



## STADT PENZBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.06.2020  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 21:25 Uhr  
Ort: Stadthalle

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

### Mitglieder des Stadtrates

Abt, Christian  
Bartusch, Regina

Das Stadtratsmitglied Frau Bartusch war beim TOP Ö 14 abwesend.

Bocksberger, Markus  
Eberl, Jack  
Eilert, John  
Engel, Kerstin, Dr.  
Frohwein-Sendl, Ute  
Fügener, Sebastian  
Geiger, Christine  
Jabs, Armin  
Janner, Martin  
Kammel, Rüdiger  
Leinweber, Adrian  
Lenk, Hardi  
Lisson, Nick  
Probst, Maria  
Sacher, Wolfgang  
Schmuck, Ludwig  
Trifunovic, Aleksandar

Das Stadtratsmitglied Herr Trifunovic war bei den TOP Ö 1, Ö 2, Ö 3.1 und Ö 3.2 abwesend.

Völker-Razor, Anette, Dr.  
von Platen, Katharina

Das Stadtratsmitglied Frau von Platen war beim TOP Ö 11 abwesend.

Yerli, Bayram  
Zehetner, Elke

**Schriftführerin**

Hofmann, Eleonore

**Verwaltung**

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

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Mitglieder des Stadtrates**

Anderl, André

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>1</b>   | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung   | 1/087/2020 |
| <b>2</b>   | Genehmigung der Protokolle vom 12.05. und 26.05.2020  | 1/100/2020 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen  |            |
| <b>3.1</b> | Prioritätenliste: Sachstandsbericht   | 3/150/2020 |
| <b>3.2</b> | Mitteilungen der Verwaltung   | 1/084/2020 |
| <b>4</b>   | Bebauungsplan „Edeka-Areal“: Vorstellung des Konzeptes durch den Projektträger  | 3/164/2020 |
| <b>5</b>   | Referate: Bildung und Besetzung   | 1/093/2020 |
| <b>6</b>   | Bürgerstiftung der Stadt Penzberg: Besetzung des Stiftungsrats  | 2/036/2020 |
| <b>7</b>   | Vergaberichtlinien für Bauland  | 2/039/2020 |
| <b>8</b>   | Freizeitgärten im Breitfilz: Freigabe eines Projektbudgets  | 3/130/2020 |
| <b>9</b>   | Bebauungsplan „Kleingartenanlage Breitfilz“ und 32. Änderung des Flächennutzungsplans: Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans                        | 3/133/2020 |
| <b>10</b>  | 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Karlstraße 3: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Beschluss zur erneuten öff. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB | 3/134/2020 |
| <b>11</b>  | Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ sowie 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg: Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange           | 3/143/2020 |
| <b>12</b>  | Radverkehrsprojekt: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Teilrealisierung   | 3/161/2020 |
| <b>13</b>  | Stadtbusverkehr Penzberg: Entscheidung über die Fortführung der kostenfreien Beförderung aller Schulkinder zum Beginn des neuen Schuljahres ab dem September 2020   | 4/007/2020 |
| <b>14</b>  | Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland: Bestellung des Leiter des Ordnungsamtes Peter Holzmann als Vertreter des Ersten Bürgermeisters Stefan Korpan bei den Verbandssitzungen   | 4/008/2020 |



# ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

**Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**

## **1. Vortrag:**

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan begrüßt die Anwesenden. Er 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:**

1. Das Stadtratsmitglied Bayram Yerli berichtet in seiner Funktion als Betriebsrat der Fa. Hörmann vom letzten Tag des Unternehmens in Penzberg. Eine letzte Betriebsratsversammlung wurde aufgrund der Corona-Einschränkungen abgesagt. Herr Yerli berichtet von „Wehmut, Verbitterung und Enttäuschung“ darüber, dass Hörmann Penzberg verlässt und so viele Mitarbeiter entlassen wurden.
2. Das Stadtratsmitglied Adrian Leinweber stellt den Antrag zur Absetzung des TOP Ö 9.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Tagesordnungspunkt Ö 9 wird abgesetzt.

## **4. Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt Ö 9 wird abgesetzt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 23    Nein 0**



## **2 Genehmigung der Protokolle vom 12.05. und 26.05.2020**

---

### **1. Vortrag:**

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Protokollen für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzungen vom 12.05. und 26.05.2020 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

Zum Protokoll vom 26.05.2020 wird angemerkt, dass unter dem TOP Ö 8 nicht vermerkt wurde, dass Frau von Platen und Herr Yerli die Wahl angenommen haben. Die Verwaltung wird dies abändern.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Die Protokolle gelten somit als angenommen.

**Zur Kenntnis genommen**



### **3 Mitteilungen**

---

#### **3.1 Prioritätenliste: Sachstandsbericht**

---

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

Die Verwaltung informiert hiermit über den Sachstand der Unterhalts- und Bauprojekte anhand der Projektliste des Stadtbauamtes.

# Projektliste des Stadtbauamtes

Projektbezeichnung	Projektstand						Fertigstellung	Nächster konkreter Termin	Anmerkung
	HOAI 1-2	HOAI 3-4	HOAI 5-7	HOAI 8	HOAI 9				
<b>Verwaltung / Unterhalt</b>									
1 Sitzungs Vor- und Nachbereitung	[Green]						laufend		
2 Unterhalt Öffentliche Gebäude	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
3 Schulen (Unterhalt)	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
4 Kindertagesstätten (Unterhalt)	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
5 Wohnungen (Unterhalt und Sanierung )	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
6 Wohngebäude (Sanierungsstau )	[Red]							Sanierungskonzept	
7 Legionellen-Sanierungen	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
8 Standsicherheit Dächer (Unterhalt)	[Green]						laufend		Begleitung durch Ing. Büro für Tragwerksplanung
9 Straßenbeleuchtung (Unterhalt und Optimierung)	[Green]						laufend		Begleitung durch Ing. Büros
10 Technischer Hochwasserschutz	[Green]						laufend		Begleitung durch Ing. Büros
11 Brücken (Unterhalt)	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
12 Straßen (Unterhalt)	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
13 Wege / Plätze / Gewässer III. Ordnung (Unterhalt)	[Green]						laufend		Externe Firmen und Bauhof
14 Brunnen und Denkmale (Unterhalt)	[Green]						laufend		
15 Bürgeranfragen	[Green]						laufend		
16 Bauordnung (Bauanträge)	[Green]						laufend		
17 B-Plan Änderungen / Befreiungen	[Green]						laufend		
18 Denkmalschutz	[Green]	[Green]					laufend		
19 SOBON-Richtlinie (Umsetzung)	[Green]	[Green]					laufend		
20 Jahres-LVs Gebäudeunterhalt	[Green]	[Green]					jährlich		
21 Gewährleistungsmanagement	[Red]						laufend	Wandlung von Papier auf EDV steht aus / Organisation	
22 Jahresantrag Städtebauförderung in Okt/Nov jährlich	[Green]	[Green]					jährlich		
23 Digitalisierung Bauarchiv	[Green]	[Green]					fertig	Betreuung externe Firma	
24 Einführung KomX	[Red]						laufend	im laufenden Betrieb	
Bestandsplanerstellung	[Red]							durch Externe zu leisten / zurückgestellt	
25 Umstellung GIS System	[Green]	[Green]					laufend	im laufenden Betrieb	
26 GIS Datenpflege (Ergänzung/Änderung/Aktualisierung)	[Green]	[Green]					laufend	im laufenden Betrieb	
27 Energetische Gebäudesanierung	[Red]							Stand nicht bekannt / Sanierungskonzept	
28 Umsetzung der Betreiberverantwortung	[Red]							ELT-Prüfungen / Gefahrbeurteilungen / durch Abt II abgelehnt	
<b>Städtebauliche Projekte</b>									
1 FNP Flächennutzungsplan Neuaufstellung <b>A+ Projekt</b>	[Green]	[Green]					2020 - 2023	Auswahltermin Juli 2020	Vier Bewerber / Arbeitsgemeinschaftenaufgefordert
2 Ideenwettbewerb Bahnhof-Areal	[Red]						2021		Beschluss nötig
3 Entwicklung Bahnhof-West	[Red]						2021		Beschluss zum Verkauf nötig / Vefahrensfestlegung neu zu treffen
4 Entwicklung der Innenstadt	[Red]						2020		Eigentümerkontakte / Einzelhandel / Stadtentwicklung / Konzeptentw
5 Interkommunale Zusammenarbeit	[Red]						2021		vorr. Zukunftsaufgabe / Tourismus usw.
6 Projekt "Penzberg Fernwärmestadt"	[Green]	[Green]					2020 - 2023		Straßenräume Innenstadt / Energiezentrale in der "Grünen Mitte"
7 Entwicklung der "Grünen Mitte"	[Green]	[Green]					2020 - 2025		RW Becken / Wegeverbindungen / Sportanlagen / Familienbad / Tenn
8 Bahnbogen Geh- und Radweg - Projekt	[Red]						2020 - 2021		Wieder in HH 2020-21 aufgenommen / bewilligte Fördergelder neu
9 Fortschreibung des ISEK P	[Red]						2020		11 Themenkarten noch Stand 2015
10 Fortführung der Lärmaktionsplanung	[Green]	[Red]					2021		1. BGM: Projektübergabe an das Ordnungsamt
11 Mobilitätskonzept / Langzeitverkehrszählung	[Green]	[Red]					2020		... / Angebotsanfrage zu Ende bringen
12 Zweiter Bahnsteig Penzberger Bahnhof	[Red]						2020 - 2025		Skizze nach Nürnberg / Frankfurt und München
13 Wohnen und Einzelhandel auf dem EDEKA-Areal <b>A+ Projekt</b>	[Green]	[Green]					2020 - 2024	Projekträger im STR	Projekträger hat Präsentation vorbereitet
14 Sanierung der Christkönig Kirche	[Green]	[Green]					2020 - 2021		Denkmalschutz und Lage im Stadtraum
15 Landschaftsplan Gut Hub	[Green]	[Green]					2020		Qualifizierung des Naherholungsgebietes
16 Energetisches Quartierskonzept Stadthalle	[Red]						2021		Arbeitskreis / Fachbeirat Klima
17 Stadt Penzberg Barrierefrei	[Red]						bis 2023		Förderfähige (Reg OBB) Konzeptplanung / Bayern Barrierefrei

