



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.11.2019
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	21:37 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Mitglieder des Stadtrates

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.
Bocksberger, Markus
Eberl, Jack
Engel, Kerstin, Dr.
Fey, Holger
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Kleinen, Markus
Kühberger, Michael
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Lisson, Nick
Meindl, Susanne
Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig
Schweiger, Wolfgang

Schriftführerin

Hofmann, Eleonore

Verwaltung

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Anderl, André
Sacher, Wolfgang
Zöller, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/187/2019 |
| 2 | Genehmigung des Protokolls vom 20.11.2019 | 1/192/2019 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Personalvorstellung | 1/191/2019 |
| 3.2 | Kinderbetreuung in Penzberg: Aktuelle Bedarfszahlen | 1/190/2019 |
| 3.3 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/185/2019 |
| 4 | Fridays for Future: Klimanotstand | 2/117/2019 |
| 5 | Haushaltssatzung 2020 und Finanzplan 2019-2023: Beschluss | 2/112/2019 |
| 6 | Ausschussbesetzung: Wiederbesetzung des Ausschusssitzes im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten und von Stellvertreterfunktionen | 1/186/2019 |
| 7 | 20. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs für die Errichtung einer Energiezentrale sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg: Aufstellungsbeschluss | 3/281/2019 |
| 8 | 3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“: Aufstellungsbeschluss im beschl. Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 770/19 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans | 3/276/2019 |
| 9 | Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ im beschl. Verfahren nach § 13 a BauGB: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss | 3/277/2019 |
| 10 | Stadt Penzberg: Selbstbindungsbeschluss zum Flächensparen und zur Innenentwicklung | 3/278/2019 |
| 11 | Volksfest Penzberg: Festsetzung der Betriebszeiten für das Jahr 2020 | 4/041/2019 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

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

1. 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.

2. Sitzungsverlauf:

Das Protokoll vom 20.11.2019 wird in der Sitzung des Stadtrats am 10.12.2019 zur Genehmigung vorgelegt.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung des Protokolls vom 20.11.2019

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 Sitzung vom 20.11.2019 gibt.

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen

3.1 Personalvorstellung

Vortrag:

Die folgenden, neu eingestellten Bediensteten der Stadt Penzberg stellen sich dem Stadtrat vor:

- Frau Meike Ruhsam aus Wolfratshausen, eingestellt zum 01.11.2019 für die Abteilung Finanzangelegenheiten, Sachbearbeiterin Zuschusswesen und Haushalt
- Herr Bernhard Mayr aus Peißenberg, eingestellt zum 01.11.2019 als Mitarbeiter für den städtischen Friedhof
- Herr Manfred Conte aus Penzberg, eingestellt zum 01.11.2019 als Maler und Lackierer für den städtischen Bauhof
- Herr Maximilian Gutsche aus Münsing, eingestellt zum 01.11.2019 als Mitarbeiter für die Abteilung Bauangelegenheiten

Zur Kenntnis genommen

3.2 Kinderbetreuung in Penzberg: Aktuelle Bedarfszahlen

Vortrag:

Frau Annaberger stellt im Zusammenhang mit der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung die aktuelle Platzsituation in Penzberg, sowie die Berechnung für Bedarfe in kommenden Jahren vor.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

Die Wirtschaftsförderin Frau von Eijk stellt den neuen City-Gutschein der Stadt Penzberg vor.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Die Fridays for Future Bewegung Penzberg fordert mit Schreiben vom 20.09.2019, dass der Stadtrat die Ausrufung des Klimanotstandes für Penzberg beschließt. Der Beschluss soll folgende fünf Forderungen erfassen:

a) Ausrufung des Klimanotstandes für Penzberg:

„Was steckt hinter dem Begriff „Klimanotstand“?

Der Begriff „Klimanotstand“ ist die Übersetzung der englischen Bezeichnung „Climate Emergency“, den zuerst Melbourne und mittlerweile viele deutsche Städte erklärt haben.

Mit der Verwendung des Begriffes wird bestätigt, dass auf unserer Erde eine akute Gefahr durch den Klimawandel und seine Folgen für das Leben der Menschen besteht. Der Begriff „Klimanotstand“ beinhaltet die Aufforderung, diese Gefahr durch schnelles und zielgerichtetes Handeln abzumildern bzw. ganz zu beseitigen. Die Resolution bezieht sich nicht rein auf Penzberg, sondern auf das Klima weltweit. Die Resolution soll ein Signal sein, vor allem an die jungen Menschen in unserer Region, dass das Thema Klimaschutz auch in Penzberg angekommen ist. Seitens der Politik und der Stadtverwaltung ist der Beschluss ein Signal der Bereitschaft, das Tempo im Klimaschutz auch auf kommunaler Ebene zu erhöhen.“

b) Eine Vollzeitstelle für einen Klimaschutzbeauftragten mit weitreichender Entscheidungsbefugnis

c) Entscheidungen nur unter Klimavorbehalt: Bei jedem Vorhaben werden als Erstes die Auswirkungen auf das Klima-, den Arten- und Umweltschutz geprüft. Die Stadt verpflichtet sich, im Zweifelsfall eher pro Klima-, Arten- und Umweltschutz zu entscheiden – auch wenn diese Lösungen teurer sein sollten.

d) Reaktivierung und Aktualisierung des „Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes“ der Stadt Penzberg von 2011. Die Aktualisierung sollte in Zusammenarbeit mit der Energiewende Oberland und INOLA erfolgen. Die Aktualisierung sollte bis Ende März 2020 erfolgt sein. Es sollte bis zu diesem Zeitpunkt ein Maßnahmenkatalog erstellt werden, der auch die Endtermine der einzelnen Maßnahmen beinhaltet.

e) Die Stadt Penzberg sollte die Öffentlichkeit jährlich über Fortschritte und Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes informieren und daraus die entsprechenden Konsequenzen ziehen.

2. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Penzberg unterhält seit Dezember 2011, auf Basis des „Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes“, das „Integrierte Handlungskonzept“.

Im integrierten Handlungskonzept werden die fachgutachterlichen Ergebnisse des Energieatlas und der Potentialstudie mit den Resultaten aus dem Partizipationsprozess zusammengeführt. Daraus ergibt sich ein Gesamtkonzept mit einem zielgruppenspezifischen Maßnahmenkatalog als Klimaschutz-Fahrplan für die Stadt Penzberg.

Das integrierte Handlungskonzept enthält sowohl Maßnahmen, deren Energieeinsparung und CO₂-reduzierende Wirkung konkret messbar sind, als auch Maßnahmen der Bewusstseinsbildung, Aufklärung und der Beratung im Sinne einer konkreten zielgruppenbezogenen Öffentlichkeitsarbeit. Diese müssen den bilanzierbaren Maßnahmen oft

vorausgehen, um sie zu ermöglichen und zum Erfolg zu führen.

Auf der Basis der Ergebnisse des Energieatlas, der Potentialstudie und der partizipativen Konzepterstellung zeigen die erarbeiteten Maßnahmen konkrete Handlungsansätze auf, welche Klimaschutzaktivitäten in Penzberg auszuweiten sowie zielgerichtet zu bündeln sind, um eine möglichst hohe Reduktion des Energieverbrauchs und Ausstoßes von Treibhausgasen zu erreichen.

Der Maßnahmenkatalog beinhaltet u.a. folgende Punkte (Beispiele für bereits abgeschlossene Maßnahmen):

1. Private Haushalte & Unternehmen – Sanierung, Energieeinsparung, Effizienzsteigerung, Erneuerbare Energien

- a) Um die Sanierungsrate in Penzberg zu erhöhen sowie zusätzliche Sanierungsprojekte zu akquirieren, schlossen sich das Klimaschutzmanagement und engagierte lokale und regionale Firmen zum „Penzberger Netzwerk Energie“ zusammen.
- b) Gemeinsam mit den Energieberatern der Region fand bereits Anfang 2012 eine Fachtagung „Energieeffizienz in Unternehmen“ statt, bei der Unternehmensvertreter, als Ausgangspunkt für ein Netzwerk teilnahmen. Dieses Netzwerk trifft sich in unregelmäßigen Abständen zu unterschiedlichen Themen, wie „Energieeinsparung“ und „Energieeffizienz“.
- c) Fair-Trade Stadt
- d) Ökologischer Kriterienkatalog der Stadt Penzberg – Empfehlungen für nachhaltiges Bauen
- e) Nutzung des „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ als Weiterführung des Klimaschutzkonzeptes

2. Erneuerbare Energien

- a) Energiewendekommune 2016
- b) Solarstrompreisgewinner 2015 – 2018, Errichtung weiterer PV-Anlagen
- c) Errichtung PV-Freiflächenanlagen (08/2018) an Staatsstraße nach Bichl. Diese produzieren 1.722.150 kWh. CO₂-Einsparung: 1.033.000 kg/Jahr.

3. Mobilität & Bewusstseinsbildung

- a) Stadtradeln & Erweiterung der Radwegeverbindungen z.B. Steigenberg, Reindl, ..
- b) Glyphosatfreie Kommune
- c) Gentechnikanbaufreie Kommune
- d) Interreligiöses Umweltteam
- e) Schulische Umwelt-AG's
- f) Aufbau E-Tankstellen-Netz

4. Klimaschutzmanagement & Finanzierung, Kommunale Liegenschaften

- a) Schaffung einer zentralen „Anlaufstelle Energie“ mit Antritt des städtischen Klimaschutzmanagers (mit Stadt Penzberg als Kapitalgeber), als klares Bekenntnis zum Klimaschutz.
- b) Information und Kampagnen: z.B. Heizungspumpentausch mit städtischer Förderung, Klimafrühling Oberland.

- c) Miteinbeziehung der Energiewende Oberland.
- d) Grünflächenextensivierungen und Baumpflanzungen, z.B. 100 Bäume zum 100-jährigen Stadtjubiläum, Erweiterung Streuobstwiese (2019: über 2.500 Baumpflanzungen).
- e) Energetische Sanierung kommunaler Gebäude, z.B. PV-Anlage Feuerwehrgerätehaus, Kinderkrippe Spatzennest.
- f) Ausweitung der Nahwärmeversorgung: Fernwärme
 - Energieträger-Mix: 62% Biomasse (heimische Holz-Hackschnitzel), 38% Erdgas
 - BHKW folgt – ab 10/2019
 - CO²-Einsparung 661.000 kg/Jahr
 - Neuanschlüsse 2019: Saelweiherstraße, Matthias-Flurl-Straße, Karlstr., Phillipstr.

...uvm.

