Der Betrieb von elektrischen Geräten auf den Parzellen und/oder in den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen*
- 5. Das Entsorgen von Abfällen, Unrat, Zigaretten, etc. außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.*

## **§ 3 Sofortiger Vollzug**

*Die in § 2 dieser Allgemeinverfügung gegenüber dem in § 1 genannten Personenkreis getroffenen Untersagungen sind sofort vollziehbar.*

*Die Anordnung des sofortigen Vollzugs der in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen beruht auf § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).*

## **§ 4 Zu widerhandlung**

*Für jeden Fall der Zu widerhandlung der in § 2 angeordneten Untersagungen kann in der Person des Zu widerhandelnden ein Bußgeld in Höhe von 300,- € bis 1.000,- € je Verstoß zur Zahlung fällig werden.*

## **§ 5 Rechtsbehelfsbelehrung**

*Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:*

- a) *Schriftlich oder zur Niederschrift:*

*Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet: Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München*

- b) *Elektronisch:*

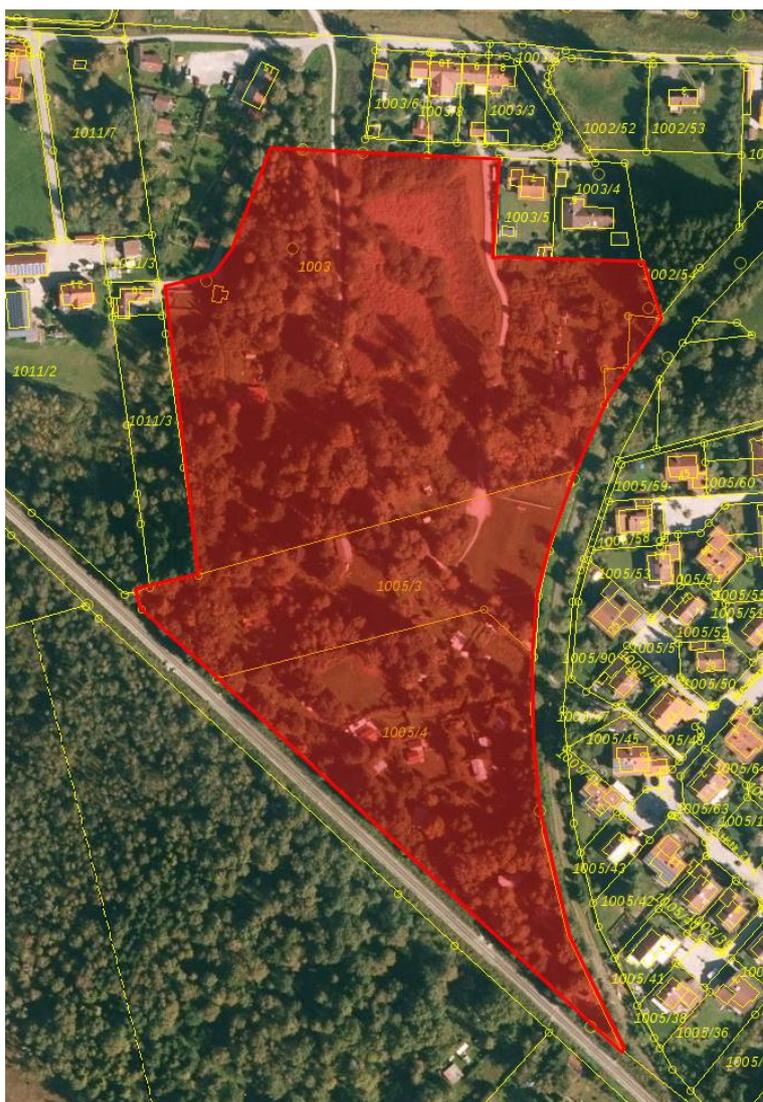
*Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht (Ortsbezeichnung des zuständigen Verwaltungsgerichts) auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.*

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)). (Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.“

Penzberg, den \_\_\_\_\_  
Stadt Penzberg  
gez.  
Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin“



Die Verwaltung ersucht den Stadtrat die „Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen im Garten- und Erholungsgebiet Gleisdreieck“ mit vorzitierten Text zu erlassen.

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

Der Stadtrat beschließt die Ausweitung der Allgemeinverfügung bzw. den Erlass der „Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen im Garten- und Erholungsgebiet Gleisdreieck“ mit folgendem Inhalt:

**„Zur Vorbeugung und Vermeidung von Brandfällen  
erlässt die Stadt Penzberg die nachfolgende Nutzungsuntersagung in Form einer  
Allgemeinverfügung**

**für das  
Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“**

*Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstrafrechts – LStVG- in der aktuellen Fassung folgende Nutzungsuntersagung in Form einer Allgemeinverfügung für das Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“:*

**§ 1  
Personenkreis**

*Die Allgemeinverfügung gilt gegenüber Jedermann, der sich im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet „Gleisdreieck“, gleich aus welchem Grund, aufhält.*

**§ 2  
Untersagung**

*Im Gartenparzellen- und Erholungsgebiet Gleisdreieck, Fl.-Nr. 1005/4, 1005/3 u. 1003 Tfl., je Gemarkung Penzberg, werden untersagt:*

- 6. Offenes Feuer und der Betrieb von Feuerstätten (z. B. Öfen, Feuerstellen, Grillen, Kerzen)*
- 7. Das Lagern brennbarer, leichtentzündlicher Stoffe (z. B. Benzin, Gas, Batterien, Akkus)*
- 8. Das Lagern entflammbarer Materialien (z. B. Papier, Kartonagen)*
- 9. Der Betrieb von elektrischen Geräten auf den Parzellen und/oder in den Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen*
- 10. Das Entsorgen von Abfällen, Unrat, Zigaretten, etc. außerhalb der dafür vorgesehenen Behältnisse.*

**§ 3  
Sofortiger Vollzug**

*Die in § 2 dieser Allgemeinverfügung gegenüber dem in § 1 genannten Personenkreis getroffenen Untersagungen sind sofort vollziehbar.*

*Die Anordnung des sofortigen Vollzugs der in § 2 dieser Allgemeinverfügung getroffenen Untersagungen beruht auf § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).*

## **§ 4 Zu widerhandlung**

Für jeden Fall der Zu widerhandlung der in § 2 angeordneten Untersagungen kann in der Person des Zu widerhandelnden ein Bußgeld in Höhe von 300,- € bis 1.000,- € je Verstoß zur Zahlung fällig werden.

## **§ 5 Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe (Zustellung) Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München, erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

c) *Schriftlich oder zur Niederschrift:*

*Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet: Bayerischen Verwaltungsgericht München, Postanschrift: Postfach 200543, 80005 München, Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München*

d) *Elektronisch:*

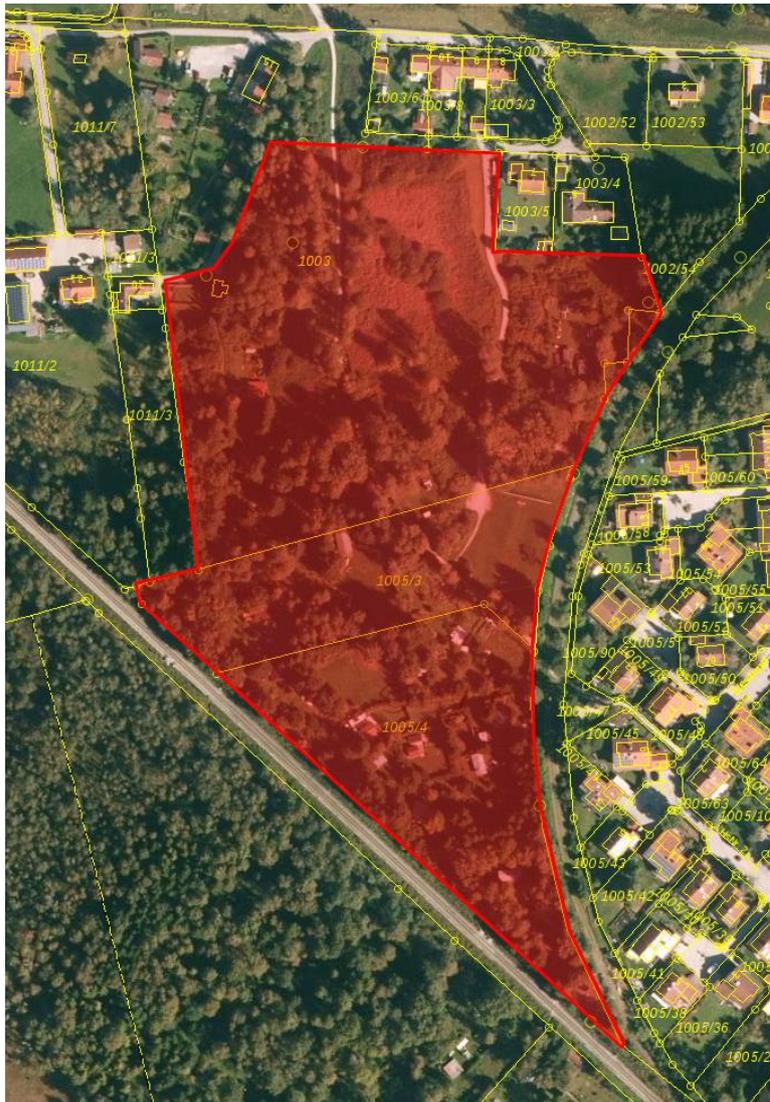
*Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht (Ortsbezeichnung des zuständigen Verwaltungsgerichts) auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.*

*Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.*

*Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung:*

*Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)). (Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:) Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.“*

Penzberg, den \_\_\_\_\_  
Stadt Penzberg  
gez.  
Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin“



Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Beschlusses beauftragt. Die Nutzungsuntersagung ist im nächsten Amtsblatt zu veröffentlichen.

### **3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**

**9.1      Bebauungsplan „Am Alten Kühlturm - Untermaxkron“: Beschluss über die  
Aufstellung eines Bebauungsplans bei gleichzeitiger Änderung des  
Flächennutzungsplans**

---

**1. Vortrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und  
Verkehrsangelegenheiten vom 17.09.2019:**

Mit Schreiben vom 21.08.2019, bei der Stadt Penzberg eingegangen am 22.08.2019 wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Alten Kühlturm – Untermaxkron“ bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Flurnummern 766/1, 767/5 Teilfläche, 768/4, 768/6, 768/7, 768/8, 768/9, 768/10, Untermaxkron 9, zur Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs beantragt.

Der Planbereich ist das Areal um den ehemaligen Wasserturm.

Der Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans wird folgendermaßen begründet:

**Bestand, ehem. Pumpwerk:**

Auf den von Norden – von der Straße Untermaxkron (Staatsstraße 2370) - her erschlossenen Grundstücken finden sich auf einer teilweise aufgekiesten Lichtung die drei miteinander verbundenen Gebäude des Pumpwerks: der Turm, das Verbindungsgebäude und die Halle.



*Luftbild, genordet, mit Turm, Verbindungsbau und Halle (Halle mit Einsturzbereich in Dachmitte), 2017  
(Luftbild Bayer. Vermessungsverwaltung)*

Das Pumpwerk war ein Teil der Betriebseinrichtungen des Bergwerks, die seinerzeit nahezu über das gesamte Stadtgebiet von Penzberg verteilt waren.

Die Aufgabe der Anlage war u. E. die druckkonstante Versorgung von Bergwerkseinrichtungen mit Wasser aus der Loisach.

Die Anlage wurde in den Jahren 1948/1949 errichtet.

#### Der Turm:

Der 5 m x 7,5 m große und ca. 28,5 m hohe Turm ist das auffälligste Gebäude auf dem Grundstück. Der Turm hat aufgrund seiner kompakten Baustruktur und sehr schichten Massivbauweise wenige korrodierte Gebäudeteile.