18	Innenstadt	Bauliche Gestaltung (Geländer usw)					2020		Weiterentwicklung des Erreichten
19	Neuer Vorplatz	der Stadthalle					2023		Im Zuge Umsetzung des HSK
<b>Hochbauprojekte</b>			HOAI 1-2-HOAI 3-4-HOAI 5-7 HOAI 8 HOAI 9						
0	Grundlage: Projektauslagerung an Projektsteuerer	A+ Projekt							Vergabestelle: Daserweg / Metropol / Schulsanierung / 2 offen
	Grundlage: Fernwärmeanschluss aller städtischen Gebäude								Aufgabe wird bearbeitet / mit KU
<b>Öffentliche Gebäude</b>									
1	Josef-Boos-Turnhalle	A+ Projekt					Aug 2021	Abdichtung Untergeschoss	5 Wochen Zeitverzug durch "Extra Runde" SBV und Stadtrat
2	Neues Kinderhaus an der Nonnenwaldstraße	A+ Projekt					Sep 22		VgV- Verfahren zur Suche eines Planungsteams läuft / mit Vergabest
3	Erweiterung Kindergarten Daserweg	A+ Projekt					Sep 22	Freigabe Entwurf STR	Projekt läuft
4	Musikschule im ehemaligen Metropol	A+ Projekt					Sep 21	Baubeginn	Projekt läuft nicht planmäßig
5	Sanierung Mittelschule						neu Nov 2019		Angeboteinholung Gutachter durch Vergabestelle
5	Pausenhof Mittelschule								Umsetzung des Plan Krause
6	Abrissmaßnahmen Birken- und Karlstraße	Neues A+ Projekt					Fertig Frühjahr 202	Vergabe STR	Angeboteinholung durch Externen
7	Neues Parkhaus an der Birkenstraße	Neues A+ Projekt					Sep 21	Projektstart in STR	Bergbauliche Erkundung und Sicherung im Juli / August
8	Kulissen-Fassade Energiezentrale	Neues A+ Projekt					2021	Projektstart in STR	
9	Stadthalle (Denkmal im Bestand)						2020		Erweiterung der Lagerflächen und Verkleidung Lüftung / Anbau
9	Stadthalle (Denkmal im Bestand)						2020		Neuer Pächterwunsch Umgestaltung Kleiner Saal
10	Museum (Denkmal im Bestand)							Bericht SBV	Gutachter seit 03/19 tätig
11	Erneuerung der Friedhofstreppe						Fertig 2020		
12	Rathaus Barrierefrei (nach VDK)						Fertig Mai 2020		Treppengeländer / Öffentliches WC (Teilösung steht aus)
13	Chill-Out in der Christianstraße	Neues A+ Projekt					November 2020		Projekt läuft mit Externem
14	Sporthallen Grund- und Mittelschule						Fertig 2020		Heizungsoptimierung erledigt / Akustik fehlt
15	Sportstadion Heizungsoptimierung						Fertig 2019		
16	Aussegnungshalle (Sanierung)								Fernwärmeanschluss durch SG Hochbau an KU vorgeschlagen
17	Bahnhofsgebäude								
18	Umbauten u. Heizung Gebäude Mütterzentrum						Fertig 2019		
19	Gut Hub - Wirtschaftsgebäude								
20	Cafe Rathausplatz (Erweiterung)								OK durch Mieter fehlt
21	Layritzhalle (Blaulichtzentrum)	A+ Projekt							Urheberrecht / VgV- Verfahren Projektsteuerer offen
22	Spatzennest 3 (Neubau)						Fertig 2019		Aussenanlagen / Mängelbeseitigung
23	Kinderhaus am Langseeegraben						zurückgestellt		Bergbau, SAP, Verkehrsthematik, Planungsteam ausgewählt
24	Seeshaupter Sporthalle (Sanierung)						Baubeginn 2024		Projektbeginn somit 2022
<b>Wohnsbau</b>									
1	Wohnen am Daserweg	A+ Projekt							Objektplanerauswahl am 22.06. / Grundkonzept liegt vor
2	Wohnungsgebäude Birkenstraße West	WBW A+ Projekt					BA 1 2021	Vorlage Entwurf SBV Juli 2020	Projekt läuft / Stellplatzsatzung und B-Plan nötig
3	3 Reihenhäuser BGM.R.Str. 26-30	A+ Projekt					Fertig 2020		Projekt läuft
4	Wohnungs-Aufstockung Sigmundstr. 7 - 9a	A+ Projekt					2020	Vorlage Stadtrat	Auftragsvergabe Technik erfolgt / VgV Architekt läuft
5	Wohnprojekt Karlstraße 6	A+ Projekt					Projektstart 2019		VgV- Verfahren Projektsteuerung offen
<b>Denkmale / Brunnen / Sonderprojekte</b>			HOAI 1-2-HOAI 3-4-HOAI 5-7 HOAI 8 HOAI 9						
1	Skulptur vor Museum						3. Okt. 2020		
2	Tafeln an städt. Gebäuden								
3	Hinweistafeln Bautätigkeiten								
4	Kreiselkunstwerke								Wappen / Helix
5	Moor-Leerpfad und Aussichtsturm								Standort gem. "Team Breitfilz"
6	Sanierung Feldkreuz, Wölfstraße								Initiative des Denkmalpflege Vereins / Abstimmung mit LFD
7	Freizeigartenanlage im Breitfilz	Neues A+ Projekt						Beauftragung in STR	Start B-Plan durch STR / Budgetfreigabe durch STR
8	Skulpturenpfad							LK beteiligen	Projekt Gymnasium

Tiefbauprojekte		HOAI 1-2	HOAI 3-4	HOAI 5-7	HOAI 8	HOAI 9		
1	Erschliessung Baugebiet Birkenstraße <b>A+ Projekt</b>						Fertig August 2020	Basis für A+ Projekt
2	Erschliessung Baugebiet Daserweg <b>A+ Projekt</b>						Fertig 2021	Basis für A+ Projekt
3	Erschliessung Baugebiet Ahornstraße							Wasserrechtsproblematik
4	Erschliessung Baugebiet Franz Marc Weg							B-Plan abhängig
5	Erschliessung Baugebiet Layritzhalle <b>A+ Projekt</b>							Grundstücksnachbarn im Widerspruch
6	Kreisverkehr an der Bichler Str. <b>A+ Projekt</b>						Planung 2020	Planung mit KöSchä
7	Kreisverkehr an der Birken Str. <b>A+ Projekt</b>						Planung 2020	Beauftragung in STR
8	Kreisverkehre an der Nonnenwald Str.							zunächst keine Planung - erst Wölfl/ Wölflstraße
9	Bike + Ride am Bahnhof <b>Neues A+ Projekt</b>						Fertig 2020	Abbruch
10	Neuer Städtepartnerschaftsplatz						Fertig Juli 2019	Verwendungsnachweis und STR Beschluss fehlen
11	Neuer <b>Vorplatz Familienbad Neues A+ Projekt</b>						Fertig 2021	Projekt läuft nach STR Beschluss am 23.07. 2019
12	Industriepark Nonnenwald <b>TF 11</b>						Fertig Mitte 2020	gestoppt durch Kämmerei
13	Wegesanierung Bereich Berghalde						Fertig Sept 2019	Fortführung in 2020 und 2021
14	Bahnübergang Posten 10						Fertig August 2019	Abrechnung / Schlussrechnung / Gewährleistungsabnahme
15	Neubau des HRB-Müllerholz inklusive Freiraumgestaltung						Bau 2022/2024	Vorentwurf Juli 2020
16	Bergbauliche Erkundungsmaßnahmen Gerätehaus Müllerholz							B-Plan Folgethematik
17	<b>Sanierung</b> Laufbahn Nonnenwaldstadion							Projekt läuft
18	<b>Stauanlagen</b> Gut Hub							Beauftragung in STR
19	Kreuzungsbau <b>Reindl</b>						Fertig 2020	Projekt läuft
20	<b>Deckenerneuerung</b> Reindlberg (zwischen Daserweg und Am Zibetholz)						Fertig 2020	Projekt läuft
21	<b>Deckenerneuerung</b> Grube (Kreisel Bergegeist und Montessori-KiGa)						Fertig 2020	Projekt läuft
22	Straße Edenhof / Johannisrain							gestoppt SBV Januar 2019 / nochmals im Nov 2019
23	Einbindung in <b>GEP-Maßnahmen</b> des KU						Laufend	zwangsläufig Einbindung notwendig
24	Einbindung in <b>Breitband-Maßnahmen</b> des KU						Laufend	zwangsläufig Einbindung notwendig
25	Einbindung in <b>Fernwärme-Maßnahmen</b> des KU						Laufend	zwangsläufig Einbindung notwendig
26	An der Freiheit Ost, Nord, West						Fertig Ende 2019	Abrechnung / Schlussrechnung / Gewährleistungsabnahme
27	Wank-, Edelweis-, Enzian- und Alpenrosenstraße						Fertig April 2020	unproblematische Vergabesituation da 1 Firma mit KU
28	Fischhaberstraße							Beauftragung in STR
29	Schöneberger Straße, Knappenstraße, Am Kreuzacker						Fertig 2021	Projekt läuft
30	Spielplätze Attraktivierung						2018/19/20/21	Hr Kravanja / Frau Suttner
31	Erschliessungsprojekt Kimberger Straße						Grunderwerb offen	Beschluss und Umsetzung (Kämmerei) nötig
32	Auf der Etz						in Abhängigkeit von KU	zeitlicher Zugzwang infolge GEP-Maßnahme KU
33	Umrüstung der Quecksilberdampflampen							keine Leuchtmittel mehr erhältlich
34	Vorbereitung und Durchführung der Netzentflechtung							Ausschreibungsverfahren im Jahr 2020
35	Vorbereitung Ausschreibung für Straßenbeleuchtungsdienstleistung							Ausschreibungsverfahren im Jahr 2021/22
36	Wohnmobil-Stellplätze						Dez 2019	provisorisch am Kimbergsee
37	Zwischenlager Aushubmaterial							Grundstücksverh. offen / keine Flächen / Nonnenwald abgelehnt
38	Neubau Schöggerbrücke (Loisach)							zeitlichen Vorgaben durch STBA-WM
39	Geh- und Radweg Beuerberg 2. BA							Projekfortschritt liegt bei STA Bauamt
40	Innenstadt BA IIIa Sigmundstr. Gustavstr. Philippstr.							zeitlicher Zugzwang infolge GEP
41	Innenstadt BA IIIb Philippstr. (Post bis Karlstr, inkl. Zweigstraße + F.-E.-Str)							zeitlicher Zugzwang infolge GEP
42	Leistungserhöhung Kreisel ST 2063 Möbelhaus							STBA-WM - Autobahnabfahrten - Verkehr zum KV
43	Erneuerung der FLSA						bis 2023	Technik 30-40 Jahre alt, teurer Unterhalt
44	Brücke Säubach (Autohaus)							Klärung Zuwegung (Stillegen) , Grunderwerb offen
45	Sanierung Brunnen am blauen Kiosk						Okt 2020	Keine Angebote / Abbruch in 2019 beauftragt
46	Erschliessung in Folge Wohnungsbau Maro							Folgearbeiten nach B-Plan / Baugenehmigung