- zu a) Mittlerweile haben mehr als 50 Städte und Kommunen den „Klimanotstand“ ausgerufen. Natürlich ist dieser Begriff nur symbolisch, wie betont werden muss, denn nach Angaben des Umweltbundesamtes hat die Schadstoffbelastung der Luft in Deutschland im letzten Vierteljahrhundert deutlich abgenommen. Ein veritabler Notstand ließe sich wissenschaftlich nicht begründen. Klimanotstandskommunen wollen all ihre künftigen Entscheidungen unter einen Klimavorbehalt stellen (siehe Punkt c)). Die verwendete, martialische Sprache soll das Bewusstsein der Menschen prägen. Wir erleben hierbei eine Popularisierung des Ausnahmezustandes – und dadurch zugleich dessen Normalisierung. Panik ist kein guter Ratgeber. Problemlösungen sollten fundiert erarbeitet werden. Nahezu 200 Staaten einigten sich 2015 auf der Weltklimakonferenz, die Erderwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter auf „deutlich unter“ zwei Grad Celsius zu begrenzen. Danach hat sich Deutschland auszurichten und mit anderen Begriffen muss nicht gearbeitet werden. Sollte ein „Notstand“ ausgerufen werden, hat man keine Tonne CO² weniger in der Bilanz. Zudem darf man mit dem Begriff des „Notstandes“ nicht sorglos umgehen. Grund dafür ist die rechtliche Dimension, die sich mit einem echten Notstand verbindet. Der Begriff signalisiert, dass nicht mehr in demokratischen Prozessen entschieden werden kann. Weil kein richtiges Konzept hinter dem Begriff steht, verzichten Städte, darunter unter anderen auch Freiburg, darauf. Die Stadt ist seit vielen Jahren für ihre fortschrittliche Umweltpolitik bekannt. Jedoch kann die symbolhafte Bedeutung nicht abgesprochen werden. Unstrittig für die Verwaltung ist die Dringlichkeit des Klima- und Artenschutzhandelns und die Notwendigkeit der Erreichung einer klimaneutral agierenden Gesellschaft. Die eigentliche Idee hinter der Ausrufung des „Klimanotstandes“ ist, dass die Stadt Penzberg ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei jeglichen Entscheidungen berücksichtigt und jene Entscheidung priorisiert, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächt. Auf die Ausführungen zum TOP 4.2 Buchst. g) wird verwiesen.
- zu b) Auf die Ausführungen zum TOP Ö 4.2 Buchst. a) der Stadtratssondersitzung am 20.11.2019 wird verwiesen.
- zu c) Auf die Ausführungen zum TOP Ö 4.2 Buchst. g) der Stadtratssondersitzung am 20.11.2019 wird verwiesen.
- zu d) Auf die Ausführungen zum TOP Ö 4.2 Buchst. b) der Stadtratssondersitzung am 20.11.2019 wird verwiesen.

zu e) Auf die Ausführungen zum TOP Ö 4.2 Buchst. b) der Stadtratssondersitzung am 20.11.2019 wird verwiesen.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zu a) Der Stadtrat beschließt, von der Ausrufung des Klimanotstandes für Penzberg Abstand zu nehmen.

zu b) Der Stadtrat beschließt, die vorhandene Besetzung der Vollzeitstelle des Klimaschutzbeauftragten – wie bereits unter TOP 4.2 beschrieben – zu bestätigen.

zu c) Der Stadtrat beschließt, die Auswirkungen auf das Klima, den Arten- und Umweltschutz bei jeglichen Entscheidungen zu berücksichtigen und –wenn möglich – immer jene Entscheidung zu priorisieren, welche den Klimawandel oder dessen folgen abschwächen.

zu d) Der Stadtrat beschließt, die Aktualisierung und Fortschreibung des „Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes“ bis Juni 2021. Die Aktualisierung soll unter Mitwirkung der Energiewende Oberland sowie ggf. der INOLA erfolgen.

zu e) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Vorlage von jährlichen Statusberichten zum „Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes“ ab Juni 2020.

Der Antrag der Fridays for Future Bewegung Penzberg zur Ausrufung des Klimanotstandes gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Sitzungsverlauf:

Ein Großteil der Stadtratsmitglieder vertreten in einer kontroversen Diskussion die Auffassung von dem Ausruf eines Klimanotstandes abzusehen. Es wird jedoch vorgeschlagen, alternativ eine „Klimaoffensive 2035 Penzberg“ zu beschließen.

5. Beschluss:

zu a)

Der Stadtrat beschließt, von der Ausrufung des Klimanotstandes für Penzberg Abstand zu nehmen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 5 (StRe Frohwein-Sendl, Bocksberger, Engel, Schweiger, Bauer)

zu b)

Der Stadtrat beschließt, die vorhandene Besetzung des Klimaschutzbeauftragten – wie bereits unter TOP 4.2 beschrieben – wieder als Vollzeitstelle zu bestätigen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

zu c)

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

zu d)

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

zu e)

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

f)

Der Stadtrat beschließt, eine Klimaoffensive/Klimaschutzplan 2035 Penzberg auszurufen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Der Antrag der Fridays-for-Future-Bewegung Penzberg zur Ausrufung des Klimanotstandes gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Im Haushaltsausschuss wurde 1 x in nicht öffentlicher und 2 x in öffentlicher Sitzung (nö 10.10.2019, öffentlich am 24. und 28.10.2019) über die Ihnen vorliegende Haushaltssatzung 2020 und den Finanzplan 2021 – 2023 vorberaten, diskutiert und einstimmig dem Stadtrat als Empfehlung beschlossen.

a)

Der ausgearbeitete Haushalt 2020 mit Finanzplanung sind in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen.

Jahr	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt
2020	53.037.000 €	31.277.400 €	84.314.400 €
2021	53.572.200 €	44.405.500 €	97.977.700 €
2022	54.415.300 €	35.954.500 €	90.369.800 €
2023	54.982.300 €	16.775.100 €	71.757.400 €

Der Haushaltsplan 2020 liegt bereits vor.

b)

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern sind im Augenblick wie folgt festgesetzt und sollen beibehalten werden:

1. Grundsteuer

1.1. für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 350 v.H.

1.2 für die Grundstücke (B) 350 v.H.

2. Gewerbesteuer 330 v.H.

c)

Der Kassenkredit soll von 8.000.000 € auf 8.500.000 € erhöht werden.

Der ausgearbeitete Haushalt mit Finanzplanung wurde Ihnen vorab zugestellt. Die Haushaltssatzung ist beigefügt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Beschluss zu a)

Der Stadtrat beschließt den Haushalt 2020 sowie die Finanzplanung 2020-2023 und die Haushaltssatzung.

HAUSHALTSSATZUNG DER STADT PENZBERG

(Landkreis Weilheim-Schongau)

für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Penzberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 53.037.000 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 31.277.400 €.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 350 v.H.

1.2 für die Grundstücke (B) 350 v.H.

2. Gewerbesteuer 330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 8.500.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Penzberg, den 2020

Stadt Penzberg

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Beschluss zu b)
Der Stadtrat führt die Steuersätze wie bisher fort.

Beschluss zu c)
Der Stadtrat erhöht den Kassenkredit auf 8.500.000 €.

3. Beschluss:

Beschluss zu a)
Der Stadtrat beschließt den Haushalt 2020 sowie die Finanzplanung 2020-2023 und die Haushaltssatzung.

HAUSHALTSSATZUNG DER STADT PENZBERG

(Landkreis Weilheim-Schongau)

für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Penzberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab

im **Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

53.037.000 €

und im **Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit

31.277.400 €.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

2. Grundsteuer	
1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	350 v.H.
1.2 für die Grundstücke (B)	350 v.H.
2. Gewerbesteuer	330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 8.500.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Beschluss zu b)

Der Stadtrat führt die Steuersätze wie bisher fort.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Beschluss zu c)

Der Stadtrat erhöht den Kassenkredit auf 8.500.000 €.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat neben dem Rechnungsprüfungsausschuss, die Ausschüsse für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, für Verwaltung-, Finanz- und Sozialangelegenheiten sowie den Haushaltsausschuss gebildet. Die Besetzung erfolgt durch die, den Stadtrat bildenden Fraktionen gemäß ihren Vorschlägen. Die Anzahl der Ausschussmitglieder je Stadtratsfraktion richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Sitzstärke im Stadtrat.

Durch den Austritt des Stadratsmitglieds Frau Frohwein-Sendl aus der SPD Stadtratsfraktion ist der Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten wieder neu zu besetzen, sowie der Ausschuss für Stadt-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, der Rechnungsprüfungsausschuss und der Haushaltsausschuss mit neuen Stellvertretern zu belegen:

- Frau Frohwein-Sendl war ordentliches Mitglied im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanzen- und Sozialangelegenheiten.
- Zudem war Sie als zweite Stellvertretung für Herrn Hardi Lenk im Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten tätig.
- Im Rechnungsprüfungsausschuss war Frau Frohwein-Sendl die erste Stellvertreterin von Herrn Adrian Leinweber.
- Als erste Stellvertretung für Herrn Holger Fey war Frau Frohwein-Sendl ebenso mit dem Haushaltsausschuss befasst.

Nachdem das Vorschlagsrecht für die Neubesetzung der SPD Stadtratsfraktion obliegt, ist die Bestellung einer anderen, als der von ihr vorgeschlagenen Person nicht zulässig (Art 33 Abs. 1 GO). Der Stadtrat ist also an die Vorschläge gebunden und hat einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die jeweiligen Ausschussfunktionen gem. dem Vorschlag der SPD Stadtratsfraktion zu besetzen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

20. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs für die Errichtung einer Energiezentrale sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg: Aufstellungsbeschluss**1. Vortrag:**

Seit der ersten Erweiterung des Fernwärmenetzes versorgt das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg mehrere Liegenschaften der Stadt Penzberg, des Landkreises Weilheim-Schongau, das Seniorenheim und über 150 Wohnungen verschiedener Wohnungsgenossenschaften bzw. -gesellschaften. In einer zweiten Erweiterung soll das Baugebiet Birkenstraße West mit Fernwärme erschlossen werden.

Mit einer Gesamtleistung von 2,9 MW speist das Heizwerk an der Birkenstraße jährlich rund 3.800 MWh in das 1.600 m lange Leitungsnetz ein. Dabei wird die Wärme mittels Holzhackschnitzeln zu 65 Prozent regenerativ erzeugt.

Um die Wärmeversorgung der städtischen Liegenschaften nachhaltig zu entwickeln und den Sanierungsanforderungen laut EnEV und EEWärmeG gerecht zu werden, ist eine dritte und vierte Erweiterung des Fernwärmenetzes erforderlich.