#### Das Verbindungsgebäude:

Das 17,5 m lange und 6 m breite Gebäude zwischen Turm und Halle diente u. E. hauptsächlich der Unterbringung der Sozial- und Aufsichtsräume und als Funktionsfläche für Einrichtungen zur Stromverteilung und Anlagensteuerung.

Der massiv errichtete Verbindungsbau ist mittlerweile stark korrodiert und zum großen Teil verfallen.

#### Die Halle:

Die ca. 57 m lange und ca. 10 m breite unterkellerte Halle ist das Hauptgebäude der Anlage. Das Dach der Halle ist im Mittelteil auf eine große Länge eingestürzt und daher nur noch teilweise vorhanden. Der noch vorhandene Dachteil ist technisch und wirtschaftlich verbraucht. Die Mauerwerkswände im EG sind größtenteils in ihrem massiven Anteil noch brauchbar erhalten. Nicht massive Bauteile – wie Fenster und Türen und teilweise auch Verputze - sind nicht mehr vorhanden bzw. stark korrodiert.

#### Außenanlagen:

Die Außenanlagen bestehen in der Hauptsache aus noch erkennbar befestigten und befahrbaren Kieswegen und aufgekiesten Flächen.

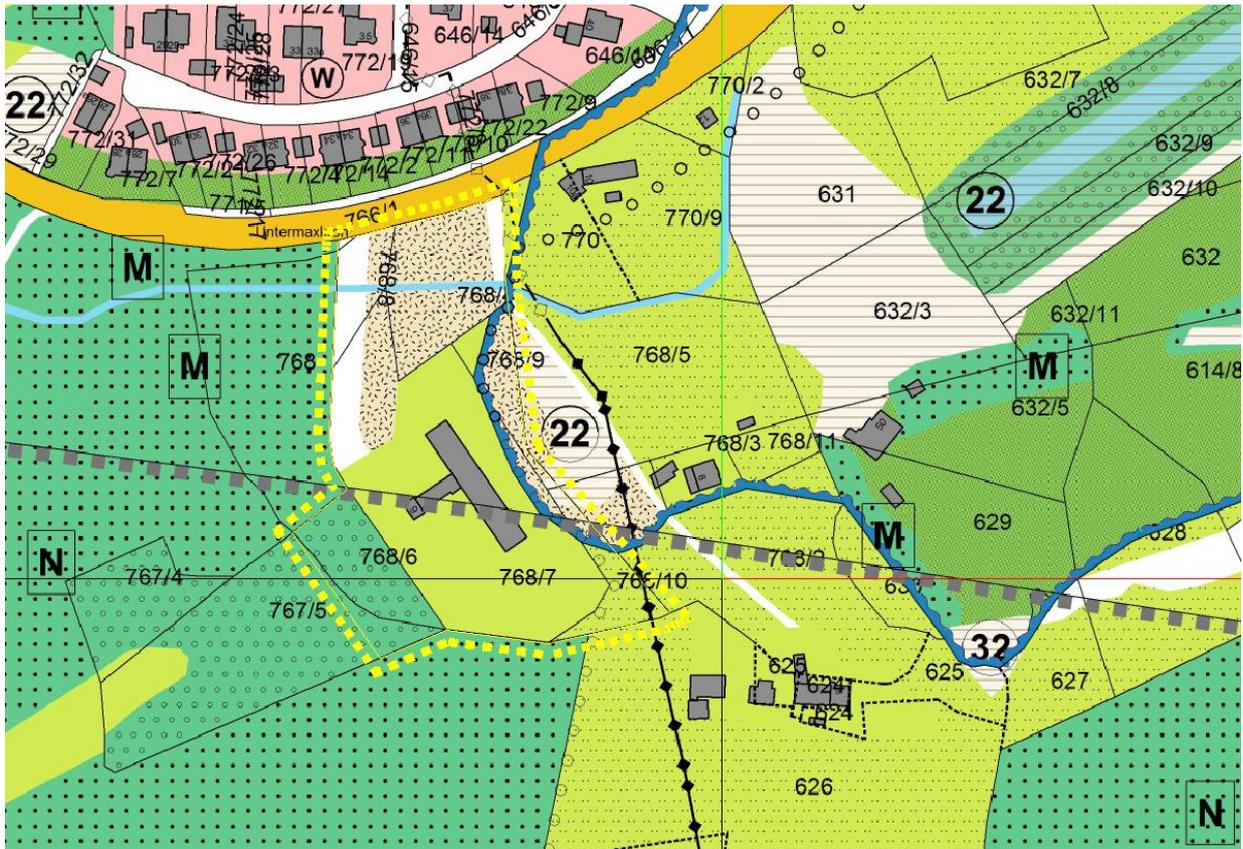
Abseits liegende Flächen sind teilweise mit angeflogener niedriger Vegetation besetzt bzw. leicht verbuscht.

#### Status Bestand / regelmäßig Einbrüche / Verletzungsgefahr:

Die Anlage ist zurzeit im Bereich der Bestandsbauten mit einem hermetisch verschlossenen Bauzaun eingefriedet, da die gesamten Bestandsgebäude nicht mehr verkehrssicher sind und das Hallendach einsturzgefährdet ist. In die Anlage wird regelmäßig eingebrochen – ggf. vor allem von Jugendlichen, die den Ort als Location für Abenteuerspiele etc. nutzen und sich dabei großen Gefahren aussetzen.

#### **Bestand, Baurecht:**

Die Grundstücke Fl. Nrn. 766/1, 767/5 TF, 768/4, 768/6, 768/7, 768/8, 768/9 und 768/10, Gemarkung Penzberg, Untermaxkron 9, 82377 Penzberg sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg teilweise als landwirtschaftliche Hofstelle, als Brache und als naturnaher Wald festgesetzt. Weiterhin findet sich am Rand eine Festsetzung „Faktisches Überschwemmungsgebiet“.



Auszug FNP der Stadt Penzberg mit Sichteintrag Geltungsbereichsgrenzen (gelbe Strichellinie)

#### Zufahrt auf das Grundstück:

Das Grundstück soll über die vorhandene Straße zu den Hinterliegern Untermaxkron Hs.-Nrn. 8 und 9 erschlossen werden.

#### Gepplante Nutzungen auf dem Grundstück:

Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück sind technisch und wirtschaftlich verbraucht und werden daher teilweise nur noch nachrangig genutzt.

Der Turm soll als Wahrzeichen erhalten bleiben, aber keine direkte Nutzung erhalten.

Im Bereich des Verbindungsbaus soll der marode Bestand abgebrochen und an dessen Stelle ggf. wieder ein Gebäude errichtet werden.

Die Halle soll renoviert und umgebaut und als Lager- und Betriebsgebäude genutzt werden.

Im Norden – gegenüber der Wohnbebauung an der Straße Untermaxkron – soll in der Halle, zur sozialen Kontrolle auf der Anlage, eine Betriebsleiterwohnung untergebracht werden.

Weiterhin sollen mit der Etablierung des Betriebs auf dem Areal noch kleinere Hallen und Nebengebäude - nach Maßgabe B-Plan - errichtet werden.

Das Grundstück soll eingefriedet und an den Rändern teilweise eingegrünt werden.

Als Übergang von der Straße Untermaxkron und der gegenüberliegenden Wohnbebauung ist ein Feld für die Aufzucht von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

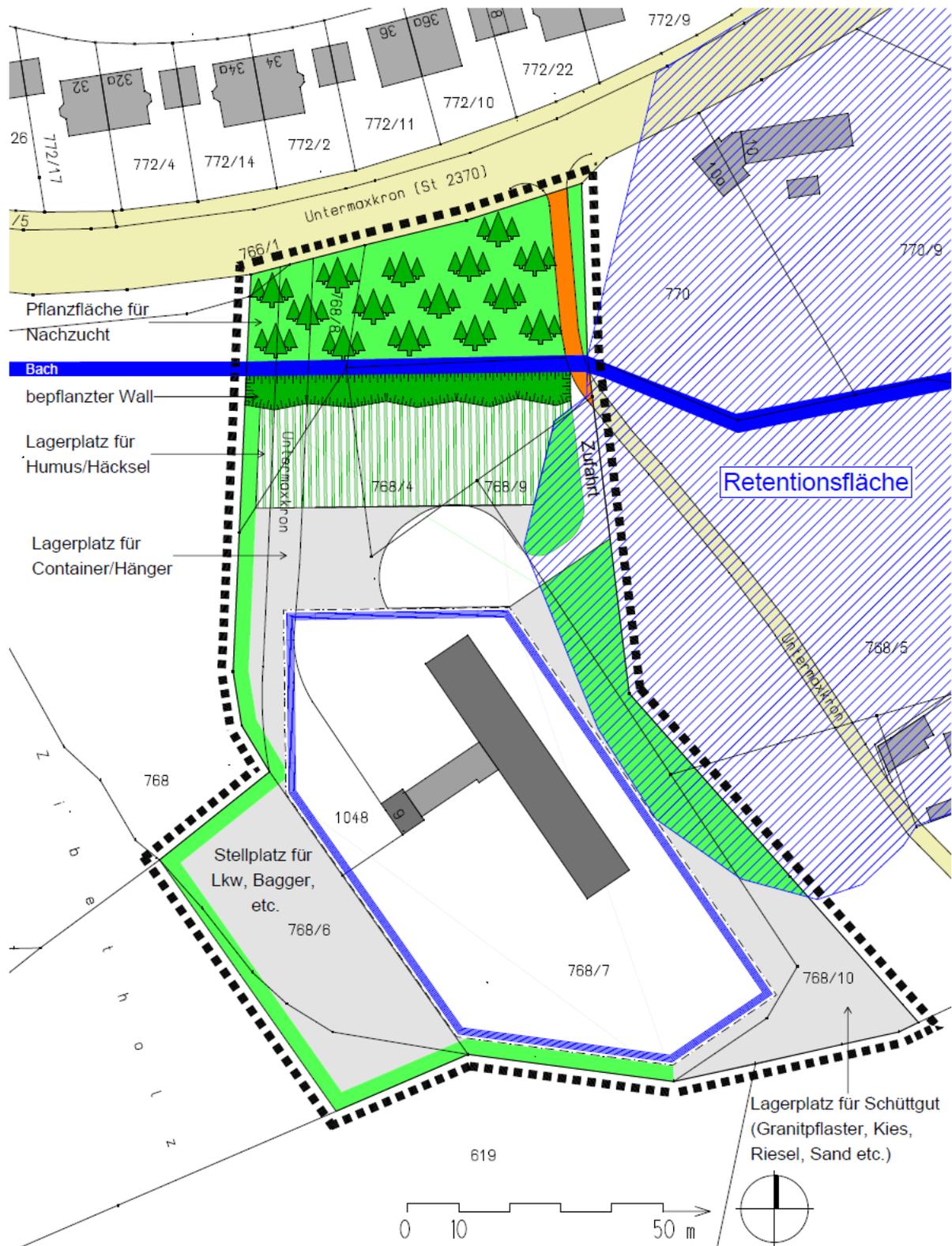
Die Abgrenzung des Feldes zum Betriebsgelände soll mit einem bepflanzten Wall entlang des vorhandenen Baches geschehen – in einer Ausführung als Sicht- und Lärmschutz zur Wohnbebauung hin.