47	Erschliessung in Folge Wohnungsbau Wohnbau Weilheim						Folgearbeiten nach B-Plan / Baugenehmigung
48	Erschliessung in Folge Wohnungsbau Siegerichsberg						Folgearbeiten nach B-Plan / Baugenehmigung
49	Erschliessung in Folge Kanal- und Fernwärmebau Karlstraße						zeitlicher Zugzwang infolge KU
50	Verkehrsberuhigung Wölfl/Wölflstraße						Provisorische Ausführung läuft
51	Verkehrsberuhigung Bichlerstr mit FLS						Provisorische Ausführung läuft
52	Verkehrsberuhigung Oberhof						Gestoppt durch Anlieger
53	Verkehrsthematik Ortsteil Nantesbuch						Projekthalt und Umfang nicht bekannt (Liegenschaften)
<b>Bebauungspläne</b>							
Projektstand nach Verfahrensschritten							
Unterlagen							
SoBon uslegung							
SaP Auslegung Ausfertigung							
Pläne Satzung Erschliessung							
<b>Flächennutzungsplan-Änderungen</b>							
1	17. Änderung (BP Edeka-Areal) <b>A+ Projekt</b>					neu ab 2020	
2	20. Änderung (BP Kirnberg) <b>Neues A+ Projekt</b>					Fertig Nov. 2019	drohender Förderverlust KU Stadtwerke
3	23. Änderung (Sondergebiet Zist)						Grunddienstbarkeiten für Ausgleich fehlen / Notariat
4	26. Änderung (Franz-Marc-Weg)					Fertig in 2023	SoBon in STR
5	30. Änderung (IP Nonnenwald - Erweiterung)					Fertig 2020	Abt II gestoppt bis Grunderwerb geklärt
6	Berichtigungen						
<b>Bebauungspläne-Neuaufstellung</b>							
1	Edeka Areal <b>A+ Projekt</b>					Planung neu 2020	4 Jahre Vorbereitung durch Stadtrat gestoppt
2	Franz-Marc-Weg Süd					Fertig in 2023	
3	An der Roßweide III						Sondersitzung zur Beschlussfassung
47	Erschliessung in Folge Wohnungsbau Wohnbau Weilheim						Folgearbeiten nach B-Plan / Baugenehmigung
48	Erschliessung in Folge Wohnungsbau Siegerichsberg						Folgearbeiten nach B-Plan / Baugenehmigung
49	Erschliessung in Folge Kanal- und Fernwärmebau Karlstraße						zeitlicher Zugzwang infolge KU
50	Verkehrsberuhigung Wölfl/Wölflstraße						Provisorische Ausführung läuft
51	Verkehrsberuhigung Bichlerstr mit FLS						Provisorische Ausführung läuft
52	Verkehrsberuhigung Oberhof						Gestoppt durch Anlieger
53	Verkehrsthematik Ortsteil Nantesbuch						Projekthalt und Umfang nicht bekannt (Liegenschaften)
<b>Bebauungspläne</b>							
Projektstand nach Verfahrensschritten							
Unterlagen							
SoBon uslegung							
SaP Auslegung Ausfertigung							
Pläne Satzung Erschliessung							
<b>Flächennutzungsplan-Änderungen</b>							
1	17. Änderung (BP Edeka-Areal) <b>A+ Projekt</b>					neu ab 2020	
2	20. Änderung (BP Kirnberg) <b>Neues A+ Projekt</b>					Fertig Nov. 2019	drohender Förderverlust KU Stadtwerke
3	23. Änderung (Sondergebiet Zist)						Grunddienstbarkeiten für Ausgleich fehlen / Notariat
4	26. Änderung (Franz-Marc-Weg)					Fertig in 2023	SoBon in STR
5	30. Änderung (IP Nonnenwald - Erweiterung)					Fertig 2020	Abt II gestoppt bis Grunderwerb geklärt
6	Berichtigungen						
<b>Bebauungspläne-Neuaufstellung</b>							
1	Edeka Areal <b>A+ Projekt</b>					Planung neu 2020	4 Jahre Vorbereitung durch Stadtrat gestoppt
2	Franz-Marc-Weg Süd					Fertig in 2023	
3	An der Roßweide III						Sondersitzung zur Beschlussfassung

5	Bahnhof-Areal				Fertig 2020		
6	Birkenstraße West <b>A+ Projekt</b>				Rechtskraft		seit 24.09.2019 / Basis für A+ Projekt
7	Bürgermeister-Rummer-Straße <b>A+ Projekt</b>				Rechtskraft		erneute Bekanntmachung
8	Daserweg West <b>A+ Projekt</b>				Fertig 2021	STRMai	
9	Innenstadt IV (Bereich Philippstraße/Bahnhofstraße)						Privat-Einigung steht aus
10	Kinderhaus am Langseeegraben				gestoppt		Bergbau, Vorbereitung Parzellen
11	Kirnberg						Erschliessungsbeiträge / Grundstücke / HAP
12	Gewerbegebiet Nonnenwaldstraße					STRMai	
13	Kleingartenanlage Breitfilz <b>Neues A+ Projekt</b>						Erneute Anordnung wg geändertem Projekt und neuem Geltungsber
14	Seminarzentrum Zist						Grunddienstbarkeiten für Ausgleich fehlen / Notariat
15	Seniorenwohnheim Gartenstraße						Verfahren einstellen, wenn AWO genehmigt
16	Sindelsdorfer Straße III				Fertig 2020		
17	Sondergebiet Freizeit- und Sportanlagen Birkenstraße (Familienbad)				Fertig 2019		Basis für A+ Projekt des KU
18	B-Pläne (1-6) Innenstadt erneuern						ersetzen nach und nach B-Plan Alstadtsanierung
19	Innenstadt Ila						ehemalige Bücherei und weiteres Quartier
20	Veränderungssperren						nach SBV Entscheidungen
<b>Bebauungspläne-Änderungen</b>							
1	Altstadtsanierung 65. Änderung (Bahnhofstr- 32)						
2	Altstadtsanierung 67. Änderung (City-Center)						
3	Altstadtsanierung 69. Änderung (Bücherei)						Einstellen da in Ila /ehemalige Bücherei und weiteres Quartier
4	Altstadtsanierung 70. Änderung (Metropol)						Einstellen
5	Altstadtsanierung 71. Änderung (Volksbank)				Rechtskraft		
6	Altstadtsanierung 72. Änderung (Bahnhofstraße 3)						Projektänderungen durch Bauherrn im Planungsgebiet
7	Altstadtsanierung 73. Änderung (Hotel Olympia)						noch nötig?
8	Altstadtsanierung 74. Änderung (Karlstraße 3)						
9	Altstadtsanierung 75. Änderung (Karlstraße / Phillipstraße)						Vorentwürfe eingegangen
10	An der Roßweide II - 1. Änderung Erweiterung Geltungsbereich						vom Stadtrat abgelehnt
11	Gewerbegebiet Auf der Grube 17. Änderung - Lidl						
12	Gewerbegebiet Auf der Grube 18. Änderung - Ausschluss Beherbergung				Rechtskraft		
13	Gewerbegebiet Auf der Grube 19. Änderung - Nonnenwaldstraße 22 (BRK)						Stellungnahmen an Büro Zach
19	Energiezentrale Fernwärme 20.Änderung "Auf der Grube"						Aufstellungsbeschluss 26.11.2019 gefasst
14	Gewerbegebiet Auf der Grube 20. Änderung - Ausschluss Einzelhandel						vom Stadtrat abgelehnt
	Gewerbegebiet Auf der Grube 20. Änderung - Kindertagesstätten					SaP	Bergbauliche Erkundung / SaP A.Wowra
15	Güterbahnhof 7. Änderung - Ausschluss Beherbergung						
16	Güterbahnhof 8. Änderung - Ausschluss Einzelhandel						vom Stadtrat abgesetzt
17	Halbmond 2.förmliche Änderung - Erweiterung Geltungsbereich Bahnbogen)						
18	Heighof 20. Änderung - Frauenschuhstraße 20				Fertig April 2019		
	Heighof 21. Änderung - Bereich Frauenschuh Nord / Flachdächer						
19	Hochfeld 30. Änderung - städtisches Grundstück Fischhaber-/Wank						... weiter
20	Hochfeld 31. Änderung - Grundstücke südliche Edelweißstraße					STR	... weiter
21	Hochfeld 33. Änderung - Aurikelstraße 8				Fertig 2019		
22	Hochfeld 34. Änderung - Tulpenstraße 2				Fertig 2019		
	Hochfeld 35. Änderung - Rosenstraße 13						
	Hochfeld 36. Änderung - Rosenstraße 1						
	Hochfeld 37. Änderung - Alpenrosenstraße					STR	
	Denkmal an der Freiheit 2. Änderung						
23	Im Wiesfeld 10. Änderung - Erweiterung Geltungsbereich						

24	Industriepark Nonnenwald 5. Änderung - Erweiterung Geltungsbereich				Fertig 2020		Abt II gestoppt bis Grunderwerb geklärt
25	Innenstadt I - Grundstück Karlstraße 6 (ehemaliger Schlachthof)						Auslagerung an Projektsteuerer
26	Maxkron 14. Änderung - Wegfall Spielplatz				Fertig 2019		
27	Oberfilz 20. Änderung - Ignaz-Rhein-Straße 7						
28	Oberfilz 21. Änderung - Steigenberger Straße 15						
	Oberfilz 22. Änderung - Angerkloster Straße 11						zurückgestellt / Planung optimieren
	Loisachstr. Nord, 3. Änderung						
29	Froschholz 19. Änderung - Schönebergerstr. 2a						SBV gestoppt
30	Sigerichsberg I- 2. Änderung Erweiterung Baugrenzen				Fertig 2019		
31	Wölfl 2. Änderung - Saalangerstraße 9 und 11						
	<b>Satzungen nach § 34 oder § 35 BauGB</b>						
1	Einbeziehungssatzung Breunetsriederweg				Fertig 2019		
2	Einbeziehungssatzung Flohbühlweg						
	Einbeziehungssatzung Antdorferstraße						
3	Außenbereichssatzung Nantesbuch - 2. Änderung				Fertig 2019		
4	Außenbereichssatzung Promberg - 3. Änderung						
6	<b>Gestaltungssatzung</b>				2021		Weiterentwicklung des Konzepts / Stadtpaziergänge
7	<b>Vorkaufsrechtssatzung</b> Innenstadt				fertig 2019		
7	<b>Vorkaufsrechtssatzung</b> Gewerbegebiet Seeshaupterstraße				fertig 2019		
8	<b>Stellplatzsatzung</b>				Aug 20	Vorberatung SBV	zwingend für Baugenehmigung WBW

## **2. Sitzungsverlauf:**

Das Stadtratsmitglied Frau Bartusch erkundigt sich nach Projekten, die abgeschlossen scheinen, aber noch immer gelistet sind. Stadtbaumeister Klement erläutert, dass bei gelisteten Projekten Handlungsbedarf besteht, z.B. Förderungen noch nicht abgeschlossen sind.

Das Stadtratsmitglied Herr Leinweber erkundigt sich nach dem Zeitpunkt eines Nachtragshaushalts. Kämmerer Herr Blank kündigt diesen für die August-Sitzung an.

Das Stadtratsmitglied Frau Zehetner weist auf den Stand der Liste hin: April 2020 und bittet um Korrektur (auf 4.6.2020).