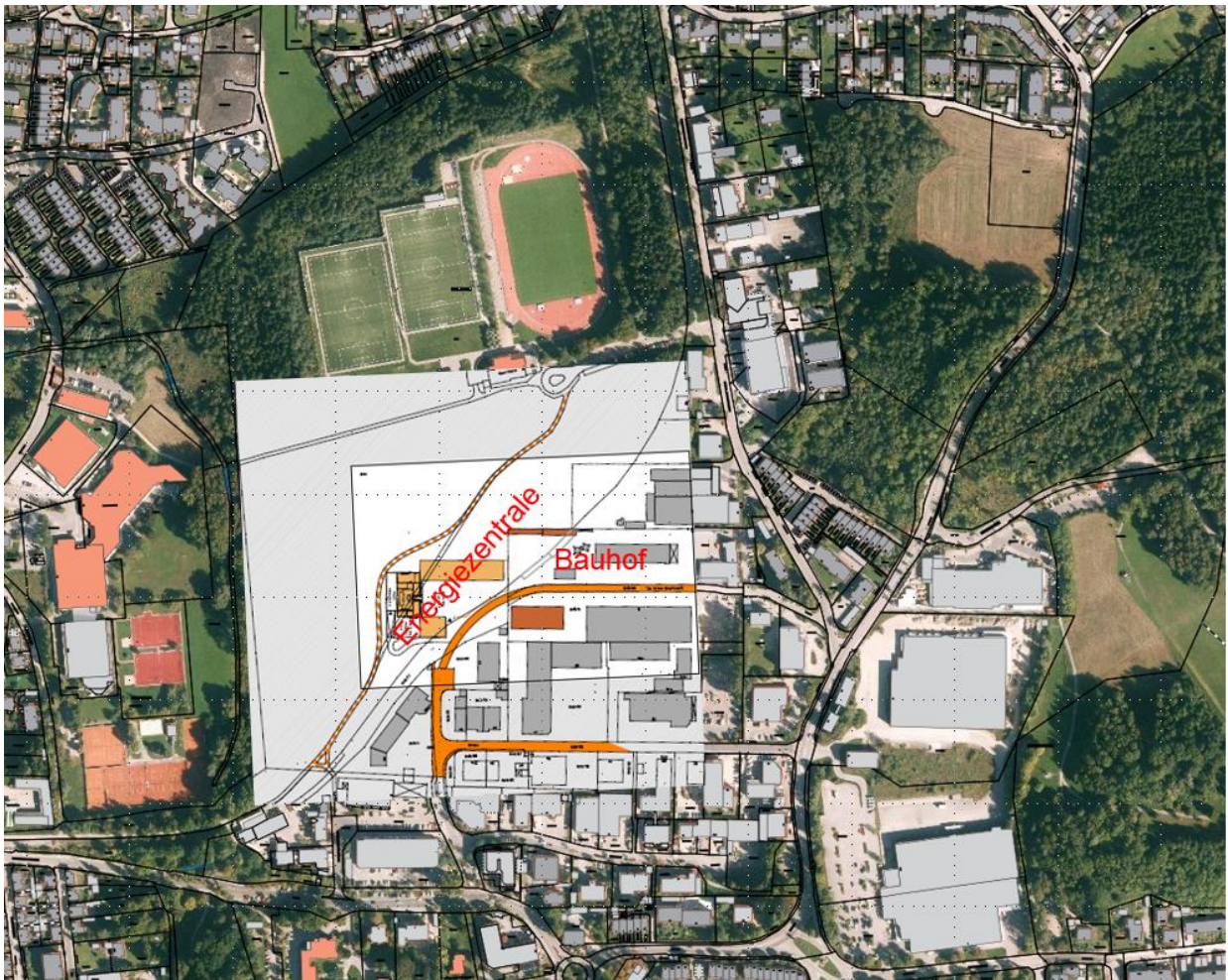
Nach positiver Äußerung durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg und die Stadtverwaltung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 15.01.2019 dem Standort westlich des Bauhofes zur Errichtung einer Heizzentrale zugestimmt.

Dieser Standort ist aus nachfolgenden Gründen zur Errichtung der Heizzentrale für das Fernwärmenetz geeignet:

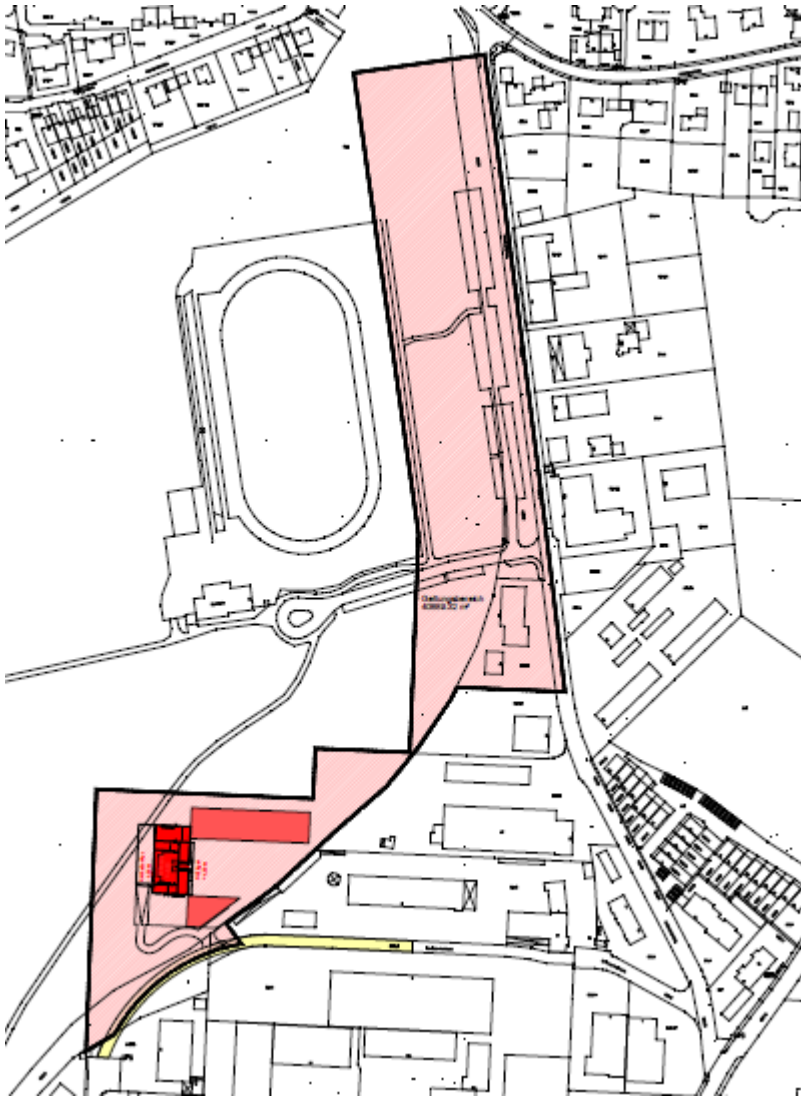
1. Der Standort befindet sich zwar am äußersten Rand des Suchbereiches, kommt jedoch für eine wirtschaftliche Anbindung an das FW-Netz in Betracht. Darüber hinaus hat der Standort Potenzial hinsichtlich der Erschließung des Gewerbegebietes Grube mit Fernwärme.
2. Der Betrieb eines Biomasseheizwerkes ist dem eines Bauhofes ähnlich und lässt sich daher gut in das Gewerbegebiet Grube integrieren.
3. Es werden geringere Vorschriften bei Immissions- und Emissionsgrenzwerten erwartet.
4. Die An- und Abfahrtssituation ist hervorragend. Die Anlieferung von Hackschnitzeln muss nicht durch die Innenstadt erfolgen.
5. Es kommt zu keinerlei Geruchs- bzw. Geräuschbelästigung von Anwohnern.
6. Es ist dazu die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen in die „Grüne Mitte“ der Stadt notwendig. Dies könnte in Verbindung mit einer „Abtreppe“ der Baugrenzen zu besser nutzbaren, rechtwinkligen Gewerbegrundstücken führen.
7. Nach Rücksprache mit den Bayerischen Staatsforsten ist die Nutzung der Fläche im Rahmen eines Flächentausches mit der Stadt Penzberg grundsätzlich möglich.

Der Anspruch des Kommunalunternehmens hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Fernwärmesparte ist der Betrieb eines wirtschaftlichen Fernwärmenetzes, welches unter Verwendung von Biomasse energieeffizient Wärme liefert. Mit den erwähnten Maßnahmen wird dies auch in Zukunft möglich sein.

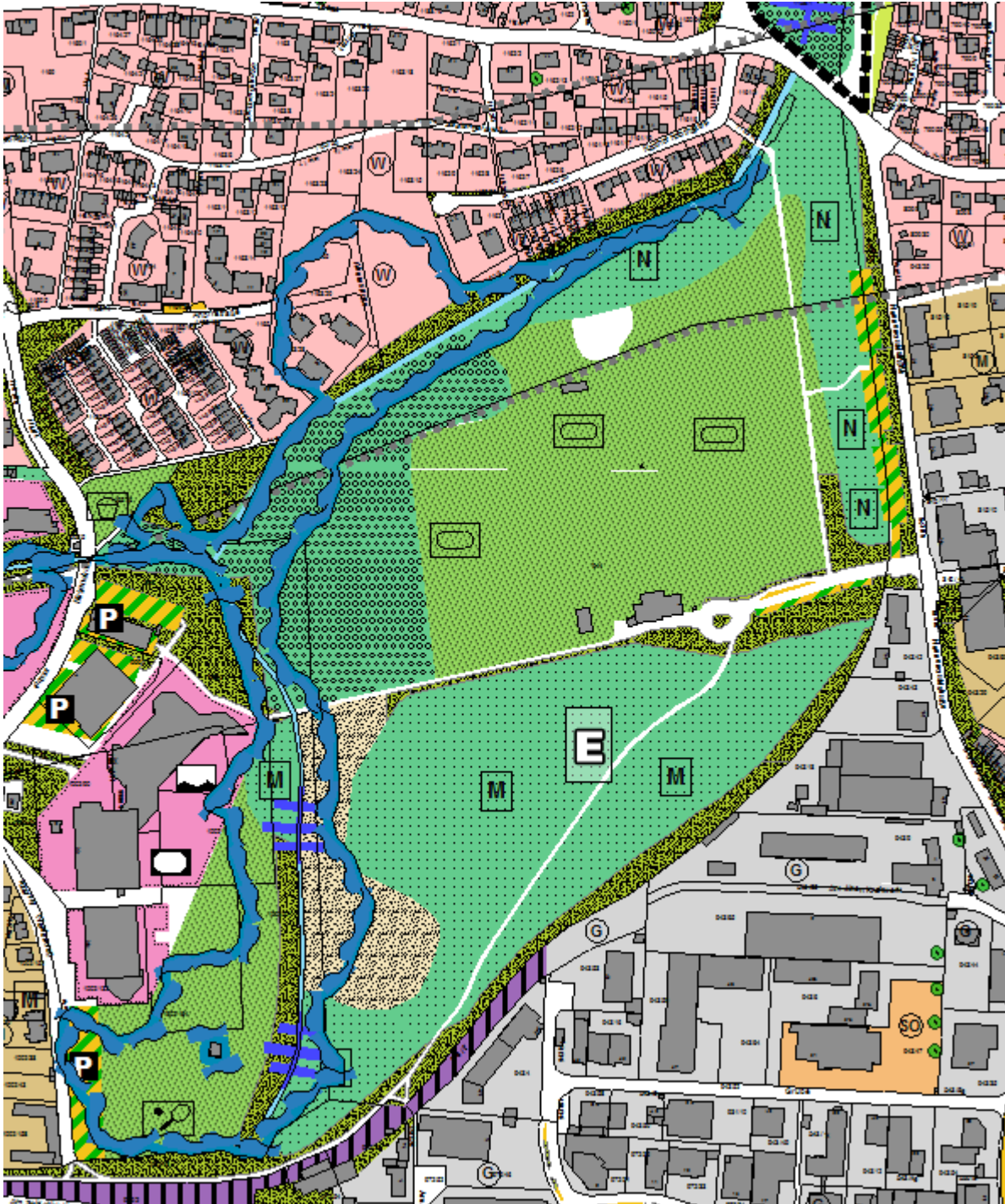
Der Standort ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt:



