



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.04.2020
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	21:50 Uhr
Ort:	Stadthalle

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Mitglieder des Stadtrates

Anderl, André
Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.
Eberl, Jack
Engel, Kerstin, Dr.
Fey, Holger
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Kleinen, Markus
Leinweber, Adrian

Das Stadtratsmitglied Herr Leinweber war
beim TOP Ö 4.1 abwesend.

Lenk, Hardi
Lisson, Nick
Meindl, Susanne
Probst, Maria
Reitmeier, Manfred
Sacher, Wolfgang

Das Stadtratsmitglied Herr Sacher war bei
den TOP Ö 4.5, Ö 4.6 und Ö 4.7 abwesend.

Schmuck, Ludwig
Schweiger, Wolfgang
Zöller, Michael

Schriftführerin

Hofmann, Eleonore

Verwaltung

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Bocksberger, Markus
Kühberger, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung des Protokolls vom 18.02.2020	1/031/2020
2	Mitteilungen	
2.1	Behandlung der Bauanträge bzw. Anträge auf Vorbescheid, die für die abgesagte Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.03.2020 vorgesehen waren	3/098/2020
2.2	Mitteilungen der Verwaltung	1/032/2020
3	Wohngebiet Birkenstraße West: Freigabe des Vorentwurfs und Abrufung der weiteren Planungsphasen	3/085/2020
4	Bebauungspläne	
4.1	21. Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Zulässigkeit von begrünten Flachdächern für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes: Aufstellungsbeschluss	3/089/2020
4.2	37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33, Alpenrosenstraße 17: Aufstellungsbeschluss	3/090/2020
4.3	15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1150/19, Langseestraße 16: Aufstellungsbeschluss	3/091/2020
4.4	76. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 933/11 der Gemarkung Penzberg, Schlossfeldweg 1: Aufstellungsbeschluss	3/092/2020
4.5	15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Aufstellungsbeschluss	3/093/2020
4.6	31. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Beratung über Planänderung für das Grundstück Fl. Nr. 987/16, Edelweißstraße 5	3/096/2020
4.7	7. Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 749 der Gemarkung Penzberg, Reindl 38: Aufstellungsbeschluss	3/097/2020
4.8	Baugebiet "Johannisberg Süd II", Fl. Nrn. 2084/7, 2083, 2065, 2068: Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes	3/106/2020
5	Erweiterung und Umbau des städtischen Kindergartens am Daserweg: Freigabe der Kostenberechnung	3/094/2020
6	Stadtbus	
6.1	Stadtbusverkehr Penzberg: Antrag der SPD-Fraktion „Lebenslange Freikarte für den ÖPNV“ bei freiwilliger Rückgabe der Fahrerlaubnis	4/003/2020
6.2	Stadtbusverkehr Penzberg: Anerkennung der Betriebskostenabrechnung der RVO München für das Jahr 2019	4/004/2020
7	Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder	1/033/2020
8	Verabschiedung der weiteren Bürgermeister	1/034/2020
9	Verabschiedung der Ersten Bürgermeisterin	1/035/2020

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 18.02.2020

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 18.02.2020 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

2.1 Behandlung der Bauanträge bzw. Anträge auf Vorbescheid, die für die abgesagte Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.03.2020 vorgesehen waren

1. Vortrag:

Die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.03.2020 wurde aufgrund der Gefahren bezüglich der Ausbreitung des Corona-Virus abgesagt.

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.03.2020 war die Behandlung von 7 Bauanträgen sowie einem Antrag auf Vorbescheid bezüglich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorgesehen.

Gemäß § 35 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn es nicht innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der Antragsunterlagen gegenüber dem Landratsamt verweigert wird.

Da die Bauanträge sowie die Anträge auf Vorbescheid bei der Stadt Penzberg zur vorgesehenen Behandlung am 17.03.2020 bereits zwischen dem 20.02.2020 und dem 25.02.2020 eingegangen sind, ist die 2-Monatsfiktion zur Behandlung bis 25.04.2020 abgelaufen.

Die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) sieht unter Artikel 37 Absatz 3 vor, dass die Erste Bürgermeisterin an Stelle des Ausschusses befugt ist, dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen.

Da bis zum Ablauf der 2-Monats-Frist zur Behandlung der Bauanträge keine weitere Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten stattgefunden hat, hat die Erste Bürgermeisterin über die Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Art. 37 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) entschieden.

Nachdem die Beschlussvorlagen für die vorgesehene Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 17.03.2020 bereits in das Ratsinformationssystem mit Zugang für den Stadtrat eingestellt waren, wurden die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten von der Verwaltung per E-Mail über die Entscheidungslage informiert, wobei die Möglichkeit zur Meinungsäußerung für oder gegen den jeweiligen Verwaltungsvorschlag eingeräumt wurde. Diese Meinungsäußerung wurde von 85 % der Ausschussmitglieder (6 von 7) zu den einzelnen Beschlussvorschlägen erteilt und konnte der Ersten Bürgermeisterin als Entscheidungsgrundlage für die Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens dienen.

Das Ergebnis der Meinungsbildung zu den einzelnen Bauanträgen bzw. Anträgen auf Vorbescheid ist nachfolgend dargestellt. Die Entscheidung der Ersten Bürgermeisterin über die Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens entspricht dem Ergebnis der Meinungsbildung.

TOP	Bauort	Bauvorhaben	Verwaltungs- vorschlag	Ergebnis der Meinungs- bildung
Ö 9	Buchenstraße 5	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport	Zustimmung	6:0
Ö 10	Zugspitzstraße 5	Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhaus und eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	Zustimmung mit Planänderung der Garagen- und Stellplatz-situierung	6:0
Ö 11	An der Freiheit 17	Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE	Ablehnung	6:0
Ö 13	Fraunhoferstraße 11	Bauantrag zur Nutzungsänderung des Obergeschosses des ehemaligen Fahrradfachmarktes in ein Dentallabor und eine Wohnung mit Erschließung und Stellplätzen über die Zufahrt zum Hundesportverein	Ablehnung	6:0
Ö 14	Philippstraße 28	Bauantrag zur Nutzungsänderung des Obergeschosses des ehemaligen Postamtes in eine Praxis und eine Wohnung	Zustimmung	6:0
Ö 15	Sigmundstraße 9a	Bauantrag zur Errichtung einer Außenwerbeanlage mit einer Länge von 3,0 m und einer Höhe von 1,30 m für eine Eisdiele	Ablehnung	4:2
Ö 16	Von-Pruckberg-Straße 6	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern	Zustimmung	6:0
Ö 17	Blumenstraße 9	Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses	Zustimmung	6:0

Zur Kenntnis genommen

2.2 Mitteilungen der Verwaltung

1. Vortrag:

Termine:

Dienstag, 12.05.2020

Konstituierende Sitzung des Stadtrats,
voraussichtlich Stadthalle Penzberg
Beginn 18.15 Uhr

2. Sitzungsverlauf:

2.1. Der Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung eines Nothilfe-Fonds im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wird angenommen.

2.2. Die Stadt Lugau im Erzgebirge unterzeichnete den Vertrag als Partnerstadt von Penzberg, dies wurde mit einem Foto aus dokumentiert.

2.3. Die Fraktion „Bürger für Penzberg“ beantragt, ab sofort alle Stadtratssitzungen per Live-Stream für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Hierüber wird diskutiert und abgestimmt.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, von Übertragung per Video- oder Audio-Live-Stream der öffentlichen Stadtratssitzungen Abstand zu nehmen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 13 Nein 10 (StRe Geiger, Lisson, Probst, Dr. Engel, Sacher, Kammel, Reitmeier, Jabs, Anderl, Eberl)

3. Weiterer Vortrag:

Vortrag Kämmerer Hans Blank:

Monetäre Auswirkungen/ Folgen der Corona-Krise 29.04.2020 ö.

Vorab ein paar Kennzahlen und Aussagen zur Situation.

Die führenden Wirtschaftsinstitute, die EZB und der IWF erwarten die schwerste Rezession der Nachkriegsgeschichte bzw. seit 100 Jahren.

Der Internationale Währungsfonds (IWF) geht von einer Bruttoinlandsproduktssenkung 2020 von deutlich über 7 Prozent in der BRD aus.

In den USA schätzt man nur 6,1 Prozent.

Insbesondere die Industrieländer werden überdurchschnittlich und der Pandemie leiden und deren Auswirkung spüren.

In der BRD werden sich die Arbeitslosenzahlen wohl bei ca. 5,4 Mio. Arbeitslosen einpendeln. Die Kurzarbeiterzahl wird auf über 2,5 Mio. Personen anwachsen.

Zur Zeit sind alleine 725.000 Betriebe in Kurzarbeit. Tendenz steigend.

In Erinnerung in der Bankenkrise 2008/ 2009 waren maximal 1,4 Mio. Beschäftigte in Kurzarbeit.

Die folgende Zahlenannahme basiert auf keiner Szenarioverschlimmerung und weitere zusätzlichen Beschränkungen, auch wenn ich persönliche gerade mit diesem Szenario rechne.

Zahlen zum 15.02.2020:

Die Gewerbesteuereinnahmen lagen ca. 2 Mio. über den Planungsansätzen.

Die Beteiligungserträge auf das Jahr 2020 hochgerechnet ca. 1,5 Mio. Euro über den Ansätzen.

Alles in allem wäre ein Verwaltungshaushaltseinnahmenplus von ca. 3,5 Mio. Euro zu erwarten gewesen.

Zahlen Stand 29.04.2020 um 11 Uhr:

Bei der Gewerbesteuer im Jahr 2020 haben wir 20 Mio. Euro angesetzt.

Laut dem heutigem Stand können wohl 17,8 Mio. Euro erwartet werden, somit ein Rückgang zum 15.02.2020 um 4,2 Mio. Euro.

Zum Planansatz ergibt sich eine Reduzierung um 2,2 Mio. Euro auf 89,14 Prozent des Planansatzes.

Bei den Steuerbeteiligungen ergeben sich Reduzierungen erst im nächsten und übernächsten Quartal. Bei meiner Prognose gehe ich von den oben genannten Beschäftigungszahlen aus.

Die Einkommensteuerbeteiligung ist geplant mit 13,6 Mio. Euro.

Wenn man die Kurzarbeit und Arbeitslosensteigerung und deren Auswirkungen auf die letzten beiden Quartale berücksichtigt könnte sich ein Ergebnis von ca. 12,4 Mio. Euro abzeichnen. Ein Minus demnach von 1,2 Mio. Euro.

Bei der Umsatzsteuerbeteiligung zeichnet sich aufgrund der Geschäftsrückgänge eine Reduzierung gegenüber dem Haushalt um 200.000 € auf 2,7 Mio. Euro ab.

Zur Grunderwerbsteuerbeteiligung ergibt sich ein Minus von ca. 100.000 € auf 280.000 €, aufgrund nachlassender Immobilienverkäufe usw.

Als Gesamteinnahmenminderung im Verwaltungshaushalt könnte sich demnach eine Minderung gegenüber dem Planansatz von 3,5 Mio. Euro ergeben.

Zu den Verwaltungsausgaben:

Hier kann mit einer Personalkosteneinsparung von ca. 400.000 Euro gerechnet werden. Dies ergibt sich aufgrund der Coronakrise und deren zeitlich verzögerten Nachbesetzung von Stellen.

Ebenso könnten bei der Kreisumlage ca. 150.000 € eingespart werden. Wobei ich hier einen Nachtragshaushalt mit einer Erhöhung der Kreisumlage nicht eingerechnet habe. Jedoch kann sich eine Kreisumlagerhöhung durch einen Beschluss bis zum 30.06.2020 ergeben. Jedes Prozent mehr kostet die Stadt ca. 160.000 Euro.

Ebenso kann mit einer Gewerbesteuerumlagenminderung von ca. 300.000 Euro gerechnet werden.

In einer ruhigen und nicht überstürzenden Art durchforsten wir gerade den Haushalt und versuche hier die eine oder andere Minderung der Ausgaben zu erzielen. Wobei das Potential zu den fehlenden Einnahmeausfällen im Verwaltungshaushalt nicht ersichtlich ist.

Zum Vermögenshaushalt:

Die Einnahmendeckung hier könnten nur durch Tafelsilberveräußerung erfolgen.

Hier muss klar davon abgeraten werden. D. h. Grundstücke sollten ausschließlich im Erbbaurecht veräußert werden. Somit hat die Stadt Erbbaurechtszinseinnahmen jährlich in den Verwaltungshaushalt. Jedoch müssen diese Konditionen bei Neuerstellung den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

Zudem ergibt sich für die Erwerber (Bauherrn) ein überschaubares Kreditrisiko. Ebenso dringend wird von der Verschiebung von Baumaßnahmen im Wohnungsbau abgeraten.

Denn gerade hier ergeben sich, wie bereits in den Haushaltsberatungen und in der montäglichen interfraktionellen Stadtratssitzung vom 27.04.2020 kurz erläutert, enorme finanzielle Anreize und einmalige Chancen. Wie zum Beispiel einer Abzahlung innerhalb von 25 Jahren mit gleichzeitiger Mehreinnahme in den Verwaltungshaushalt und Sicherstellung der anfallenden Sanierungs- bzw. Renovierungskosten für diese Immobilien durch Rückstellungen aus den Einnahmen.

Es muss jedoch, sollte sich die Einnahmenseite weiter verschlechtern, durchaus über Verschiebungen von Sanierungs-/ Renovierungs- und Neubaukosten von nicht rentierlichen Kosten im Schul-, Kinder- und Freizeitbereich nachgedacht werden.

Dies erfolgt bei einigen Kommunen bereits.

Es zeichnet sich eine Rücklagenentnahme von ca. 16,3 Mio. Euro ab. Geplant waren 13,6 Mio. Euro. Wobei hier noch ein Bauvolumen von ca. 2 Mio. Euro sich mindert auswirken könnte.

Stand heute werden wir wohl über einen Nachtragshaushalt nachdenken müssen.

Jedoch muss von Aktionismus abgeraten werden.

Es muss bei allen größeren Baumaßnahmen und Anschaffungen eine optimale steuer-/ haushaltsrechtliche und vertragliche Gestaltung erfolgen.

Dies geht nur mit einem Controlling sowie einer Kostenfortführung mit Einplanung von Folgekosten.

Gerade im Bauwesen wird sich eine Regulierung ergeben,

da die Baufirmen und Beteiligten (Projektsteuerer, Firmen, Behörden, Planer) im privaten Bereich mit deutlich weniger Aufträgen rechnen müssen.

Durch das Wegfallen der Privatbauten ergeben sich zwangsläufig wieder Ressourcen für den öffentlichen Dienst.

Wir merken dies bereits bei unseren (vermehrten) Anmeldungen bei der E Vergabe.

Als Zusammenfassung lässt sich im Augenblick, durch die gute und sinnvolle Haushaltsführung des Stadtrates und der Verwaltung, eine gesicherte Haushaltsführung 2020 und ff. ableiten.

Gemäß der augenblicklichen Haushaltsführung ist sicherlich keine Panik angebracht.
Jedoch muss mehr denn je auf sinnvolle Ausgaben geachtet werden.

Gez.
Blank

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

In seiner Sitzung vom 08.10.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten folgenden Grundlagenbeschluss zum Projekt „Wohngebäude an der Birkenstraße West“ (Projektkürzel WBW) gefasst:

3. Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt auf Grund der maximalen Wohnungsanzahl die Erschließungsform „Spänner-Erschließung“. Als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Projekts dient die Variante V 1a mit 179 Wohnungen in durchgehend viergeschossiger Bauweise.

Das Planungsteam hat auf dieser Basis die Vorentwurfsplanung gefertigt und legt diesen, mit dem im Anhang dokumentierten Ergebnis, zur Freigabe vor.

Die Inhalte werden in der Sitzung durch die Architektin und den Projektsteuerer erläutert.

Haushaltsmittel

Folgenden Ausgabe-Haushaltsmittel sind für das Projekt im Vermögenshaushalt unter 1.8813.9400 vorgesehen:

A u s g a b e n							
9400	Hochbaumaßnahmen	64.672,85	750.000	3.000.000	12.500.000	23.000.000	11.500.000
	FB: 0030						
	AOD: 0030						
	*Wohnbaugebiet Birkenstraße						
	2020 Baubeginn						
	2021 Bauzeit						
	2022 Bauzeit						
	2023 Bauzeit Projektabschluss						

Städtischen Fördermittelstelle

Das Projekt wird mit Fördermittel aus dem Bayern Labo / Kommunales Wohnraumförderprogramm „KommWFP“ gefördert, mit einem voraussichtlichen Zuschuss von 30% der förderfähigen Kosten.

Eine weitere Förderung über ein KfW (Programm 153 oder /217) ist zurzeit noch in Prüfung.

Das Förderprogramm des Bayerischer Gemeindetag „Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbau“, wurde überprüft aber nicht weiterfolgt, da eine unbürokratischere und höhere Kostenübernahme durch andere Förderprogramme erzielt werden kann.

Voraussetzung für die Beantragung aller Förderung ist die Gesamtkostenberechnung im Projekt.

Regierung von Oberbayern zum Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Klement,
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Projekt Birkenstraße in Penzberg.
Auf einige uns wichtige Aspekte für den weiteren Planungsverlauf möchte ich noch kurz hinweisen.