Grundzüge der Planung – Pflanzfläche, Bach und Wall

### Grundzüge der Planung

- Ausweisung einer Fläche für die Nutzung „Aufzucht von Bäumen und Sträuchern“
- Ausweisung einer Fläche für die Nutzung als Sicht- und Lärmschutzwall mit Bepflanzung
- Ausweisung einer Fläche für die Nutzung als Humus- und Häcksellager
- Ausweisung von Flächen für die Nutzung als Hoffläche für den GALA-Bau, als Flächen für die Parkierung von Lkws und Geräten und als Flächen für Schüttgüter
- Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Bestandsgebäude und im Bereich des weiteren Umgriffs für Neubauten max. ca. 15 m x 40 m Gebäudegröße
- Ausweisung von Eingrünungsflächen entlang der Einfriedung
- Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung



**SoBoN - Abweichung:**

Die Änderung der Art und des Maßes der Nutzung auf dem Grundstück ist gem. Ziffer 10.3 SoBoN der Stadt Penzberg SoBoN-pflichtig.

Da die Grundstücke zukünftig gesamt im Eigentum sowie der Nutzung des Garten- und Landschaftsbaubetreibers sein werden, stellt der Betreiber des Garten- und Landschaftsbaubetriebs hiermit den Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der SoBoN dahingehend, dass der Stadt Penzberg die Gesamtentwicklungsfläche zum Kauf angeboten

wird und diese Fläche später dann von der Stadt wieder an den Eigentümer des Garten- und Landschaftsbaubetriebs veräußert wird.

Der Eigentümer des Garten- und Landschaftsbaubetriebs erklärt sich bereit, dass die Nutzung auf dem Grundstück durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit oder Baulast – jeweils nach Maßgabe des Stadtrats – so an die Entwicklungsziele der Stadt Penzberg gekoppelt wird, dass der in der SoBoN geplante Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Penzberg und die spätere Wiederveräußerung der Flächen an den Eigentümer des Garten- und Landschaftsbaubetriebs – nach Entwicklung des Grundstücks – entfallen kann.

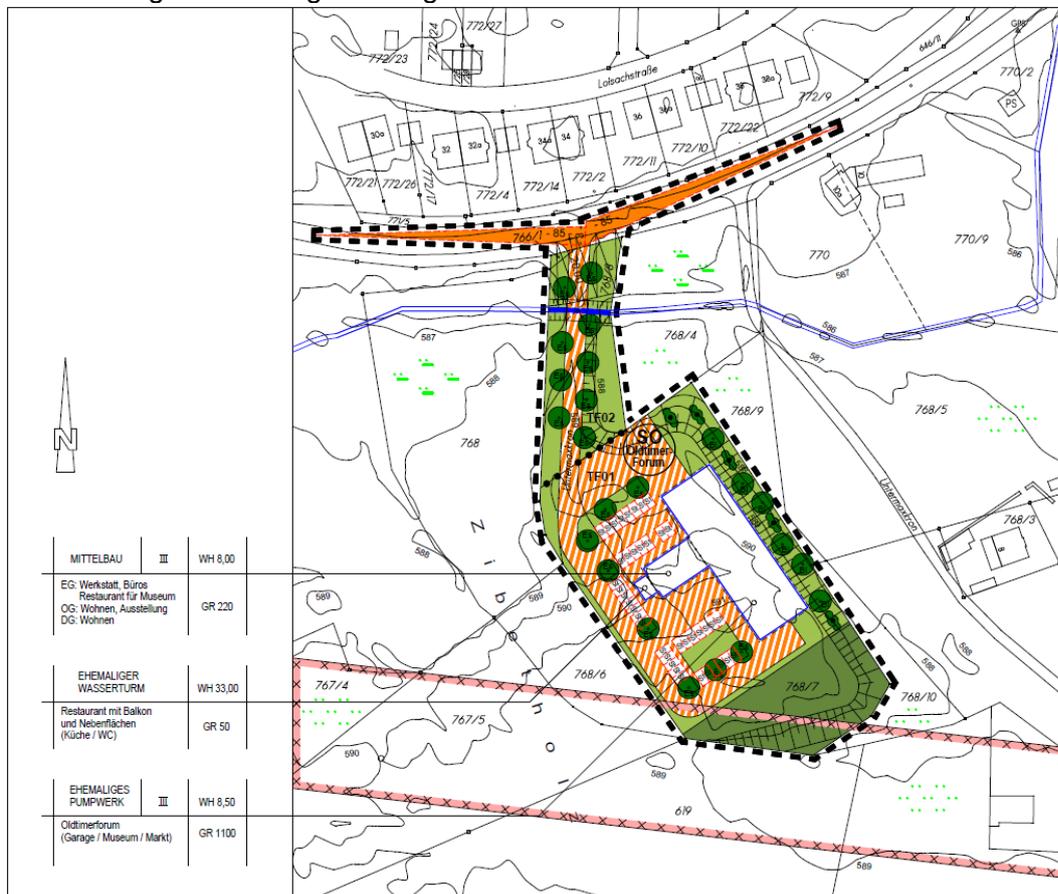
**Weitere Entwicklung des Garten- und Landschaftsbaubetriebs:**

Mit der Translozierung seines Betriebs aus den Flächen aus der sog. Lazarevic-Halle in die Anlage am Wasserturm und mit der Übersiedlung seiner Betriebs- und Wohnteile in der Fraunhoferstraße 15 in Penzberg in die Anlage am Wasserturm beabsichtigt der Eigentümer des Garten- und Landschaftsbaubetriebs seine Gebäude und Flächen in der Fraunhoferstraße zu veräußern und so anderen gewerblichen Nutzern zur Verfügung zu stellen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Stadtrat hat bereits mit Beschluss vom 12.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Alten Kühlturm/Untermakron“ mit Nutzung als Oldtimerforum mit Garage, Reparatur- und Restaurierungswerkstätte sowie Gastronomie und Skybar für die Grundstücke Fl. Nr. 766/1, 768/7 und 768/8 der Gemarkung Penzberg sowie die hierfür erforderliche 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg mit der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Museum bzw. Oldtimerforum“ anstelle der bisher ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche angeordnet.

Die Planung ist nachfolgend dargestellt:



Zu dieser Planung wurde sowohl ein Umweltbericht, als auch eine schalltechnische Untersuchung sowie einer artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Beschluss vom 31.05.2011 aufgrund von zahlreichen Bürgereinwendungen aus der benachbarten Siedlung Loisachstraße sowie den negativen Auswirkungen aus naturschutzrechtlicher Sicht (angrenzende Naturschutzflächen) sowie immissionsschutzrechtlicher Sicht (Lärmbeeinträchtigung des angrenzenden Wohngebiets) eingestellt.

#### Verfahrensablauf zur Aufstellung des Bebauungsplans:

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann nicht in einem beschleunigten Verfahren erfolgen. Hierfür wäre ein Regelverfahren sowie ein weiteres Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist außerdem die Erstellung eines Umweltberichts mit Ermittlung der Eingriffsflächen sowie des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs erforderlich. Außerdem ist eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die gegenüberliegende durch Bebauungsplan als „reines Wohngebiet“ festgesetzte Wohnbebauung erforderlich. Da im Umgriff des Bebauungsplangebiets bereits geschützte Arten festgestellt wurden, ist zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu beauftragen. Die Flächennutzungsplanänderung ist genehmigungspflichtig.

Aufgrund dieser umfangreichen Planaufgaben muss mit einer Verfahrensdauer von ca. 2 Jahren gerechnet werden.

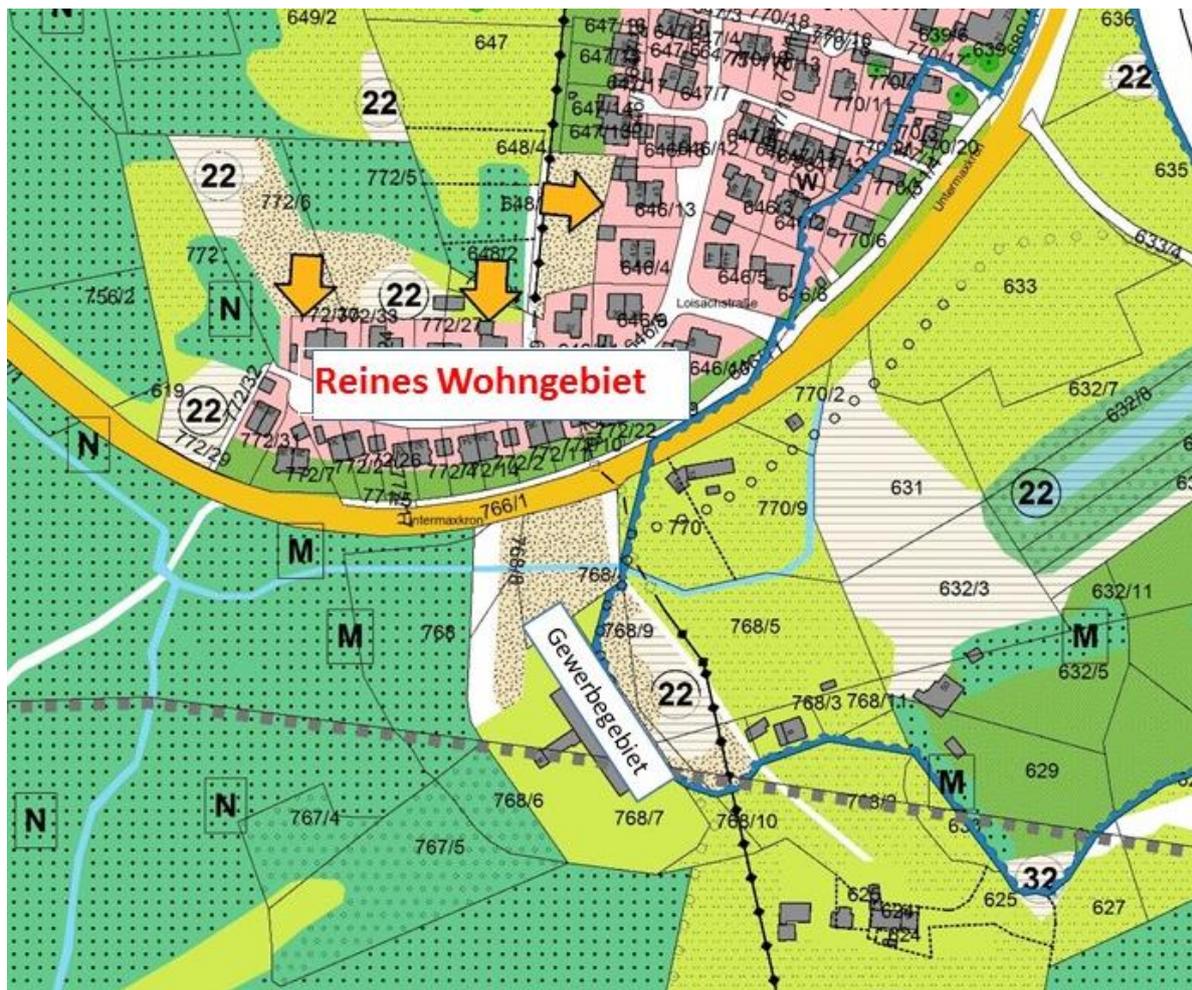
Da der Betreiber die derzeit genutzten Lagerflächen in der Layritz-Halle vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens aufgrund der angedachten Nutzungen dieser Halle für das Rettungswesen räumen muss, wäre dieser Standort als Folgestandort für die Layritz-Halle zeitlich nicht geeignet.

#### Gemengelage Wohnen-Gewerbe:

Das Wohngebiet Loisachstraße (nördlich der Staatsstraße Untermaxkron) ist ein reines Wohngebiet. Diese Gebietskategorie ist im Bebauungsplan „Untermaxkron II“ für die Wohnbebauung festgesetzt und entspricht auch der tatsächlichen Nutzung. Für „reine Wohngebiete“ gelten die höchsten Lärmschutzanforderungen aus der TA-Lärm. Diese sind bei 50 dB (A) tagsüber und 35 dB (A) nachts.