Der Umgriff des neu zu überplanenden Bereichs ist nachfolgend dargestellt:



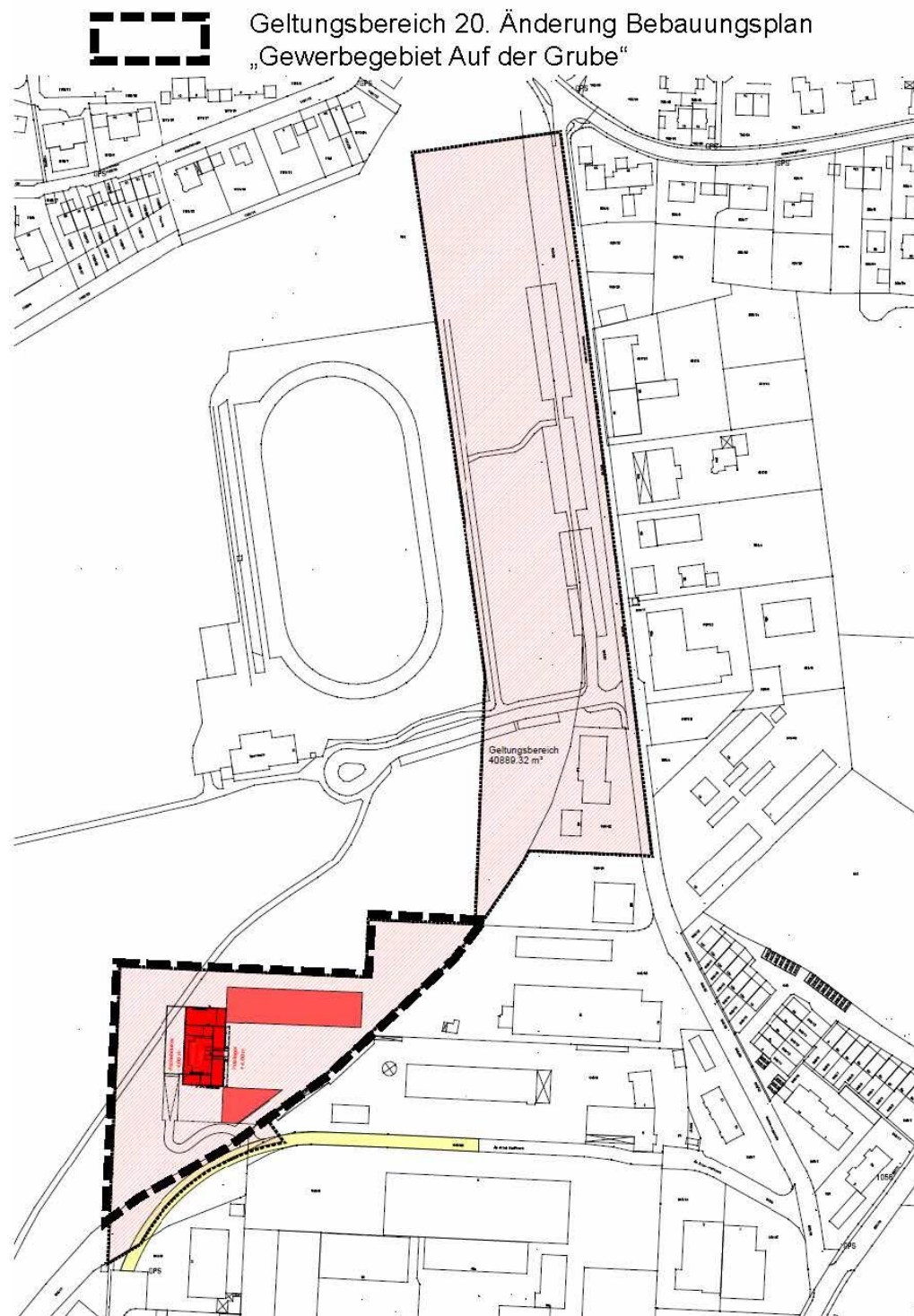
Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich überwiegend als Waldfläche ausgewiesen.



Das Bauvorhaben befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Zur Durchführung des Bauvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans beziehungsweise Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg zur Erweiterung des Geltungsbereichs für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 944 der Gemarkung Penzberg für die Errichtung einer Energiezentrale sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren.



3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg zur Erweiterung des Geltungsbereichs für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 944 der Gemarkung Penzberg für die Errichtung einer Energiezentrale sowie die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich der Erweiterung ist hierunter dargestellt:



Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“: Aufstellungsbeschluss im beschl. Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 770/19 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans**1. Vortrag:**

Das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, soll der nächsten Generation als Wohnhaus mit Garage dienen. Das geplante Grundstück weist eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 345 m² auf.

Der für die Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich liegt direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2019 und ist damit nicht Teil des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“.

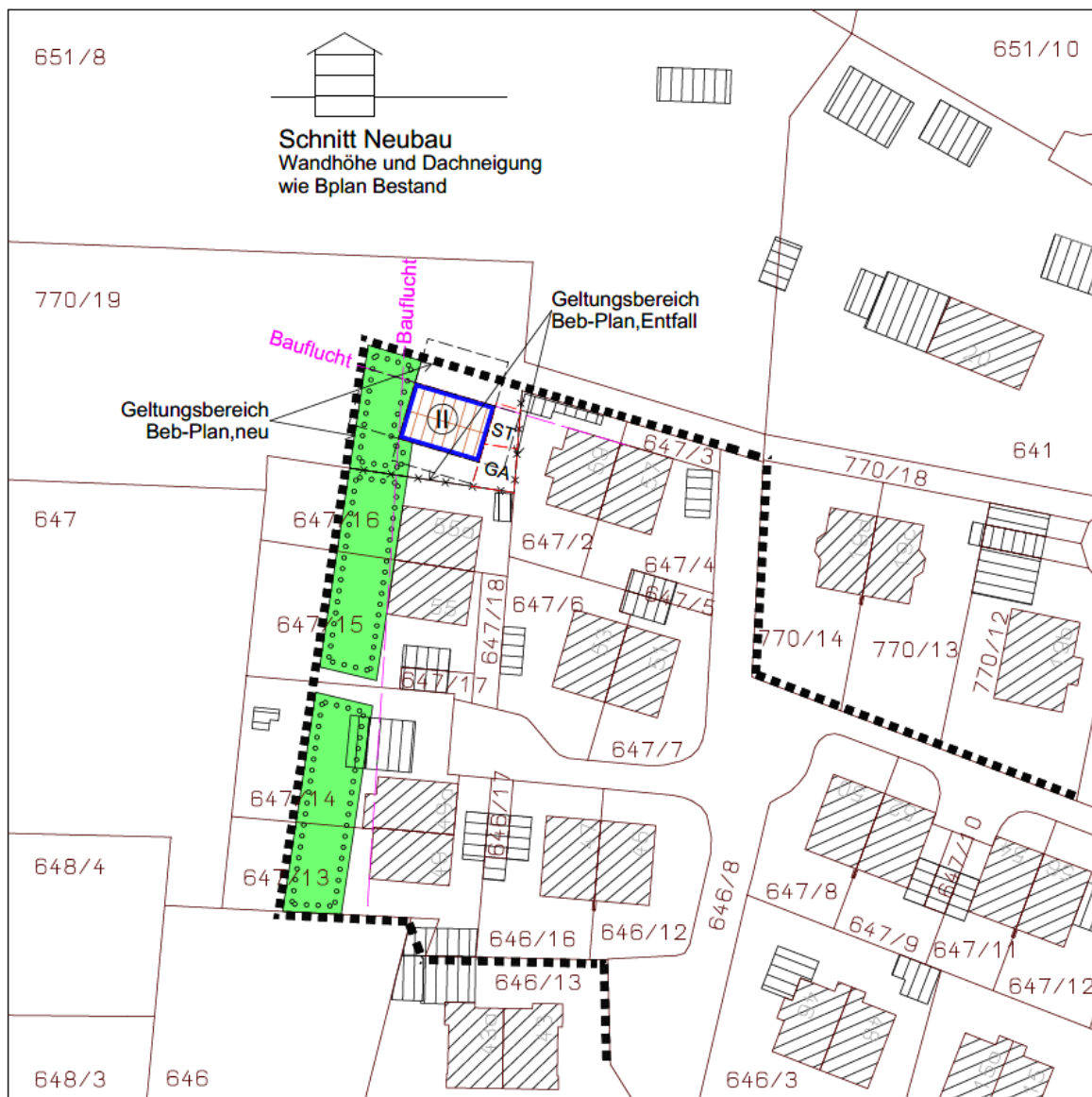
Um das geplante Wohnhaus auf dem Grundstücksteil errichten zu können, ist die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans notwendig, inkl. einer Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der geplante Neubau steht in einer Bauflucht, die sich aus den angrenzenden Gebäude im Süden und im Osten ergibt.

Der geplante Neubau übernimmt hinsichtlich seiner Dichte, Größe, Höhe und Dachneigung die Parameter des rechtswirksamen Bebauungsplans.

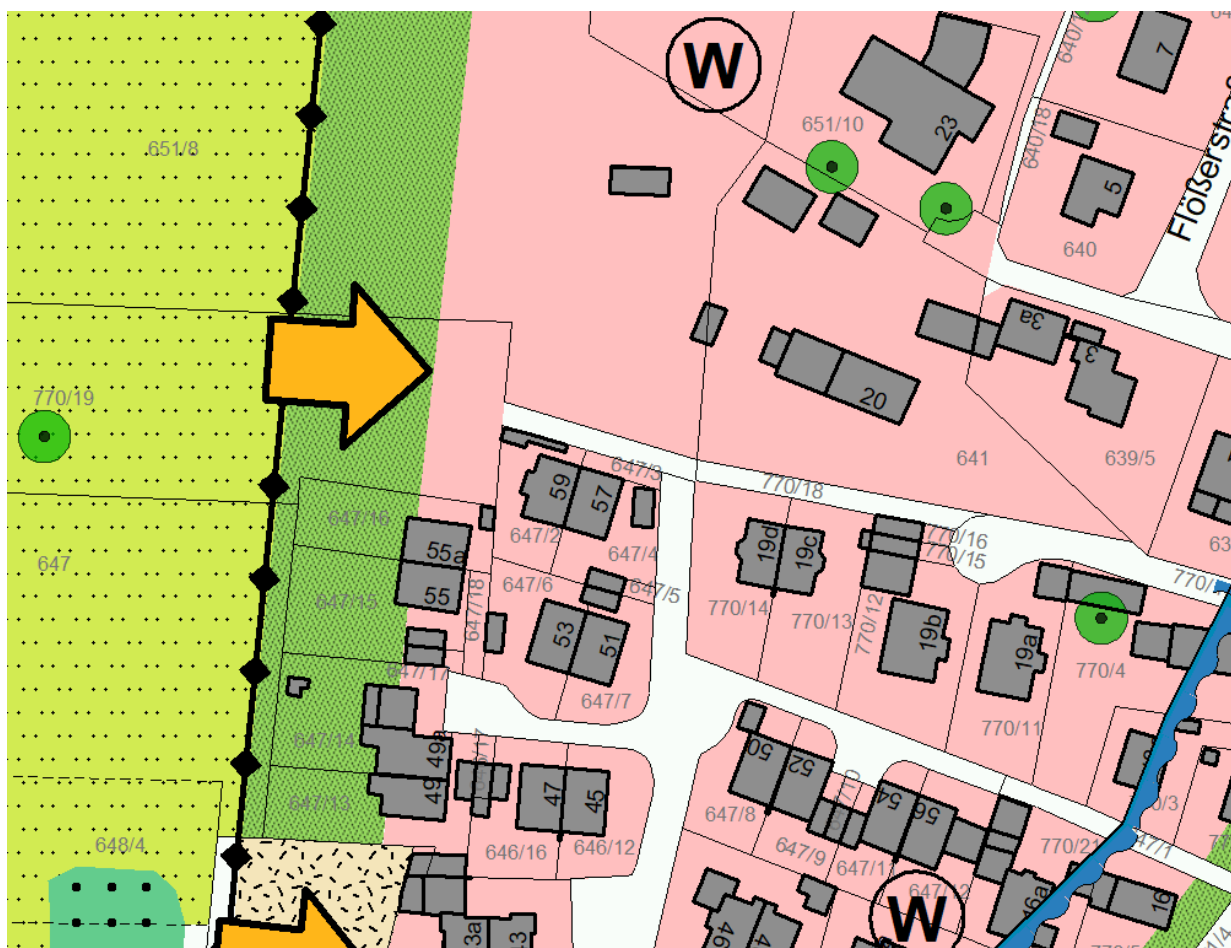
Die geplante überbaubare Grundstücksfläche (Fläche innerhalb der Baugrenze) beträgt ca. 92 m² (GRZ Hauptanlagen ca. 0,27). Garagen und Stellplätze sollen festgesetzt werden. Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung soll weitergeführt werden.