- *Besonders ist auf die Barrierefreiheit, vor allem auch in den Freibereichen (Zugangswege, Balkone/Loggien) zu achten.*
- *Die Wohnanlage weist eine hohe bauliche Dichte auf. Auf eine hochwertige Fassadengestaltung, die langfristig für die Bewohner ein qualitätvolles und abwechslungsreich gestaltetes Wohnumfeld bietet, sollte deshalb hier besonders geachtet werden. Wir würden deshalb auch eine zunächst etwas teurere Fassadenlösungen wie zum Beispiel eine Holzhybridkonstruktion entsprechend fördern, da sie uns langfristig als wirtschaftlichere Lösung (mehr Fläche und damit mehr Mieteinnahmen; höherer Energiestandard; interessantere Fassadengestaltung) erscheint. Aus unserer Erfahrung fördert eine wertige Gestaltung der Wohnanlage einen achtsamen Umgang mit Wohnung und Wohnumfeld durch die künftigen Mieter.*
- *Der Zeitpunkt für die Antragstellung im Kommunalen Wohnraumförderprogramm sollte auch Bestandteil Zeitplans sein. Der Bewilligungsantrag sollte mit oder kurz nach Einreichung des Bauantrags gestellt werden. Gerne können wir vorab einen Entwurf besprechen.*

Gerne stehen wir für weitere Gespräche zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen
Doris Schmid-Hammer
Leitung Sachgebiet 35 Wohnungswesen
Regierung von Oberbayern*

Weitere Bearbeitung

Zur weiteren Bearbeitung in den Leistungsphasen Entwurf und Genehmigungsplanung sind auf Basis des vorgelegten Vorentwurfs folgende Aspekte zu bearbeiten:

Energiestandard

Im jetzigen Planungsstand ist aus Sicht des Projektteams der für die Aufgabe sinnvolle und zeitgemäße Standard eines KfW 55 Gebäudes zu Grunde gelegt worden. Laut Beschlusslage wird dieser Energiestandard im Fachbeirat Klima behandelt. Nach dem Verlauf der ersten Sitzung des Beirates wird hiermit die Annahme getroffen, dass dieser Standard voraussichtlich bestätigt wird.

Stellplatzthematik

Nach Planungsstand werden im Projekt ca. 1 Stellplatz je Wohnung sowie 6 oberirdische Stellplätze zum Be- und Entladen nachgewiesen.

Der Stadtrat muss die Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg anpassen, um diese Situation genehmigungsfähig zu machen. Nach bereits erfolgten Vorbesprechungen, sieht das Landratsamt keine Möglichkeit diese Abweichung zur Stellplatzsatzung im Wege einer Befreiung zu genehmigen. Hier besteht, nach wiederholter Vertagung dieses Themas, Handlungsbedarf. Mit heutiger Freigabe des Vorentwurfs wird der oben genannte Stellplatznachweis zur Planungsgrundlage im Projekt.

Eine Reduzierung der Stellplätze ist auch auf Grundlage des Mobilitätskonzepts zu begründen, ein ähnliches Konzept wurde vor kurzen durch ein in Penzberg ansässige Wohnungsgenossenschaft umgesetzt.

Mobilitätskonzept / Elektromobilität

Die Thematik steht im Zusammenhang mit der Neufestlegung von Stellplatz-Richtwerten in der

Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg.

Durch das KU Stadtwerke wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet.

Hierzu erging die Bitte um Bestätigung, dass diese Anforderungen als Grundlage für das Planungsteam übernommen werden.

Das Konzept für die E-Mobilität ist in der Anlage beigelegt. Darin ist die Rollenverteilung und Aufgaben der einzelnen Akteure (Bauherr, KU Stadtwerke, Vispiron) dargestellt.

Auf Bauherrseite ist zu veranlassen, dass diese Daten bei der Dimensionierung der Anschlussleistung berücksichtigt werden.

Die Thematik Elektromobilität bestimmt die Baukosten sowie die Leistungsbemessung der Stromversorgung. Hier sind zusätzliche Leitungskapazitäten auf Seiten des Energieversorgers zu bestellen.

Die Mehrkosten für die höheren Anschlussleistungen, welche über die geplanten 100 KW je Gebäude hinausgehenden, werden in der Erschließungsphase mit ca. 40.000,- € von Bayernwerk beziffert. Bei einer nachträglichen Erhöhung der Anschlussleistungen nach Erschließung, werden Mehrkosten – ohne Grabarbeiten – von ca. 80.000,-€ von Seiten Bayernwerk kalkuliert.

Zur Einplanung der Basisinfrastruktur für E-Ladestationen müssen nach Rücksprache mit dem Fachplanungsbüro Elektro zunächst die Schnittstellen geklärt werden. Die Standorte der einzelnen Komponenten mit zugehörigen Leistungsangaben müssen durch die Konzeptersteller angegeben werden. Erst dann können Leitungen dimensioniert und die entsprechenden Kosten abgeschätzt werden.

Daher wird hierzu zur Planungsbeauftragung eine Grundsatzentscheidung benötigt.

Ökologische Parameter in der Gebäudeplanung

In der nächsten Planungsphase hat z. B. die Materialwahl hinsichtlich eines ökologischen Kriterienkataloges zu erfolgen. Dies ist erklärtes Projektziel.

Hierzu soll eine Entscheidung des Fachbeirats Klima erfolgen. Zur Einhaltung der Terminvorgaben im Projekt ist diese Entscheidung im Juni zu fällen.

Mieterstrommodell

Die Thematik Mieterstrommodell bestimmt die Objektplanung. Hier wird durch das KU Stadtwerke ein Konzept erarbeitet.

Die Einplanung der Basisinfrastruktur für ein Mieterstrommodell ist im Vorentwurf erfolgt.

Dachflächen PV Anlagen

Die Erstellung und Betreuung der PV-Anlage wird in Rahmen des Mobilitätskonzepts durch das KU übernommen. Eine Betreuung durch die Stadt Penzberg, analog zur Beschlussfassung im Projekt Kindergarten „Erweiterung Daserweg“, wird aus Gründen des Gesamtkonzept Mobilitätskonzept/Mieterstrommodell“ aus nicht Ziehführen erachtet.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt den Vorentwurf der „Wohngebäude an der Birkenstraße West“ (Projektkürzel WBW) zur Kenntnis.

Die Kostenschätzung des Projektes ergibt Gesamtkosten in Höhe von 48.729.218,44 € brutto für ein KFW55-Gebäude in den Kostengruppen 300 – 700 nach Zusammenstellung durch die

Projektsteuerung. Die dafür erforderlichen Finanzmittel sind im städtischen Haushalt für das laufende Jahr eingestellt und in der Finanzplanung bis 2023 berücksichtigt.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg gibt den vorgelegten Vorentwurf zur Bearbeitung der Leistungsphasen Entwurf (Lph III) und Genehmigung (Lph IV) nach HOAI frei. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Planungsstufen aller Projektbeteiligten auf Basis der geschlossenen Verträge abzurufen.

Nach Vorlage der Kostenberechnung im Projekt, mit Abschluss der Leistungsphase Entwurf, werden durch Abt. 2 die Förderanträge gestellt.

B1)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg gibt das durch das KU Stadtwerke vorgelegte Mobilitätskonzept und Photovoltaiknutzung frei. Es ist in die Planung des Projektes WBW aufzunehmen. Ein Mieterstrommodell wird durch das KU erstellt.

B2)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt das Mobilitätskonzept und Photovoltaiknutzung auf den Dachflächen gemäß einer noch zu treffenden Empfehlung des Fachbeirats Klima zu verschieben unter Berücksichtigung der derzeit bekannten Mehrkosten von 80.000,- € ohne Grabarbeiten.

3. Beschluss:

Zu a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt den Vorentwurf der „Wohngebäude an der Birkenstraße West“ (Projektkürzel WBW) zur Kenntnis.

Die Kostenschätzung des Projektes ergibt Gesamtkosten in Höhe von 48.729.218,44 € brutto für ein KFW55-Gebäude in den Kostengruppen 300 – 700 nach Zusammenstellung durch die Projektsteuerung. Die dafür erforderlichen Finanzmittel sind im städtischen Haushalt für das laufende Jahr eingestellt und in der Finanzplanung bis 2023 berücksichtigt.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg gibt den vorgelegten Vorentwurf zur Bearbeitung der Leistungsphasen Entwurf (Lph III) und Genehmigung (Lph IV) nach HOAI frei. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Planungsstufen aller Projektbeteiligten auf Basis der geschlossenen Verträge abzurufen.

Nach Vorlage der Kostenberechnung im Projekt, mit Abschluss der Leistungsphase Entwurf, werden durch Abt. 2 die Förderanträge gestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 1 (StR Dr. Engel)

Zu B1)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg gibt das durch das KU Stadtwerke vorgelegte Mobilitätskonzept und Photovoltaiknutzung frei. Es ist in die Planung des Projektes WBW aufzunehmen. Ein Mieterstrommodell wird durch das KU erstellt.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

21. Änderung des Bebauungsplans „Heighof“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Zulässigkeit von begrünten Flachdächern für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes: Aufstellungsbeschluss

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Heighof“ der Stadt Penzberg sieht für die Wohngebäude eine flachgeneigte Satteldachbebauung mit einer Dachneigung zwischen 21° und 25° vor.

Für die Grundstücke Frauenschuhstraße 20 und Primelstraße 10 wurde der Bebauungsplan bereits dahingehend geändert, indem für die Wohngebäude neben den flachgeneigten Satteldächern auch begrünte Flachdächer zugelassen wurden.



Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/32 bis 953/37, 953/53, 953/72, 954/18, 954/19, 954/26 und 954/10 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 14, 14 a, 16 a, 16 b, 18, 20, 22, 24, 26 und 28, die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in nachfolgendem Lageplan rot umrandet dargestellt:



Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ nicht berührt werden, kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

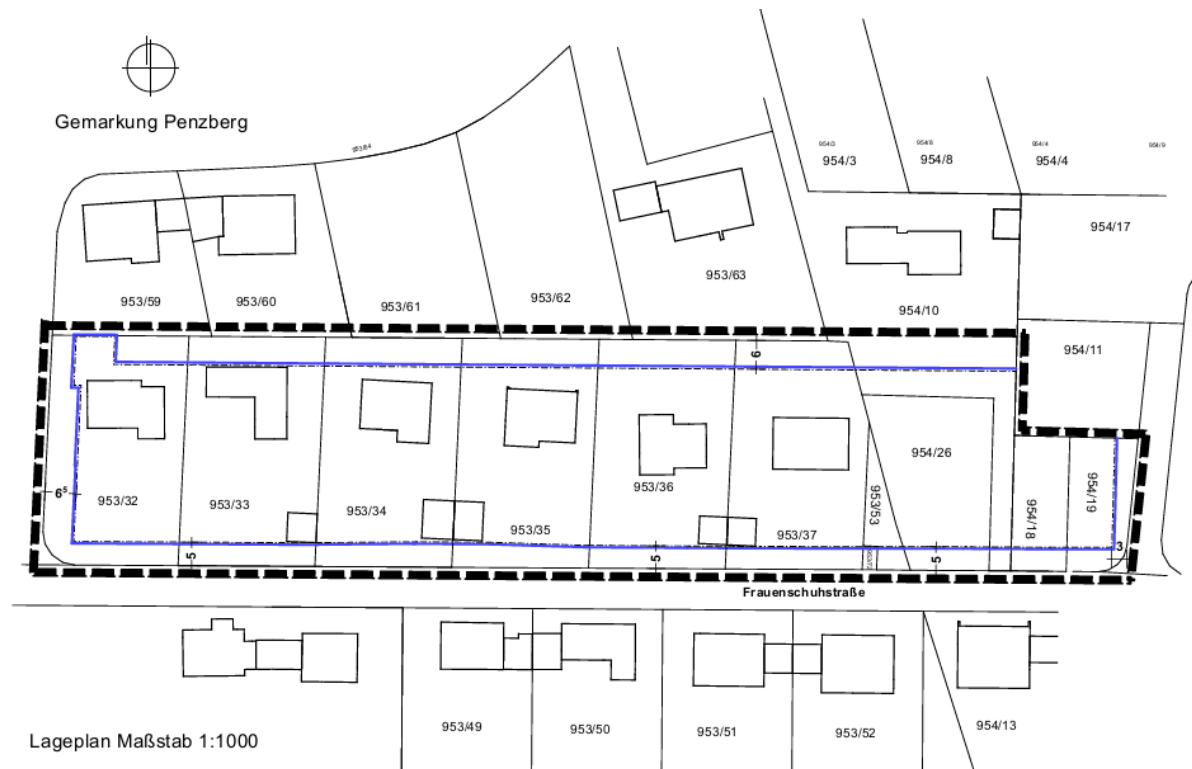
2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist, dass für die Grundstücke Fl. Nrn. 953/32 bis 953/37, 953/53, 953/72, 954/18, 954/19, 954/26 und 954/10 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 14, 14 a, 16 a, 16 b, 18, 20, 22, 24, 26 und 28, die Ziffer 5.1 der Festsetzungen folgendermaßen geändert wird:

Wohngebäude können mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25° oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude können sowohl mit Satteldach und einer Dachneigung von 21° bis 25°, mit Pultdach bei einer maximalen Neigung von 15° als auch mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden. Alle Dachbegrünungen sind als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von 12 cm bis 25 cm auszuführen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in nachfolgendem Lageplan schwarz umrandet dargestellt:



Der Stadtrat beschließt, dass die 21. Änderung des Bebauungsplans „Heiglhof“ öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

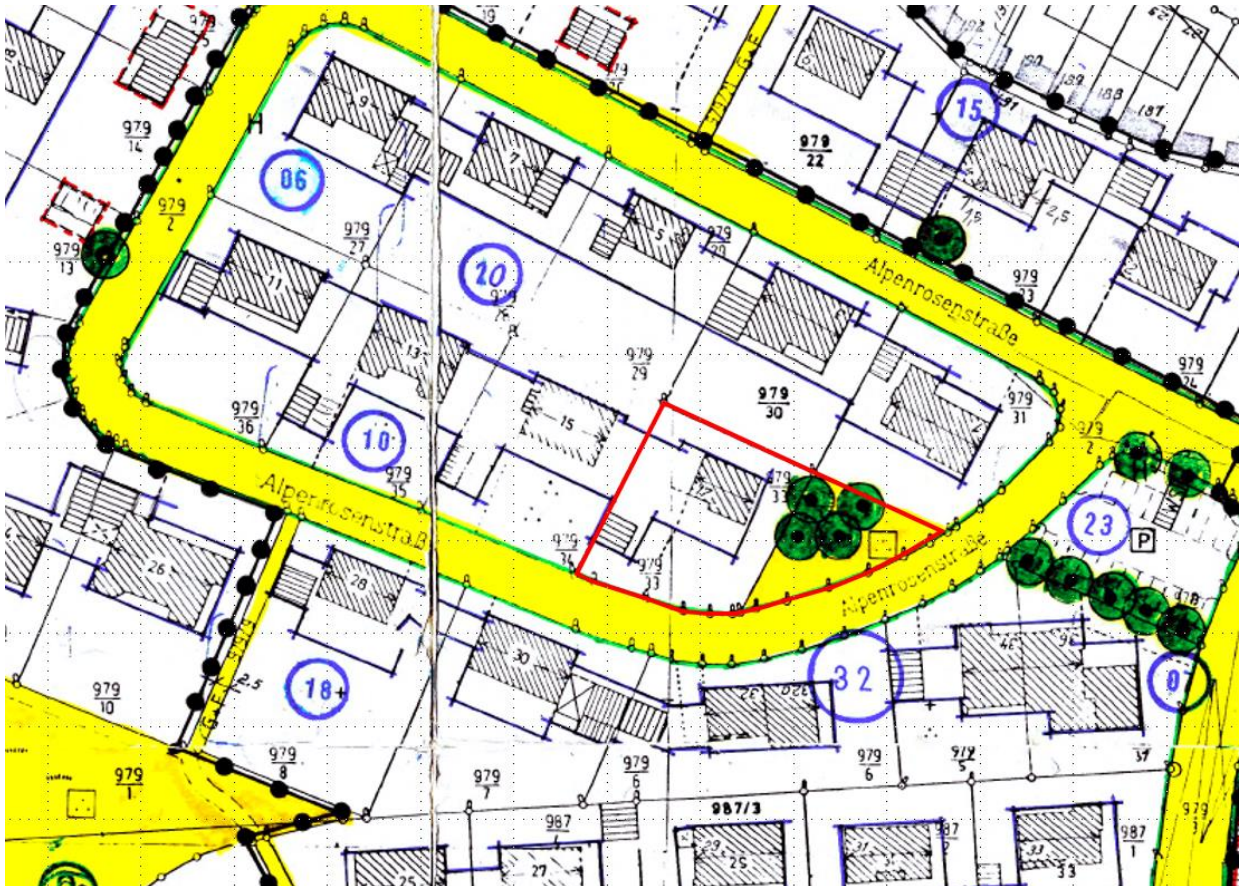
Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

**37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33,
Alpenrosenstraße 17: Aufstellungsbeschluss**

1. Vortrag:

Die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg befinden sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt. Die Änderungsgrundstücke sind rot umrandet dargestellt und befinden sich in der Alpenrosenstraße.