Durch die beantragte Nutzung der Flächen südlich der Staatsstraße Untermaxkron als Gewerbegebiet würde eine neue Gemengelage entstehen, da ein reines Wohngebiet direkt an ein Gewerbegebiet grenzen würde.

Da zum Einen die Ruhebedürftigkeit der Wohnbevölkerung gerade in einem „reinem Wohngebiet“ in einem besonderem Maß zu berücksichtigen ist, aber auch bei Festsetzung eines Gewerbegebiets die Durchführung von ruhestörenden Arbeiten ermöglicht werden muss, stellen Gemengegebiete stets erhebliche Konfliktpotentiale dar, deren Lösung bei gewachsenen Gebieten als große Herausforderung für Gemeinden gilt. Die Entstehung neuer Konfliktpotentiale durch Festsetzung eines Gewerbegebietes angrenzend an ein Wohngebiet sollte bauleitplanerisch nur dann weiter verfolgt werden, wenn eine ausreichende Abschirmung des Gewerbegebietes erfolgt.

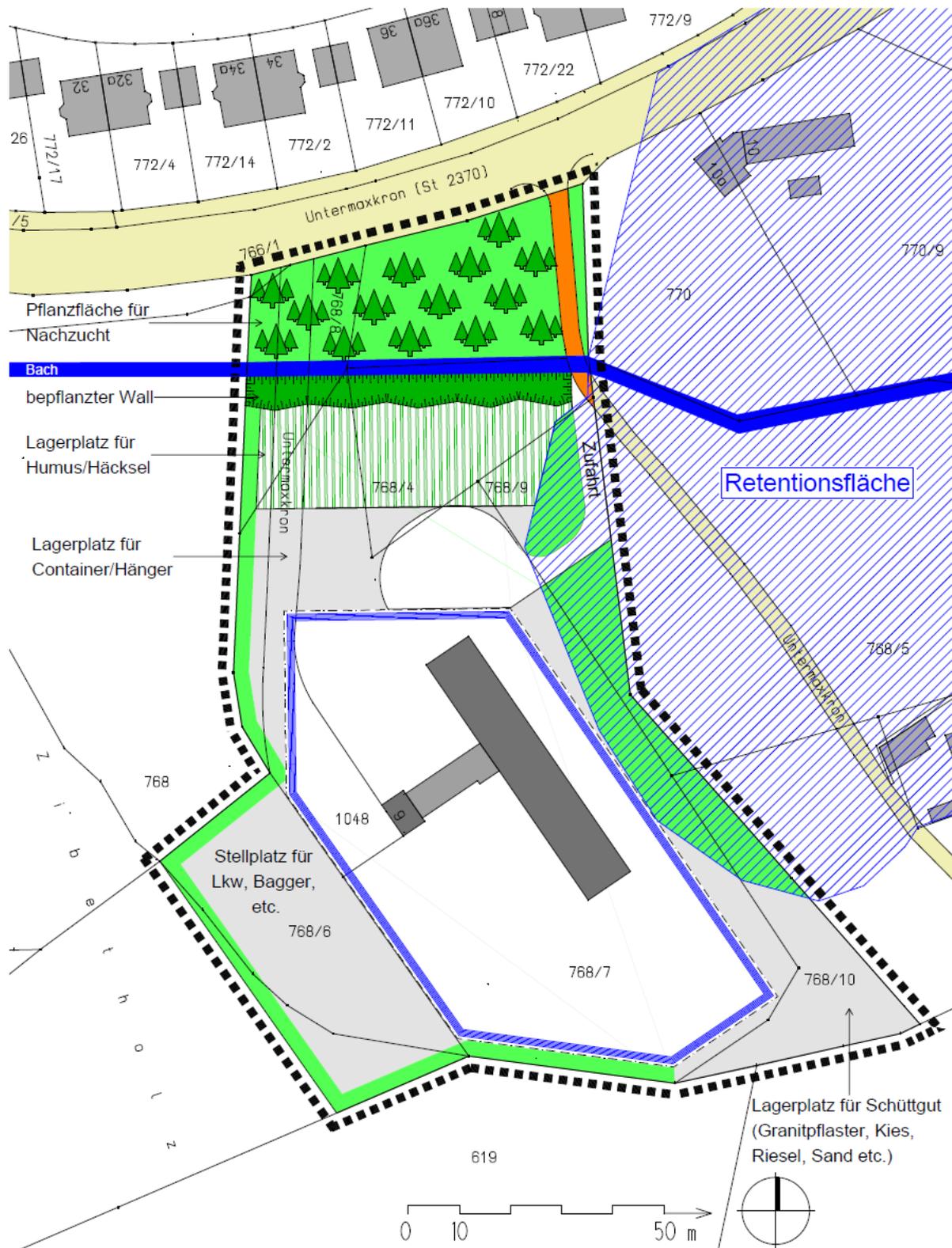


## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.09.2019:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Alten Kühlturm – Untermaxkron“ für die Grundstücke Flurnummern 766/1, 767/5 Teilfläche, 768/4, 768/6, 768/7, 768/8, 768/9, 768/10, Untermaxkron 9, zur Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs als Gewerbebetrieb sowie die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu beschließen.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Alten Kühlturm – Untermaxkron“ für die Grundstücke Flurnummern 766/1, 767/5 Teilfläche, 768/4, 768/6, 768/7, 768/8, 768/9, 768/10, Untermaxkron 9, zur Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs als Gewerbebetrieb sowie die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans nicht anzuordnen.



**4. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0**



**9.2 Bebauungsplan „Knappenstraße / Am Kreuzacker“: Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre**

**1. Vortrag:**

Die Siedlung an der Knappenstraße und der Straße „Am Kreuzacker“ ist durch ein einheitliches Erscheinungsbild geprägt. Die Gebäudekörper halten eine einheitliche Gebäudeflucht zur Straße mit Firstrichtung parallel zur Straße ein. Das Siedlungsgebiet ist geprägt durch den einheitlichen Gebäudetyp (Wohngebäude Erdgeschoss + Dachgeschoss mit geringem Kniestock und steil geneigtem Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 40° und 45°.

Nachfolgend ist die Bebauung an der Knappenstraße dargestellt.



Nachfolgend ist die Bebauung an der Straße „Am Kreuzacker“ dargestellt.



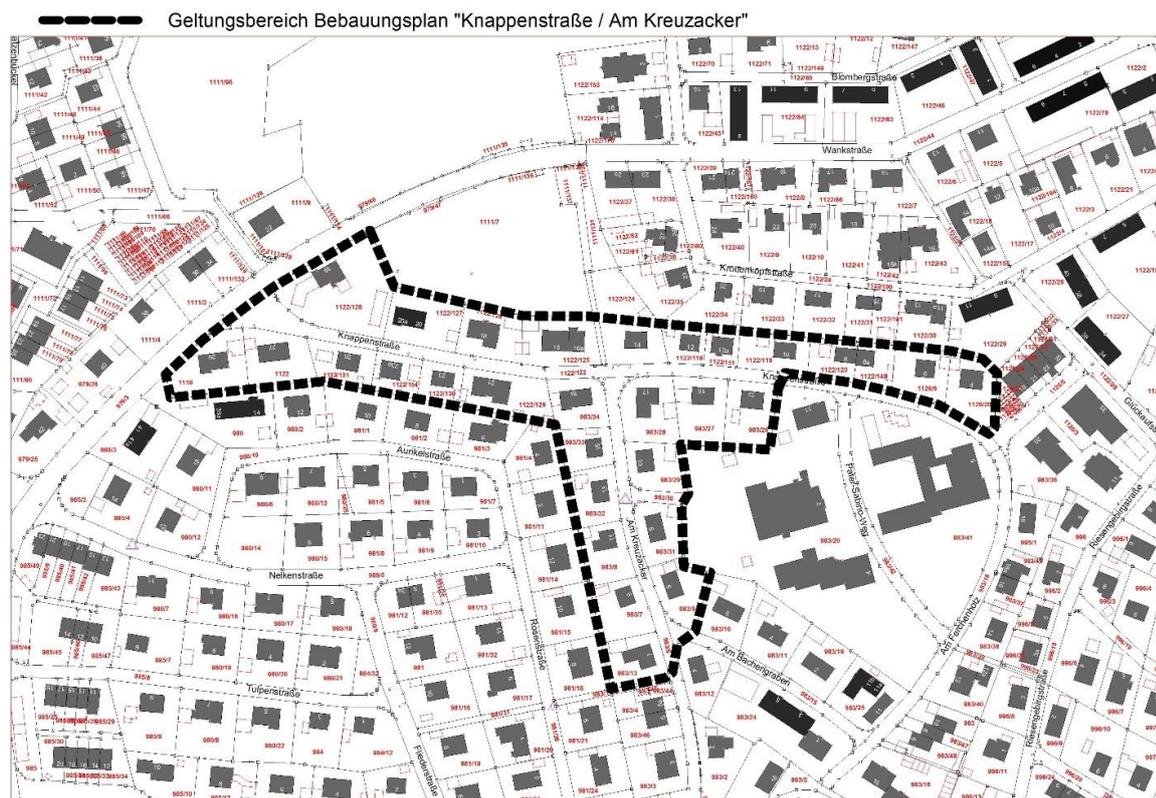
## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.09.2019:**

Zur Sicherung eines einheitlichen Straßenbildes zur Wahrung des einheitlichen Charakters des Wohngebiets in der Knappenstraße wird dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Erlass einer Veränderungssperre empfohlen.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Knappenstraße / Am Kreuzacker“. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen.

Das Bebauungsplangebiet ist nachfolgend dargestellt:



Zur Sicherung eines einheitlichen Straßenbildes zur Wahrung des einheitlichen Charakters des Wohngebiets in der Knappenstraße sowie in der Straße „Am Kreuzacker“ beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 16 BauGB folgende Satzung:

**Satzung  
über die Veränderungssperre  
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Knappenstraße / Am Kreuzacker“**

**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:**

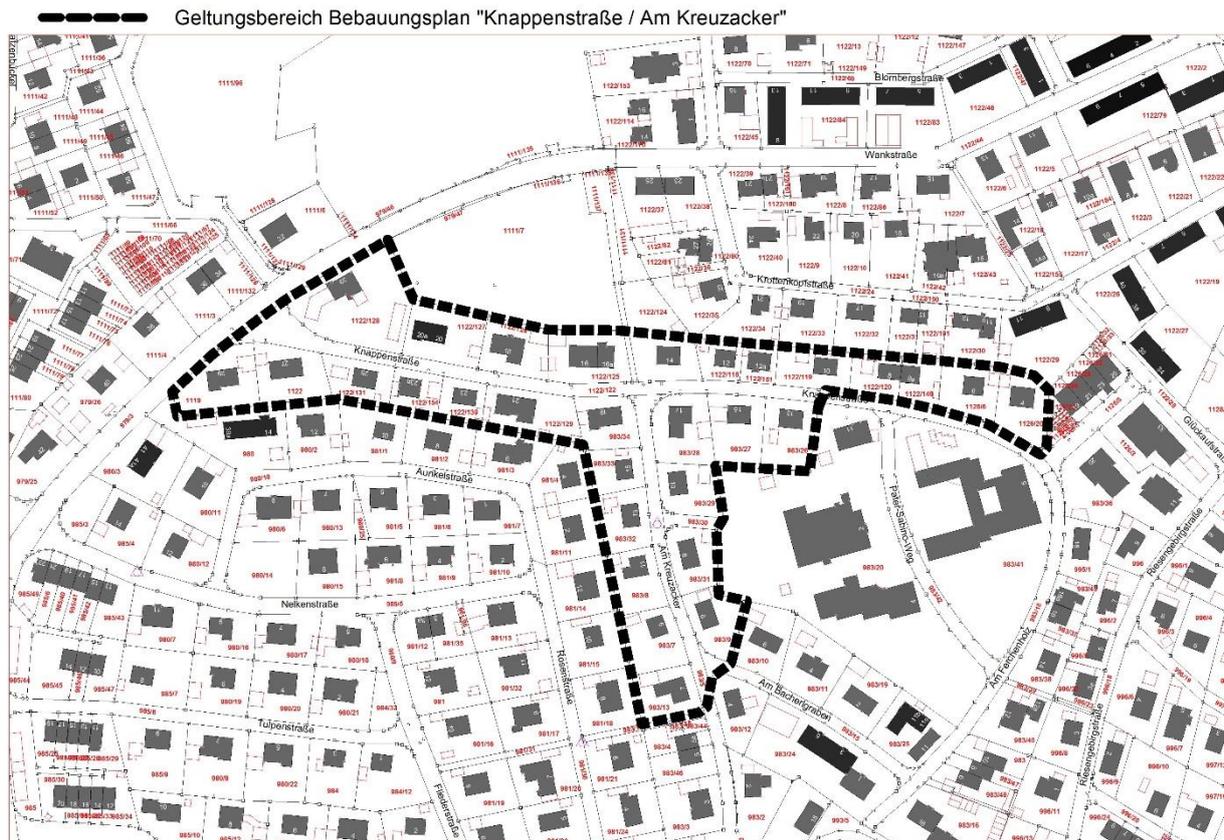
**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat am 24.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Knappenstraße / Am Kreuzacker“ 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 „Knappenstraße / Am Kreuzacker“.