Im Planungsbereich sollen die Festsetzungen des Abstandsflächenrechts der BayBO gelten.

Der Planteil der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt:



Der Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg sieht bereits eine Wohnbaufläche vor:



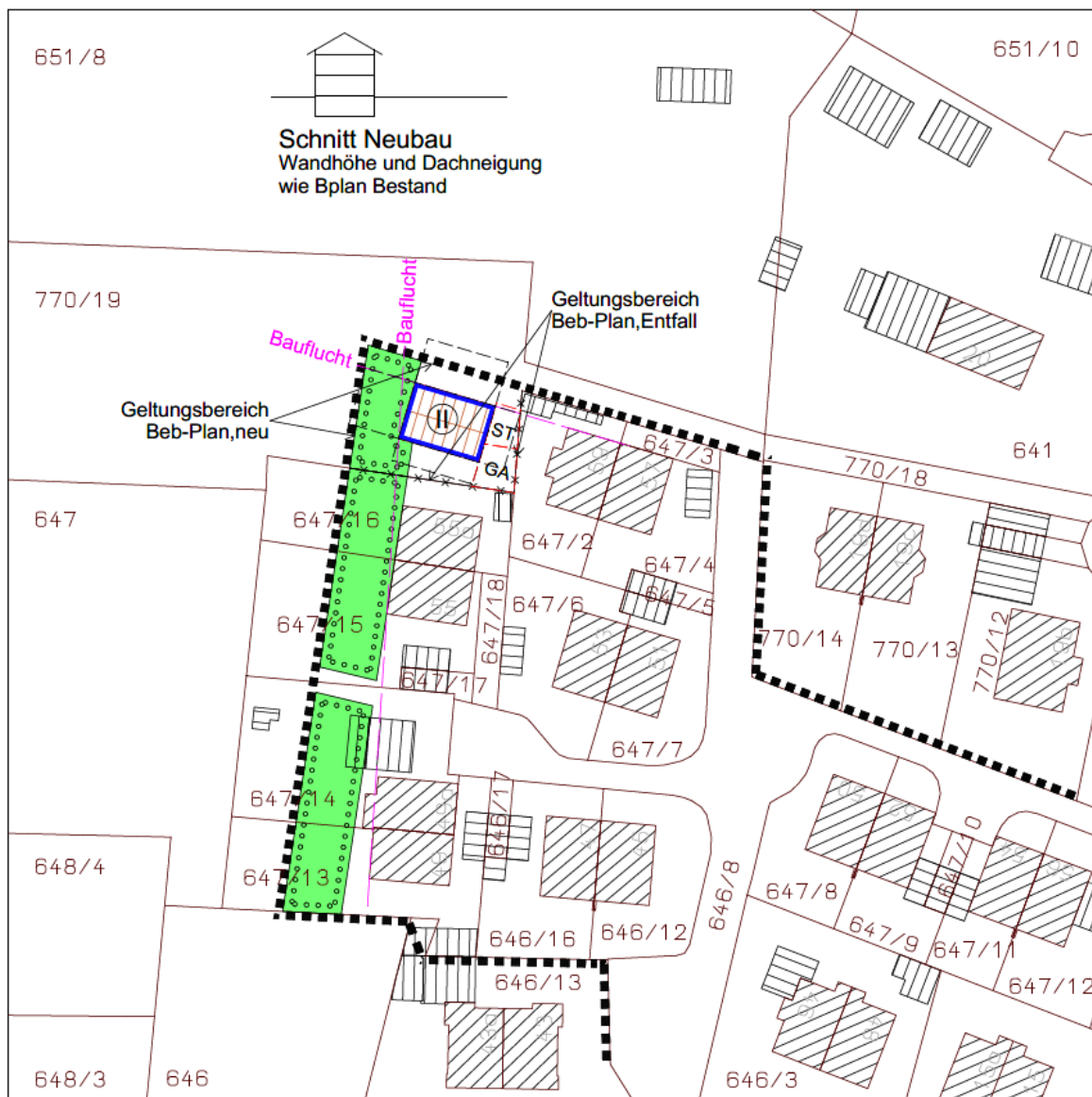
2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB anzuordnen. Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.



4. Beschluss:

Der Stadtrat ordnet die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

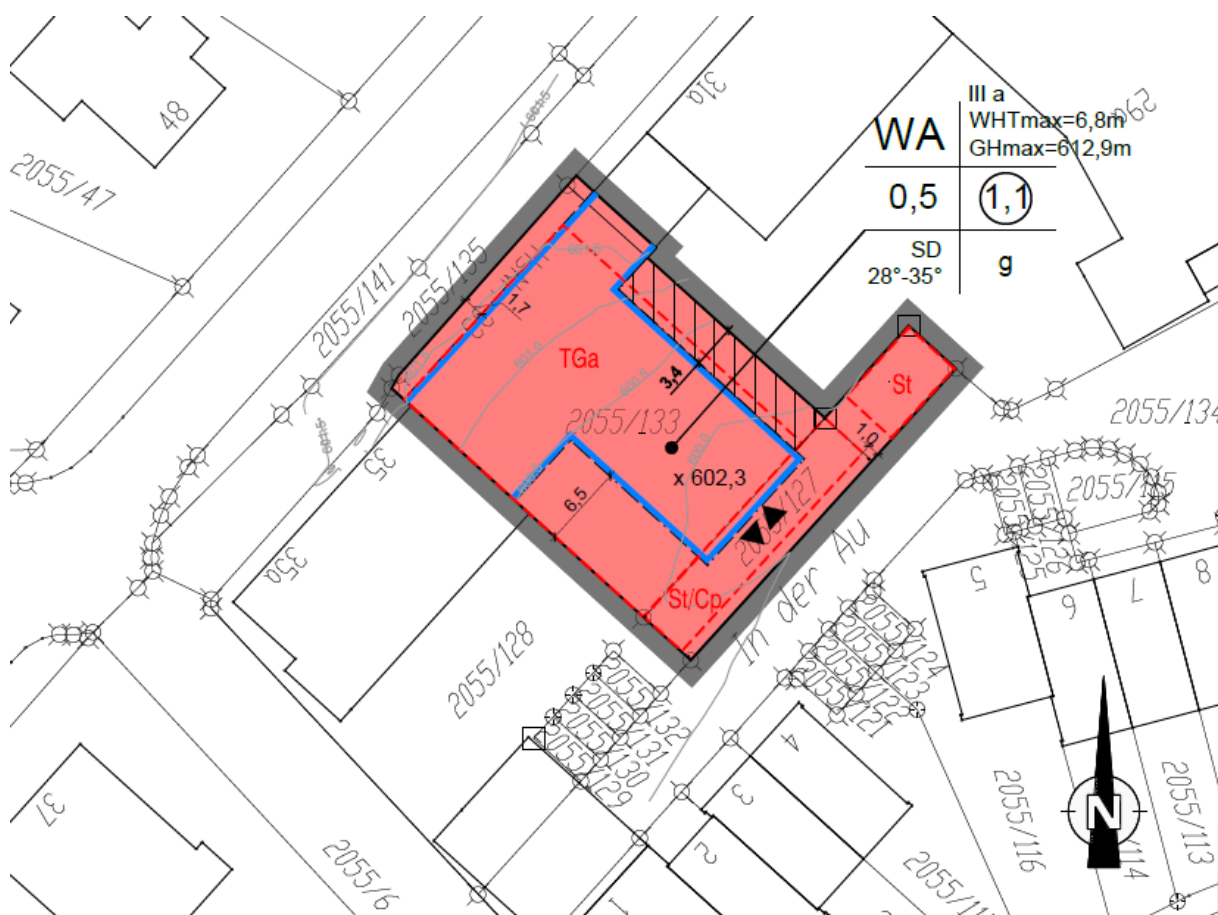
1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 20.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 2055/127 und 2055/133 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 33, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2018 im Amtsblatt bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ wurde einschließlich Begründung vom 02.07.2019 bis 05.08.2019 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 24.06.2019.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gebeten, ihre Stellungnahmen bis 05.08.2019 einzureichen.



2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sindelsdorfer Straße III“ abgegeben:

2.1 Bayernwerk Netz GmbH, Penzberg, Schreiben vom 2. August 2019

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2 E.ON SE, Essen, Schreiben vom 25. Juli 2019

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkeigentum der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, sowie er von der E.ON SE zu vertreten ist, sind weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Die Unterlagen der E.ON SE weisen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

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

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der E.ON SE werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung für das geplante Bauvorhaben ist nicht zu erwarten. Änderungs-/Ergänzungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich hieraus nicht.

2.3 Kreisbrandinspektion Weilheim-Schongau, Penzberg, Schreiben vom 9. August 2019

Es wird auf das Beiblatt mit den allgemeinen Hinweisen verwiesen.

Entgegen der schriftlichen Mitteilung vom 02.07.2019 war kein B-Plan "beiliegend" und auch im Internet war der B-Plan nicht zu finden. Insoweit musste die Stellungnahme allgemein gehalten werden.

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.

Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz (die Belange der Feuerwehr).

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gern. Art. 5 BayBO erfüllt sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleiten bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehern. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen:

In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Es ist immer anzustreben, ausschließlich Oberflurhydranten anzulegen. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Beschlussvorschlag:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern beziehen sich auf die weitere Ausführungsplanung. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf für die Bebauungsplanung.