## **Zur Kenntnis genommen**

## 3.2 Mitteilungen der Verwaltung

### 1. Vortrag:

#### a) Termine:

Dienstag, 14.07.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 15.07.2020	Verwaltungsratssitzung KU Stadtwerke Penzberg Großer Saal der Stadthalle Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 21.07.2020	Stadtrat Großer Saal der Stadthalle Beginn: 18.15 Uhr

#### b) Antrag der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander:

Die Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander beantragt mit Schreiben vom 05.06.2020 Beschlussfassungen des Stadtrats mit dem Inhalt, die Verwaltung zu beauftragen

- beim Landratsamt die streckenbezogene Temporeduzierung nach StVO Verwaltungsvorschrift Nr. 12 zu Zeichen 274, zu beantragen. Damit werden diejenigen Bildungs- und Senioreneinrichtungen, die einen direkten Ausgang auf eine Staatsstraße haben, durch eine Verkehrsberuhigung geschützt, wobei auf einer Strecke von bis zu 300 m Tempo 30 angeordnet wird.  
Dieser Antrag betrifft folgende Einrichtungen: die Realschule und das Gymnasium im Bereich der Karlstraße, die Montessori-Schule und der Senioreneinrichtung nebst Altenpflegeschule „Steigenberger Hof“ im Bereich der Seeshaupterstraße sowie das Montessori-Kinderhaus an der Grube.
- auf allen städtischen Straßen, an denen wichtige soziale Anlaufstationen liegen, auf gleicher gesetzlicher Grundlage die streckenbezogene Temporeduzierung auf Tempo 30 über eine Distanz von 300 m anzuwenden. Sollte dies nicht im städtischen Benehmen stehen, so wird die Beauftragung beim Landratsamt beantragt.  
Dieser Antrag betrifft folgende Einrichtungen: den Heilpädagogischen Hort an der Ludwig-März-Straße, den Evangelischen Kindergarten und das Krankenhaus am Schlossbichl sowie die in Planung befindliche Kindertagesstätte an der Nonnenwaldstraße.
- im Hinblick auf die Kinder und Jugendlichen genutzte Sportstätte des ESV an der Fischhaberstraße zwischen Heiglhof und Friedhof eine Tempo-30-Zone einzurichten. Im Bereich des ESV-Platzes besteht eine konkrete Gefahrenlage, die sich durch den geringen Abstand zwischen rückwärts ausparkenden Autos und Fahrbahn ergibt. Außerdem gibt es eine gefährliche Fahrbahnverengung im Bereich der Kurve zwischen ESV-Platz und Einmündung Ahlener Straße.
- die Gefährdungssituation im Bereich der Einmündung der Staatsstraße Reindl in den Daserweg durch verkehrsberuhigende Maßnahmen zu entschärfen. Die betrifft Spatzennest und Städtischer Kindergarten.

Die ersten beiden Spiegelstriche sind die Konsequenz der seit 2017 geltenden Rechtslage, wonach im Bereich der genannten Einrichtungen zum Schutz der Senioren und Kinder wegen des erhöhten Ziel- und Quellverkehrs grundsätzlich eine streckenbezogene Temporeduzierung auf 30 km/h anzuordnen ist. Die in der anliegenden Verwaltungsvorschrift vorgesehenen Ausnahmetatbestände sind nicht gegeben.

Die Spiegelstriche drei und vier ergeben sich aus der Erfahrung, dass im Rahmen der genannten Straßen auch viel Verkehr zu Fußgängern und Radfahrern besteht, insbesondere von Kindern und Jugendlichen auf dem Weg zu sozialen Einrichtungen und Sportstätten. Im Bereich Daserweg handelt es sich überdies um eine vorbereitende Maßnahme im Hinblick auf das dort geplante Neubaugebiet.

Die Verwaltung wird den Antrag geschäftsordnungskonform behandeln.

## **2. Sitzungsverlauf:**

Das Stadtratsmitglied Yerli stellt die Frage, warum im GELBEN BLATT Personalfragen bekannt gegeben werden, obwohl diese nicht Teil der öffentlichen Sitzungen gewesen sind und auch nicht sein sollen.

Erster Bürgermeister Korpan betont, diese Informationen nicht an das GELBE BLATT weitergegeben zu haben.

## **Zur Kenntnis genommen**

## 4 Bebauungsplan „Edeka-Areal“: Vorstellung des Konzeptes durch den Projektträger

### 1. Vortrag:

Das EDEKA-Areal hat seit Jahren verschiedene Projektstände ohne Abschluss durchlaufen. Durch den Projektentwickler, Herrn Dr. Küblböck, wird ein neues Planungskonzept im Rahmen der Stadtratssitzung vorgestellt.

### 2. Auszüge aus dem Konzept:



cept



## Nordteil: Einzelhandel



### Kennzahlen

Grundstück	23.700 m <sup>2</sup>
GFZ	0,39
GRZ	0,87

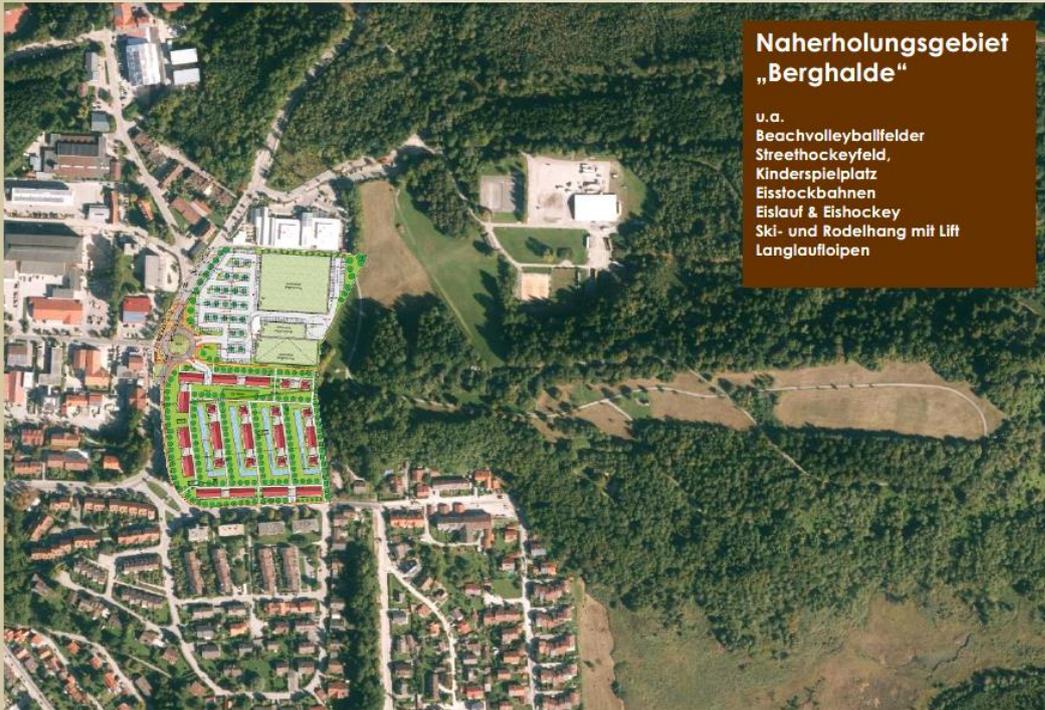
5

## Vergleich Verkaufsflächen



	Bestand	CIMA	Neu
Edeka LM	2.900 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Edeka GT	370 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>
Edeka VKZ	105 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Lidl (Umzug)	1.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
Fachmarkt			800 m <sup>2</sup>
Textil	345 m <sup>2</sup>	1.400 m <sup>2</sup>	
Schuhe		500 m <sup>2</sup>	
Elektro		1.350 m <sup>2</sup>	
Zoo		705 m <sup>2</sup>	
<b>Summen</b>	<b>4.720 m<sup>2</sup></b>	<b>9.355 m<sup>2</sup></b>	<b>6.200 m<sup>2</sup></b>

## Wohnqualität / Einfügung in den Stadtraum



### Naherholungsgebiet „Berghalde“

- u. a.
- Beachvolleyballfelder
- Streethockeyfeld,
- Kinderspielfeld
- Eisstockbahnen
- Eislauf & Eishockey
- Ski- und Rodelhang mit Lift
- Langlaufloipen



13

## Südteil: Wohnbau



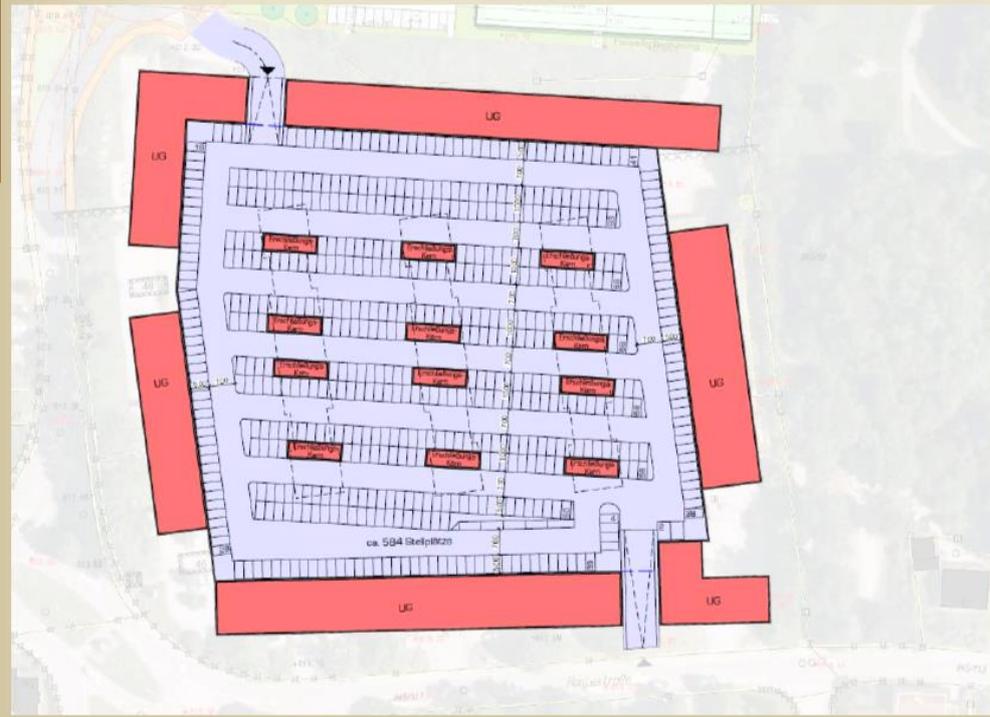
### Kennzahlen

Grundstück	31.200 m <sup>2</sup>
GFZ	1,15
GRZ	0,41
Wohnungen	ca. 410
EOF-Anteil	30 %



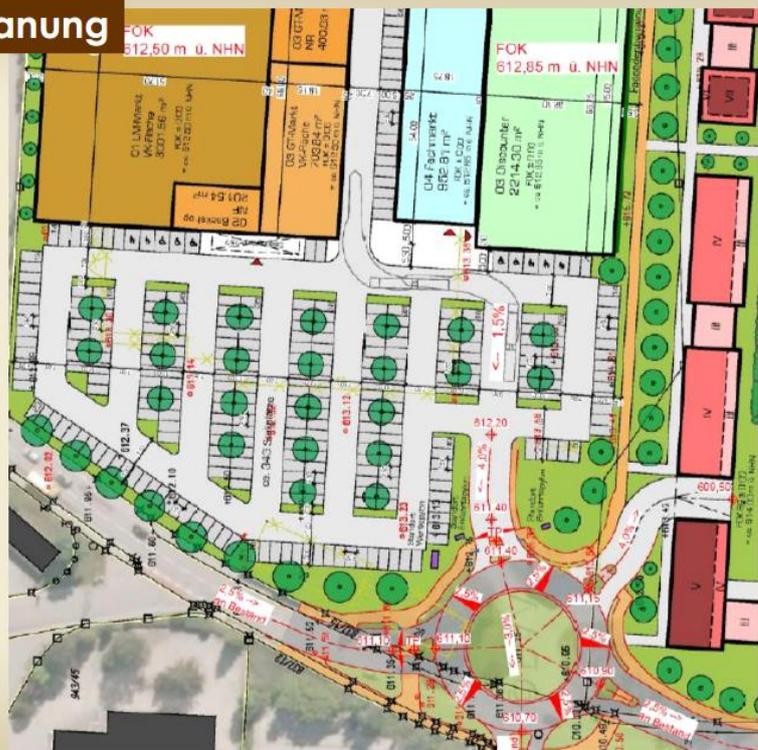
9

# Tiefgarage Wohnen



11

# Verkehrsplanung



16

### **3. Sitzungsverlauf:**

Das Stadtratsmitglied Herr Trifunovic´ regt an, bei der Wohnplanung auch den sozialen Wohnungsbau zu integrieren.