Der auf der ehemaligen städtischen Grünfläche Fl. Nr. 979/32 zu erhaltende Baumbestand ist nicht vorhanden (siehe nachfolgende Luftbilddarstellung):



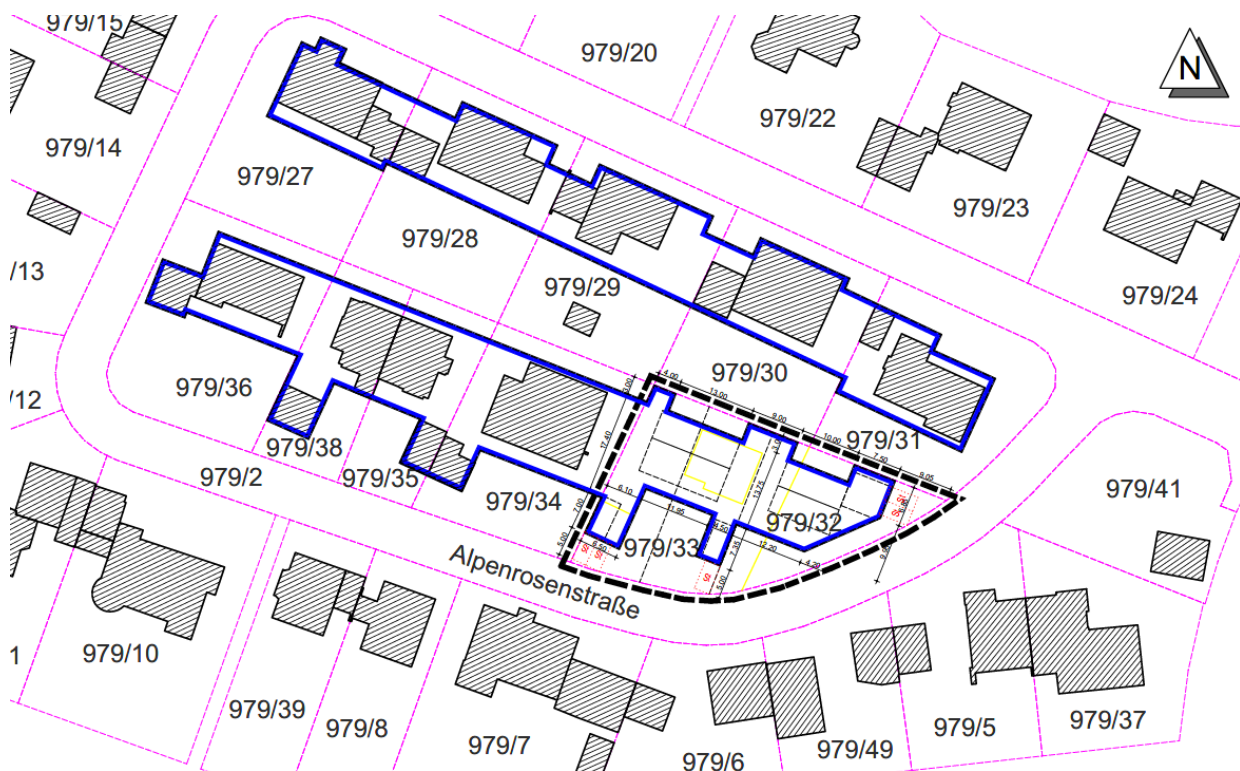
Die Grundstücke befinden sich im Baubereich 2, für den folgende Festsetzungen bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gelten:

Baubereich	2
Art der baulichen Nutzung	WR (reines Wohngebiet)
Bauweise	offen
Grundfläche / Grundflächenzahl	200 m ² / 0,24
Zahl der Vollgeschosse	II (EG + OG mit Kniestockhöhe von 1,80 m bis 10 m Gebäudebreite und Kniestockhöhe von 1,60 m über 10 m Gebäudebreite
Dachneigung	22° bis 25°

Damit die ehemalige städtische Grünfläche Fl. Nr. 979/32 mit einer Grundstücksfläche von 367 m² mit einem Wohnhaus bebaut werden kann, ist die Neuaufteilung der Grundstücke im Änderungsbereich erforderlich.

Der Änderungsbereich weist eine Grundstücksfläche von 1.232 m² auf.

Zur Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg wurde folgende Änderungsplanung eingereicht:



- 3.2 - GRZ: als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird auf 0,26 erhöht.
 3.3 - Kniestockhöhe über dem EG bei Gebäudebreite von max. 10m max. 2.0m
 4.1 - Baugrenze im Änderungsbereich als Baufenster wird geändert.
 5.1.1 - Garagen, Nebengebäude u. erdgeschossige Anbauten können mit Flachdach o. einem Pultdach mit max. Dachneigung von 15° gebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauungsplanänderung dient der innerstädtischen Nachverdichtung zur Versorgung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, wobei die Grundzüge der Planung in diesem Baubereich, die durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit Kniestock als Ein- bis Zweifamilienhäuser sowie Doppelhäuser geprägt ist, nicht berührt werden. Der Bebauungsplan kann somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 37. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der Baugrenzen nach Osten sowie die Festsetzung von Flächen für Stellplätze
- der Entfall der festgesetzten Grünfläche für die Fl. Nr. 979/32
- der Entfall der festgesetzten zu erhaltenden Bäume für die Fl. Nr. 979/32
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstmaß auf 0,26
- die Erhöhung der Kniestockhöhe über dem EG bei einer Gebäudebreite von maximal 10 m auf maximal 2,0 m
- Die Änderung der Ziffer 5.1.1 der Festsetzungen dahingehend, dass für Garagen,

Nebengebäude und erdgeschossige Anbauten neben einer Satteldachbebauung auch ein Flachdach oder ein flachgeneigtes Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig ist.

Der Stadtrat beschließt, dass die 37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

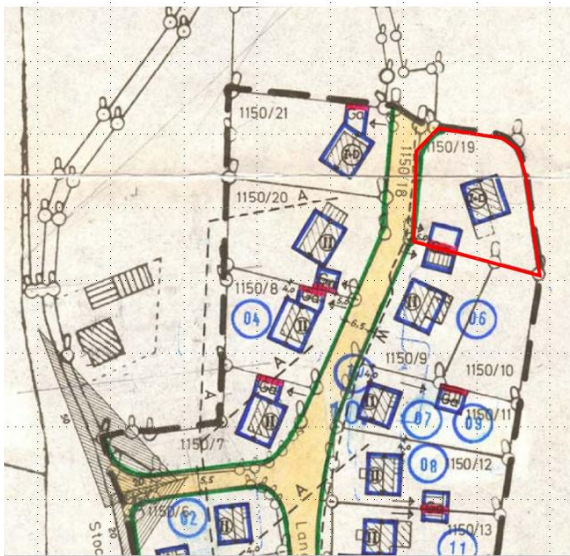
15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1150/19, Langseestraße 16: Aufstellungsbeschluss

1. Vortrag:

Das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16, befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt. Das Änderungsgrundstück ist rot umrandet dargestellt.

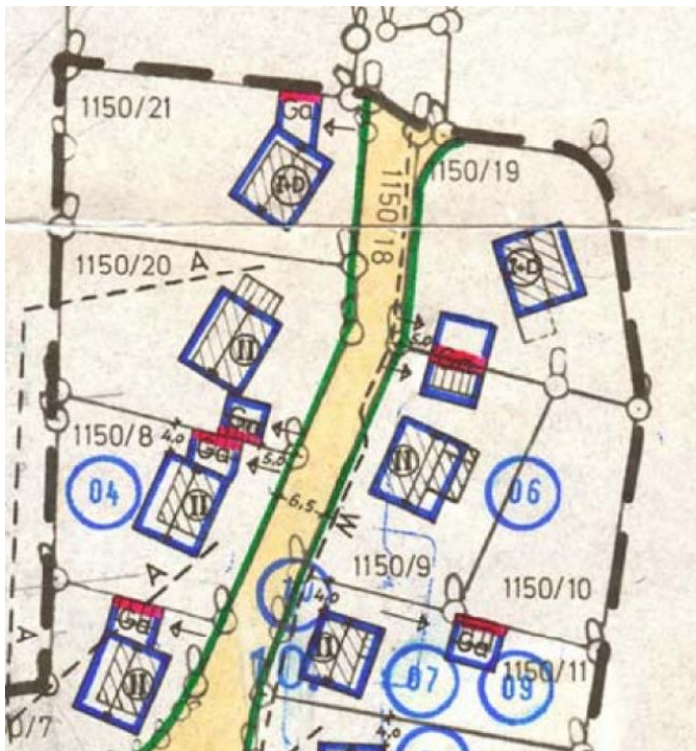
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Langseestraße“



Ausschnitt aus der Flurkarte - Lageplan



Für das Grundstück Langseestraße 16 gelten bisher folgende wesentliche Festsetzungen:



Festsetzungen bisher:

Gebietsart: WR (reines Wohngebiet)

I+D Erdgeschoss und ausgebautes
Dachgeschoss zwingend

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25

Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5

←→ verbindliche Firstrichtung

Dachneigung (DN) = 22° bis 26°

Überbaubare Grundstücksflächen:

Wohnhaus 12m x 11m

Garage 8m x 6m

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans vom 13.02.2019:

Mit Schreiben vom 13.02.2019 wurde die Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ für das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16, beantragt.

Die beantragten Änderungen sind in folgender Planskizze mit Text enthalten:



Geänderte Festsetzungen beantragt :

Gebietsart: WR (reines Wohngebiet)

II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei ein
Kniestock mit Ausnahme einer konstruktiven
Pfette von maximal 40 cm unzulässig ist

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,28

Maximale Grundfläche = 180 m²
je Einzelhaus

Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,56

Dachneigung (DN) = 25° bis 32°

Überbaubare Grundstücksflächen:
großzügige Baugrenzen mit Berücksichtigung der
bestehenden Baufluchten und Abstandsflächen,
Einschränkung durch festgesetzte GR und GRZ

Das nördliche Wohngebäude ist mit Tiefgarage vorgesehen. Im Bereich der TG-Zufahrt (an der östlichen Grundstücksgrenze) soll eine Abgrabung des ansteigenden Geländes bis maximal 50 cm unter Straßenniveau der Zufahrt zulässig sein.

Im Planungsbereich sollen die Festsetzungen des Abstandsflächenrechts der bayerischen Bauordnung gelten.

Dem Antrag auf Bebauungsplanänderung liegt folgende Begründung (Beschreibung) zugrunde:

Die Neubauplanung soll – um auf die topographische Situation auch reagieren zu können – in zwei einzelne Baukörper separiert werden, die sich, je nach ihrer Lage auf dem Grundstück, an die Höhenlinien anpassen können und auch sollen.

Mit den Überplanungen auf dem Grundstück soll die Höhenentwicklung des Geländes weiterhin erkennbar und für den Betrachter nachvollziehbar bleiben.

Situierung der Gebäude:

Die bestehende Bebauung im Gebiet lässt hinsichtlich der Massenverteilung eine Kleinteiligkeit erkennen.

Diese Kleinteiligkeit ist gebietstypisch und soll weiterhin erhalten bleiben.

Die Planung auf dem Grundstück soll – um auf diese Kleinteiligkeit reagieren zu können – in zwei Baukörpern möglich werden.

Die bestehende Bebauung im Gebiet bleibt zur Straße und zu rückwärtigen Grenzen hin erkennbar hinter bestehenden Ordnungslinien bzw. Baufluchten zurück.

Diese Ordnungslinien bzw. Baufluchten sind definiert durch die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Bauräume bzw. durch Baukörperabstände zu den Straßen und zu den Grenzen im Inneren der Grundstücke.

Die Neubauplanung soll – um die im Gebiet erkennbaren Ordnungslinien nicht zu verunklären – innerhalb der in der o. a. Zeichnung eingetragenen Bauflucht bleiben.

Ziel der Änderungsplanung ist, das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen und eine größere und zeitgemäße bauliche Dichte zu erzielen.

Mit der Verdichtung auf dem Grundstück soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, weitere Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen.

Mit der Verdichtung auf dem Grundstück soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, über weitere Bauflächenausweisung in den heute undichten Stadterweiterungen die Zahl der Einwohner in diesem Bereich zu erhöhen und langfristig den Unterhalt der vorhandenen Infrastruktur zu sichern.

Die damit geschaffenen Kapazitäten können langfristig an anderer Stelle im Stadtgebiet eingespart werden und stellen daher einen ökonomisch und ökologisch sinnvollen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden dar.

Um die Abmessungen eines Einzelbaukörpers entsprechend dem städtebaulichen Ziel der kleinteiligen Struktur zu begrenzen, soll für ein Grundstück bzw. ein Teilungsgrundstück die maximale Grundfläche GR festgesetzt werden.

Um Anlagen für den ruhenden Verkehr auch in Form einer Tiefgarage möglich zu machen, soll eine entsprechende Festsetzung getroffen werden.

Um eine neuzeitliche Dichte nicht nur im Bereich der Gebäudegrundgröße erreichen zu können, ist es notwendig, auch andere Parameter zu erhöhen. So sollen das Maß der sog. konstruktiven Fußpfette und die Neigung des Daches etwas erhöht werden – so dass auch im Dachraum nutzbarer Wohnraum entstehen kann.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.032 m².

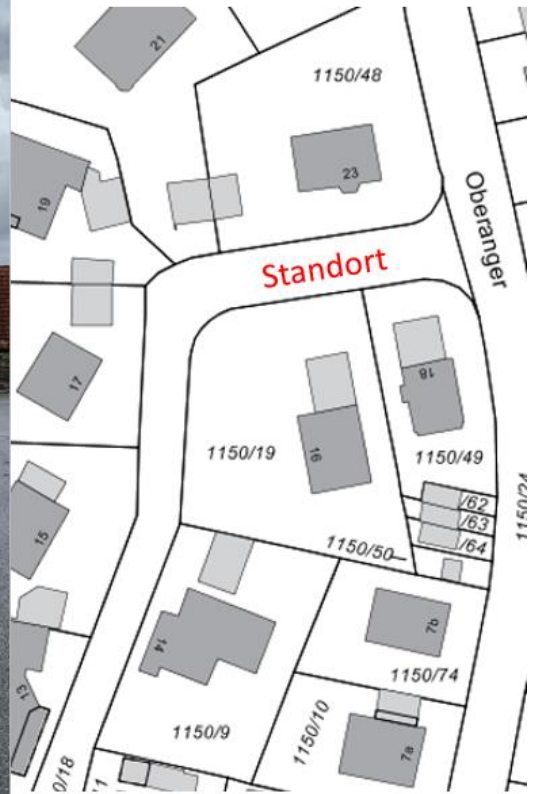
Eine mögliche Grundstücksteilung wäre z. B. 400 m² und 632 m².

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Beurteilung, ob sich die beantragte Änderungsbebauung städtebaulich in das Siedlungsbild einfügt, dienen unter anderem Bestandsaufnahmen des Straßen- und Gebäudebildes.



Langseestraße 23





Langseestraße 18 und 16



Langseestraße 15 und 17



Aus den Bildern sowie dem nachfolgenden Lageplan mit Darstellung der Höhenlinien wird ersichtlich, dass das Grundstück eine Höhendifferenz von Nord nach Süd um ca. 5 m aufweist.



Bestands-Lageplan, genordet: Ausschnitt mit Höhenlinien im 50cm-Abstand

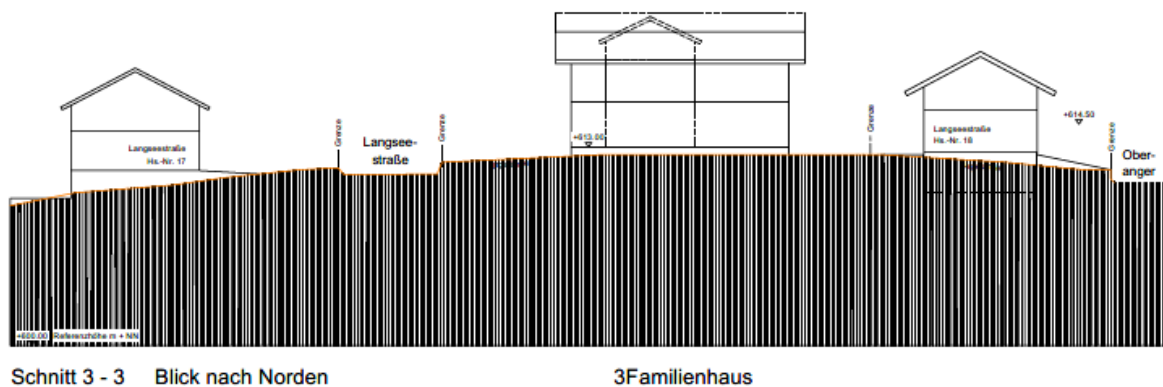
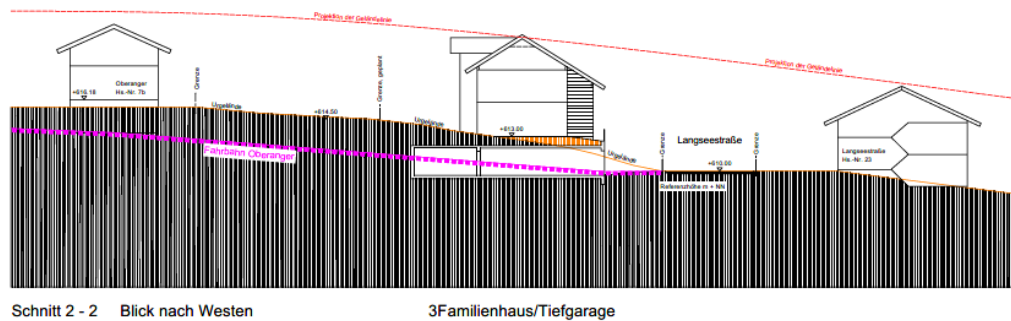
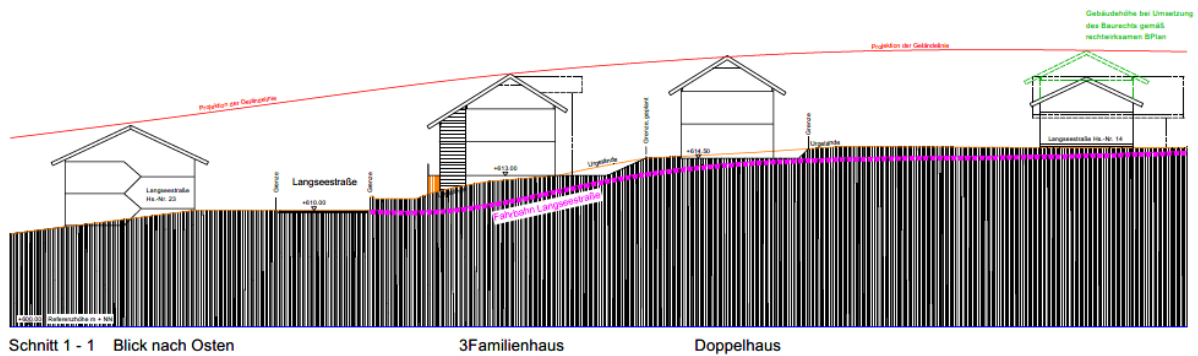
Beurteilung:

Städtebauliche Gründe zur Bebauungsplanänderung liegen vor. Das Grundstück weist Potential zur Innenverdichtung auf, damit dringend benötigter Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung geschaffen werden kann.