2.4 Landratsamt Weilheim-Schongau, Bauamt Bauleitplanung, Schreiben vom 5. August 2019

2.4.1 Festgesetzte GRZ

Es wird eine maximale GRZ 0,5 festgesetzt. Bei der GRZ schlagen sämtliche bauliche Anlagen zu Buche, also neben dem Hauptgebäude auch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen. Durch die Formulierung „maximal“ wird suggeriert, dass die festgesetzte GRZ 0,5 durch alle baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf. Der Begründung zufolge entspricht dies jedoch nicht der Absicht des Plangebers; die „50-%-Regelung“ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO soll Anwendung finden. Es wird daher empfohlen, die Formulierung „maximal“ zu streichen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgegriffen und zur Klarstellung die Formulierung „maximal“ redaktionell aus der Festsetzung gestrichen.

2.4.2 Festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse

Die Aufzählung der Maßbestimmungsfaktoren in § 16 BauNVO ist abschließend. Es gilt ein Verbot von Zusätzen, d. h. mit einer Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) darf nicht geregelt werden, dass einzelne Geschosse in bestimmter Weise – bspw. als Dachgeschoss – gestaltet werden müssen (König in: König/Roeser/Stocker, Kommentar zur BauNVO, Rn. 22 zu § 16, 3. Auflage).

Die Festsetzung IIIa, wobei das oberste Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss, ist unzulässig.

Beschlussvorschlag:

Die bundesrechtliche Ermächtigung (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) ist auf die Festlegung der Zahl der Geschosse begrenzt. Der § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ermächtigt darüber hinaus nicht zu weiteren Regelungen etwa darüber, dass das oberste Vollgeschoss in einer bestimmten Weise ausgeführt werden darf.

Der Landesgesetzgeber hat jedoch mit Art. 81 Abs. 2 BayBO von der Öffnungsklausel in § 9 Abs. 4 BauGB Gebrauch gemacht, wonach auch auf Landesrecht beruhende Festsetzungen in Bebauungsplänen aufgenommen werden können. Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 können Gemeinden unter anderem örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern treffen, die über Art. 81 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Als Beispiel für solche „besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Gestaltung von Ortsbildern“ wird in Rechtsprechung und Literatur auch ausdrücklich die Möglichkeit erwähnt, dass bestimmt werden kann, dass das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgeführt werden muss (VGH München, Urt. v. 8.4.1998 – 26 N 96.1104; VGH München, Urt. v. 12.11.1997 – 26 B 97.52;

Decker in Simon/Busse – Bayerische Bauordnung, 132. EL Dezember 2018, Art. 81 Rn. 62). Eine solche Regelung kann auch mit der bauplanungsrechtlichen Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO kombiniert werden (vgl. vgl. VGH München, Urt. v. 9.3.2005 – 1 N 03.1765; VGH München, Urt. v. 22.10.2007 – 26 N 06.2031; Decker in Simon/Busse a.a.O.).

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wird an der Festsetzung, dass das oberste Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss, festgehalten.

2.4.3 Überschreitung der in § 17 BauNVO genannten Obergrenze

Mit Festsetzung einer GRZ 0,5 wird die in § 17 BauNVO genannte Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet um 0,1 überschritten.

Nach § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO können die Obergrenzen des Abs. 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Bei diesen Anforderungen handelt es sich um eine strikte, der Abwägung entzogene Schranke. Ob der Plangeber diese Voraussetzungen für eine Überschreitung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung zu Recht angenommen hat, beurteilt sich maßgeblich nach der Begründung des Bebauungsplans (Decker in: Jäde/Dirnberger, Kommentar zum BauGB und BauNVO, 9. Auflage, Rn. 11 zu § 17 BauNVO).

Die Begründung des Bebauungsplans sagt diesbezüglich folgendes aus: „Die angestrebte höhere Dichte bei der Neubebauung dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die allgemeine Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse lassen sich sicherstellen und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich vermeiden.“

Durch welche Umstände oder Maßnahmen die Überschreitung der Obergrenze konkret ausgeglichen ist bzw. wird geht nicht hervor. Es wird daher angeregt, die Begründung diesbezüglich zu konkretisieren.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgegriffen. In Bezug auf die Überschreitung der Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird folgendes festgestellt:

Das Maß der baulichen Nutzung wurde zur Sicherung der Erfordernisse eines innerstädtischen Quartiers und in Anpassung an die bebaute Umgebung festgesetzt. Die Gründe für eine Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO geregelten Obergrenze der GRZ liegen in vorliegendem Fall darin, im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst wirtschaftliche Bebauung des seit mehreren Jahren brachliegenden, innerstädtischen Grundstückes zu ermöglichen, ein Einfügen der Neubebauung in die geschlossene Bauweise zu sichern und die Bedürfnisse des Verkehrs zu befriedigen.

Aus städtebaulichen Gründen soll das geplante Gebäude die geschlossene Bauweise entlang der Sindelsdorfer Straße schließen und kann somit auch eine Verbesserung der Lärmsituation der südlich angrenzenden Grundstücke erzielen. Entsprechend der Planungsvorgaben wird sich das neue Gebäude dann in den hinteren Bereich des Grundstückes fortführen, ähnlich wie schon bei bestehenden, angrenzenden Bebauungen entlang der Sindelsdorfer Straße.

Um die Bedürfnisse vor allem des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes zu befriedigen ist die geringfügige Überschreitung der Obergrenze der GRZ notwendig. Das

geplante Bauvorhaben passt sich geschickt an die aktuelle Situation an, in dem die bestehenden Parkplätze im südlichen Planbereich erhalten werden und zusätzlicher Verkehr in einer Tiefgarage untergebracht wird. Eine Zufahrt von der Sindelsdrofer Straße ist nicht vorgesehen, um den Verkehrsfluss dieser übergeordneten Straße nicht zu stören.

Die Voraussetzungen für eine Überschreitung der GRZ gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO und dadurch angestrebte höhere Dichte bei der Neubebauung ist durch Umstände ausgeglichen sind oder wird durch Maßnahmen ausgeglichen, die sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden werden. Für das Plangebiet sind dies insbesondere:

Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und dadurch möglicherweise negativer Auswirkungen auf die Umwelt

Unterbringung der Stellplätze fast vollständig in einer Tiefgarage, wodurch mehr Flächen gärtnerisch angelegt (begrünt) werden können

Die vorgetragene Konkretisierung zur Überprüfung der Voraussetzungen der Überschreitung der GRZ wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.5 Landratsamt Weilheim-Schongau, SG Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 25. Juli 2019

2.5.1 Naturschutz

Bei einem Bebauungsplan nach §§ 13a, 13b BauGB – der im beschleunigten Verfahren beschossen werden kann – entfällt zwar die Pflicht zum Ausgleich, unberührt davon bleibt aber die Vermeidung oder jedenfalls Minimierung von Natur- u. Landschaftsbeeinträchtigungen. Sie erfordert die Ermittlung des relevanten Sachverhalts. In diesem Zusammenhang sind daher auch zu erwartende Konflikte mit artenschutzrechtlichen Verboten und entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (z. B. Ausweichen in ein störungsfreies Zeitfenster) zu prüfen.

Es wird daher der Stadt empfohlen, im Rahmen anstehender Abbruch- u./o. Umbauarbeiten sowie von Arbeiten zur Baufeld-Freimachung grundsätzlich das Baugrundstück noch einmal gezielt in Augenschein zu nehmen. Erforderlichenfalls bedarf es einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde. Diese ist dann rechtzeitig im Voraus bei der Reg.v.Obb. zu beantragen. Auf das Informationsblatt zu rechtlichen Vorgaben und Empfehlungen auf der Internetseite des Landratsamts www.weilheim-schongau.de wird insoweit verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine innerstädtische Brachfläche ohne Vegetationsstrukturen und lediglich natürlicher Sukzession. Das Grundstück wird von einer Hauptverkehrsstraße, Gebäuden und einem Parkplatz begrenzt. Anhand der Strukturen kann festgestellt werden, dass die Fläche potenziell für u.a. Reptilien- oder Amphibienarten geeignet wäre. Aufgrund der beschriebenen Gegebenheiten ist ein Vorkommen schützenswerter Arten jedoch unwahrscheinlich. Aus Vorsorgegründen wird der Sachverhalt in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt, um den zukünftigen Bauherren im Vorfeld zu informieren.

2.5.2 Grünordnung

Zur Verbesserung des Stadtklimas sind mind. zwei Bäume auf dem Grundstück sinnvoll. Bei einer GRZ von 0,5 sind genügend Flächen mit ausreichend Oberboden vorhanden, um diese zu realisieren. Eine Festsetzung von zwei heimischen Laubbäumen wird empfohlen.

Es ist keine Festsetzung zur Einfriedung vorhanden. Es gilt die Ortsgestaltungssatzung. Dies könnte als Hinweis aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bebauungsplan liegt ein konkretes Vorhaben zugrunde. Demnach ist geplant den Großteil der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage herzustellen. Entsprechend der „Überschreitungs-Regelung“ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 0,8 möglich und somit nur wenig Raum für 2 Bäume auf dem Grundstück. Für das geplante Vorhaben ist zudem eine Regenwasserrückhalteeinrichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers notwendig, welche zusätzliche Flächen in Anspruch nimmt, auf denen keine Baumpflanzungen möglich sind. Im Bebauungsplan ist das Anpflanzen eines standortheimischen Laubbaumes empfohlen jedoch nicht festgesetzt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wird daran festgehalten und die Anregung nicht aufgegriffen.

2.6 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 40.2, Städtebau, Schreiben vom 2. August 2019

2.6.1 Planzeichnung

Es wird empfohlen, Höhenkoten des vorhandenen Umgebungsgeländes einzutragen, um eine fundierte Abwägung hinsichtlich der angegebenen Höhenlage des Rohfußbodens als auch der Bezugshöhe für die Ermittlung der Abstandsflächen zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse sollte dringend die Zwischenpflanzung von Bäumen bei den geplanten Stellplätzen festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

In der Planzeichnung sind Höhenlinien des gegebenen Untergrundes eingetragen. Dies wird als ausreichend erachtet, da keine Festsetzungen mit Bezug zur tatsächlichen Geländeoberfläche getroffen werden.

Von einer Festsetzung von Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen wird abgesehen, da diese hauptsächlich als Carports ausgeführt werden.

2.6.2 Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Die vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit für Balkone bestimmt zwar die Größe der Überschreitung im Einzelnen, besagt jedoch nichts zur Anzahl. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch untergeordnete Balkone unter Umständen durch ihre Summenwirkung den Eindruck einer Gebäudewand vermitteln können. Dies würde sich sowohl auf die Abstandsflächen als auch auf die Berechnung der Geschossflächenzahl auswirken (Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Kommentar, Verlag C. H. Beck, Rn. 397 zu Art. 6).

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2.7 Landratsamt Weilheim-Schongau, SB 41.2 – Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 22. Juli 2019

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tagsüber/nachts vor. Bei der Überplanung bestehender Gebiete können nachstehender Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

Deren Inanspruchnahme setzt allerdings voraus, dass zunächst alle zumutbaren aktiven (Abrücken, Abschirmen) und semiaktiven Maßnahmen „architektonischer Selbsthilfe“ (Grundrissorientierung, Laubengangerschließung, gebäuliche Eigenabschirmungen, etc.) ausgeschöpft werden.