(2)  
Der Geltungsbereich ist im nachfolgend dargestellten Lageplan (Bebauungsplan „Knappenstraße / Am Kreuzacker“) mit schwarzer Strichlierung umrandet. 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 der Bebauungsplan „Knappenstraße / Am Kreuzacker“ für das in § 2 genannte Gebiet in Kraft getreten ist.

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

**Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 6 (StRe Eberl, Kühberger, Reitmeier, Kammel, Jabs, Bocksberger)**



**9.3 Bebauungsplan „Birkenstraße West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB: Billigung nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

**1. Vortrag:**

Am 24.03.2015 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angeordnet:  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.04.2015 im Amtsblatt bekanntgemacht.

Am 23.02.2016 erfolgte der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs nach Südosten.  
Der Stadtratsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs wurde am 10.03.2016 im Amtsblatt bekanntgemacht.

Nach Erstellung eines Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ durch das Stadtbauamt hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 14.06.2016 die Zustimmung zu den Grundzügen der Planung zum nachfolgend dargestellten Planentwurf erteilt:

Im Rahmen des darauffolgenden Scopingtermins beim Landratsamt Weilheim-Schongau wurde der Umfang der für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Planunterlagen festgelegt.

Hierbei wurde festgestellt, dass neben dem Bebauungsplanentwurf und der städtebaulichen Begründung auch eine schalltechnische Untersuchung und eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich sind. Diese Untersuchungen wurden daraufhin beauftragt.

Nach Eingang der Untersuchungen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ einschließlich Begründung und Umweltbericht für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstellt.

Der Bebauungsplanentwurf, der zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebend war, ist nachfolgend im Planteil dargestellt.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 13.03.2017 bis 07.04.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahmen vom 17.03.2017 bis 07.04.2017 einzureichen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ gebilligt und den Beschluss gefasst, dass der Entwurf des Bebauungsplans nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

Der Bebauungsplan „Birkenstraße West“ wurde einschließlich Begründung und Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung sowie den nach Einschätzung der Stadt Penzberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 19.03.2018 bis 19.04.2018 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.03.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.03.2018 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 30.04.2018 einzureichen.

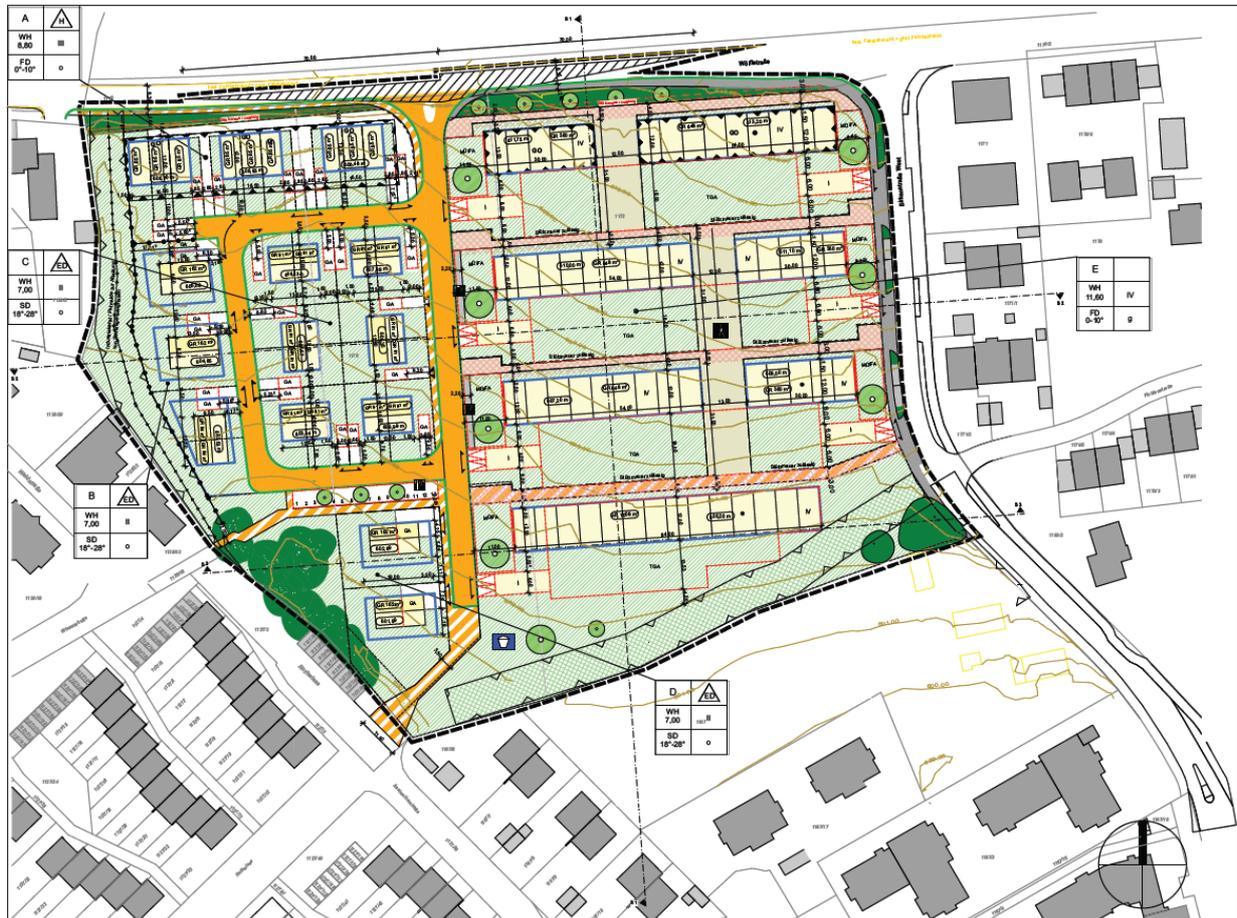
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 25.06.2019 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Auf der Grundlage dieser Abwägung hat der Stadtrat in dieser Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Birkenstraße West“ gebilligt und beschlossen, den zu ändernden bzw. zu ergänzenden Bebauungsplanentwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

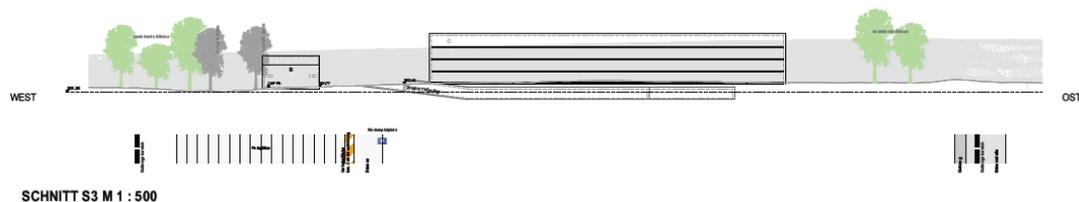
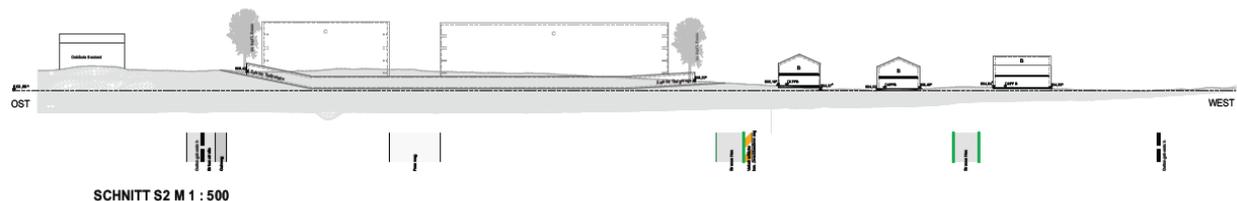
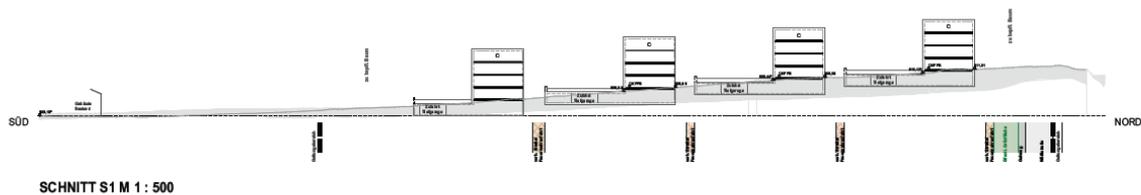
Der Bebauungsplan „Birkenstraße West“ wurde einschließlich Begründung und Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung

vom 18.07.2019 bis 23.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 10.07.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 31.07.2019 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 02.09.2019 einzureichen.

Die Planzeichnung in der Planfassung vom 06.06.2019, geändert bzgl Festsetzung 11.7 nach Stadtratsbeschluss vom 25.06.2019 ist nachfolgend dargestellt:





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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur erneuten Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau am 02.09.2019
- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 08.08.2019
- Planungsverband Region Oberland am 23.08.2019
- Staatliches Bauamt Weilheim am 05.08.2019
- Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg am 12.08.2019
- Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 07.08.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 21.08.2019
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern am 01.08.2019
- EVA - Erbsenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH am 08.08.2019
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. am 01.09.2019
- Energienetze Bayern am 12.08.2019
- bayernets GmbH am 31.07.2019
- Vodafone Kabel Deutschland am 23.08.2019

### **2.1 Stellungnahme des Landratsamt Weilheim-Schongau**

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mitgeteilt, dass von Seiten der Fachbehörden des Landratsamtes im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden und folgende redaktionelle Änderung vorgeschlagen:

„In der Planzeichnung sollten die Verbindungslinien von der Nutzungsschablone E zu den im Planbereich eingezeichneten Punkten dargestellt werden.“

#### **Abwägung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, indem der redaktionelle Hinweis bezüglich der Verbindungslinien zur Nutzungsschablone E umgesetzt wird.