Da die Nachbarbebauung lediglich mit Erdgeschoss sowie Kniestock über dem Erdgeschoss bebaut ist und die Firstrichtung der Gebäude parallel zur Langseestraße ausgerichtet sind, ist bei der Änderungsplanung bezüglich der geplanten Gebäudehöhe im Hinblick auf die gedrehte Firstrichtung zu achten, dass sich die geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen und nicht als Fremdkörper wirken. Das umliegende Baubegiet ist durch Ein- bis Zweifamilienhäuser geprägt. Diese Gebietsprägung sollte bei der Änderungsplanung berücksichtigt werden (eventuell durch eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten).

Aufgrund der stark geprägten Hanglage des Grundstücks sind für die Erstellung der Änderungsplanung zur Beurteilung Schnittdarstellungen erforderlich, die auch die bestehende Nachbarbebauung darstellt.

Am 18.03.2020 wurde der Antrag mit Schnittdarstellungen ergänzt. Das im Norden geplante Mehrfamilienhaus wurde hierbei mit versetztem First dargestellt.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

**76. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ im beschleunigten
4.4 Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 933/11 der Gemarkung
Penzberg, Schlossfeldweg 1: Aufstellungsbeschluss**

1. Vortrag:

Das Grundstück Flurnummer 933/11 der Gemarkung Penzberg, Schlossfeldweg 1, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg.

Nachfolgend ist der Bebauungsplan auszugsweise für das Grundstück (rot umrandet) mit angrenzendem Bereich dargestellt:



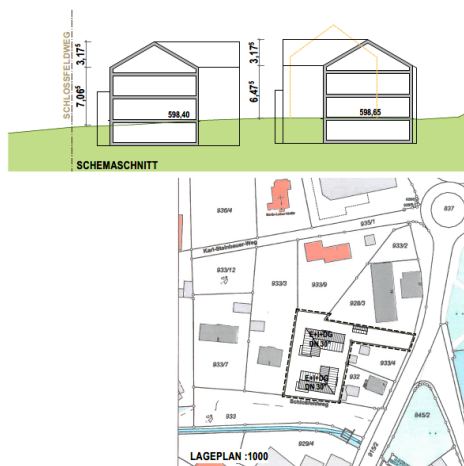
Der rechtskräftige Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ sieht für das Grundstück Schlossfeldweg 1 u. a. folgende Festsetzungen vor.

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GFZ, max. 0,40
- Baugrenzen für ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Länge von ca. 21 m und einer Breite von ca. 13 m.
- Flächen für Garagen im nordwestlichen Grundstücksbereich

Mit Schreiben vom 12.12.2019 wird die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ mit folgender Begründung beantragt:

Das bestehende Wohngebäude wird aufgrund seines Sanierungsbedarfs derzeit nur noch teilgenutzt.

Um mehr nutzbaren Wohnraum, gerade im innerstädtischen Bereich, zu schaffen, ist geplant, das Grundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern zu bebauen bzw. den Bestand zu sanieren und



Beurteilung der beantragten Bebauungsplanänderung durch die Verwaltung:

Zur Versorgung des benötigten Wohnraumbedarfs, der vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (Verdichtung) erfolgen soll, ist die beantragte Entwicklungsmaßnahme städtebaulich sinnvoll.

Anwendbarkeit der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN):

Gemäß Ziffer 10.2 der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erfolgt eine Änderung von Bebauungsplänen mit geplanter Wohnnutzung oder gemischter Nutzung ab einer Erhöhung der Gesamtgeschossfläche von 500 m², die zu einer nicht unerheblichen Bodenwertsteigerung führt nur, wenn die planbegünstigten Grundstückseigentümer vor dem Aufstellungsbeschluss gegenüber der Stadt Penzberg eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Übernahme der Planungskosten abgeben.

Die SoBoN-Richtlinie sieht vor, dass die Planbegünstigten folgende Leistungen tragen:

- Übernahme von Planungskosten wie Wettbewerbs- / Gutachtenkosten, externe Planungskosten Bebauungsplanentwurf, Umweltbericht etc.
- Herstellung bzw. Herstellungskosten und Flächenabtretungen für Erschließung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Grünflächen- und Ausgleichsflächen
- Herstellungskosten oder Finanzierungsbeiträge für soziale Infrastruktur für Kinder unter 10 Jahre bei Kinderkrippe, Kindergarten, Kinderhort und Grundschule
- Vertragliche Bindung zur Förderung des sozial gebundenen Wohnungsbaus → Anteil von 30 % geförderter Wohnungsbau oder Ablösung der Wertminderung durch den Anteil des 30%igen geförderten Wohnungsbau an die Stadt.

Vor dem Aufstellungsbeschluss ist gemäß Ziffer 10.2 der Penzberger SoBoN-Richtlinie durch den planbegünstigten Grundstückseigentümer eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie zur Übernahme der Planungskosten abzugeben.

Zur Beurteilung, ob durch die Bebauungsplanänderung die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) anwendbar ist, ist eine Berechnung der Geschossflächenmehrung erforderlich.

Ausgehend von der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Flurnummer 933/11 der Gemarkung Penzberg festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 beträgt die Geschossflächenmehrung

- 102 m² bei einer Geschossflächenzahl von 0,45 für die Variante 1

- 336 m² bei einer Geschossflächenzahl von 0,56 für die Variante 2
- 496 m² bei einer Geschossflächenzahl von 0,635 für die Variante 3

Variante 1 und 2 führen bei einer Festsetzung der Geschossflächenzahl von bis zu 0,6 zu keiner Geschossflächenmehrung, die unter die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) fällt.

Die Geschossflächenmehrung von Variante 3 könnte unter die Regelung der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) fallen, da bereits ab einer festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,64 die Bagatellgrenze von 500 m² Geschossflächenmehrung überschritten wird.

Verfahren zur Durchführung der Bebauungsplanänderung:

Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die Aufstellung der 76. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 933/11 der Gemarkung Penzberg, Schlossfeldweg 1, an.

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann diese im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Sofern durch die Bebauungsplanänderung eine Geschossflächenmehrung von mindestens 500 m² entsteht, ist durch den planbegünstigten Grundstückseigentümer eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Übernahme der Planungskosten abzugeben.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0



Der Antragsteller beabsichtigt nun, das in die Jahre gekommene Wohnhaus (Baujahr ca. 1960) abzureißen, um an gleicher Stelle bzw. innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ein neues, der Grundstücksgröße adäquates Einfamilienhaus (GRZ:0,25) zur Eigennutzung zu errichten. Da die Neubebauung sowohl dem heutigen, gestiegenen Flächenbedarf einer Familie, als auch den neuesten energetischen Anforderungen Rechnung tragen soll, beabsichtigt der Antragsteller hierbei von einigen der damaligen Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplanes teilweise abzuweichen.

Folgende planliche und textliche Festsetzungen sind hierbei betroffen:

- teilweise Abweichung der planlich festgesetzten Geschossigkeit
- geringfügige Abweichung von den festgesetzten Baugrenzen
- Abweichung der textlich festgesetzten Dachform bzw. Dacheindeckung

Fragestellungen:

Die nachfolgenden Fragestellungen beziehen sich konkret auf die beigefügte Planzeichnung (Anlage1)



1. Kann die Errichtung des Einfamilienhauses, wie im Lageplan dargestellt, hinsichtlich seiner Geschossigkeit genehmigungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?

Erläuterung:

Die geplante Bebauung weist eine Höhenstaffelung mit einem lediglich im rückwärtigen und der Straße abgewandten zweigeschossigen Gebäudeteil auf.

Straßenbegleitend ist der Baukörper dem B-Plan entsprechend überwiegend eingeschossig, um die bestehenden Gebäudefluchten und die, in der Nachbarschaft vorhandenen Traufhöhen aufzunehmen.

Die Baukörperhöhe des rückwärtigen, zweigeschossigen Gebäudeteils orientiert sich hierbei an den vorhandenen Firsthöhen der Nachbarhäuser und fügt sich dementsprechend in die umgebene Bebauung.

2. Kann die Errichtung des Einfamilienhauses, wie im Lageplan dargestellt, hinsichtlich seiner Dachform genehmigungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?

Erläuterung:

Die geplante Bebauung mit extensiv begrünten Flachdächern reduziert die Gebäudehöhe, fügt sich dadurch optimal in die umgebene Bebauung und ermöglicht darüber hinaus die optimale Positionierung von Solarelementen.

3. Kann die Errichtung des Einfamilienhauses, wie im Lageplan dargestellt, hinsichtlich der geringen Abweichung bezüglich der Baugrenzen genehmigungsrechtlich in Aussicht gestellt werden?

Erläuterung:

Die geplante Bebauung überschreitet lediglich mit einem untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteil, in geringem Maße und analog zum Bestand die Baugrenze. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß Artikel 63 bayerische Bauordnung (BayBO) entscheidet über die Zulassung von Befreiungen die Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) im Einvernehmen mit der Gemeinde (Stadt Penzberg)

Für den Antrag ist zu prüfen, ob hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Anhaltspunkte hierfür sind, dass für den rot umrandeten Bereich des Bebauungsplans einheitlich eine eingeschossige Bebauung mit Dachgeschoss mit einer Kniestockhöhe von 0,75 m festgesetzt ist. Außerdem ist einheitlich das Satteldach als Dachform mit einer Dachneigung von 24° bis 28° festgesetzt. Von dieser Festsetzung sind bislang keine Abweichungen vorhanden.



Außerdem muss die Abweichung städtebaulich vertretbar sein und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Ob die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann ohne vorheriger Beteiligung der Nachbarn nicht geprüft werden.

Da die Errichtung des Wohngebäudes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ entspricht, ist hierfür die Einreichung eines Bauantrags im Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei sind gemäß Art. 66 BayBO vom Bauherrn oder seinem Beauftragten die Eigentümer der Nachbargrundstücke unter Vorlage von Lageplan und Bauzeichnungen zu beteiligen.

Da im Antrag weder die Bauzeichnungen zur Beurteilung vorhanden sind, als auch die Nachbarbeteiligung durch den Bauherrn nicht erfolgt ist, fehlen wichtige Planunterlagen zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Durch die beantragte Abweichung bezüglich der Baugrenzenüberschreitung im Nordwesten wird bemerkt, dass sich diese Baugrenzenüberschreitung negativ auf die bestehende Bauflucht auswirken würde.

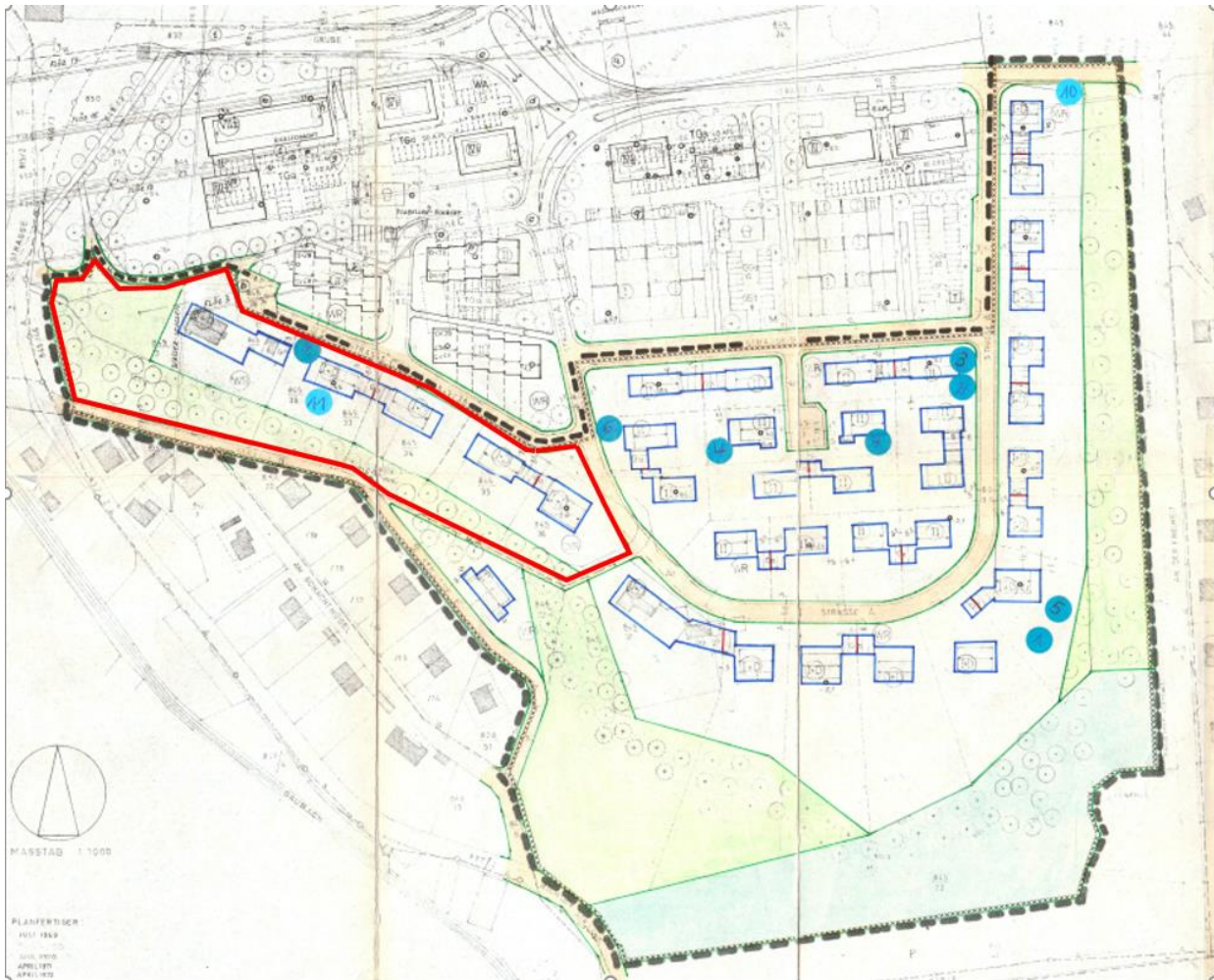
Sofern durch den Antrag die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die Erteilung einer Befreiung nicht möglich. In diesem Fall wäre die Aufstellung einer Bebauungsplanänderung erforderlich, um den Bauwunsch zu ermöglichen. Da diese Bebauungsplanänderung Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung hat, wäre die Änderung nur für das Antragsgrundstück städtebaulich nicht vertretbar, dies bedeutet, dass eine Bebauungsplanänderung mit Änderung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Dachform für einen städtebaulich sinnvoll abgegrenzten Bereich durchzuführen ist.

Mit E-Mail vom 19.03.2020 hat das Planungsbüro gebeten, den Antrag abweichend vom ursprünglichen Antrag auf Abweichung vom bestehenden Bebauungsplan als Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zu behandeln.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, wobei gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Diese gesetzlichen Vorgaben belegen, dass die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zur städtebaulichen Entwicklung der Grundstücke, die sich südlich der Straße „Am Isabellenschacht“ befinden, sinnvoll ist.

Dieser Bereich ist in nachfolgendem Ausschnitt aus dem Bebauungsplan dargestellt.



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 845/3, 845/36, 845/76, 845/77, 845/78, 845/79, 845/80, 845/81 und 845/290 der Gemarkung Penzberg, Am Isabellenschacht 12,14,16,18 und 20. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist insbesondere die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse auf II VG. Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

3. Beschluss:

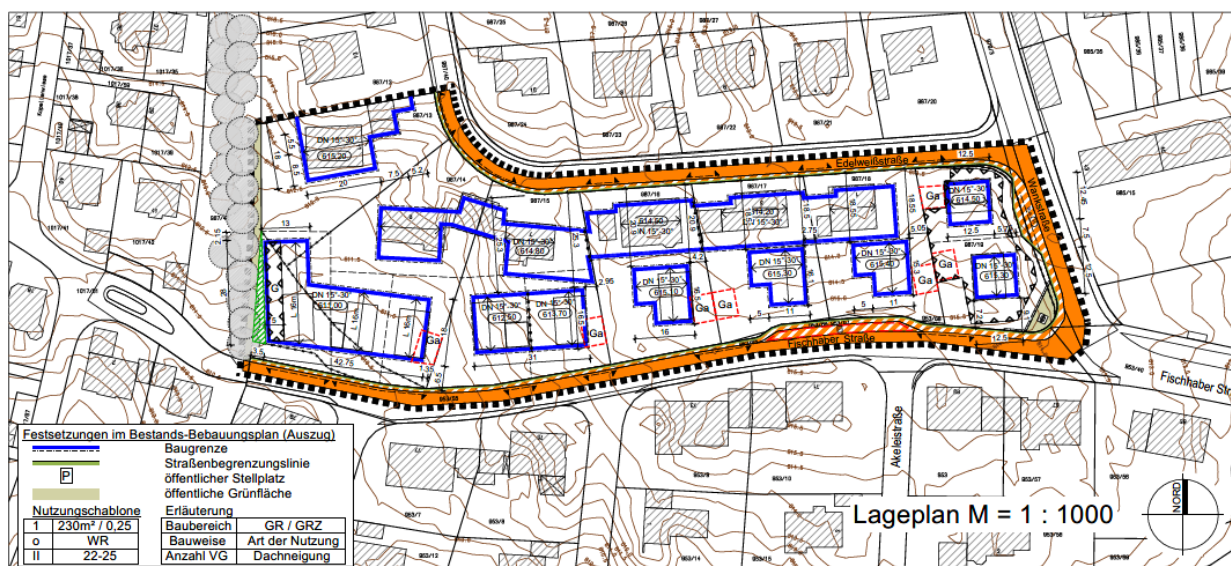
Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen an der Fischhaberstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat am 25.04.2017 den Billigungsbeschluss mit den erforderlichen Planänderungen sowie den Beschluss zur erneuten Auslegung gefasst.