Das Stadtratsmitglied Frau Zehetner regt an, rechtzeitig an die Infrastruktur für rund 1000 neue Penzberger Bewohner zu denken.

Das Stadtratsmitglied Frau Dr. Engel regt an, eine Kindertagesstätte gleich mit in die Siedlung einzuplanen.

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

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt das vorgestellte Konzept zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die für das Projekt notwendigen nächsten Schritte vorzubereiten.

Es sind dies:

- Aufstellung einer neuen, aus dem Projekt entwickelten, Bauleitplanung
- Beendigung der bisherigen Bauleitplanung
- Abstimmung der notwendigen städtebaulichen und technischen Gutachten

### **5. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen    Ja 24    Nein 0**

**1. Vortrag:**

Der Stadtrat kann für bestimmte Aufgabengebiete Referate zur Wahrnehmung seiner Interessen bilden und hierfür aus seinen Reihen Referenten bestellen (§ 11 Abs. 1 GeschOStR). Gegenstand der Referententätigkeit ist hierbei gem. Art. 46 Abs. 1 Satz 2 GO i. V. m. Art. 30 Abs. 3 GO die Bearbeitung von Fragen und Themen innerhalb der zugeteilten Fachbereiche und insoweit auch die Überwachung der gemeindlichen Verwaltungstätigkeit.

Hierbei obliegt die Aufgabenübertragung dem Stadtrat, während dem Ersten Bürgermeister die Übertragung der Befugnisse vorbehalten ist.

Der Stadtrat hat in seiner konstituierenden Sitzung am 12.05.2020 hierzu beschlossen, die Festlegung der Referate sowie deren mögliche Besetzung im Arbeitskreis zur Neuerstellung einer Geschäftsordnung für die neue Wahlzeit 2014 – 2020 zu erörtern und einen Vorschlag zu machen.

Der Arbeitskreis hat zwischenzeitlich zweimal getagt. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Änderungen gegenüber der bisherigen Festlegung auf.

<b>Referate Wahlzeit 2008 bis 2014</b>	<b>Referate Wahlzeit 2014 bis 2020</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaft und Gewerbe</li> <li>• Tourismus und Veranstaltungen</li> <li>• Feuerschutz</li> <li>• Sport</li> <li>• Jugend</li> <li>• Kultur (mit Musikschule),</li> <li>• Energie, Umwelt &amp; Verkehr</li> <li>• Bildungswesen (Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, VHS),</li> <li>• Friedhof</li> <li>• Senioren und Soziales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus</li> <li>• -/-</li> <li>• Feuer- und Katastrophenschutz</li> <li>• Sport</li> <li>• Jugend</li> <li>• Kultur</li> <li>• Energie, Umwelt und <i>Mobilität</i></li> <li>• Bildungswesen (Schulen, Bücherei, VHS, Kindertagesbetreuung, <i>Musikschule</i>,)</li> <li>• Friedhof</li> <li>• Senioren und Soziales</li> </ul>

Die in *kursiver* Schrift gekennzeichneten Organisationsbereiche wurden von der Verwaltung ergänzt, bzw. zugeordnet. Grundlage ist das künftige Organisationsdiagramm für die Stadtverwaltung.

In dem Arbeitskreis wurde ferner erörtert, inwieweit die Begrenzung von einem Referat je Stadtratsmitglied beibehalten bleiben soll, oder ob ein Stadtratsmitglied auch als Referent/in für mehrere Referate von einer Fraktion/Gruppierung vorgeschlagen werden kann. Hierzu kam man mehrheitlich zu dem Ergebnis, dass ein Stadtratsmitglied auch mehrere Referate innehaben kann. In diesem „Sonderfall“ wird ein besonderes Interesse und Engagement unterstellt, was begrüßenswert ist und durch eine großzügigere Regelung deshalb auch unterstützt werden soll.

Derzeit kann gem. § 11 Abs. 1 GeschO jedes Stadtratsmitglied jedoch nur für ein Aufgabengebiet als Referent bzw. Referentin bestellt werden, sodass diese Regelung bei der nun vorzunehmenden Bestellung zu berücksichtigen ist.

Sollte in der neuen Geschäftsordnung eine anderslautende, weiter gefasste Bestimmung aufgenommen werden, kann im Nachgang immer noch eine Bestellung für ein zusätzliches, zweites Referat erfolgen.

Im Vorfeld zur Sitzung haben folgende Fraktionen Ihre Vorschläge zur Besetzung der Referate gemacht:

Referat	CSU	SPD	PM	Bündnis 90/Grüne	BfP	FIP
Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus	Trifunovic, Aleksandar					Anderl, André
Feuer- und Katastrophenschutz						Eberl, Jack
Sport						
Jugend	Abt, Christian					
Kultur	Lisson, Nick			Fügener, Sebastian		
Energie, Umwelt und Mobilität						
Bildungswesen (Schulen, Bücherei, VHS, Musikschule)				Eilert, John		
Friedhof	Probst, Maria			Dr. Engel, Kerstin		
Senioren und Soziales	Geiger, Christine					

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

a) Der Stadtrat beschließt folgende Referate zu bilden:

- Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus
- Feuer- und Katastrophenschutz
- Sport
- Jugend
- Kultur
- Energie, Umwelt und Mobilität
- Bildungswesen (Schulen, Bücherei, VHS, Musikschule)
- Friedhof Senioren und Soziales (Kindertagesbetreuung)

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**

b) Der Stadtrat beschließt auf Grund der Vorschläge der einzelnen Stadtratsfraktionen/Gruppierung die Referate mit folgenden Referent/en/innen zu besetzen:

Referat	CSU	SPD	PM	Bündnis 90/Grüne	BfP	FIP
Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus	Aleksandar Trifunovic	Elke Zehetner			Armin Jabs	André Anderl
Feuer- und Katastrophenschutz		Adrian Leinweber			Rüdiger Kammel	Jack Eberl
Sport	Christian Abt					
Jugend	Nick Lisson		Anette Völker-Rasor	Sebastian Fügener		
Kultur		Regina Bartusch	Markus Bocksberger			
Energie, Umwelt und Mobilität		Hardi Lenk	Martin Janner	John-Christian Eilert	Wolfgang Sacher	
Bildungswesen (Schulen, Bücherei, VHS, Kindertagesbetreuung, Musikschule)	Maria Probst		Ute Frohwein-Sendl	Kerstin Dr. Engel		
Friedhof	Christine Geiger					
Senioren und Soziales	Ludwig Schmuck	Bayram Yerli		Katharina v. Platen		

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**



## 6 Bürgerstiftung der Stadt Penzberg: Besetzung des Stiftungsrats

### 1. Vortrag:

Die mit Stiftungsvertrag vom 29.04.2013 errichtete „Bürgerstiftung der Stadt Penzberg“ wird vom Stiftungsrat vertreten. Dieser bestand bisher aus dem Ersten Bürgermeister als Vorsitzenden und vier vom Stadtrat zu ernennenden Stadtratsmitgliedern. Die Zugehörigkeit zum Stiftungsrat gilt für die Dauer einer Wahlperiode. Hauptaufgabe des Stiftungsrates ist die Entscheidung, welche Einrichtungen, Organisationen oder Projekte mit den Spenden und Erträgen aus dem Stiftungsvermögen im Rahmen der Zwecke der Bürgerstiftung gefördert werden.

Der Stiftungsrat wird vom Vorsitzenden einberufen. Er ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich. Die Gewährung von Aufwandsentschädigungen, Sitzungsgeldern etc. aus Spenden oder Stiftungserträgen ist aus stiftungsrechtlichen Gründen nicht zulässig.

In der vergangenen Wahlperiode war der Stiftungsrat neben der Ersten Bürgermeisterin Elke Zehetner als Vorsitzenden, mit den Stadtratsmitgliedern Ute Frohwein-Sendl, André Anderl, Rüdiger Kammel und Dr. Johannes Bauer besetzt.

In der Sitzung des Stadtrates am 12.05.2020 wurde der Tagesordnungspunkt vertagt, bis eine Satzungsänderung geprüft wurde. Die Überprüfung ergab, dass zusätzlich zum Ersten Bürgermeister als Vorsitzenden, eine Erhöhung der Stadtratsmitglieder auf sechs Stiftungsräte möglich ist.

### 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Stiftungsrat wie folgt zu besetzen:

Fraktion	Stiftungsrat
CSU	
SPD	
Penzberg Miteinander	
Bündnis 90 / Die Grünen	
BfP	
FLP	

### 3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Stiftungsrat wie folgt zu besetzen:

Fraktion	Stiftungsrat
CSU	Ludwig Schmuck
SPD	Adrian Leinweber
Penzberg Miteinander	Ute Frohwein-Sendl
Bündnis 90 / Die Grünen	John-Christian Eilert
BfP	Rüdiger Kammel
FLP	Jack Eberl

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**



### 1. Vortrag:

Die Stadt Penzberg ist bestrebt, bauwilligen einheimischen Bürgerinnen und Bürgern mit normalen bzw. durchschnittlichen Einkommen bezahlbare Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Um diesen Bürgerinnen und Bürgern das zu ermöglichen, sollen die Vergaberichtlinien für Bauland helfen. Die Vergaberichtlinien für Bauland sind ein Wohnbaumodell der Stadt Penzberg ein sogenanntes Erbbaurecht. Das Wohnbaumodell dient dazu, langfristige, dauerhafte und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen und dadurch den Zusammenhalt in der Stadt und die soziale Integration zu stärken.

Zu dieser Sicherung werden die Baugrundstücke durch Bestellung eines Erbbaurechtes vergeben. Um eine Transparenz zwischen den Bewerbern herzustellen, wird es Auswahlkriterien mit einem Punktesystem geben.

Bei Punktegleichstand werden die sozialen Kriterien gegenüber der Ortsansässigkeit bzw. des Arbeitsplatzes höher bewertet. Sollte es wiederum einen Punktegleichstand geben, entscheidet das Los.

Aus Gründen der Lesbarkeit wird im Folgenden die maskuline Form verwendet, trotzdem beziehen sich die Angaben auf Angehörige jeglichen Geschlechtes.

### **Vergaberichtlinie für Bauland im Wohnbaumodell der Stadt Penzberg sogenanntes Erbbaurecht**

Die Stadt Penzberg ist bestrebt, bauwilligen einheimischen Bürgerinnen und Bürgern mit normalem bzw. durchschnittlichem Einkommen bezahlbare Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Die Umsetzung des Erbbaurechts im Wohnbaumodell geht einher mit dem Allgemeininteresse des sozioökonomischen Sozialmodells „zur Sicherung der örtlichen Gemeinschaft“. Ohne ein Wohnbaumodell, wie die städtische Sozialmodelle (siehe hierzu auch das Einheimischenmodell) wäre ein Großteil der im Ort verwurzelten Bevölkerung nicht in der Lage, ein finanzierbares Grundstück zu erwerben, um sich Wohneigentum zu schaffen. Die Modelle (Sozialmodell und Erbbaurecht) dienen dazu, langfristige, dauerhafte und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen und dadurch den Zusammenhalt in der Stadt und die soziale Integration zu stärken.