### **2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde**

Die Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

### **2.3 Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland Bad Tölz**

Der Planungsverband der Region Oberland hat mitgeteilt, dass er sich auf Vorschlag seines Regionsbeauftragten der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde anschließt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

### **2.4 Stellungnahme des Staatliche Bauamtes Weilheim**

Das Staatliche Bauamt hat mitgeteilt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Belange des staatlichen Bauamtes nicht betroffen sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.

### **2.5 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg**

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat mitgeteilt, dass das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg mit allen Sparten beteiligt war und ein gesonderter Erschließungsvertrag mit dem Bauträger vorliegt. Weitere Anregungen, Bedenken oder Einwendungen liegen nicht vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen.

### **2.6 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern**

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) hat mitgeteilt, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ bestehen und keine Unterlagen vorliegen, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Plangebiet, über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE, hinweisen. Tagesnaher Bergbau ist dem Bergamt Südbayern hier nicht bekannt.

### **Beschlussvorschlag:**

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

## **2.7 Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:**

### 1. Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.

### 2. Aus dem Bereich Forsten:

Mit Bescheid vom 21.11.2016 wurde der Stadt Penzberg die Rodung des städtischen Waldgrundstückes auf den Fl. Nrn. 1172/0, 1176/0 und 1178/0 Gem. Penzberg im Umfang von 3,125 ha genehmigt. Damit wurde die Nutzungsänderung der Waldfläche zu Bauland rechtlich möglich.

Die Genehmigung erfolgte unter folgenden Auflagen:

2.1. Für den Fall, dass das Bauleitplanverfahren erfolgreich abgeschlossen wird, ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu pflanzen.

2.2. Die Genehmigung der Ersatzaufforstung erfolgt im Bauleitplanverfahren für die Erstellung des Bebauungsplanes "Birkenstraße West". Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die Belange des Artenschutzes, sowie die Abstimmung eines Ersatzaufforstungskonzeptes sind im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten und die betroffenen Behörden entsprechend zu beteiligen.

2.3. Die von der Stadt Penzberg vorgeschlagene Ausgleichsfläche ist vom AELF Weilheim schriftlich zu befürworten um sicherzustellen, dass alle wegfallenden Waldfunktionen kompensiert werden.

2.4. Die Pflanzung und die Wahl der Baumarten sowie Pflege und evtl. Zaunbau sind in enger Abstimmung mit dem AELF Weilheim Forstrevier Seeshaupt, abzustimmen.

2.5. Die Ausgleichsaufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach durchgeführter Rodung durchzuführen.

2.6. Für den Fall, dass das Bauleitplanverfahren scheitert, ist die vorab gerodete Fläche innerhalb von drei Jahren wieder aufzuforsten.

Dieses Vorgehen wurde auch vom Bauzuschuss unter Punkt 10.2 befürwortet.

Die o.a. Punkte 2.2, 2.3 und 2.4 sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten.

Wir bitten dringend, dem AELF Weilheim die vorgeschlagenen Ersatzaufforstungsflächen mitzuteilen und abzustimmen und diese in das Bauleitplanverfahren zu integrieren.

Die Durchführung sollte noch im Herbst 2019 laut Rodungsbescheid erfolgen.

### **Abwägung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen und ist dahingehend zu berücksichtigen, indem die Ersatzaufforstung in Abstimmung mit dem AELF durch die Stadt Penzberg durchgeführt wird.

## **2.8 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat mitgeteilt, dass ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO sprächen, nicht zu erkennen sind und keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

## **2.9 Stellungnahme der Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH**

Die Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH hat weder Anregungen, noch Bedenken geäußert

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis der Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen.

## **2.10 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayer e.V.**

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Bebauungsplan Punkt 12.5 Artenschutzrechtliche Belange ist lediglich festgelegt, dass bei der Neuerrichtung von Gebäuden Nisthilfen für Fledermäuse und Fassadenbrüter in Dachflächen- und Fassadenelemente zu integrieren sind. Diese vage Formulierung wird bei der Umsetzung zu Schwierigkeiten führen, da nicht festgelegt wurde, an welchen Gebäuden wie viele Nisthilfen eingerichtet werden müssen.

Dazu kommt nach dem Verlust von Lebensraum durch den Wegfall von über 3 ha Waldfläche für das Wohngebiet Birkenstraße West die weitere Verschlechterung der Situation für siedlungsbegleitende Tierarten im näheren Umfeld, da kürzlich nördlich der Wölfstraße eine weitere Waldfläche gerodet wurde.

Der Bund Naturschutz wiederholt deshalb seine Forderung aus der letzten Stellungnahme vom 7.5.2018:

Als Festsetzungen sollte in den BP aufgenommen werden:

Pro Reihen- und Einfamilienhaus sind mind. 2 Quartiere, pro Mehrfamilienhaus mind. 0,2 Quartiere je lfm Fassadenlänge für Gebäudebrüter zu schaffen (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Fledermaus).

Außerdem wiederholt der Bund Naturschutz folgenden Hinweis:

Da eine der häufigsten Todesursachen von Vögeln in Städten die Kollision mit Glasflächen ist, sollte ebenfalls im BP festgelegt werden: Zur Vermeidung von Vogelkollisionen müssen freistehende, an Gebäude angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent (also nicht völlig durchsichtig) ausgeführt oder mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Markierungen versehen werden.

Bei der Neuschaffung von Quartieren und für Vogelschutz an Glasflächen weist der BN - zusätzlich zur Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - auf die Beratungsmöglichkeit durch die Expertin für Gebäudebrüter Sylvia Weber vom Landesbund für Vogelschutz hin. Die Beratung ist für Bauherren und beauftragte Planer kostenlos.

#### **Abwägung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wird zur Kenntnis genommen und folgendermaßen abgewogen:

Die in Ziffer 12.5 der Festsetzungen zum Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben wurden nach Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung als Vorschlag der Fachplaner festgesetzt, um einerseits den geschützten Arten Brutquartiere zur Verfügung zu stellen, andererseits aber auch die einzelnen Grundstückseigentümer durch zu große Reglementierungen in deren Häuserplanung zu beeinträchtigen. Die Festsetzung wird für ausreichend betrachtet.

Der Hinweis zu Regelungen von Glasflächen zur Vermeidung von Kollisionen mit Vögeln wird berücksichtigt. Die Ziffer 7.8 Gestaltung erdgeschossige Anbauten mit Dachneigungen bis maximal 12° wird entsprechend der Empfehlung des Bund Naturschutz in Bayern e.V. durch folgenden Satz 2 ergänzt:

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen sind freistehende, an Gebäude angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent (also nicht völlig durchsichtig) auszuführen oder mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Markierungen zu versehen.

#### **2.11 Stellungnahme der Energienetze Bayern**

Die Energienetze Bayern hat mitgeteilt, dass die Energienetze Bayern keine Einwendungen für den Bebauungsplan erheben und das neue Baugebiet von der Birkenstraße mit Erdgas versorgt werden könnte.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.12 Stellungnahme der Bayernets GmbH (Erdgas Transport Systeme)**

Die bayernets GmbH teilt folgendes mit:

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH (Gashochdruckleitungen und Nachrichtenkabel). Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.13 Stellungnahme der Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.

Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet.

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:**

Von der Öffentlichkeit wurden von einem Kaufinteressenten folgende Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkenstraße West“ mitgeteilt:

a) Wir haben vor, eine offene Dachterrasse zu bauen. Wir gehen davon aus, dass dies auch unter Berücksichtigung des Punkt 7.1 "die gleiche Wandhöhe" möglich ist, wenn die jeweiligen

Nachbarn eine solche Dachterrasse nicht bauen wollen.

b) Des Weiteren wollten wir zu Unserer ersten Anfrage, die Garage/ Carport etwas nach hinten zu versetzen nochmals an Sie appellieren dort der Individualität für die der Stadtrat so gekämpft hat, es den neuen Eigentümern zu ermöglichen, eigenständig oder gemeinschaftlich die Garagen/ Carports nach Hinten zu versetzen. Aus unserer Sicht besteht dort optisch eh keine Einheit weil 4 der 9 Garagen momentan anders angeordnet sind, und auch die Erreichbarkeit der Stützmauer nicht beeinträchtigt wird.

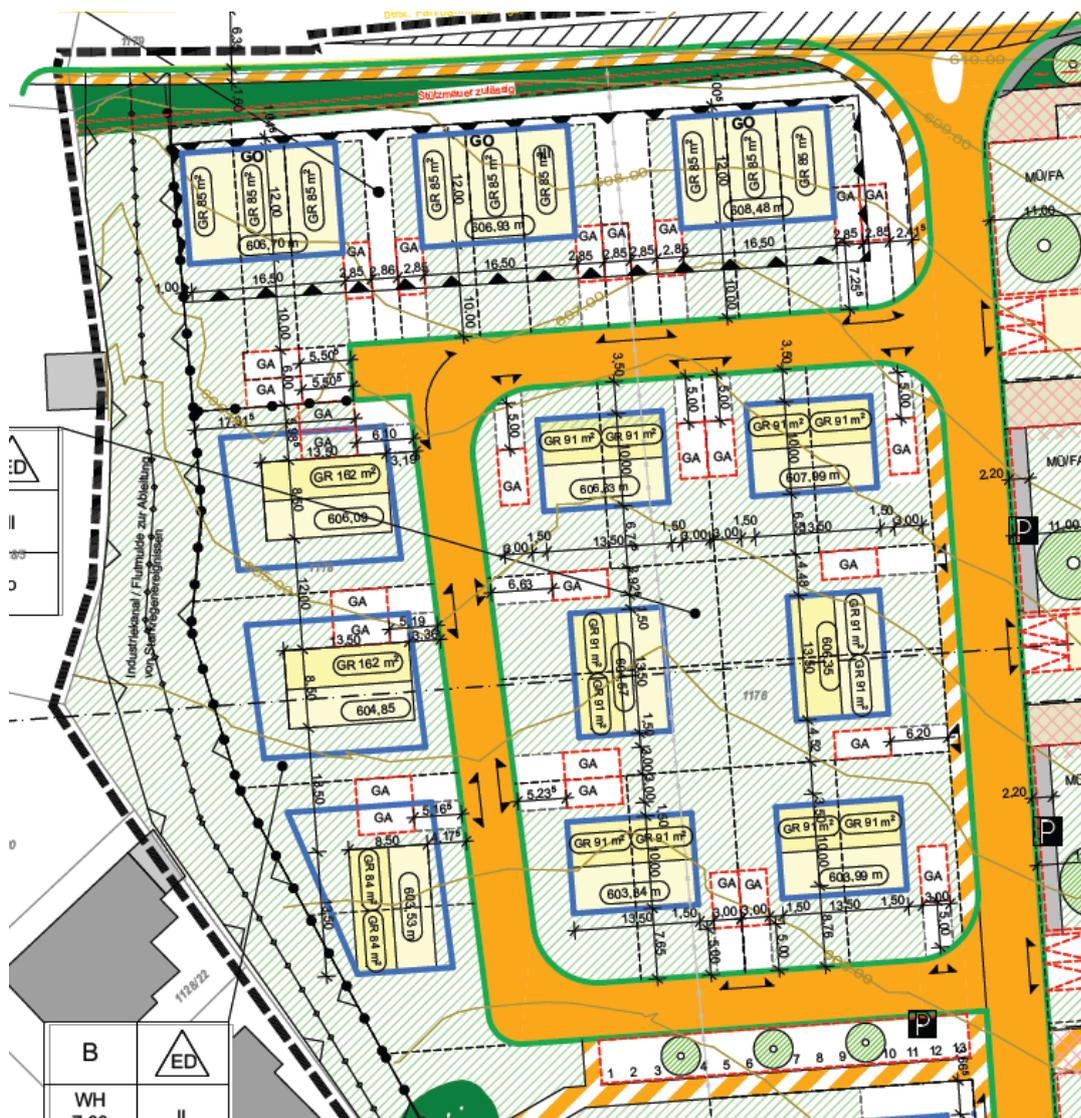
#### Abwägung und Beschlussvorschlag:

zu a)