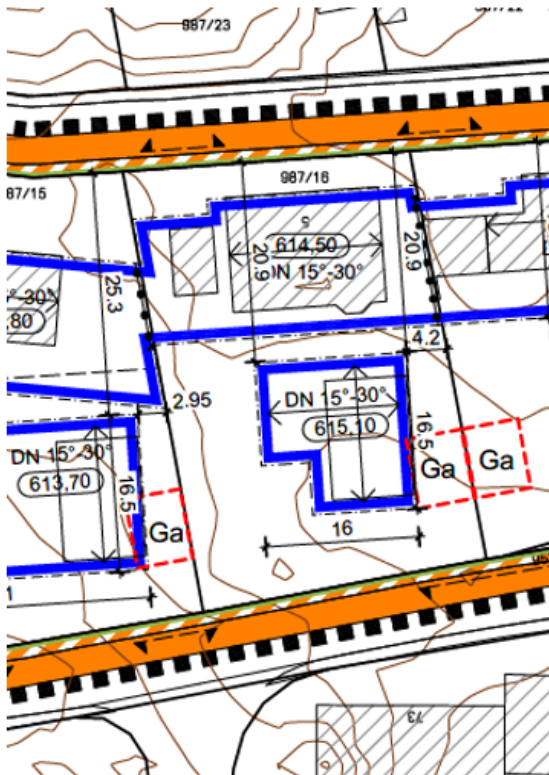
Die im Billigungsbeschluss vom Stadtrat geforderten Planänderungen sind in nachfolgendem Plan dargestellt.



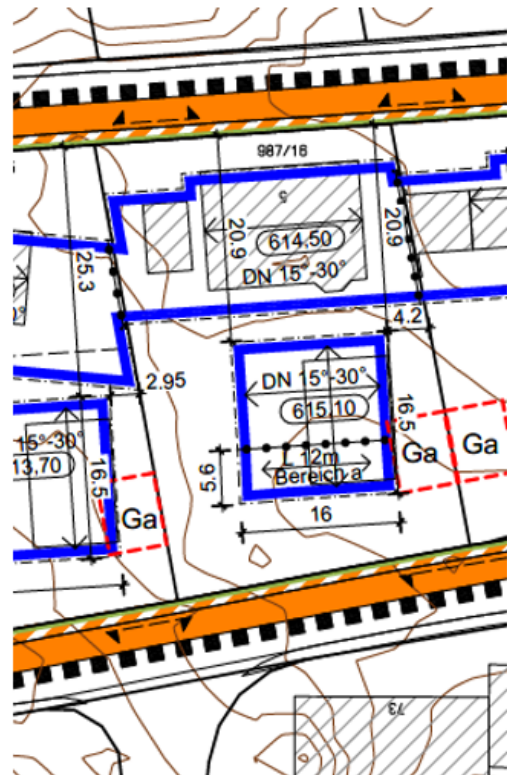
Für das Grundstück Flurnummer 987/16, Edelweißstraße 5, wurde nun eine Erweiterung des festgesetzten südlichen Baufensters beantragt, damit der Abstand zum Bestandsgebäude bei einer Bebauung des südlichen Grundstücksteils vergrößert werden kann.

Die für das Grundstück Edelweißstraße 5 bisher vorgesehenen Baufenster sowie die neu beantragten Baufenster sind in nachfolgendem Plan gegenübergestellt.

Änderungsplanung bisher



Änderungsplanung beantragt



Da hierdurch ein nahezu quadratisches Baufenster entstehen würde und sowohl der bestehende Bebauungsplan als auch die Änderungsplanung als Planungsgrundzüge die zur Edelweißstraße sowie zur Fischhaberstraße parallele Firstrichtung sowie die Regelung, dass die Gebäudelänge mindestens 1/5 mehr als die Gebäudebreite aufweisen muss und der First über die Gebäudelänge zu führen ist, beinhaltet, erfordert die für das Grundstück Edelweißstraße 5 neu beantragte Änderungsplanung die Aufnahme folgender weiterer textlichen Festsetzungen:

2i. Der First von Satteldächern ist über die längere Gebäudeausdehnung zu führen.

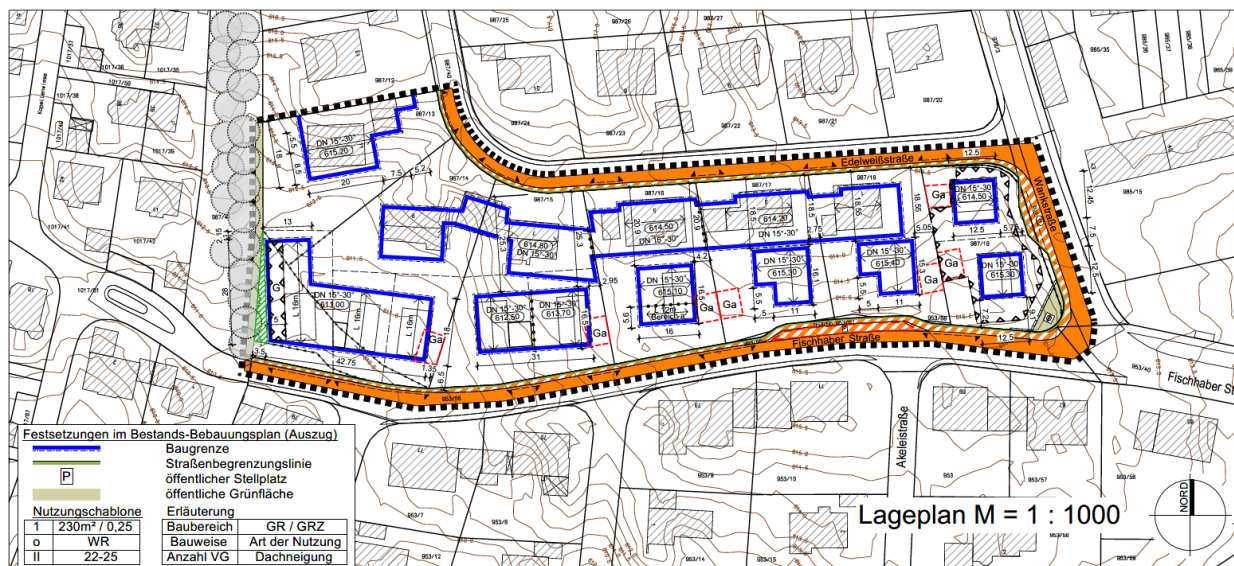
2j. Grundstück Fl.-Nr. 987/16, überbaubare Grundstücksfläche an der Fischhaber Str:

Gebäude, die teilweise oder gesamt im "Bereich a" errichtet werden, dürfen maximal 12 m lang sein.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat erteilt zu der für das Grundstück Flurnummer 987/16, Edelweißstraße 5, beantragten Erweiterung der südlichen Baugrenze für das südliche Baufenster die Zustimmung. Der aufgrund der beantragten Änderung angefertigte Planentwurf vom 13.03.2020 berücksichtigt bereits die Erweiterung der Baugrenze.

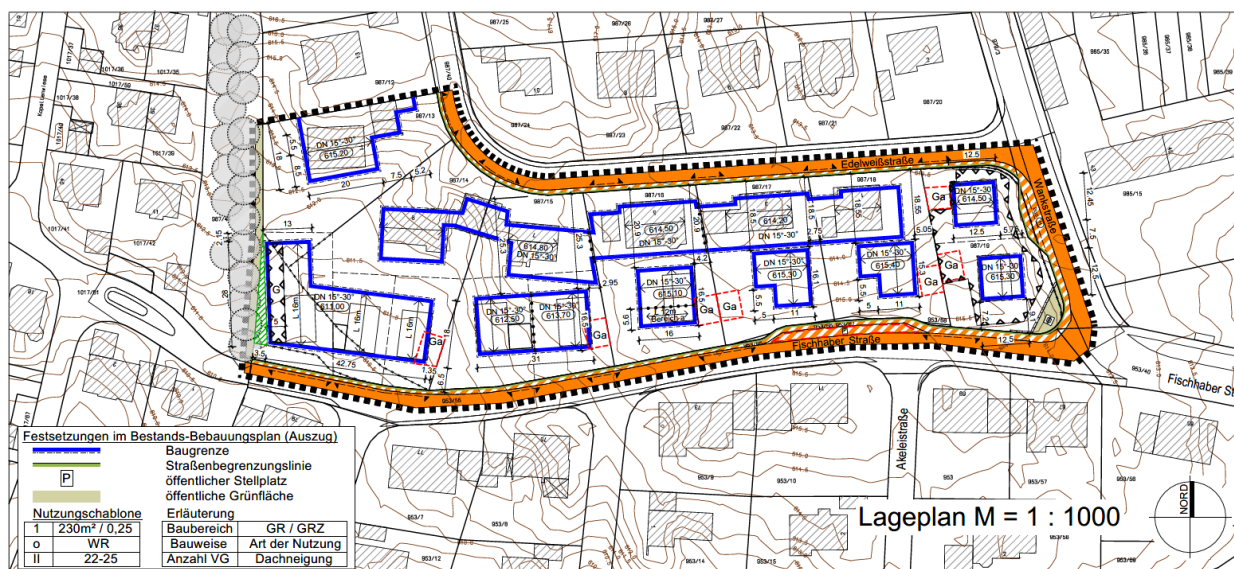
Der Stadtrat beschließt, dass die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg entsprechend dem Planentwurf vom 13.03.2020 erneut nach § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.



3. Beschluss:

Der Stadtrat erteilt zu der für das Grundstück Flurnummer 987/16, Edelweißstraße 5, beantragten Erweiterung der südlichen Baugrenze für das südliche Baufenster die Zustimmung. Der aufgrund der beantragten Änderung angefertigte Planentwurf vom 13.03.2020 berücksichtigt bereits die Erweiterung der Baugrenze.

Der Stadtrat beschließt, dass die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg entsprechend dem Planentwurf vom 13.03.2020 erneut nach § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

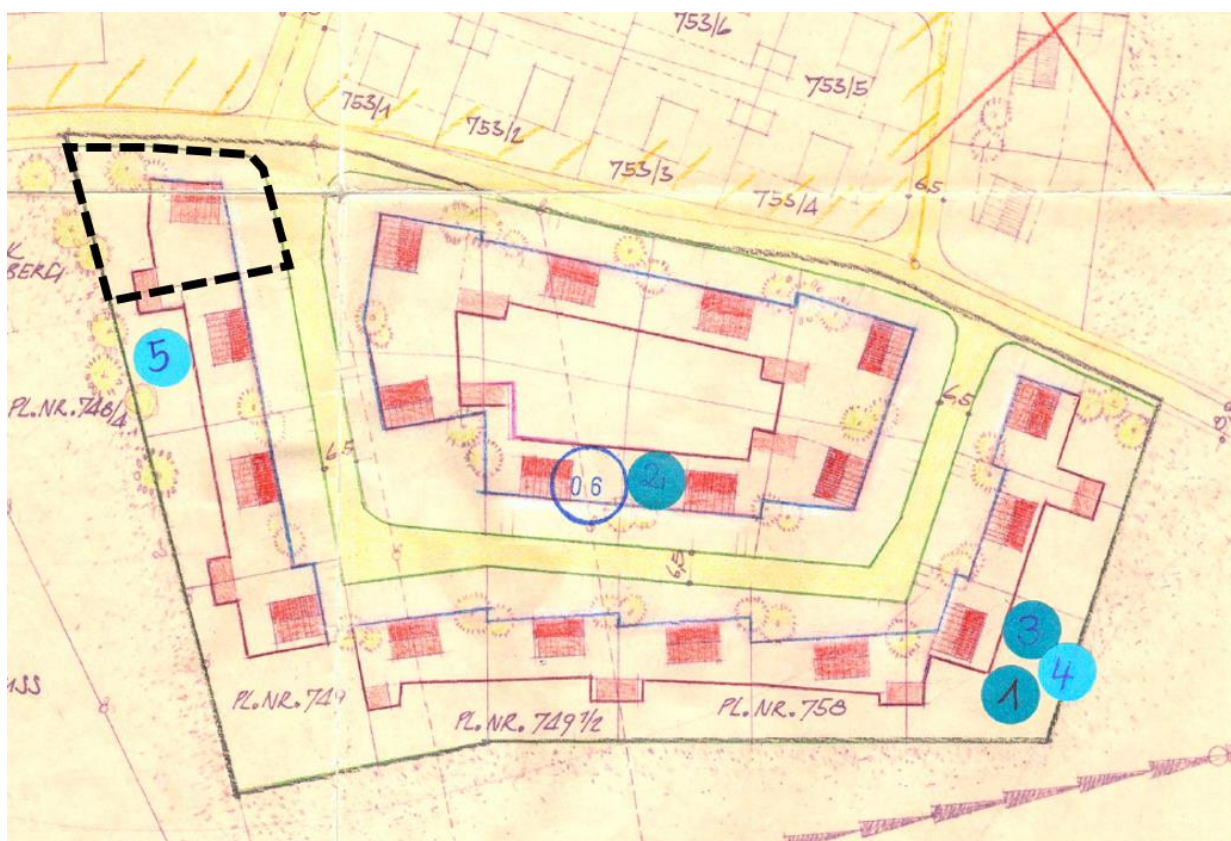


Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Das Grundstück Flurnummer 749 der Gemarkung Penzberg, Reindl 38, befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg und ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend dargestellt. Das Grundstück Reindl 38 ist schwarz umrandet gekennzeichnet.



Mit Schreiben vom 08.04.2020 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 749 der Gemarkung Penzberg, Reindl 38, folgende Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“.

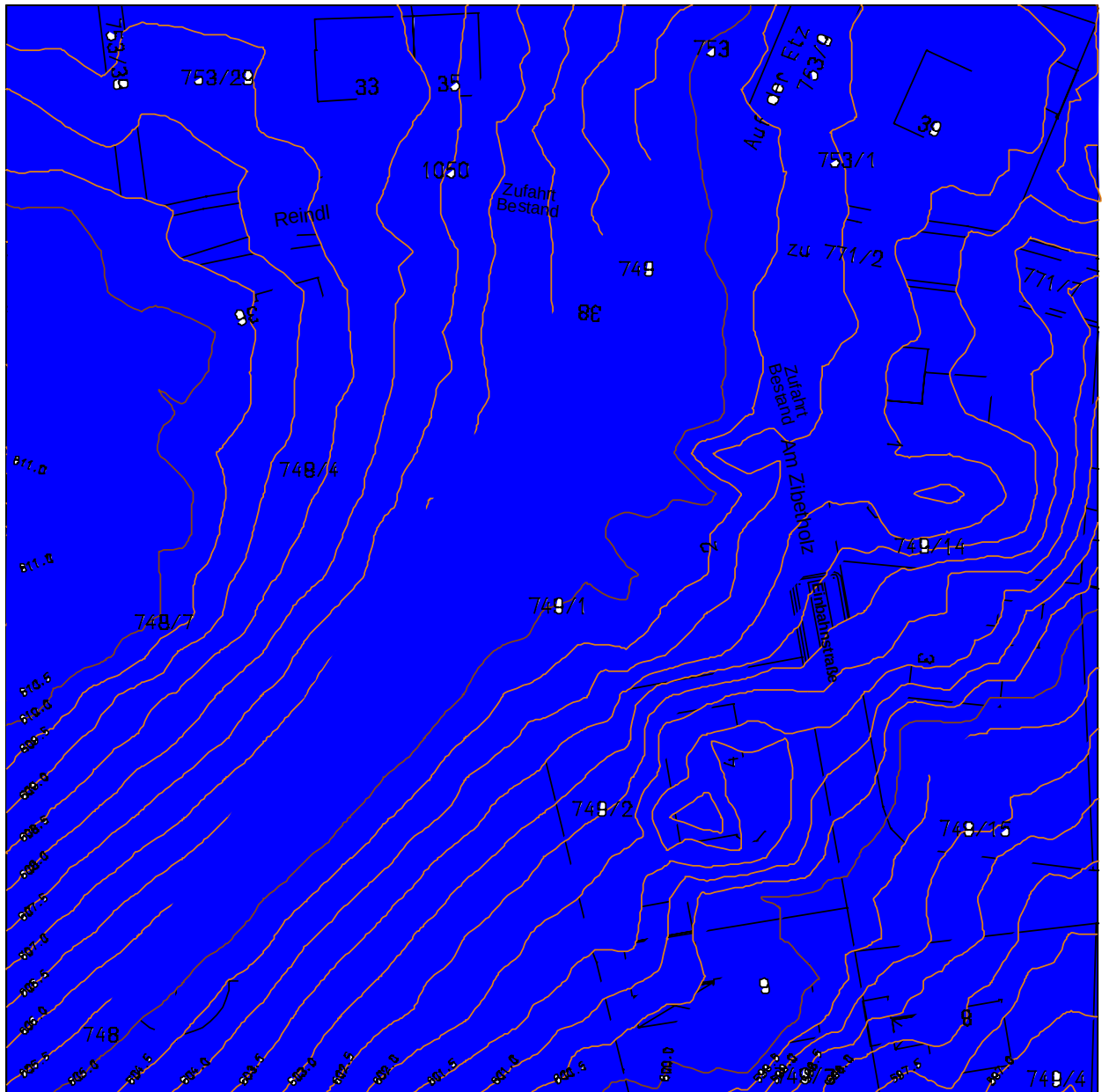
Der Eigentümer plant, das Baurecht für sein Grundstück neu zu ordnen und das zulässige Maß der Nutzung seinen zukünftigen Nutzungen anzupassen.

Die mit der Ausweisung dieser weiteren bebaubaren Grundstücksflächen geschaffenen Kapazitäten können langfristig an anderer Stelle im Stadtgebiet eingespart werden und stellen daher einen ökonomisch und ökologisch sinnvollen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden dar.

Beschreibung des Grundstücks:

Das Grundstück liegt an der Straße Reindl und an der Straße Am Zibetholz.

Das Grundstück weist nach Südosten hin ein starkes Gefälle auf.