Zudem soll durch die Bindung junger Familien an die Stadt eine demografische Überalterung der Gesellschaft verhindert werden. Ebenso soll dadurch ein möglicher Wegzug und damit einhergehend längere Pendelzeiten und den damit verbundenen steigenden Verkehrsaufkommen entgegengewirkt werden. Dies ergibt sich aus der Selbstverpflichtung der Stadt Penzberg zur Einhaltung ökologischer und Klimaschutzrechtlicher Ziele.

Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Stadtrat der Stadt Penzberg die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Vergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragssteller nur ein Baugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht. Die Vergabe der Baugrundstücke an die Bewerber erfolgt durch Bestellung eines Erbbaurechtes. Über die Besonderheiten des Erbbaurechtes hat sich der Bewerber selbständig zu informieren. Unter der Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit dienen die Vergaberichtlinien dazu, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

## **1. Antragsberechtigter Personenkreis**

1.1 Eine Bewerbung ist nur für volljährige natürliche Personen möglich. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

1.2 Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und müssen beide im notariellen Kaufvertrag aufgenommen werden.

1.3 Einkommensobergrenzen im Erbbaurecht- Modell – Ausschluss der Antragsberechtigung:

a) ein Antragsteller: 45.000 €

b) zwei Antragsteller (gem. 1.2): 90.000 €

Wer die Einkommensobergrenzen zuzüglich eines Betrages i. H. v. 7.500 € je unterhaltsberechtigtem Kind überschreitet, ist nicht antragsberechtigt.

Das Einkommen nach § 2 Abs. 4 EStG (Gesamtbetrag der Einkünfte, vermindert um den Altersentlastungsbetrag, den Entlastungsbetrag für Alleinerziehende und den Abzug gem. § 13 Abs. 3 EStG) ist maßgebend.

Es ist das Durchschnittseinkommen der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung maßgebend. Hinzuzurechnen sind Renten, Arbeitslosen- und Krankengeld sowie die Einkünfte aus einer geringfügigen Beschäftigung, sofern diese im Gesamteinkommen nicht bereits enthalten sind. Steuerliche Besonderheiten - wie z. B. der Grundfreibetrag, Veranlagungsart – sind für die Ermittlung des Gesamteinkommens ohne Belang. Die Einkommensverhältnisse sind durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu erbringen.

### **1.4 Vermögen**

Das Vermögen des antragstellenden Haushalts darf den Grundstückswert der im Wohnbaumodell zu veräußernden Fläche nicht übersteigen. Maßgebend für die Vermögensobergrenze ist dabei der Wert, welcher gemäß dem Bodenrichtwert (vom Landratsamt veröffentlicht zum Ausschreibungsbeginn) ermittelt wird. Die Berechnung des Erbpachtzinses erfolgt durch Multiplikation des Bodenrichtwertes mit den Quadratmeter der Bodenfläche und dem Zinsmultiplikator (3,5 %). Das gesamte Vermögen darf den ermittelten Grundstückswert abzüglich 30 Prozent nicht übersteigen. Zum Vermögen zählen Bankguthaben, Bargeld, Aktien, Fonds, Immobilien und sonstige Geldwerte (z. B. Lebensversicherungen, Kapitalwerte usw.).

### **1.5 Anspruchsberechtigung**

Nicht antragsberechtigt sind Personen, welche bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks sind. Dies gilt entsprechend, wenn ein Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) des Antragstellers Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist.

Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn das Haus oder Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleistet. Angemessene Wohnverhältnisse sind dann gegeben, wenn

- die Wohnfläche für einen 1 Personenhaushalt mindestens 45 qm beträgt;
- die Wohnfläche für einen 2 Personenhaushalt mindestens 65 qm beträgt;
- die Wohnfläche für jede weitere Person im Haushalt kann 15 qm mehr betragen.

Ist eine Person des Haushaltes schwer behindert und/ oder pflegebedürftig (ab Pflege- Grad 2), darf die Wohnfläche 15 qm zusätzlich mehr betragen. Diese Mehrfläche deckt auch den Flächenbedarf ab, wenn dem Haushalt mehrere schwer behinderte und/ oder pflegebedürftige Personen angehören.

Eine Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn

- die Eltern/ der Elternteil des Antragstellers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie zusätzlich Eigentümer oder Erbbaurechtsberechtigter mindestens eines weiteren bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist.  
- die zu berücksichtigende elterliche Immobilie geeignet ist, ein dem Antragsteller und seinen Familienangehörigen angemessenes Wohnverhältnis zu gewährleisten, und  
- das weitere Haus/ die weiteren Häuser oder das weitere Grundstück/ die weiteren Grundstücke (auch Mietgrundstücke) nicht zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfs der weiteren Kinder der Eltern/ des Elternteils des Antragstellers benötigt wird/ werden.  
Bezüglich der Angemessenheit des Wohnbedarfs bzw. der Angemessenheit der Wohnverhältnisse gelten die o. g. Regelungen entsprechend.

1.6 Der Antragsbewerbung ist eine aktuelle (max. 5 Monate zum Ausschreibungsstichtag) Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts beizulegen.

1.7 Nicht antragsberechtigt sind Personen, welche bereits in der Vergangenheit ein Erbbaurecht oder Baugrundstück der Stadt Penzberg erworben bzw. erhalten haben.

Dies gilt auch bei Familienangehörigen (Ehegatte, Lebenspartner, Kind/ er usw.), welche mit dem Antragsteller in der künftigen Hausgemeinschaft leben.

1.8 Die Antragsberechtigung fehlt ferner, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Einkommens- oder Vermögensverhältnisse nicht offen gelegt, nicht nachgewiesen oder falsch offen gelegt werden.

## **2. Rangfolge und Bewertung des antragsberechtigten Personenkreises**

2.1 In der Regel werden die Grundstücke an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, welche bei den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen.

Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht zu berücksichtigenden Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl nach.

### **2.2 Maßgebliche Auswahlkriterien/ Punkte**

2.2.1 Städtischer Hauptwohnsitz in Penzberg 8 Punkte pro Jahr Gemeldeter oder tatsächlicher Hauptwohnsitz in Penzberg. max. 40 Punkte

Bei zwei Antragstellern wird nur die Person gewertet, welche ihren Hauptwohnsitz am längsten in der Stadt hat. Je vollem Jahr gibt es 8 Punkte für maximal 5 Jahre.

Die Regelung findet auf weggezogene Antragsteller/ innen (ehemalige Penzberger Bürger/ innen) eine entsprechende Anwendung, insofern diese innerhalb der letzten 15 Jahre vor Antragstellung mit Hauptwohnsitz in der Stadt Penzberg gemeldet waren.

2.2.2 Arbeitsplatz in der Stadt 4 Punkte pro Jahr

Ab dem fünften Jahr der Haupterwerbstätigkeit im Stadtgebiet max. 20 Punkte gibt es pro Jahr 4 Punkte.

2.2.3 Hauptwohnsitz der Eltern in der Stadt Penzberg 5 Punkte wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens ein Elternteil mit Hauptwohnsitz in Penzberg gemeldet war. Maximal 5 Punkte.

2.2.4 Familienstand 10 Punkte max. Bewerber welche verheiratet oder in eingetragener Lebenspartnerschaft leben (jeweils beide in der Kaufvertragsurkunde) oder Bewerber alleinerziehend.

2.2.5 Kinder

Es muss sich um ein kindergeldberechtigtes Kind handeln, das im Haushalt des Antragstellers gemeldet war und dort auch tatsächlich wohnt, sowie im künftigen Haushalt des Antragstellers

wohnhaft wird. Kind bis einschließlich dem 10. Lebensjahr bei Antragstellung 10 Punkte, vom 11. Lebensjahr bis zum 18. Lebensjahr 6 Punkte.

2.2.6 Pflegebedürftigkeit / Behinderung 20 Punkte max.

Pflegebedürftigkeit oder alternativ Behinderung des Antragstellers oder eines Familienmitglieds, das seinen gemeldeten Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt des Antragstellers haben wird. Liegen bei einer Person sowohl Behinderung als auch Pflegebedürftigkeit vor, so erhält sie nur die höhere Punktzahl (nicht additiv). 20 Punkte max.

Grad der Behinderung und Pflegegrade (I bis V):

ab 50 GdB oder I: 10 Punkte

ab 70 GdB oder III: 15 Punkte

ab 100 GdB oder V: 20 Punkte

2.2.7 Einkommensbewertung

Einkommen im Sinne von Ziffer 1.3 und § 2 Abs. 4 EStG

Ein Antragsteller: Zwei Antragsteller:

45.000 € 90.000 € = 0 Punkte

Ab – 2.000 € - 2.000 € = je 1 Bonuspunkt

Bonuspunkte gibt es nur bis zum Einkommen von 35.000 € bzw. bei zwei Antragstellern bis 70.000 €, da ansonsten die Finanzierung nicht gesichert erscheint.

2.2.8 Ehrenamt 10 Punkte max.

Ehrenamtliche Tätigkeiten in Vereinen und Organisationen

- Kommandant/ in der Feuerwehr, Vorstandsmitglieder 10 Punkte

- Ehrenamtskarten Inhaber für o. g. Tätigkeiten 10 Punkte

- Aktiver Rettungsdienst, aktive Mitglieder der Feuerwehr, Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Betreuer 8 Punkte

- Sonstiges Ehrenamt 4 Punkte

Das Ehrenamt muss seit mindestens 3 Jahren ununterbrochen ausgeübt worden sein.

Die maximale Punktzahl wird erreicht, wenn das Amt seit mehr als 4 Jahren ausgeübt wird. Dies gilt auch für Ehrenamtskarteninhaber. Sollte dies nicht gegeben sein wird nur die Hälfte der Punkte angerechnet.

Die Punktegutschrift gilt auch für Tätigkeiten außerhalb von Penzberg.

### **2.3 Punktegleichstand**

Sollten mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl erzielen, sind die sozialen Kriterien gegenüber der Ortsansässigkeit bzw. des Arbeitsplatzes höher zu bewerten. Der Bewerber mit der höheren Gesamtpunktezahl abzüglich der Punkte für Ortsansässigkeit oder Arbeitsplatz erhält die vorrangige Listenposition. Sollte es wiederum einen Punktegleichstand geben, entscheidet das Los.

### **3. Bewertungszeitpunkt**

Der maßgebliche Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Danach eintretende Veränderungen können nach pflichtgemäßem Ermessen evtl. berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen bzw. nachzuweisen.

### **4. Erbbauzins**

Die gemeindlichen Grundstücke werden gem. der individuellen Festlegung durch den Stadtrat an die antragsberechtigten Bewerber als Erbbaurechtsgrundstück vergeben. Der Erbbauzins wird auf Basis des amtlichen Bodenrichtwertes des jeweiligen Ortsteiles zum Zeitpunkt des Vergabeschlusses durch Multiplikation mit 3,5 Prozent pro Jahr

festgelegt. Sollte der Stadtrat einen anderen Prozentwert bestimmen gilt dieser. Ansonsten wird auf den Kaufvertrag usw. verwiesen.