Bezüglich der Errichtung von Dachterrassen bei Reihenhäusern an Grundstücksgrenzen sind bauordnungsrechtliche Vorgaben (z.B. Einhaltung von Brandschutzanforderungen sowie abstandsflächenrechtliche Forderungen) einzuhalten. Diese gesetzlichen Vorgaben ergeben sich aus der bayerischen Bauordnung, die zu beachten ist und bedürfen keiner Regelung im Bebauungsplan.

zu b)

Die Ziffer 5.6 der Festsetzungen des Bebauungsplans „Birkenstraße West“ regelt, dass Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig ist. Im Planteil des Bebauungsplans sind diese Flächen für die Doppel- und Reihenhäuser ohne Spielraum festgesetzt:



Damit einerseits die Bauwünsche der künftigen Eigentümer bezüglich einer abweichenden Lage der Garagen, Carports und Stellplätze berücksichtigt werden können, andererseits aber auch die Ziele des Bebauungsplans bezüglich einer geregelten und einheitlichen Gestaltung der Nebenanlagen (Garagen, Carports und Stellplätze) eingehalten werden können, wird folgende Ergänzung der Ziffer 5.6 der Festsetzungen vorgeschlagen:

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, können aber ausnahmsweise auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

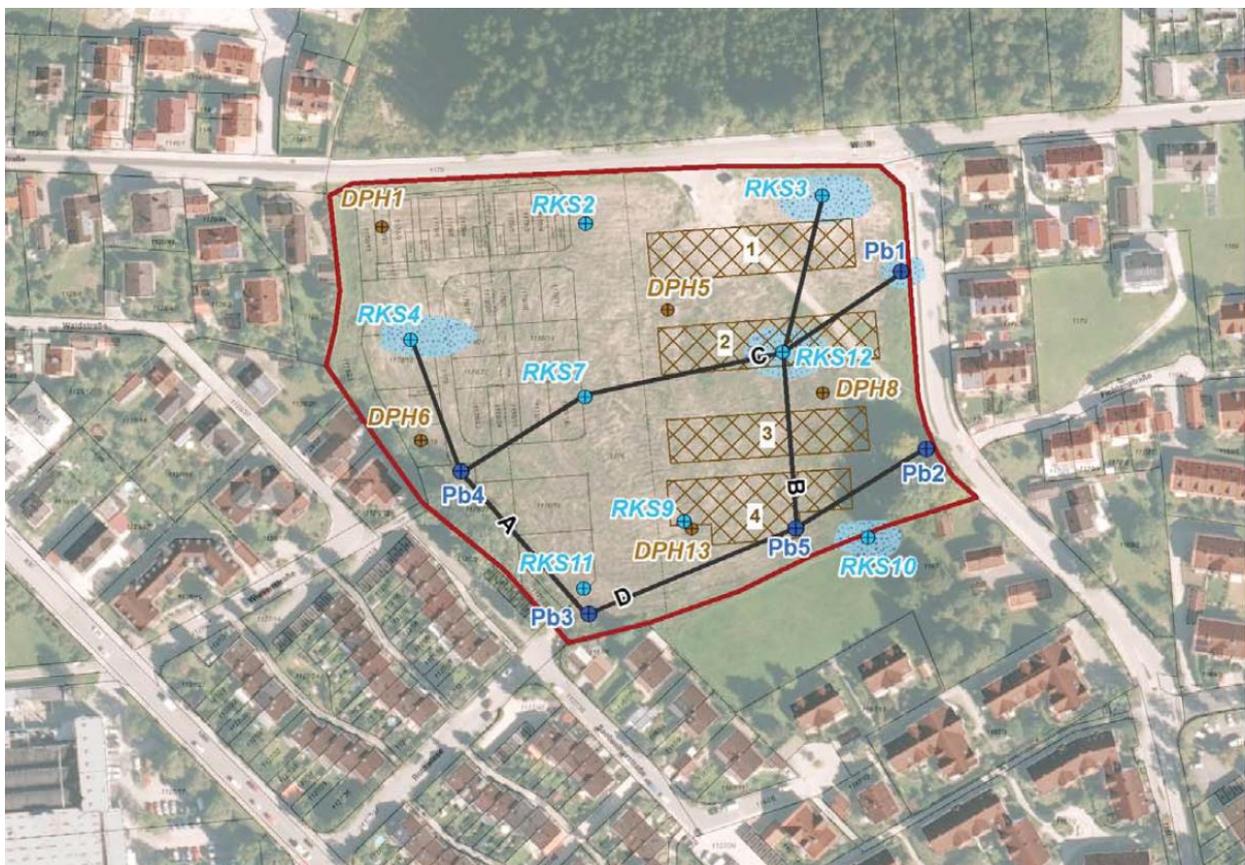
Bei dieser Regelung ist eine Abweichung bezüglich der Lage der Garagen, Carports und Stellplätze grundsätzlich möglich. Diese Abweichung erfordert jedoch eine Planeinreichung mit Nachbarbeteiligung. Über die Erteilung dieser Abweichung entscheidet die Stadt Penzberg, sofern es sich um ein isoliertes Verfahren handelt oder das Landratsamt Weilheim-Schongau, sofern die Garagen, Carports oder Stellplätze für den Stellplatznachweis erforderlich sind.

#### **4. weiterer Vortrag:**

Mittlerweile liegt das Ergebnis der hydrogeologischen Standortbeurteilung durch das Büro GEO MECHNIG vor.

Diese hydrogeologische Untersuchung wurde beauftragt, um mögliche Auswirkungen des künftigen Baugebiets auf die vorhandene Bebauung bezüglich Änderung des Grundwassers bzw. Schichtenwasser zu eruieren.

Zur Erstellung der hydrogeologischen Standortbeurteilung wurden mehrere Bohrungen durchgeführt. Die Standorte dieser Bohrungen sind in nachfolgendem Plan dargestellt. Die Bohrungen wurden so positioniert, dass besonders im Bereich der geplanten Tiefgaragen eine hohe Aussagekraft erzielt werden konnte.



## Legende

-  Geplantes Baugebiet Birkenstraße
-  Geplante Tiefgaragen
-  Erkundungsbohrungen (2019)
-  Rammkernsondierung RKS (2016)
-  Schwere Rammsondierung DPH (2016)
-  Bereiche mit potenziell Gw-führenden Horizonten
-  Profillinien Schemaschnitte (Anlage 6)

### Ergebnis der hydrogeologischen Standortuntersuchung:

Die hydrogeologische Untersuchung kam zum Ergebnis, dass am Standort nachweislich kein größeres, zusammenhängendes Grundwasserstockwerk existiert und aufgrund der vorgefundenen Situation mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich aus den geplanten Tiefgaragen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse ergeben, die zu Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnbebauung durch Aufstau und/oder Absenkungen führen.

### Empfehlungen der hydrogeologischen Standortuntersuchung:

Bei den TGAs 1 und 2 (s. Nummerierung in Anlage 2) ist nachweislich davon auszugehen, dass während des Aushubs Grundwasser in die Baugrube strömt. Da nicht bekannt ist, wie weit sich der wasserführende Horizont von RKS12 nach Süden erstreckt, muss dies auch für TGA 3 angenommen werden.

Nach dem Kenntnisstand ist nicht mit einem größeren Grundwasserandrang zu rechnen, vielmehr ist anzunehmen, dass die angefahrenen Horizonte relativ rasch auslaufen würden.

Dennoch wird dringend empfohlen, mindestens bei den TGAs 1 - 3 geeignete Maßnahmen zu einer entsprechenden Baugrubensicherung vorzusehen.

Des Weiteren wäre empfehlenswert, vor Beginn des Aushubs eine RKS am Rand der südlich gelegenen Wohnbebauung zu Beweissicherungszwecken niederzubringen und gegebenenfalls zu einem Rammpegel auszubauen. Weitere Maßnahmen zu einer Hydrogeologischen Beweissicherung werden nach den Ergebnissen für nicht erforderlich erachtet.

## **5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.13 sowie in Nr. 3 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Birkenstraße West“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.13 sowie in Nr. 3 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Birkenstraße West“ als Satzung.

Die Empfehlungen der hydrogeologischen Standortuntersuchung sind im Zusammenhang mit der Durchführung der Aushubarbeiten der geplanten Tiefgaragen zu befolgen.

**6. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 20    Nein 0**

**10      Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Bereich des Gewerbegebiets "Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Näher-Straße": Beratung**

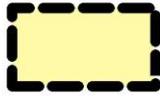
**1. Vortrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.09.2019:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht unter § 25 die Möglichkeit vor, dass Gemeinden

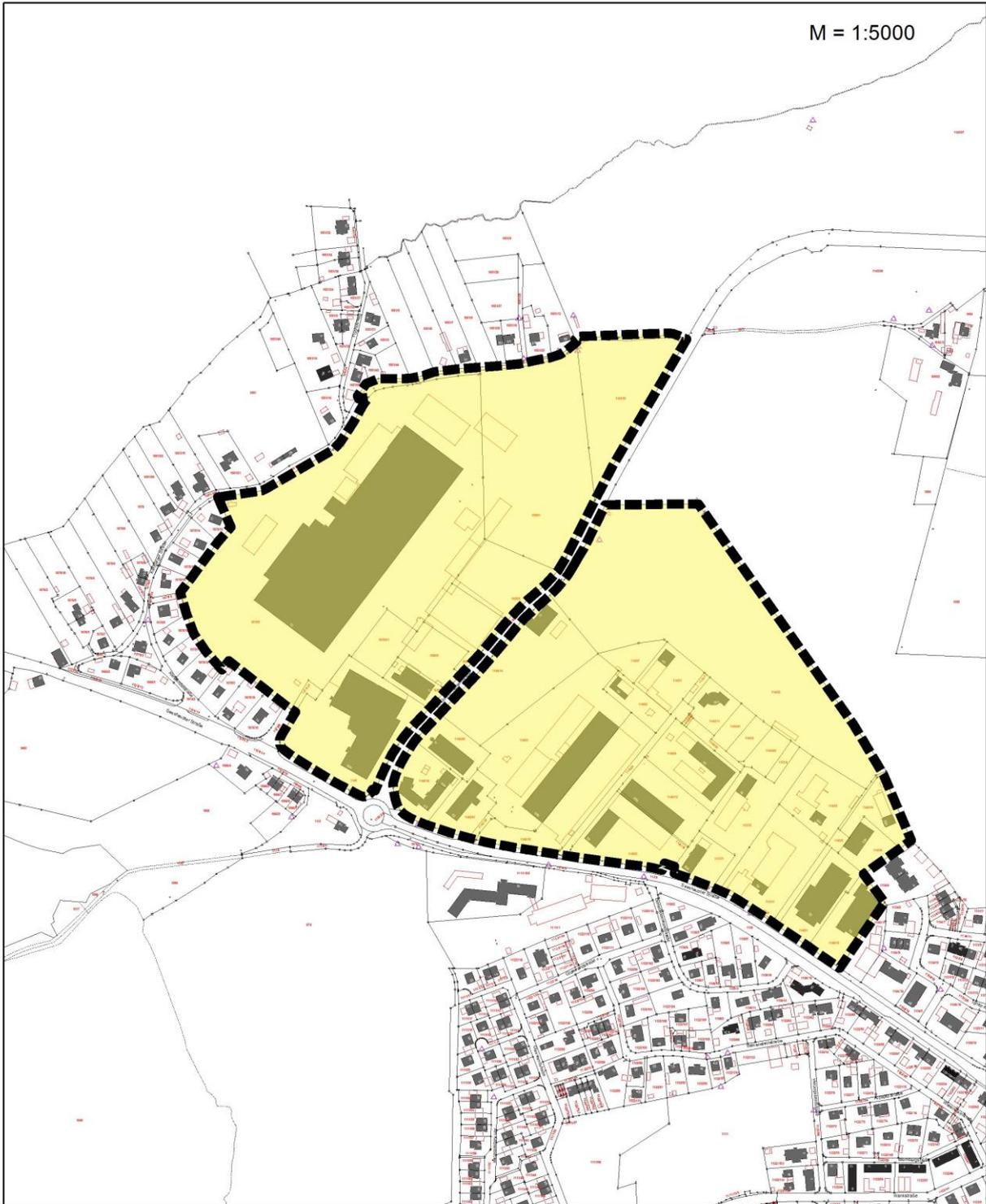
- entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen (Alternative 1)
- oder in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (Alternative 2).