Rein passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit oder ohne mechanische Lüftungseinrichtung) sind allenfalls dann ein Mittel der Wahl, wenn die Fenster feststehend ausgeführt werden.

Die vom Verkehr auf der Sindelsdorfer Straße verursachten Lärmimmissionen hat das LRA überschlägig berechnet. Als Ergebnis ist festzustellen, dass an der straßenzugewandten Fassade Beurteilungspegel von ca. 70/62 dB(A) tagsüber/nachts erreicht werden. Damit wird die Grenze überschritten, bei der gemäß der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr (Rundschreiben vom 25.07.2014, Punkt II.4.3) Gesundheits- oder Eigentumsverletzungen (Art. 2 Abs. 2 Satz 1, Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) zu befürchten sind.

Im Bebauungsplan ist bisher festgesetzt (Nr. 15), dass Fenster von schutz-bedürftigen Räumen auf straßenabgewandte Gebäudefassaden zu orientieren sind. Weiter heißt es: „Ist eine solche Orientierung nicht möglich, sind“. Bei dieser Formulierung handelt es sich aber nicht mehr um eine Festsetzung, da nicht geregelt ist, wann eine Orientierung „nicht möglich ist“. Ohne sich um einen schalltechnisch optimierten Grundriss zu kümmern, könnten Bauherr bzw. Architekt planen und dann bedauernd feststellen, dass eine straßenabgewandte Orientierung nicht möglich ist?! Aufgrund der extrem hohen Beurteilungspegel ist hier eine wirkliche Festsetzung erforderlich, um Gesundheitsgefahren für die Bewohner des Gebäudes zu vermeiden. Die Festsetzung muss im Übrigen für alle schutzbedürftigen Räume gelten und nicht nur für „besonders ruhebedürftige Räume“.

2.7.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Aufgrund der extrem hohen Beurteilungspegel ist hier eine „wirksame“ Festsetzung erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen und Gesundheitsgefahren für die Bewohner des Gebäudes so weit wie möglich zu minimieren. Es wird empfohlen, den 1. Absatz der Textfestsetzung Nr. 15 unverändert zu belassen und wie folgt weiter zu formulieren:

„..... oder der schutzbedürftige Raum besitzt ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z. B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) oder der schutzbedürftige Raum besitzt ein Fenster/Tür mit einer Prallplatte oder einem verglasten Vorbau (Verglaste Vorbauten sind an der Deckenunterseite schallabsorbierend auszuführen, die offenbaren Fensterflächen müssen entweder über Eck

oder gegeneinander versetzt angeordnet werden.) oder der schutzbedürftige Raum besitzt nur feststehende, d. h. nicht öffenbare Fenster und kann mittels einer fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtung belüftet werden.

Zur Sindelsdorfer Straße orientierte Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen liegen im Lärmpegelbereich V (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) und müssen daher mindestens ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w, res} = 45 \text{ dB}$ aufweisen. Die Anhaltswerte für Innenpegel gemäß VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) dürfen nicht überschritten werden.“

Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet liegt an der Sindelsdorfer Straße, welche als städtische Hauptverkehrsstraße einzustufen ist. Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen waren bereits im Bebauungsplan „Sindelsdorfer-/Unterholzstraße“ Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen. Der Bebauungsplan hat jedoch nie Rechtskraft erlangt. Da die Sindelsdorfer Straße bereits fast durchgängig bebaut ist, ist die Errichtung einer aktiven Lärmschutzanlage (z.B. Lärmschutzwand) nicht sinnvoll.

Aus Vorsorgegründen wurden daher bereits Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Um schädliche Umwelteinwirkungen und Gesundheitsgefahren für die Bewohner des Gebäudes so weit wie möglich zu minimieren, wird die Anregung des Landratsamtes aufgegriffen und die bereits getroffenen Festsetzungen entsprechend redaktionell ergänzt und konkretisiert.

Um die für den Immissionsschutz erforderlichen Maßnahmen (z.B. ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen, wie z. B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) nicht durch andere Festsetzungen auszuschließen wird unter Nr. 4 der Satzung (Baugrenze) ergänzt, dass ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen gemäß § 23 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist bis zu einer Tiefe von 0,6 m und einer Breite von 2,75 m zulässig ist.

2.7.2 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Analog anderer Bebauungspläne der Stadt Penzberg sollte auch hier eine Festsetzung zur Tiefgaragenrampe eingefügt werden. Es wird folgende Formulierung empfohlen:

„Tiefgaragenrampen sind vollständig zu umbauen; die Einhausungen sind innen schallabsorbierend zu verkleiden. Tore und die zugehörigen Öffnungs-mechanismen (z. B. Schlüsselschalter) sind im unteren Rampenbereich anzuordnen. Tiefgaragentore müssen mittels Funksteuerung geöffnet werden können. Regenrinnen sind ebenfalls am unteren Rampenende anzuordnen oder lärmarm (z. B. mit verschraubten Gusseisenplatten) auszubilden.“

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird aufgegriffen und der Festsetzungsvorschlag zur Ausführung der Tiefgarage aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergänzt.

2.8 Planungsverband Region Oberland, Bad Tölz, Schreiben vom 12. Juli 2019

Auf Vorschlag der Regionsbeauftragten schließt sich der Planungsverband Region Oberland der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom **09.07.2019** an:

2.8.1 Berührte Belange

2.8.1.1 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst IÜG in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert – 2 – werden (vgl. LEP 7.2.5 (G); RP 17 B XI 6.1 (G)). Es wird diesbezüglich um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim gebeten.

2.8.1.2 Immissionsschutz

Auf Grund der nördlich des Plangebiets verlaufenden Staatsstraße St 2370, die als Hauptstrecke für den Durchgangsverkehr genutzt wird, ist von Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auszugehen. Es wird um Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde gebeten, ob die bereits getroffen Festsetzungen zum Immissionsschutz hinreichend sind (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

2.8.2 Bewertung

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden sowohl das Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau als auch das Landratsamt (Untere Immissionsschutzbehörde) beteiligt. Zur Abwägung der berührten Belange wird auf die Stellungnahme der jeweiligen Behörde verwiesen. Aufgrund der vorgetragenen auf die wasserwirtschaftlichen Belange sind keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich. In Abwägung der Immissionsschutzrechtlichen Belange wurden die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz weiter konkretisiert und ergänzt.

2.9 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, München, Schreiben vom 9. Juli 2019

2.9.1 Berührte Belange

2.9.1.1 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst IÜG in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert – 2 – werden (vgl. LEP 7.2.5 (G); RP 17 B XI 6.1 (G)). Es wird diesbezüglich um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim gebeten.

2.9.1.2 Immissionsschutz

Auf Grund der nördlich des Plangebiets verlaufenden Staatsstraße St 2370, die als Hauptstrecke für den Durchgangsverkehr genutzt wird, ist von Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auszugehen. Es wird um Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde gebeten, ob die bereits getroffen Festsetzungen zum Immissionsschutz hinreichend sind (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

2.9.2 Bewertung

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden sowohl das Wasserwirtschaftsamt Weilheim-Schongau als auch das Landratsamt (Untere Immissionsschutzbehörde) beteiligt. Zur Abwägung der berührten Belange wird auf die Stellungnahme der jeweiligen Behörde verwiesen. Aufgrund der vorgetragenen auf die wasserwirtschaftlichen Belange sind keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich. In Abwägung der Immissionsschutzrechtlichen Belange wurden die getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz weiter konkretisiert und ergänzt.

2.10 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 1. August 2019

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Es wird gebeten, sich bei Interesse mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 2. August 2019

2.11.1 Schmutzwasser

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung kann eine ordnungsgemäße Erschließung nicht bestätigt werden.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet ausreichend mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur versorgt ist. Es ist vorgesehen das geplante Bauvorhaben an den bestehenden Schmutzwasserkanal anzuschließen. Die Erschließung ist somit gesichert. Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

2.11.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser (§54 Abs. 1, Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach § 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann nur dann abgelehnt werden und auf Dritte übertragen werden, soweit die Gemeinde vorher nachweislich sicher stellen kann, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickertfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich

ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht.

Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Genehmigungsfreiheit besteht, sofern die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW erfüllt sind.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser soweit möglich auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Ist eine Versickerung nicht möglich, soll das Wasser in einen bestehenden Regenwasserkanal in der Sindelsdorfer Straße eingeleitet werden. Bei Einleitung in den Regenwasserkanal ist die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg zu beachten.

Wir bitten die gesicherte Erschließung der Flächen durch Vorlage eines Schreibens der Stadtwerke nachzuweisen, das bestätigt, dass der Regenwasserkanal das Niederschlagswasser (bei nach Entwässerungssatzung gedrosselter Einleitung) sämtlicher zukünftig ggf. versiegelter Flächen aufnehmen kann. Alternativ kann natürlich ein abweichendes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgelegt werden.

Dem Wasserwirtschaftsamt ist nicht bekannt, ob für den bestehenden Regenwasserkanal ein gültiges Wasserrecht vorliegt. Es ist zu prüfen, ob ein bestehendes Wasserrecht hinsichtlich der zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet anzupassen ist. Falls nicht vorhanden, ist für den Kanal mit seinem gesamten Einzugsgebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund dessen, dass das Plangebiet fast vollständig durch eine Tiefgarage unterbaut werden kann, kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser nicht flächenhaft möglich ist. In der Begründung ist daher aufgeführt, dass zur Kompensation der Abflussbeschleunigung bei Einleitung in den Regenwasserkanal in der Sindelsdorfer Straße das unbelastete Niederschlagswasser der privaten Flächen in Zisternen gesammelt und zeitverzögert abgegeben werden sollte. Für das geplante Vorhaben ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze auf dem Dach der Tiefgarage eine Regenwasserrückhalteeinrichtung mit einem Volumen von ca. 12 m³ vorgesehen.

Die weiteren Hinweise sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

2.11.3 Grundwasser

Bei durchgeführten Bohrungen im Bereich der geplanten Baumaßnahme wurden Grundwasserflurabstände von 3,5 m und 4 m beobachtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Es ist davon auszugehen, dass beim Baugrubenaushub, Einbau der Entwässerungsleitungen usw. Grundwasser erschlossen wird, das abgeleitet werden muss. U. U. erfolgt durch die Errichtung der Keller auch eine Umleitung des Grundwassers. Dafür ist vorab beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 (Erlaubnis mit Zulassungsfiktion) Bayer. Wassergesetz (BayWG) bzw. § 8 WHG einzuholen.

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

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

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die weitere Ausführungsplanung. Regelungsinhalte des Bebauungsplanes sind nicht betroffen. Aus Vorsorgegründen werden die Hinweise zum Umgang mit Grundwasser während der Bauphase in die Begründung aufgenommen.

2.11.4 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die weitere Ausführungsplanung. Regelungsinhalte des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2.11.5 Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

Wir bitten die Stadt Penzberg, uns die gesicherte Erschließung der Flächen durch Vorlage eines Schreibens der Stadtwerke nachzuweisen, das bestätigt, dass der Regenwasserkanal das Niederschlagswasser (bei nach Entwässerungssatzung gedrosselter Einleitung) sämtlicher zukünftig ggf. versiegelter Flächen aufnehmen kann.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens uns eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet ausreichend mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur versorgt ist. Es ist vorgesehen das geplante Bauvorhaben an die bestehende Wasserleitung anzuschließen. Die Erschließung ist somit gesichert. Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

3 Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. 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 2.11.5 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.11.5 zu billigen.