## **5. Bewerbungsverfahren und Grundstücksvergaben**

5.1 Die Stadt Penzberg führt das Bewerbungsverfahren zur Vergabe von Erbbaurechtsgrundstücken nach dieser Richtlinie durch. Hierzu erfolgt eine öffentliche Bekanntmachung. In dieser wird der Bewerbungszeitraum festgelegt, in welchem Bauwillige ihre Bewerbung abzugeben haben und die Nachweisführung erbracht werden muss.

5.2 Für die Bewerbung ist zwingend der Bewerbungsbogen samt dazu erforderlichen Anlagen zu verwenden.

5.3 Durch die Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Erbbaugrundstückes. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

5.4 Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an den Antragsteller erfolgt durch den Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabe erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Stadtrats wird dem Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl, siehe vorhergehende Erläuterungen.

## **6. Inhalte des Erbbaurechtsvertrages**

An den Grundstücken werden zu den nachfolgenden Bedingungen Erbbaurechte bestellt, wobei der detaillierte Regelungsinhalt dem notariellen Erbbaurechtsvertrag vorbehalten bleibt.

6.1 Die Stadt Penzberg erhält für folgende Fälle ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Rückkaufsrecht bzw. Heimfallrecht:

6.1.1 Der Käufer hat im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht; oder

6.1.2 Der Käufer hat – Baureife vorausgesetzt – den Bau des Wohngebäudes nicht innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang bezugsfertig errichtet; oder

6.1.3 Der Verkäufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück ganz oder teilweise an Dritte veräußert, vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen; oder

6.1.4 Der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht für 15 Jahre ab Bezugsfertigkeit in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude.

6.2 Ein Rückkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Aufgewendete Kosten des Käufers für Erschließung, Herstellungs- und Anschlusskosten sind hinzuzurechnen.

Darüber hinaus behält sich die Stadt Penzberg bei Verstoß gegen die vereinbarten Auflagen das zwingende Verlangen vor, dass das Erbbaurecht an einen von der Gemeinde zu benennenden Dritten übertragen werden muss.

Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über einen Rückkaufpreis oder Wert der baulichen Anlagen einigen, erfolgt auf Antrag einer Partei die Preis- bzw. Wertermittlung durch einen gemeinsam benannten amtlichen (vereidigten) Gutachter oder den Gutachterausschuss des Landkreises Weilheim Schongau.

6.3 Die Stadt Penzberg kann anstatt der Ausübung des Rückkaufrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages bzw. die angemessenen Erhöhung des Erbbauzinses verlangen. Dieser Ablösebetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks

zum Zeitpunkt des Kaufs bzw. zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens des Vertragsverstoßes (mindestens jedoch den Wert zum Zeitpunkt des Kaufs) und dem vereinbarten Grundstückskaufpreis.

6.4 Der Zeitraum und die Abwicklungsmodalitäten werden im Erbbaurechtsvertrag geregelt.

## **7. Sonstige Bestimmungen**

7.1 Aus der Richtlinie kann kein Anspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Grundstücken im Erbbaurecht (Wohnbaumodell) abgeleitet werden.

7.2 Die Stadt Penzberg behält sich vor, bei Einzelfallentscheidungen in begründeten Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dazu bedarf es jedoch mindestens zwei Drittel der anwesenden Stadtratsmitglieder.

7.3 Eine Rückziehung der Bewerbung durch den Antragsteller ist vor, während oder nach Abschluss des Vergabeverfahrens möglich.

7.4 Die Stadtratsentscheidung ist unanfechtbar.

## **8. Richtigkeit der gemachten Angaben**

Durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen und Abgabe an eidesstattlicher Versicherung erklärt der / die Bewerber, alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß angegeben zu haben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

## **9. Inkrafttreten**

Die Vergaberichtlinie für Bauland im Erbbaurecht (Wohnbaumodell Erbbaurecht) der Stadt Penzberg tritt zum 01.06.2020 in Kraft.

Penzberg, 01.06.2020

Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

### **Informationen zum Erbbaurecht**

Bei der folgenden Information handelt sich nur um eine kurze Auflistung.

Diese ist nicht vollständig und dient nur der Grundinformation.

#### **Was bedeutet Erbbaurecht.**

Statt ein Grundstück zu kaufen, wird der Bauplatz einfach langfristig gepachtet. Das Grundstück bleibt im Eigentum des Erbbaurechtsgebers und es muss nur ein Erbbaurechtzins (analog dem Kreditzins) gezahlt werden.

Die zukünftigen Häuslebauer müssen ein Baugrundstück somit nicht kaufen und geraten nicht in ein Finanzierungsproblem. Stattdessen zahlen sie jährlich etwa vier bis fünf Prozent seines Werts an die Stadt Penzberg und erhalten im Gegenzug das Recht, ein Gebäude auf dem fremden Grundstück zu errichten.

Die Erbbaurechtsverträge laufen üblicherweise 75 bis 99 Jahre lang. Grundstückseigentümer sind in der Regel meist Kommunen, Kirchen, Stiftungen oder Industrieunternehmen. Möglich wäre aber auch jeder andere Grundstückseigentümer.

Damit kann dieser mit seinem Grund und Boden laufende Einnahmen erzielen, ohne den Grund vollständig aus der Hand zu geben. Bei der Stadt wären die Einnahmen im Verwaltungshaushalt.

Der Begriff Erbpacht entstammt dem Lehnswesen und bezeichnet im ursprünglichen Sinn die Pacht und Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, die nicht im Besitz des Bewirtschafters sind. Nach der Abschaffung der landwirtschaftlichen Erbpacht wird der Ausdruck Erbpacht umgangssprachlich auch für das gesamte Erbbaurecht verwendet.

#### **Vorteile der Erbpacht:**

Das Baugrundstück muss nicht erworben werden. Bauherren müssen nur den Hausbau und nicht zusätzlich noch ein teures Grundstück finanzieren. Zum einen benötigt der Häuslebauer weniger Eigenkapital, da zu den Kosten des Eigenheims nicht noch der Grundstückskaufpreis addiert werden muss. Zum anderen fallen die Finanzierungskosten für das Erbbaurecht in der Regel niedriger aus, als die für den Kauf von Grund und Boden. Das heißt: Die Zinsen für die Erbpacht liegen im Durchschnitt unter denen für ein Baudarlehen mit anteiliger Tilgung.

Das Erbbaurecht ist somit in Penzberg angesichts der hohen Grundstückspreise für Familien mit kleinerem Einkommen oft die einzige Möglichkeit sein, ein eigenes Haus zu bauen.

Deshalb wird das Erbbaurecht auch oft als Wohnmodell der Zukunft bezeichnet.

Erbbaurechtsnehmer erhalten durch das Erbbaurecht oftmals auch Zugang zu attraktiven Bauplätzen in Ballungsgebieten, die der jeweilige Eigentümer nicht verkaufen würde. Somit auch keine Baulandsausweisung stattfinden würde.

#### **Nachteile der Erbpacht:**

Irgendwann (je nach Vertrag) kommt der Zeitpunkt, an dem die vereinbarte Laufzeit der Erbpacht vorüber ist. Dann erlischt das Erbbaurecht. Dazu bedarf es keiner weiteren Erklärung. Wünscht der Nutzer des Grundstücks eine Verlängerung des Nutzungsvertrages, sollte er mit der Stadt Penzberg das Gespräch suchen.

Johann Blank, MBA, Dipl. Finanzwirt

#### Hinweis:

Die Verlängerung des Pachtvertrages muss vor Ablauf des Erbbaurechts im Grundbuch eingetragen sein. Erst dann ist sie bindend. Das kann mehrere Wochen in Anspruch nehmen und sollte zeitlich eingeplant werden. Geschieht dies nicht rechtzeitig, ist der Vertrag rechtmäßig ausgelaufen.

Nach dem regulären Ablauf des Erbpachtvertrages ist eine Verlängerung nicht mehr möglich. In diesen Fällen muss mit dem Grundstückseigentümer ein Neuvertrag verhandelt werden. Wer sich für die Erbpacht entscheidet, sollte mit dem Grundstücksbesitzer neben der Laufzeit, dem Pachtzins unter anderem auch die Frage der Vertragsverlängerung klären. In den städtischen Erbbaurechtsverträgen wird dies gemäß Stadtratsbeschluss entsprechend umgesetzt. Somit sind die Konditionen von Anfang an klar geregelt.

#### **Ablauf des Erbbaurechts.**

Läuft ein Erbbaurechtsvertrag aus, geht das Grundstück wieder in den Besitz seines Eigentümers über – und zwar zusammen mit dem darauf errichteten Haus. Als Ausgleich erhält der Nutzer eine Entschädigung entsprechend den getroffenen Vereinbarungen im Vertrag. Sie liegt üblicherweise bei zwei Dritteln des allgemeinen Wertes.

In den Verträgen ist oftmals die Rede von einer "angemessenen Entschädigung". Die Stadt wird hier im Vertrag (somit klar bei Vertragsabschluss erkennbar) eine entsprechende Regelung einpflegen.

#### **Der Heimfall des Grundstückes.**

Bei bestimmten Fällen kann das Erbbaurecht auch vor dem regulären Ende der Laufzeit beendet werden, wenn der sog. Heimfall greift. Der Heimfall bedeutet eine vorzeitige Beendigung des Erbbaurechts.

Dies kann unter Umständen der Fall sein, wenn sich z. B. der Nutzer innerhalb der Vertragslaufzeit nicht an die Vereinbarungen hält. So zum Beispiel, wenn der Erbpächter über längere Zeit mit der Zahlung des Erbbauzinses in Verzug ist oder wenn er Grundstück und Haus verwahrlosen lässt. Darüber hinaus kann der Vertrag auch einvernehmlich vorzeitig aufgehoben werden.

Beim Heimfallrecht geht das geliehene Recht wieder auf den ursprünglichen Rechteinhaber über – in diesem Fall das Recht auf Nutzung des Grundstücks. Dem Heimfall sind im Erbbaurecht enge Grenzen gesetzt. Zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten werden hier die Heimfallgründe von beiden Vertragsparteien schriftlich festgehalten werden.

Penzberg, 05.02.2020

Johann Blank

Stadtkämmerer

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

Der Stadtrat beschließt, die Umsetzung der Vergaberichtlinien für Bauland im Wohnbaumodell der Stadt Penzberg bei der Neuvergabe von Erbbaugrundstücken.

## **3. Sitzungsverlauf:**

Der Stadtrat diskutiert die Vergaberichtlinien und macht Ergänzungsvorschläge. Diese sollen per mail an Kämmerer Herrn Blank geschickt und ggf. eingearbeitet werden.

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

Der Stadtrat beschließt, den TOP zu vertagen. Nach Überarbeitung bestehender Vergaberichtlinien für Bauland im Wohnbaumodell der Stadt Penzberg bei der Neuvergabe erfolgt eine erneute Behandlung in der Stadtratssitzung am 21. Juli 2020. Vorangehen soll eine VFS-Sitzung.

**Einstimmig beschlossen    Ja 24    Nein 0**



### 1. Vortrag:

Als Grundlage für eine Regelung des Betriebs der Schrebergartenanlage im Breitfilz wurden bauleitplanerische Schritte eingeleitet und brandschutztechnische Klärungen herbeigeführt.