Zur Sicherung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird für das Gewerbegebiet an der Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Näher-Straße der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB empfohlen.

Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist nachfolgend dargestellt:



Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung Gewerbegebiet  
Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße



## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.09.2019:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat nachfolgende Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Gewerbegebiets „Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Näher-Straße“ zu beschließen

### **Satzung der Stadt Penzberg**

#### **über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Gewerbegebiets „Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße“**

Die Stadt Penzberg erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Stadt Penzberg zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gewerbegebiets an der Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße einschließlich der Sicherung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

#### **§ 2 Geltungsbereich / Satzungsgebiet**

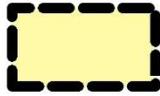
Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 1078/5, 1078/20, 1078/21, 1080/2, 1080/3, 1080/4, 1080/5, 1080/1, 1140, 1143/25, 1140/16, 1140/40, 1140/14, 1140/41, 1140/39, 1140/3, 1140/18, 1143/7, 1140/5, 1140/6, 1143/1, 1143/12, 1140/2, 1140/12, 1140/4, 1143/39, 1140/42, 1143/44, 1143/11, 1143/41, 1143/8, 1143/2, 1143/42, 1137/4, 1143/3, 1143/5, 1143/10, 1143/6, 1137/3, 1137, 1137/1, 1137/2, 1140/1, 1140/ 19 der Gemarkung Penzberg und ist aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 5000 ersichtlich. Der Lageplan als Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

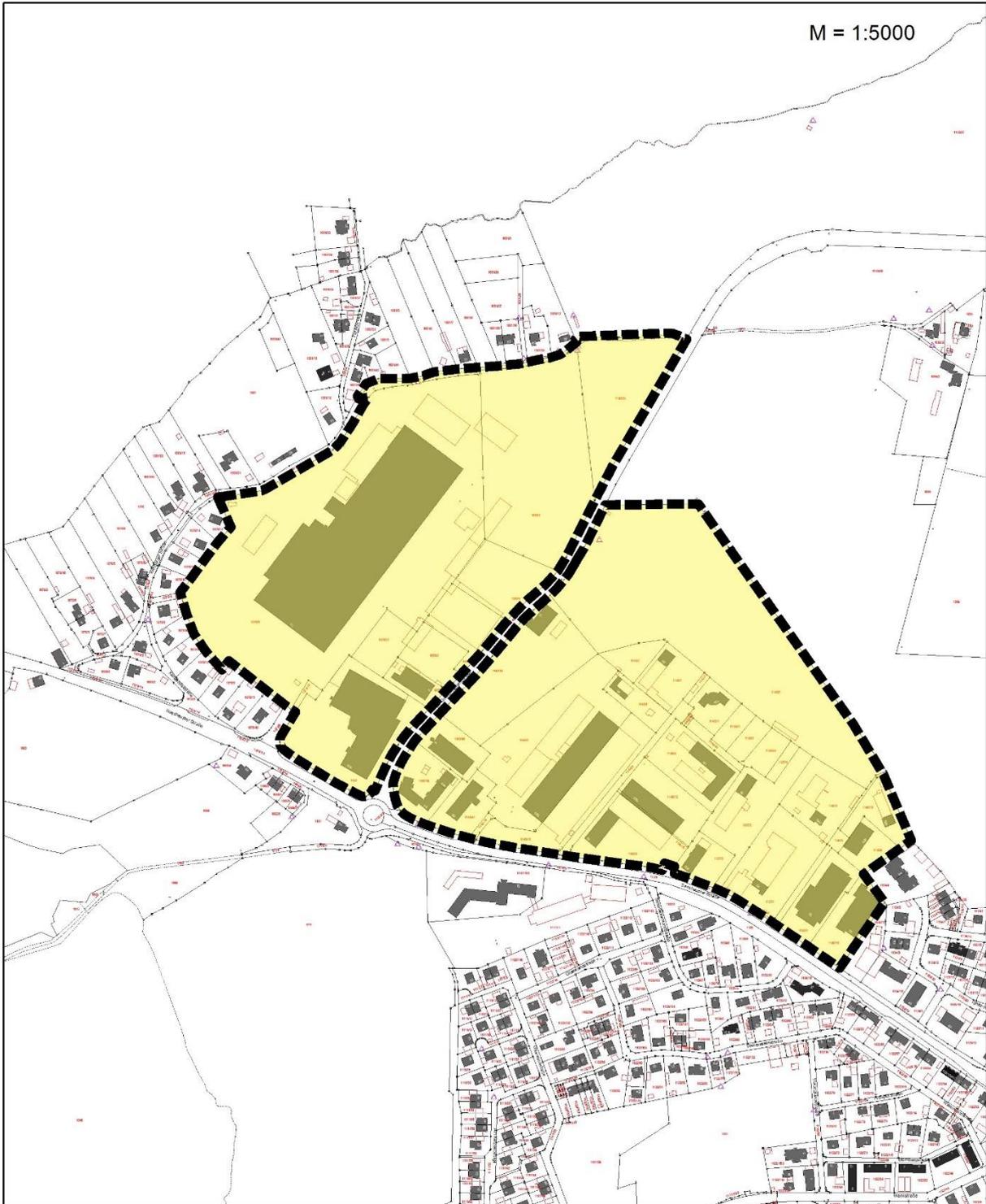
Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Penzberg ein Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung Gewerbegebiet  
Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße



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

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Gewerbegebiets „Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Näher-Straße“

#### **Satzung der Stadt Penzberg**

#### **über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des Gewerbegebiets „Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße“**

Die Stadt Penzberg erlässt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, folgende Satzung:

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

Die Stadt Penzberg zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gewerbegebiets an der Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße einschließlich der Sicherung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

#### **§ 2 Geltungsbereich / Satzungsgebiet**

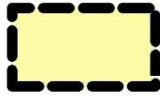
Der räumliche Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung umfasst die Grundstücke Flurnummern 1078/5, 1078/20, 1078/21, 1080/2, 1080/3, 1080/4, 1080/5, 1080/1, 1140, 1143/25, 1140/16, 1140/40, 1140/14, 1140/41, 1140/39, 1140/3, 1140/18, 1143/7, 1140/5, 1140/6, 1143/1, 1143/12, 1140/2, 1140/12, 1140/4, 1143/39, 1140/42, 1143/44, 1143/11, 1143/41, 1143/8, 1143/2, 1143/42, 1137/4, 1143/3, 1143/5, 1143/10, 1143/6, 1137/3, 1137, 1137/1, 1137/2, 1140/1, 1140/ 19 der Gemarkung Penzberg und ist aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 5000 ersichtlich. Der Lageplan als Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht**

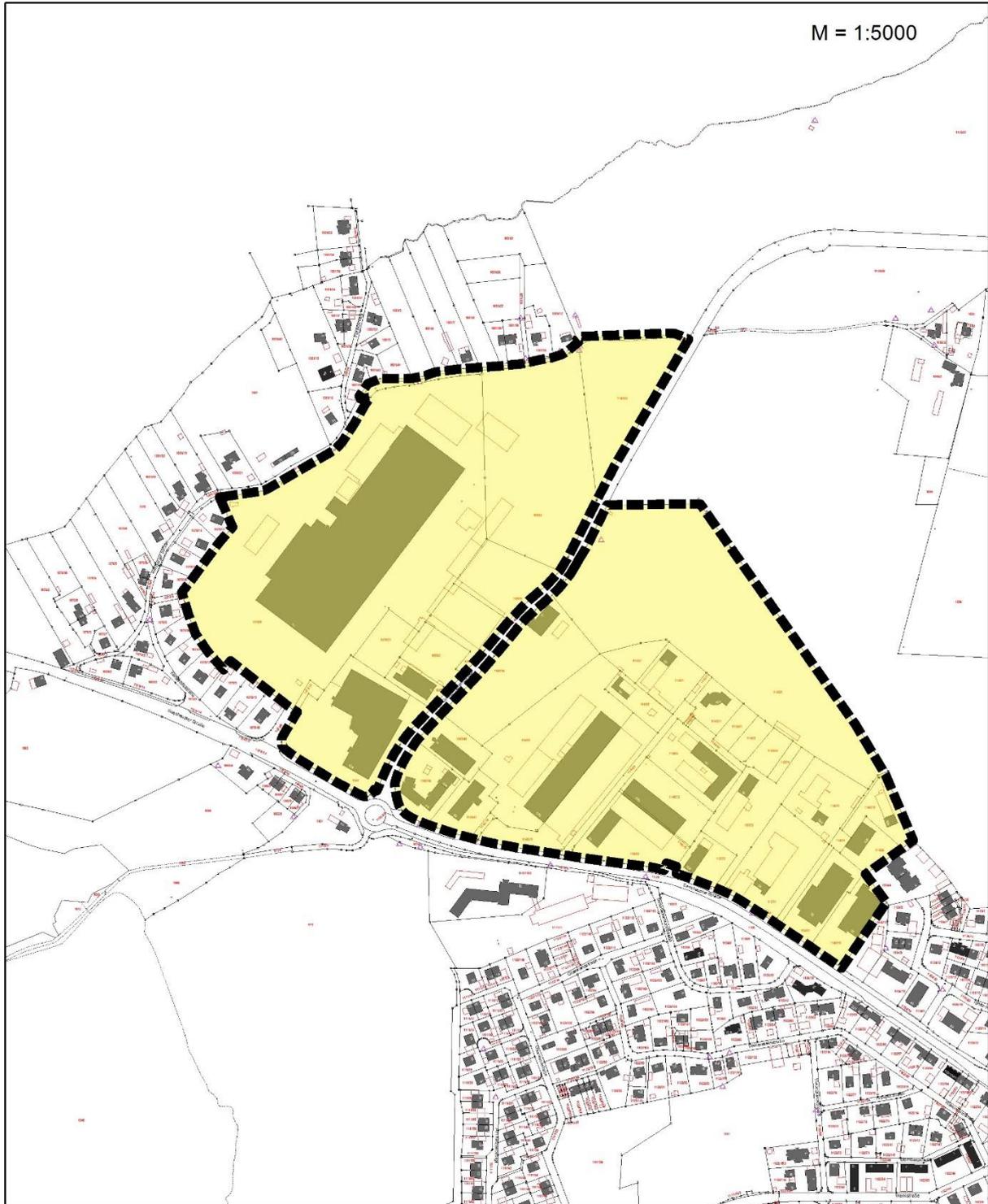
Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Penzberg ein Vorkaufsrecht an Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) zu.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich Vorkaufsrechtssatzung Gewerbegebiet  
Seeshaupter Straße / Dr. Gotthilf-Näher-Straße



**Einstimmig beschlossen Ja 21**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin

Eleonore Hofmann  
Schriftführung