Bestand: Lageplanausschnitt mit Angabe der Zufahrten und der Höhenlinien

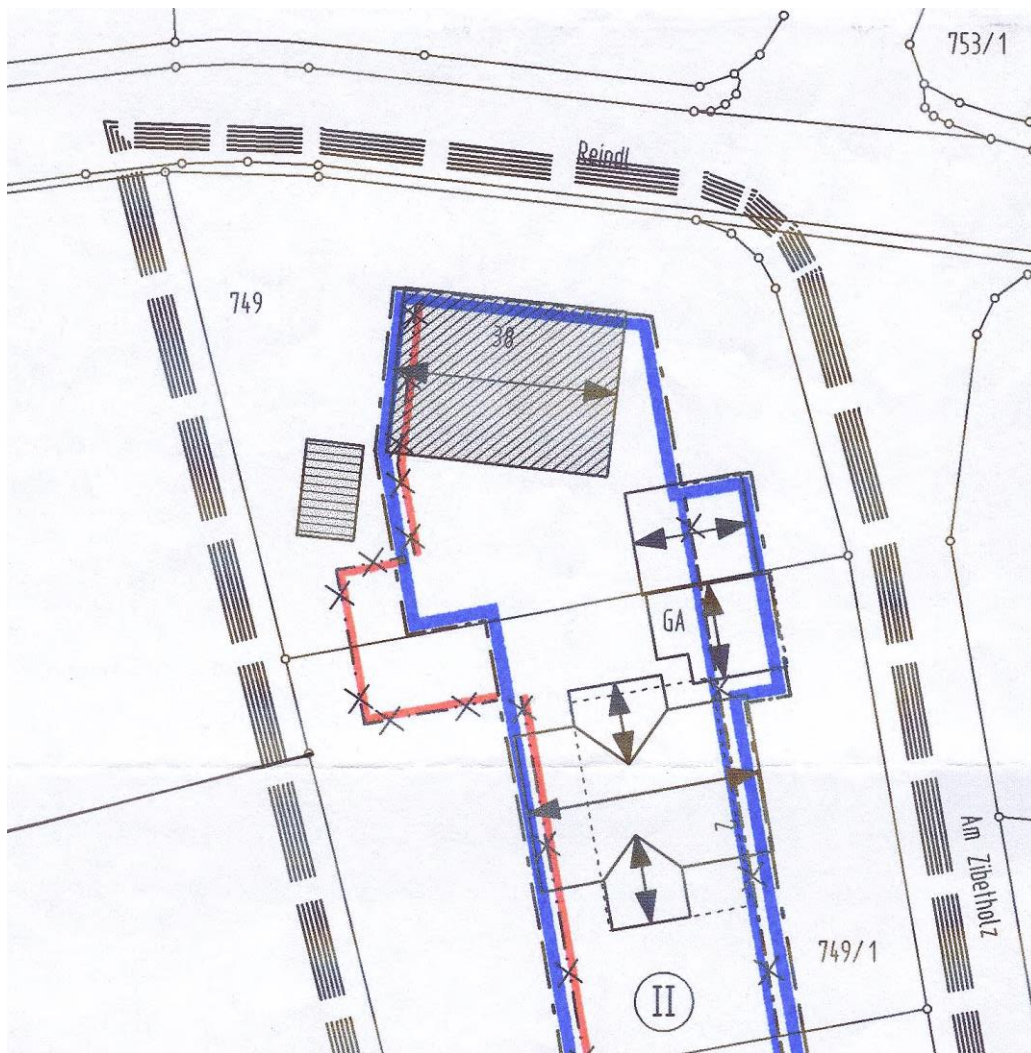
Beschreibung der Änderungen - Übersicht:

Um das Gebäude für die Wohnung der Familie des Sohns von Hr. Pöschl erweitern zu können, soll die überbaubare Grundstücksfläche nach Westen hin erweitert werden.

Um den ruhenden Verkehr unterbringen zu können, soll an der Westgrenze eine Fläche für Errichtung einer Doppelgarage vorgesehen werden.

Um ggf. spätere Verdichtungen auf dem Grundstück zu ermöglichen, soll auf der Ostseite die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden.

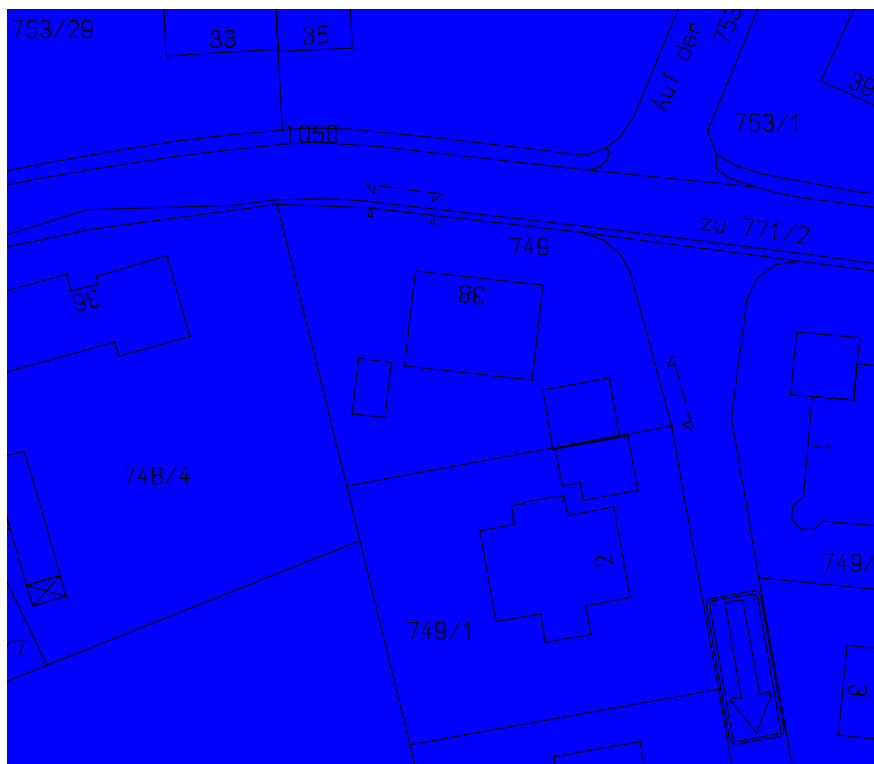
Beschreibung der Änderungen - Erläuterung:



Bestand: Bebauungsplan-Ausschnitt – Bebauungsplan „Am Zibetholz“, 5. Änderung, 2002



Geplante Änderung - Lageplanausschnitt



Erweiterung West:

Die Erweiterung West soll in den Abmessungen des Bestandsgebäudes erfolgen können.

Da das Bestandsgebäude - planvoll gem. Abweichungsantrag, mit seiner Dachneigung von 35° und seiner Kniestockhöhe von 1,60 m - von den Festsetzungen der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans abweicht, soll diese Abweichung in die Bebauungsplan-Änderung aufgenommen werden.

Zudem soll dem Antragsteller die Möglichkeit geboten werden, das Dach nach Westen hin durch einen Krüppelwalm in seiner Höhenentwicklung zu mindern.

Erweiterung Süd-West, Anbau, eingeschossig:

Um die bestehende Garage - grenznah an der Westgrenze – durch eine Wohnnutzung ersetzen zu können, soll eine eingeschossige Erweiterung an dieser Stelle, z.B. als Wintergarten, zugelassen werden. Die Dachneigung soll nur nach oben begrenzt werden.

Erweiterung Ost und Bestandsgebäude:

Eine Erweiterung Ost soll in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden, ohne dass es hier bereits konkrete Planungen gibt. Ziel hierfür ist: städtebaulich sinnvolle Nachverdichtungen im Bestand vorzubereiten.

Die Erweiterung Ost soll in den Abmessungen des Bestandsgebäudes erfolgen können.

Da das Bestandsgebäude - planvoll gem. Abweichungsantrag, mit seiner Dachneigung von 35° und seiner Kniestockhöhe von 1,60 m - von den Festsetzungen der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans abweicht, soll diese Abweichung in die Bebauungsplan-Änderung

aufgenommen werden und so eine Erweiterung nach Ost im Rahmen eines Freistellungsverfahrens ermöglicht werden.

Bestands-Bebauungsplan, Bereich Süd:

Eine mögliche Erweiterung Süd ist in der 5. vereinfachten Änderung des BPlans bereits enthalten. Diese überbaubare Grundstücksfläche soll erhalten werden, ohne dass es hier bereits konkrete Planungen gibt. Ziel, ist, städtebaulich sinnvolle Nachverdichtungen im Bestand vorzubereiten. Die Festsetzungen in diesem Bereich sollen erhalten und nicht geändert werden.

Anlagen des ruhenden Verkehrs:

Mit der Errichtung der Erweiterung West ist die heute vorhandene Garage (ca. 22 m² Grundfläche) - grenznah an der Westgrenze – nicht mehr für den Fahrverkehr erschlossen.

An der Westgrenze des Grundstück soll daher eine Fläche für eine Garage festgesetzt werden.

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Straße Reindl.

Erschließung:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt zum Teil über die Straße Reindl und zum Teil über die Straße Am Zibetholz.

Die Erschließung des Grundstücks wird nicht geändert.

Technische Erschließung:

Die technische Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Bestand.

Die Erschließung des Grundstücks wird nicht geändert.

Daten/Kennziffern und Festsetzungen der Änderungen:

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 950 m².

- Für den Änderungsbereich soll ein Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO) festgesetzt werden (s. a. 1. förmliche Änderung des Bplans, 2010).
- Die max. zulässige Grundflächenzahl GRZ für Hauptanlagen (ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) soll GRZ 0,30 betragen. Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der GRZ nicht zu berücksichtigen.
- Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude im Bestandsgebäudebereich und Erweiterungsbereich West und Ost soll 28° - 35° betragen (35° = Genehmigung Bestandgebäude 1992).
- Das festgesetzte Satteldach soll im Westen des Erweiterungsbereichs West durch einen Krüppelwalm enden können.

- Die zulässige Dachneigung für die eingeschossige Erweiterung Süd-West soll 0° - 35° betragen.
- Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude im Bestandsbereich Süd soll weiterhin 28° - 32° betragen (s. Festsetzung 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans).
- Die max. zulässige Kniestockhöhe KH (Höhe OK Rohdecke bis UK Sparren an der Außenwand der Traufe) für den Bestandsgebäudebereich und Erweiterungsbereich Ost und West soll 1,60 m betragen (wie Genehmigung Bestandgebäude 1992).
- Die max. zulässige Kniestockhöhe KH für den Bestands-Bebauungsplanbereich Süd soll weiterhin 1,80 m betragen (s. Festsetzung 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans).
- Die zulässige Dachneigung für Garagen und Nebengebäude soll weiterhin 28° – 32° betragen.
- Nicht untergeordnete Balkone dürfen die Baugrenze um maximal 1,25 m überschreiten, wenn sie nicht tiefer als 1,50 m sind und mind. 2,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben.
- Nicht untergeordnete Balkone dürfen die Baugrenze um maximal 1,25 m überschreiten, wenn sie nicht länger als 50% der zugehörigen Fassade sind, nicht tiefer als 2,50 m sind und mind. 2,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben.
- Die straßenbegleitende Bepflanzung mit Sträuchern ist im Bereich außerhalb der Zugänge/Zufahrten zu schützen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Im Änderungsbereich gelten die Abstandsflächenbestimmungen der Bayer. Bauordnung BayBO.

Mit der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche soll für den Antragsteller die Option geschaffen werden, in der Zukunft Gebäude auf dem Grundstück auch neu zu situieren.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 749 der Gemarkung Penzberg, Reindl 38.

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Stadtrat beschließt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplans „Am Zibetholz“ der Stadt Penzberg öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

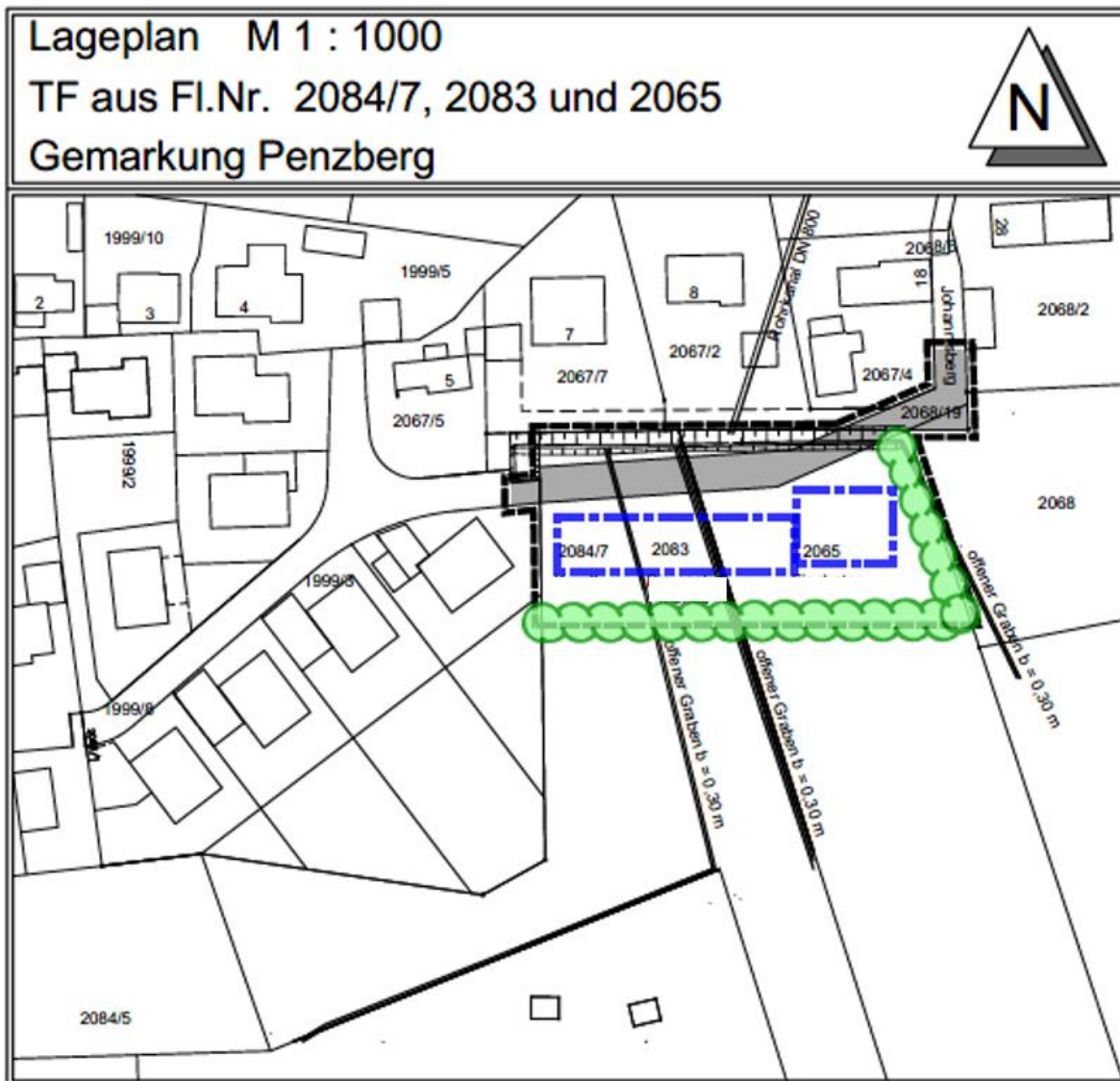
1. Vortrag:

Von den Eigentümern der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg, zwischen der Heinrich-Campendonk-Straße und der Straße Johannisberg wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung von Wohngebäuden gestellt.

Die Eigentümer der Antragsgrundstücke haben den Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans sowie die städtebauliche Grundzustimmungserklärung unterzeichnet. Diese Grundzustimmungserklärung beinhaltet den beantragten Geltungsbereich mit einer Gesamtentwicklungsfläche von 2.370 m² sowie die Aussage, dass diese Gesamtentwicklungsfläche unter der in Ziffer 6 der SoBoN-Richtlinie geregelten Bagatellgrenze von 3.000 m² liegt.

Außerdem beinhaltet die Erklärung, dass die Eigentümer, in der Erklärung als „Investoren“ bezeichnet, sämtliche Planungskosten sowie die Erschließung und Folgekosten übernehmen.

Der Antrag ist bei der Stadt Penzberg am 16.04.2020 eingegangen und nachfolgend dargestellt und weist eine Fläche von ca. 2.370 m² auf.



Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



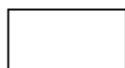
Planstraße

z.B. 2065

Flurstücksnummer



Bestehende Flurstücksgrenzen



Wohngebäude bestehend



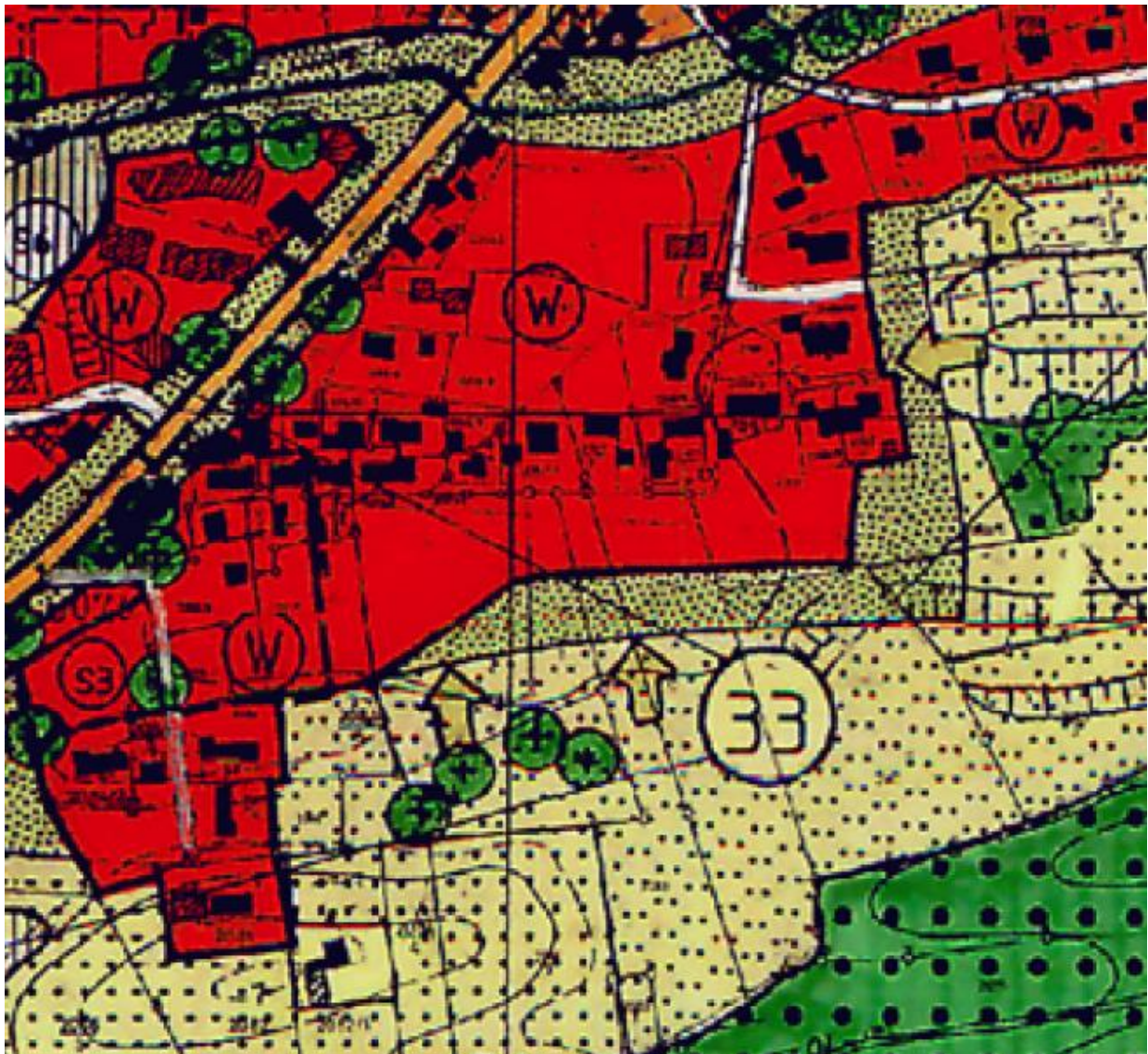
offener Graben mit Böschung

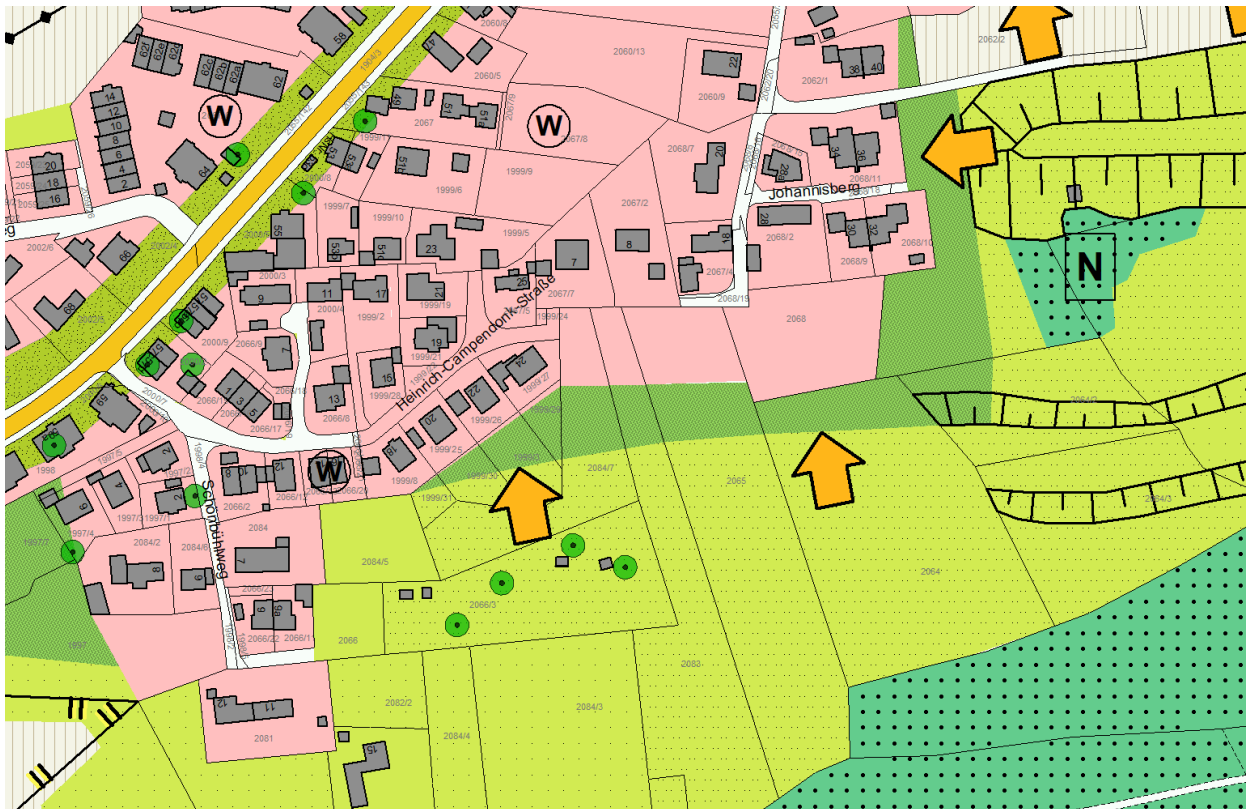
Stellungnahme der Verwaltung:

Die zur Bebauung beantragten Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg, befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich im Ortsteil Johannisberg im Süden der Stadt Penzberg in Nähe zum südwestlichen Ortsrand. Damit diese Grundstücke bebaubar sind, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch.

Darstellung im Flächennutzungsplan:





Die nördlichen Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg sind im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als Wohnbauflächen ausgewiesen. Im südlichen Anschluss an die Wohnbaufläche ist eine 25 m breite Grünfläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen. Mit Abschluss dieser Ortsrandeingrünung ist die Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landesgestalterischen Gründen definiert.

Die Gesamtfläche (Wohnbaufläche einschließlich der Grünfläche für die Ortsrandeingrünung) weist eine Fläche von ca. 3.750 m² auf.

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans:

Da die Antragsgrundstücke nicht allseitig von einer Bebauung umschlossen sind und bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, handelt es sich um keinen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) nicht anwendbar ist. Auch die in § 13 b BauGB genannten Voraussetzungen liegen nicht vor, da hierfür der Einleitungsbeschluss bis 31.12.2019 hätte erfolgen müssen.

Somit ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans das Regelverfahren anwendbar. Dies bedeutet auch, dass insbesondere der in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a BauGB im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) geregelte naturschutzfachliche Ausgleich zu erfolgen hat.

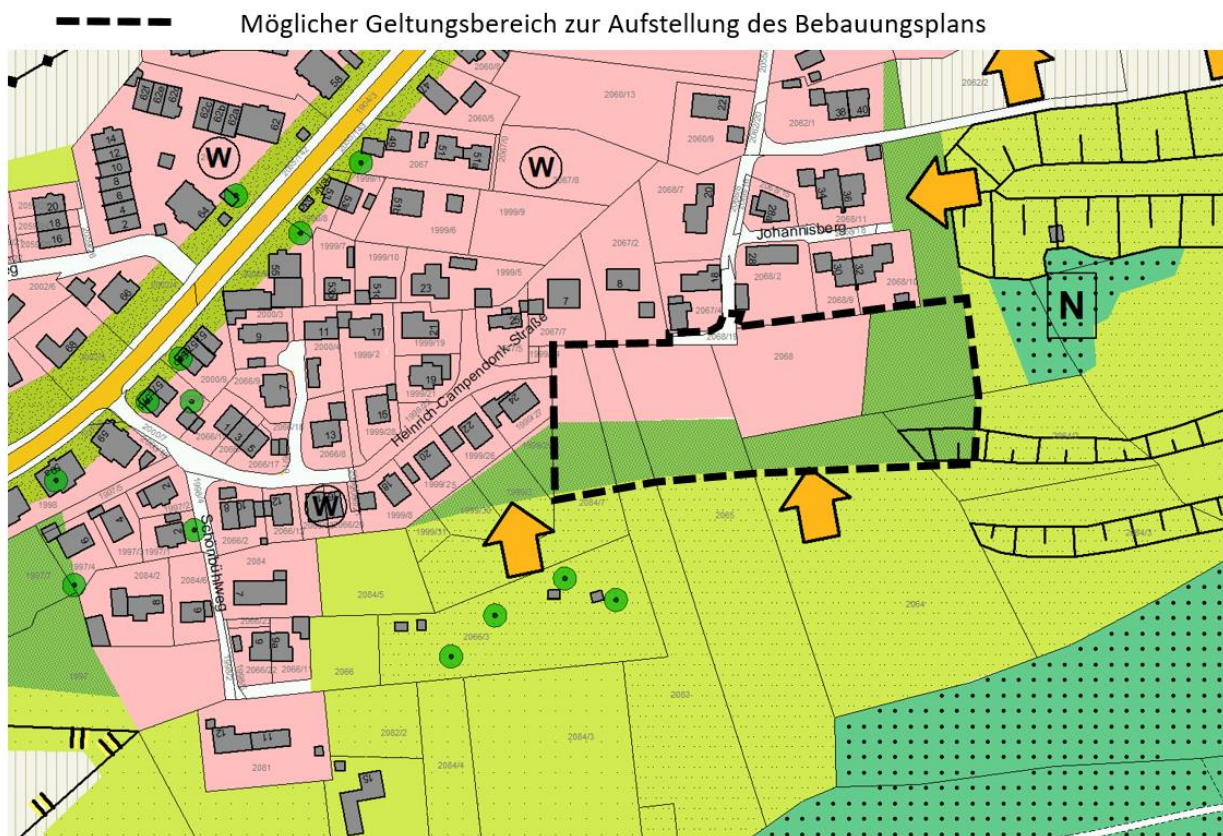
Zum Ausgleich der Bebauung auf den Grundstücken Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg eignet sich insbesondere die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche der Ortsrandeingrünung, so dass das Bebauungsplangebiet auf jeden Fall auch die als Ortsrandeingrünung vorgesehene Grünfläche enthalten soll.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, kann durch die Aufstellung des Bebauungsplans gewährleistet werden.

Städtebauliche Ordnung und Entwicklung:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Erschließungsstraße im Norden der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg erforderlich. Diese Erschließungsstraße dient zudem als wegemäßige Verbindung der bisherigen Stichstraßen „Heinrich-Campendonk-Straße“ und „Johannisberg“. Die Durchführung dieser Verbindungsstraße mit Anbaumöglichkeit zu Wohnzwecken ist für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Ortsteils „Johannisberg“ städtebaulich sinnvoll und geboten. Das Bebauungsplangebiet sollte aus städtebaulicher Sicht zur abschließenden Entwicklung des Gebiets „Johannisberg-Süd“ gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplans um den als Wohnbaufläche dargestellten Bereich des Grundstücks Flurnummer 2068 der Gemarkung Penzberg (östlich der antragsgegenständlichen Grundstücke) erweitert werden.

Aus städtebaulicher sowie planungsrechtlicher Sicht wäre somit folgender Umgriff zur Aufstellung des Bebauungsplans sinnvoll.



SoBoN:

Am 28.03.2017 hat der Stadtrat den Beschluss zur Anwendung der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) gefasst. Diese Richtlinie sieht vor, dass eine Neuaufstellung von Bebauungsplänen mit einer Gesamtentwicklungsfläche ab 3.000 m² nur dann erfolgt, wenn vor dem Aufstellungsbeschluss der Stadt mindestens 1/3 der Gesamtentwicklungsfläche zum jeweiligen Zeitwert zum Kauf angeboten wird und die planbegünstigten Grundstückseigentümer gegenüber der Stadt eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der SoBoN-Richtlinie abgeben.

Sofern die Stadt einen Teilerwerb von Grundstücken für Wohnnutzung oder gemischte Nutzung tätigt, entwickelt sie mit, d. h. sie beteiligt sich z. B. anteilig an den Kosten der Planung und

Erschließung, stellt anteilig Erschließungs- und Freiflächen zur Verfügung und baut dann selbst oder verkauft die entwickelten Grundstücke mit entsprechenden Nutzungsvorgaben.

Das von den Antragstellern beauftragte Planungsbüro hat bei der Erstellung der Plangrundlage den Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplans und somit die Gesamtentwicklungsfläche so gewählt, dass diese für die Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg, den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen entspricht.

Die Gesamtentwicklungsfläche anhand der für die Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen beträgt 2.370 m² und liegt somit unter der in Ziffer 6 der SoBoN-Richtlinie geregelten Bagatellgrenze von 3000 m² liegt.

Im südlichen Anschluss an die Wohnbaufläche ist eine 25 m breite Grünfläche zur Ortsrandeingrünung vorgesehen. Mit Abschluss dieser Ortsrandeingrünung ist die Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landesgestalterischen Gründen definiert.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans zu Wohnzwecken stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist vorrangig zu vermeiden (z. B. durch Maßnahmen der Innenentwicklung an Stelle neuer Baugebietsausweisungen). Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts stärken, auszugleichen (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Die im Flächennutzungsplan im südlichen Anschluss an die Wohnbaufläche dargestellte Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 25 m eignet sich auch für den im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich und ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mitaufzunehmen.

Die Gesamtfläche (Wohnbaufläche einschließlich der Grünfläche für die Ortsrandeingrünung) weist nun eine Fläche von ca. 3.750 m² auf. Die in der SoBoN-Richtlinie unter Ziffer 6 enthaltene Bagatellgrenze von 3.000 m² Gesamtentwicklungsfläche wird unter Berücksichtigung der für das Bebauungsplangebiet erforderlichen Ortsrandeingrünung und der im Zusammenhang mit dem Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen überschritten, so dass die Gesamtentwicklungsfläche der SoBoN-Regelung unterliegt.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts der einzelnen Parzellen und der Tatsache, dass sich das beantragte Plangebiet im Eigentum von verschiedenen Personen bzw. Eigentümergemeinschaften befindet, ist zur Bebauung im Hinblick auf die SoBoN-Richtlinie die Durchführung einer Umlegung erforderlich.

Damit aufgrund der SoBoN-Richtlinie den planbegünstigten Grundstückseigentümern ein Anteil von mindestens 30 % der Bodenwertsteigerung von einer landwirtschaftlichen Grünfläche in eine Wohnbaufläche verbleibt, ist eine detaillierte SoBoN-Berechnung mit Darstellung der einzelnen Flächen (Wohnbau, Verkehrs- und Grünflächen) sowie der zu erwartenden Lasten und Nutzen durchzuführen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

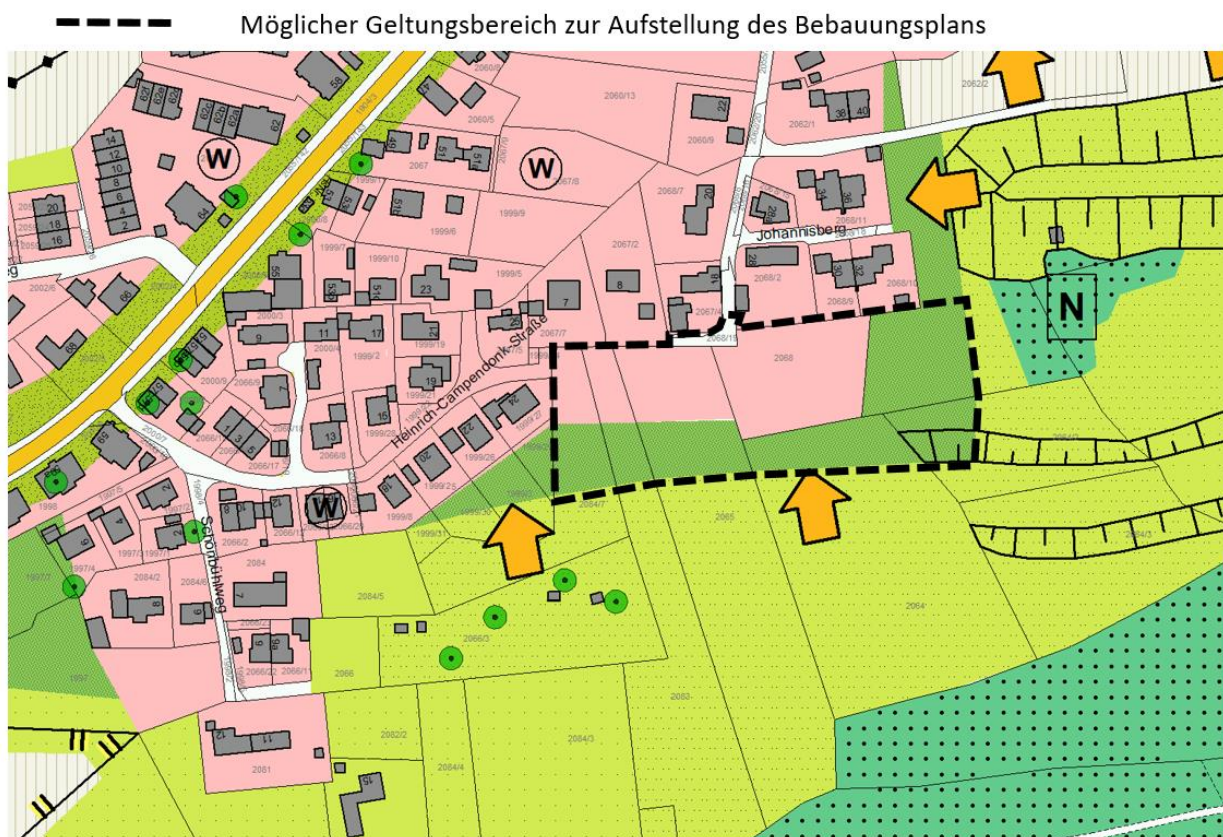
Der Stadtrat nimmt den Antrag der Eigentümer der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg, auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Kenntnis.