Die in den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.11.5 genannten redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen im Planentwurf sowie in der Begründung sind vorzunehmen.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ als Satzung.

5. Beschluss:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.11.5 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.11.5 zu billigen.

Die in den Beschlussvorschlägen in Nrn. 2.1 bis 2.11.5 genannten redaktionellen Änderungen bzw. Ergänzungen im Planentwurf sowie in der Begründung sind vorzunehmen.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Sindelsdorfer Straße III“ als Satzung.

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

1. Vortrag

Dieser Tagesordnungspunkt eröffnet den Meinungsbildungsprozess zur städtebaulichen Entwicklung der Stadt Penzberg, wie sie im nächsten Flächennutzungsplan fixiert werden soll.

Auf Grund einer Information aus der Städtebauförderung zur Förderinitiative „Innen statt Außen“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019 der generelle Themenbereich „Innenentwicklung“ bzw. „Flächensparen“ vorbereitet.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg, unter der Voraussetzung der Aufnahme in die Förderinitiative „Innen statt Außen“, folgenden Selbstbindungsbeschluss zu fassen:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg verpflichtet sich im Sinne einer begrenzten räumlichen Ortsentwicklung, der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung den Vorrang zu geben, Zersiedelung zu verhindern und Bauflächen flächensparend auszuweisen.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Innen- vor der Außenentwicklung aktiv zu steuern und sich zum Flächensparen zu verpflichten.

Ferner soll die Nutzung von Leerstand bedrohter Gebäude fokussiert werden und Flächenreserven durch städtebaulich vertretbare Nachverdichtung in Wohnen und Gewerbe entwickelt werden.

Bei Neuausweisungen von Bauland sind ausschließlich flächensparende Siedlungsformen einzusetzen.

Diese Beschlusslage wird in die Neufassung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

3. Sitzungsverlauf in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 08.10.2019:

Der Stadtbaumeister erläutert, inwieweit die Städtebauförderprogramme die Themen Flächeneinsparung und Innenentwicklung als städtebauliche Leitlinien in die Förderprogramme von Bund und Land aufgenommen haben.

Die Stadt Penzberg hat ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) im Jahr 2015 verabschiedet.

Zur Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan stellt die im ISEK aufgezeigte Flächenentwicklung eine ausbalancierte Wachstumsmöglichkeit der Stadt sowohl im Innenbereich, als auch in Lücken im Siedlungsgebiet dar.

Aus Sicht der Regierung von Oberbayern stellt der augenblickliche Planungsstand für das Stadtgebiet Penzberg, dokumentiert im ISEK, eine gute Grundlage für die Fassung eines

sogenannten Selbstbindungsbeschlusses der Stadt dar. Die wesentlichen Aspekte zum Flächensparen und zu dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sind in der Beschlusslage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits vorgegeben.

4. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 08.10.2019:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg, unter der Voraussetzung der Aufnahme in die Förderinitiative „Innen statt Außen“, einen Selbstbindungsbeschluss zu fassen.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die Formulierungen mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

5. Weiterer Vortrag:

Das Stadtbauamt hat die Formulierungen am 11.10.2019 in einem Gesprächstermin mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Die bisher allgemein gehaltenen Empfehlungen der Regierung wurden bayernweit weiter konkretisiert.

Der als Fördervoraussetzung geforderte Grundsatzbeschluss zur Innenentwicklung sollte folgende Inhalte abdecken:

Die Gemeinde beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehender Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen.

Die Gemeinde stellt die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammen (tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der WE, Belegungsdichte der Wohnungen etc.) und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf

Die Gemeinde beschließt eine plausible Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden optionalen Komponenten:

- *regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken.*
- *Grundsatzbeschluss, dass vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung neuer Nutzungen erst die vorhandenen Potentiale auf Eignung geprüft werden*
- *Grundsatzbeschluss, bei unveränderten Rahmenbedingungen, keine Neubaugebiete mehr auszuweisen, ggf. auch keinen Einzelhandel am Ortsrand oder in GEs zuzulassen.*
- *Beratungsangebot für Leerstandsbesitzer oder potentielle Interessenten*
- *Förderangebote wie z. B. Fassadenprogramm, Geschäftsflächenprogramm, Modernisierungsprogramm*
- *Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Arbeitskreise, Innenentwicklung o. Ä.*
- *Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ausgewiesenen und bisher nicht verfügbaren Flächen.*

6. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, als Voraussetzung zur Aufnahme in die Förderinitiative „Innen statt Außen“ einen Selbstbindungsbeschluss zu fassen. Er verpflichtet sich im Sinne einer begrenzten räumlichen Ortsentwicklung, der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung den Vorrang zu geben, Zersiedelung zu verhindern und Bauflächen flächensparend auszuweisen.

Für das weitere Vorgehen wird auf Basis der Empfehlungen der Regierung von Oberbayern aus Oktober 2019 Folgendes beschlossen:

Die Stadt Penzberg beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehender Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen.

Die Stadt Penzberg stellt die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammen (tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der WE, Belegungsdichte der Wohnungen etc.) und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf

Die Stadt Penzberg beschließt eine plausible Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden optionalen Komponenten:

- regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken.
- Grundsatzbeschluss, dass vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung neuer Nutzungen erst die vorhandenen Potentiale auf Eignung geprüft werden
- Grundsatzbeschluss, bei unveränderten Rahmenbedingungen, keine Neubaugebiete mehr auszuweisen, ggf. auch keinen Einzelhandel am Ortsrand oder in GEs zuzulassen.
- Beratungsangebot für Leerstandsbesitzer oder potentielle Interessenten
- Förderangebote wie z. B. Architekturpreis, Geschäftsflächenprogramm, Modernisierungsprogramm
- Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Arbeitskreise, Innenentwicklung o. Ä.
- Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ausgewiesenen und bisher nicht verfügbaren Flächen.

7. Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, als Voraussetzung zur Aufnahme in die Förderinitiative „Innen statt Außen“ einen Selbstbindungsbeschluss zu fassen. Er verpflichtet sich im Sinne einer begrenzten räumlichen Ortsentwicklung, der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung den Vorrang zu geben, Zersiedelung zu verhindern und Bauflächen flächensparend auszuweisen.

Für das weitere Vorgehen wird auf Basis der Empfehlungen der Regierung von Oberbayern aus Oktober 2019 Folgendes beschlossen:

Die Stadt Penzberg beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehender Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten

Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen.

Die Stadt Penzberg beschließt eine plausible Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden optionalen Komponenten:

- regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken.
- Grundsatzbeschluss, dass vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung neuer Nutzungen erst die vorhandenen Potentiale auf Eignung geprüft werden
- Beratungsangebot für Leerstandsbesitzer oder potentielle Interessenten
- Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Arbeitskreise, Innenentwicklung o. Ä.
- Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ausgewiesenen und bisher nicht verfügbaren Flächen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 5 (StRe Kammel, Reitmeier, Jabs, Eberl, Kühberger)

1. Vortrag:

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates am 22.10.2019 nichtöffentlich festgesetzt. Aus den Reihen des Stadtrates wurde jedoch beantragt, diesen Tagesordnungspunkt in den öffentlichen Teil der Sitzung zu verlegen.

Die Erste Bürgermeisterin sprach sich jedoch gegen die Behandlung dieses Punktes in der öffentlichen Sitzung aus, da der Vortrag zum Einsatzgeschehen des Herrn Ersten Polizeihauptkommissars Jan Pfeil Erkenntnisse beinhaltet, die nicht öffentlich sind.

Daraufhin beschloss der Stadtrat einstimmig, den Tagesordnungspunkt weiterhin nichtöffentlich zu behandeln, jedoch nur als Mitteilung zu werten. Die Beratung und Entscheidung der Festsetzung von Betriebszeiten für das Volksfest im Jahre 2020 soll in der Sitzung des Stadtrates am 26.11.2019 erfolgen.

Aufgrund der in der nichtöffentlichen Sitzung vom Dienststellenleiter der Polizeiinspektion Penzberg Herrn Jan Pfeil dargelegten Gründe, bleibt es bei seiner Empfehlung, die Festsetzung der Betriebszeiten in den Auflagen des LStVG-Bescheid für kommende Volksfeste aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung wie folgt festzusetzen:

- Ende der musikalischen Darbietungen / Ende Musik im Barbetrieb: 23:00 Uhr
- Ausschank Ende: 23:30 Uhr
- Betriebsende: **24:00 Uhr** (keine Personen mehr am Festplatzgelände, Zelt leer)“

Das Ordnungsamt erachtet die sicherheitsrechtlichen Gründe der Polizei für eine reduzierte Betriebszeit bis 24.00 Uhr für nicht unabwägig. Wie jedoch die Erfolgsaussichten bei einem erneuten Klageverfahren zu beurteilen sind, lässt sich aufgrund des Vergleichsvorschlages anstelle einer eindeutigen Gerichtsentscheidung durch das Bayer. Verwaltungsgericht, zu welchen Gunsten auch immer, nur schwer abschätzen.

Deshalb schlägt die Verwaltung als Lösung für das Volksfest 2020 die gleichen Betriebszeiten vor, die auch in diesem Jahr aufgrund des außergerichtlichen Vergleichs festgesetzt worden sind:

Betriebszeiten:

Die Betriebszeiten einschließlich dem Barbetrieb werden wie folgt festgesetzt:

Abweichend von den zeitlichen Festsetzungen der Veranstaltungstage wird dem Veranstalter für die 4 Wochenendtage das Betriebsende bis 1.00 Uhr genehmigt.

- | | |
|---|-----------|
| - Ende Musikdarbietung einschließlich im Barbereich: | 24.00 Uhr |
| - Ende Ausschank im Festzelt einschließlich Barbetrieb: | 00.30 Uhr |
| - Betriebsende (Verlassen des Festgeländes durch die Besucher): | 01.00 Uhr |

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, die Betriebszeiten einschließlich dem Barbetrieb für das Volksfest 2020 wie folgt festzusetzen:

Abweichend von den zeitlichen Festsetzungen der Veranstaltungstage wird dem Veranstalter für die **4** Wochenendtage das Betriebsende bis 1.00 Uhr wie folgt genehmigt.

- Ende Musikdarbietung einschließlich im Barbereich: 24.00 Uhr
- Ende Ausschank im Festzelt einschließlich Barbetrieb: 00.30 Uhr
- Betriebsende (Verlassen der Besucher): 01.00 Uhr.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Betriebszeiten einschließlich dem Barbetrieb für das Volksfest 2020 wie folgt festzusetzen:

Abweichend von den zeitlichen Festsetzungen der Veranstaltungstage wird dem Veranstalter für die **4** Wochenendtage das Betriebsende bis 1.00 Uhr wie folgt genehmigt.

- Ende Musikdarbietung einschließlich im Barbereich: 24.00 Uhr
- Ende Ausschank im Festzelt einschließlich Barbetrieb: 00.30 Uhr
- Betriebsende (Verlassen der Besucher): 01.00 Uhr.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Eleonore Hofmann
Schriftführung