Da die Gesamtfläche (Wohnbaufläche einschließlich der Grünfläche für die

Ortsrandeingrünung) eine Fläche von ca. 3.750 m² aufweist und somit die in der SoBoN-Richtlinie unter Ziffer 6 enthaltene Bagatellgrenze von 3.000 m² Gesamtentwicklungsfläche überschreitet, ist vor dem Aufstellungsbeschluss eine SoBoN-Berechnung mit Darstellung der einzelnen Flächen (Wohnbau, Verkehrs- und Grünflächen) sowie der zu erwartenden Lasten und Nutzen durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob den planbegünstigten Grundstückseigentümern ein Anteil von mindestens 30 % der Bodenwertsteigerung von einer landwirtschaftlichen Grünfläche in eine Wohnbaufläche verbleibt.

Auf Grundlage dieser SoBoN-Berechnung ist der Stadt vor dem Aufstellungsbeschluss mindestens 1/3 der Gesamtentwicklungsfläche zum jeweiligen Zeitwert zum Kauf anzubieten. Hierbei ist eine Umlegungsvereinbarung vorzusehen.

Da aus städtebaulicher Sicht die Einbeziehung des Grundstücks Flurnummer 2068 (im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen) sowie von Teilflächen der Flurstücke 2064, 2064/2 und 2068/5 der Gemarkung Penzberg (Ortsrandeingrünung) sinnvoll ist, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 2068 sowie mit den Eigentümern der Antragsgrundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg in Kontakt zu treten und zu eruiieren, von welchen Eigentümern die Bereitschaft auf Baulandentwicklung (Aufstellung eines Bebauungsplans) unter Anwendung der Penzberger SoBoN-Richtlinie besteht.



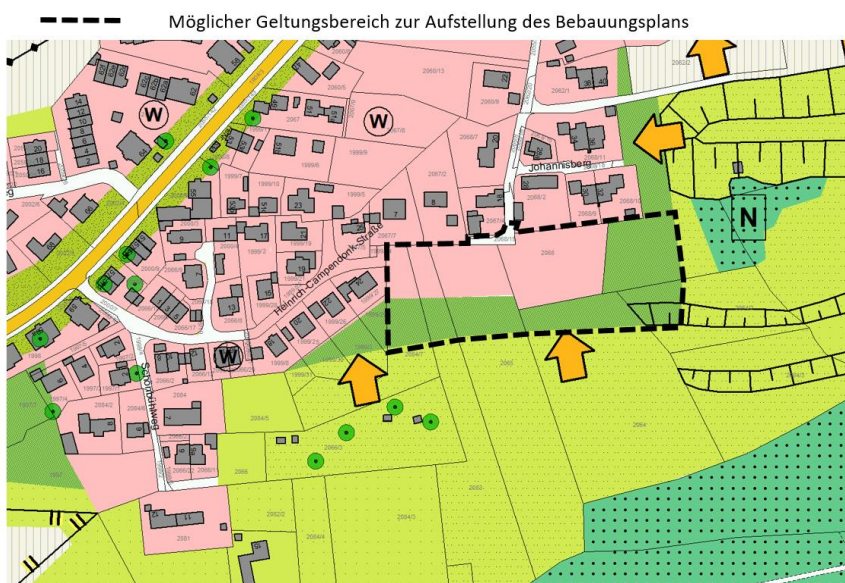
2. Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Antrag der Eigentümer der Grundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg, auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Kenntnis.

Da die Gesamtfläche (Wohnbaufläche einschließlich der Grünfläche für die Ortsrandeingrünung) eine Fläche von ca. 3.750 m² aufweist und somit die in der SoBoN-Richtlinie unter Ziffer 6 enthaltene Bagatellgrenze von 3.000 m² Gesamtentwicklungsfläche überschreitet, ist vor dem Aufstellungsbeschluss eine SoBoN-Berechnung mit Darstellung der einzelnen Flächen (Wohnbau, Verkehrs- und Grünflächen) sowie der zu erwartenden Lasten und Nutzen durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob den planbegünstigten Grundstückseigentümern ein Anteil von mindestens 30 % der Bodenwertsteigerung von einer landwirtschaftlichen Grünfläche in eine Wohnbaufläche verbleibt.

Auf Grundlage dieser SoBoN-Berechnung ist der Stadt vor dem Aufstellungsbeschluss mindestens 1/3 der Gesamtentwicklungsfläche zum jeweiligen Zeitwert zum Kauf anzubieten. Hierbei ist eine Umlegungsvereinbarung vorzusehen.

Da aus städtebaulicher Sicht die Einbeziehung des Grundstücks Flurnummer 2068 (im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen) sowie von Teilflächen der Flurstücke 2064, 2064/2 und 2068/5 der Gemarkung Penzberg (Ortsrandeingrünung) sinnvoll ist, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 2068 sowie mit den Eigentümern der Antragsgrundstücke Flurnummern 2065, 2083 und 2084/7 der Gemarkung Penzberg in Kontakt zu treten und zu eruiieren, von welchen Eigentümern die Bereitschaft auf Baulandentwicklung (Aufstellung eines Bebauungsplans) unter Anwendung der Penzberger SoBoN-Richtlinie besteht.



Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 18.02.2020 den Vorentwurf zur Erweiterung, Umbau und Sanierung des städtischen Kindergartens am Daserweg in Höhe von 3.923.358,87 Euro brutto freigegeben. In der Beschlussfassung wurde eine Photovoltaikanlage ergänzend in den Planungsauftrag einbezogen.

Das Planungsteam hat die Bearbeitung der Leistungsphase Entwurf abgeschlossen und legt diese hiermit zur Freigabe vor. Die zugehörigen Planzeichnungen sind dieser Vorlage als Anhang beigelegt.

Die zur Entwurfslösung ermittelte Kostenberechnung beinhaltet die am 18.02.2020 neu beschlossene Photovoltaikanlage. Diese Projekterweiterung trägt mit 23.000,- € folglich zu einer Kostensteigerung bei.

Die auf aktuellem Planungsstand ermittelte Kostenberechnung nach DIN 276 2018_12 beläuft sich auf 4.164.402,55 € brutto. Dies ist eine Kostensteigerung von 6 % in Bezug auf die Kostenschätzung. Diese durch die Detaillierung der Planung entstandene Steigerung ist in der Anlage durch das Architekturbüro Holzer und das Elektroplanungsbüro Geier und Fels erläutert:

Gegenüber der Kostenschätzung vom 12/02/20 ergibt sich in der vorliegenden Kostenberechnung eine Kostenmehrung von ca. 5 % die sich im Wesentlichen durch folgende Maßnahmen begründen:

- Erforderlicher höherer Leistungsbedarf bei der Stromversorgung
- Erwartbare Kosten für die KMF-Demontagen u. Entsorgung des noch nicht vorliegenden Schadstoffgutachtens.
- Zwischenlagerung des Aushubs auf einem entfernten Lagerplatz.
- Einbau von Brandschutztüren gem. des Brandschutzkonzeptes.
- Erneuerung der vorhandenen, aber maroden Holzpergola.

Die Baustellenabwicklung erfolgt in Bauabschnitten, beginnend mit dem Erweiterungsbau (BA 1) im laufenden Betrieb. Gemäß heutigem Kenntnisstand kann-abhängig von den Entscheidungsabläufen- im Oktober 2020 begonnen werden.

Auf Grund der hohen Planungsgenauigkeit und intensiven Nutzerabstimmung wurde im Sinne eines zügigen Projektfortschritts der Bauantrag bereits beim Landratsamt Weilheim-Schongau im Verwaltungsweg eingereicht.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt die Kostenberechnung in Höhe von 4.164.402,55 € brutto zur Kenntnis und beschließt die Freigabe zusammen mit dem Entwurf.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg fasst den Durchführungsbeschluss für dieses Projekt. Das Stadtbauamt wird beauftragt die weiteren Planungsstufen für alle Planungsgewerke abzurufen. Es sind dies die Leistungsphasen (LPH nach HOAI) 4 – 9, das sind: Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Projektdokumentation.

Die Vergaben der Bauleistungen sind geschäftsordnungsgemäß den Gremien zur Beauftragung vorzulegen.

3. Beschluss:

- a) Der Stadtrat der Stadt Penzberg fasst den Durchführungsbeschluss für dieses Projekt. Das Stadtbauamt wird beauftragt die weiteren Planungsstufen für alle Planungsgewerke abzurufen. Es sind dies die Leistungsphasen (LPH nach HOAI) 5 – 9, das sind: Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Projektdokumentation.

Die Vergaben der Bauleistungen sind geschäftsordnungsgemäß den Gremien zur Beauftragung vorzulegen.

- b) Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt, die Frage der Trennung der Leistungsphasen nach HOAI in der kommenden SBV-Sitzung am 19. Mai 2020 beraten zu lassen.

Der Stadtrat beschließt die Punkte a) und b) en bloc.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

6.1 Stadtbusverkehr Penzberg: Antrag der SPD-Fraktion „Lebenslange Freikarte für den ÖPNV“ bei freiwilliger Rückgabe der Fahrerlaubnis

1. Vortrag:

Die Verwaltung hat dem Stadtrat in der Sitzung am 26.02.2020 mitgeteilt, dass der Landkreis Weilheim-Schongau zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV mehrere Aktionen ins Leben gerufen hat.

Hierzu zählt u.a: die Aktion, dass Senioren die sich dazu entschließen **freiwillig** ihren **Führerschein abzugeben**, das **Landratsamt Weilheim-Schongau für 3 Jahre** die Kosten für das **Seniorenticket** übernimmt. Diese Regelung gilt auch für Fahrgäste unseres Stadtbusverkehrs.

Mit Schreiben vom 03.03.2020 beantragt die SPD-Fraktion unter anderem, dass Penzberger Bürgerinnen und Bürger, die freiwillig ihre Fahrerlaubnis zurückgeben, lebenslang kostenlos nutzen dürfen.

Die Verwaltung wird gebeten, die dadurch voraussichtlich entstehenden Kosten zu ermitteln und dem Stadtrat zum Beschluss vorlegen.

Im zweiten Schritt möge die Stadt Penzberg auf den Landkreis Weilheim-Schongau einwirken, im gesamten Kreisgebiet ein entsprechendes Angebot aufzulegen.

Des Weiteren wird die Verwaltung gebeten zu prüfen, welche finanziellen Auswirkungen es auf unseren Stadtbusverkehr hätte, allen Senioren ab 65 Jahren die kostenfreie Nutzung zu ermöglichen.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

Die Entscheidung, seinen Führerschein abzugeben, fällt vielen Senioren schwer. Viele wollen nicht auf ihr Auto verzichten. Manche haben Angst zu vereinsamen, andere fürchten wegen der fehlenden Mobilität noch mehr auf fremde Hilfe angewiesen zu sein.

Um jedoch ältere Menschen dazu zu motivieren, ihre Wege mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erledigen sollte die Stadt Penzberg (nach vielen Städten in Bayern und insbesondere in NRW) diese – nebenbei umweltfreundliche - Option nutzen. Seniorinnen und Senioren ab 65, die ihre Fahrerlaubnis dauerhaft und endgültig bei der Führerscheinstelle abgeben, erhalten von der Stadt Penzberg eine (eventuell jährlich zu erneuernde) Freikarte. Dadurch wird die Hemmschwelle gesenkt und der Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr erleichtert.

1) Lebenslange kostenlose Benutzung des Stadtbusses:

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die Zahl derjenigen Senioren, die freiwillig und dauerhaft ihren Führerschein abgeben, in Grenzen hält. Die fehlenden Einnahmen wirken sich unwesentlich auf das Gesamtstadtbusdefizit aus.

2) Ausweitung der dauerhaften kostenlosen Nutzung auf Landkreisebene:

Sofern der Stadtrat die lebenslange kostenlose Stadtbusnutzung für Senioren die ihren Führerschein dauerhaft abgeben beschliesst, wird die Verwaltung eine entsprechende

Anfrage beim Landkreis Weilheim-Schongau stellen.

3) Kostenfreie Nutzung des Stadtbusses für Senioren ab 65 Jahre:

Aufgrund der Erfahrungswerte der RVO ist davon auszugehen, dass mit etwa 10 % bis 15 % weniger Fahrgasteinnahmen zu rechnen ist.

Die Verwaltung wird in der nächsten Sitzung des neuen Stadtrats eine Ausweitung des Stadtbusangebotes vorstellen, welches mit nicht unerheblichen jährlichen Mehrkosten verbunden ist.

Die Verwaltung spricht sich eher dafür aus, in eine weitere attraktive Verbesserung unser Stadtbusangebot zu investieren, als die kostenlose Nutzung unseres Stadtbusverkehrs auf einen weiteren Personenkreis auszuweiten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dass Senioren, die ihren Führerschein dauerhaft abgeben, lebenslang kostenlos den Stadtbus benutzen dürfen.

Sofern der Stadtrat dem Vorschlag der Verwaltung zustimmt, wird diese eine entsprechende Anfrage beim Landkreis Weilheim-Schongau stellen.

3. Beschluss:

Die Verwaltung schlägt vor, dass Senioren, die ihren Führerschein dauerhaft abgeben, lebenslang kostenlos den Stadtbus benutzen dürfen. Gegebenenfalls wird im Einzelfall über eine Ausnahme entschieden.

Sofern der Stadtrat dem Vorschlag der Verwaltung zustimmt, wird diese eine entsprechende Anfrage beim Landkreis Weilheim-Schongau stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

6.2 Stadtbusverkehr Penzberg: Anerkennung der Betriebskostenabrechnung der RVO München für das Jahr 2019

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 18.03.2019 teilt uns die Zentrale der RVO in München mit, dass sich der Betriebskostenzuschuss zum Stadtbusverkehr für das Jahr **2018 auf 426.249,86 €** beläuft. Die Betriebskostenabrechnung gliedert sich wie folgt:

Ausgaben:

Kilometerleistung 2018	Kilometerleistung 2019		2018 €	2019 €
203.794 km x 2,98 €	200.043 km x 3,00 €	=	607.306,12	600.129,66
17.123 km x 2,50 €	23.594 km x 2,52 €	=	42.807,50	59.456,12
		=	- 15.025,22	
Insgesamt:		=	<u>635.088,40</u>	<u>659.585,78</u>

Einnahmen:

Fahrkartenverkauf in den Stadtbuslinien	=	100.413,20	87.601,00
Fahrkartenverkauf im Bürgerbüro (einschl. verbilligter Schülerjahresfahrkarten)	=	51.070,25	29.064,40
-Rückzahlung Anteil Schülerjahresfahrkarten für 2019		- 4.760,00	
Erlös aus Verkauf von Schülerfahrkarten (Beförderungspflicht zu den Grund- und Hauptschulen);	=	17.969,00	-,--
Erlös aus Verkauf von Schülerfahrkarten (Beförderungspflicht zu Förder- und Realschule, Gymnasium;)	=	8.466,00	-,--
Einbrechende Verkehre/Anteil Stadt	=	1.794,20	305,85
Ausgleich Bahncard	=	968,77	986,78
Ausgleich für Schwerbehinderte	=	13.370,42	12.942,73
Ausgleich nach § 45a (Schülerbeförderung)	=	14.533,04	--,--
Einnahmen Fa. Roche Diagnostics GmbH, Jobtickets		50.000,00	56.943,75
Gesamteinnahmen:	=	<u>253.824,88</u>	<u>187.844,51</u>
	=		

<u>Nicht gedeckte Betriebskosten der RVO:</u>	=	<u>381.263,52</u>	<u>471.741,27</u>
--	---	--------------------------	--------------------------

Abzüglich Zuschüsse Regierung	=	170.000,00	180.000,00
-------------------------------	---	------------	-------------------

<u>Netto-Betriebskosten Stadt:</u>	=	<u>211.263,52</u>	<u>291.741,27</u>
---	---	--------------------------	--------------------------

Wie aus der Gegenüberstellung der Betriebskostenabrechnung der Jahre 2018/19 zu erkennen ist, wirken sich der Wegfall der Fahrkartenerlöse sowie der hieraus resultierenden Zuschüsse für die Schülerbeförderung nicht unerheblich auf die Einnahmensituation aus.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, das von der RVO München errechnete Betriebskostendefizit für das Jahr 2019 in Höhe 471.741,27 € anzuerkennen. Die Mittel sind im Haushalt 2019/2020 unter

der Haushaltsstelle 0.8201.7160 veranschlagt.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

7 Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder

Vortrag:

Mit Ablauf der Wahlzeit des Stadtrats für den Zeitraum 01.05.2014 bis 30.04.2020 scheiden aus dem Gremium einige Stadtratsmitglieder aus. Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner würdigt deren Verdienste und verabschiedet sie.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Mit dem Ablauf der Wahlzeit des Stadtrats für den Zeitraum 01.05.2014 bis 30.04.2020 enden die Funktionen von Herrn Dr. Bauer, als Zweiter Bürgermeister und Herrn Schmuck, als Dritter Bürgermeister. Die Erste Bürgermeisterin Frau Zehetner bedankt sich bei den beiden weiteren Bürgermeistern für ihre Dienste und Unterstützung und verabschiedet sie.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Die Wahlzeit für die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner endet mit Ablauf des 30.04.2020. Der Zweite Bürgermeister Herr Dr. Bauer bedankt sich für ihr Engagement und ihre geleisteten Dienste. Im Anschluss verabschiedet sich die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner in einer kurzen Ansprache.

Zur Kenntnis genommen

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Eleonore Hofmann
Schriftführung