Auf Basis des Gutachtens des Büros Thiel (als Anhang zu dieser Vorlage) zum vorbeugenden Brandschutz im Breitfilz wurde ein Projekt mit allen Beteiligten abgestimmt.

In diesem Zuge konnte zuletzt der notwendige Löschwasser Behälter durch die Nutzung des vorhandenen Hydranten auf 48 m<sup>3</sup> halbiert werden.



Zur Gewährleistung des Brandschutzes sind zwei Teilprojekte erforderlich.

#### **Teilprojekt 1**

Der Bau des Löschwasserbehälters kann ohne Bebauungsplan im Zuge einer Baugenehmigung auch im Außenbereich erfolgen. Dies wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die Kosten für diesen Behälter wurden durch das Ingenieurbüro OSS auf 47.600,00 € brutto geschätzt. Für erforderliche Gründungsmaßnahmen werden in einer Schätzung weitere 17.850,00 €, brutto angenommen.

Für dieses Teilprojekt ergibt sich somit ein Budget (excl. Planungskosten nach Stunden) von 65.450,00 € brutto.

## Teilprojekt 2

Der Ausbau der notwendigen Wege für die Befahrbarkeit für die Feuerwehr.

Die Kosten für die Wegeverbesserung wurden im Rahmen einer vorläufigen Kostenannahme wie folgt ermittelt:

Lfd.-Nr.	Bauteil	Kosten Fahrzeuge + Personal brutto [Euro/Tag]	notwendige Einsatztage	Baulänge [m]	Kosten Flies pro lfm brutto [Euro/lfm]	Kies pro lfm brutto [Euro/lfm]	Kosten pro lfm brutto [Euro/lfm]	Kosten brutto [Euro]
1	schlechter Weg			1.200,00	21,61	23,00	44,61	53.532,00
2	guter Weg			2.435,00	29,96	17,70	47,66	116.052,10
3	Bankett abgeschrägt schlechter Weg			1.200,00		4,55	4,55	5.460,00
4	Bankett abgeschrägt guter Weg			2.435,00		2,95	2,95	7.183,25
5	Moorraupe inkl. Bed. + 1 Mann	1.285,20	20					25.704,00
6	Minibagger und Walze	600,00	20					12.000,00
7	Hauptzuwegung herrichten							10.500,00
8	<b>Zwischensumme 1 (Zeile 1 - Zeile 7)</b>							<b>230.431,35</b>
9	Wassertank							47.600,00
10	Gründung							17.850,00
11	<b>Zwischensumme 2 (Zeile 8 - Zeile 10)</b>							<b>65.450,00</b>
12	<b>Zwischensumme 3 (ZS 1 + ZS 2)</b>							<b>295.881,35</b>
	<b>Kosten für Entfernung von Hecken und die Verlegung von Gräben sind noch nicht berücksichtigt</b>							
	Kieserneuerung	1. Jahr (10cm, stark)		3.635,00	0,00	5,10	5,10	18.538,50
	Moorraupe inkl. Bed. + 1 Mann	1.285,20	5					6.426,00
	Minibagger oder Walze	600,00	5					3.000,00
	<b>Zwischensumme 4</b>							<b>27.964,50</b>
	<b>Mehrkosten für Konzept Team Breitfilz aufgrund Wegelängen</b>			<b>500,00</b>			<b>46,14</b>	<b>23.067,50</b>

Hinweis: Besser lesbar ist diese Tabelle als Anhang zu dieser Vorlage.

Auf Basis des Gutachtens Thiel und dem ursprünglichen Bebauungsplanumgriffs aus dem Jahr 2018 wurde durch das Team Breitfilz folgender Wegeplan erstellt, der Grundlage für den Bebauungsplanentwurf ist:



Das darin dargestellte Wegenetz geht über den Ausbau des vorhandenen Wegenetzes hinaus.

Nach Begehung des Gebietes und Betrachtung der vorhandenen Wege durch das SG Tiefbau konnte ermittelt werden, dass dies einen um ca. 500 Meter längeren Wegeausbau gegenüber dem Gutachten ergibt.

Die Penzberger Feuerwehr hat die Wegesituation ebenfalls geprüft und geht von dem im Bebauungsplanentwurf dargestellten Wegeausbau aus.

Bei Berücksichtigung würde sich für dieses Teilprojekt ein um 23.067,50 € brutto höheres Budget von ergeben.

Weitere Kosten für die im Bebauungsplanentwurf enthaltene Einrichtung der Freizeitgartenanlage wurden in die hier vorgelegte Budgetbetrachtung nicht einbezogen:

- Herstellung der Mehrzweckfläche
- Herstellung der Parkplätze
- Bau eines Vereinshauses mit Wasserversorgung / WC / Mülllagerung
- Herstellung einer Wasserversorgung zu den Parzellen oder zentralen Versorgungspunkten
- Jährliche Prüfung des Wassertanks
- Unterhaltskosten des Wegeausbaus (Anhaltspunkt: Schätzung vgl. Tabelle)
- Kosten für Entfernung von Hecken und Verlegung von Gräben
- Planungskosten für Tank und Wegebau
- Realisierung der Moorberchtungsstelle

Die Verwaltung empfiehlt einen direkten Ansprechpartner als Projektplaner und Projektsteuerer zur Umsetzung des Projekts im Rahmen des zur Verfügung gestellten Budgets. Dabei kann das Angebot des Team Breitfilz und der potentiellen Vereinsmitglieder genutzt werden, am Wegebau mitzuhelfen.

## **2. Sitzungsverlauf:**

Das Stadtratsmitglied Herr Abt weist darauf hin, dass die Mengenangabe für den Löschwasser-Behälter statt „48.000 m<sup>3</sup>“ nur 48 m<sup>3</sup> lauten muss.

Das Stadtratsmitglied Frau Dr. Engel regt an, anstatt eines Löschwasser-Behälters einen Löschweiher einzurichten. Stadtbaumeister Herr Klement verweist auf ein Gutachten, wonach z.B. der Wasserstand eines Löschwasserbehältnisses immer gleich hoch sein muss, was bei einem Löschweiher im Moorgebiet nicht gewährleistet ist.

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

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt ein vorläufig geschätztes Projektbudget in Höhe von 272.813,85 € brutto für die Planung und Realisierung eines Löschwasserbehälters und den Ausbau des vorhandenen Wegenetzes für den Einsatzfall der Feuerwehr gemäß Gutachten.

Die Umsetzung und Verwaltung erfolgt durch eine externe Projektsteuerung. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu Angebote einzuholen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für dieses Projekt sind außerplanmäßig in den städtischen Haushalt für die Jahre 2020/21 aufzunehmen.

b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt ein vorläufig geschätztes Projektbudget in Höhe von 295.881,35 € brutto für die Planung und Realisierung eines Löschwasserbehälters und den Ausbau des vorhandenen Wegenetzes gemäß dem hierunter abgebildeten Bebauungsplanentwurf für die Erreichbarkeit aller beabsichtigten Parzellen.



Die Umsetzung und Verwaltung erfolgt durch eine externe Projektsteuerung. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu Angebote einzuholen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für dieses Projekt sind überplanmäßig in den städtischen Haushalt für das Jahr 2020 aufzunehmen.

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

Der Stadtrat spricht sich dafür aus, nur den Beschlussvorschlag a) zu beschließen. Zu b) erfolgt kein Beschluss.

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

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt ein vorläufig geschätztes Projektbudget in Höhe von 272.813,85 € brutto für die Planung und Realisierung eines Löschwasserbehälters und den Ausbau des vorhandenen Wegenetzes für den Einsatzfall der Feuerwehr gemäß Gutachten.

Die Umsetzung und Verwaltung erfolgt durch eine externe Projektsteuerung. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu Angebote einzuholen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für dieses Projekt sind außerplanmäßig in den städtischen Haushalt für das Jahr 2020 aufzunehmen.

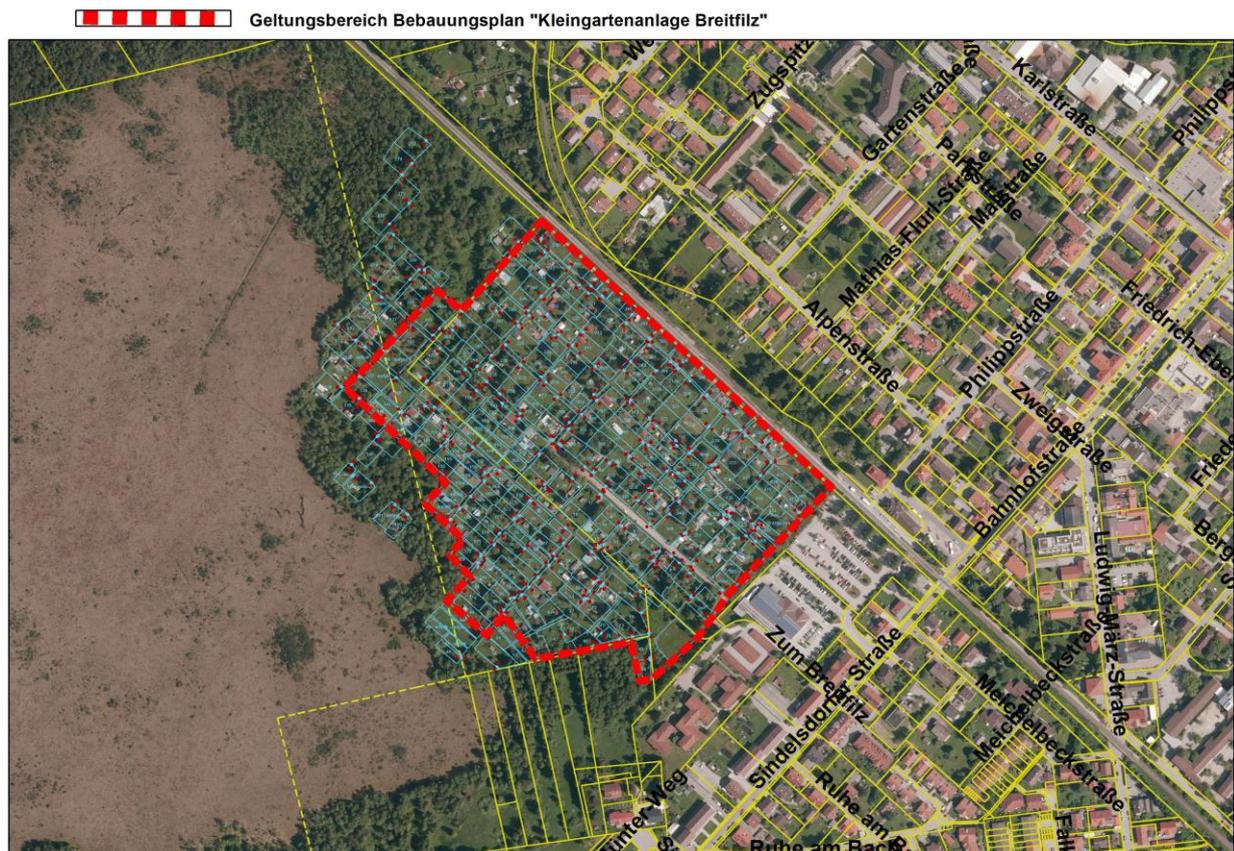
**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**



### 1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“ für die Grundstücke Flurnummern 864/63 TF, 864, 2052 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg mit Festsetzung als Dauerkleingarten angeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nachfolgend dargestellt:

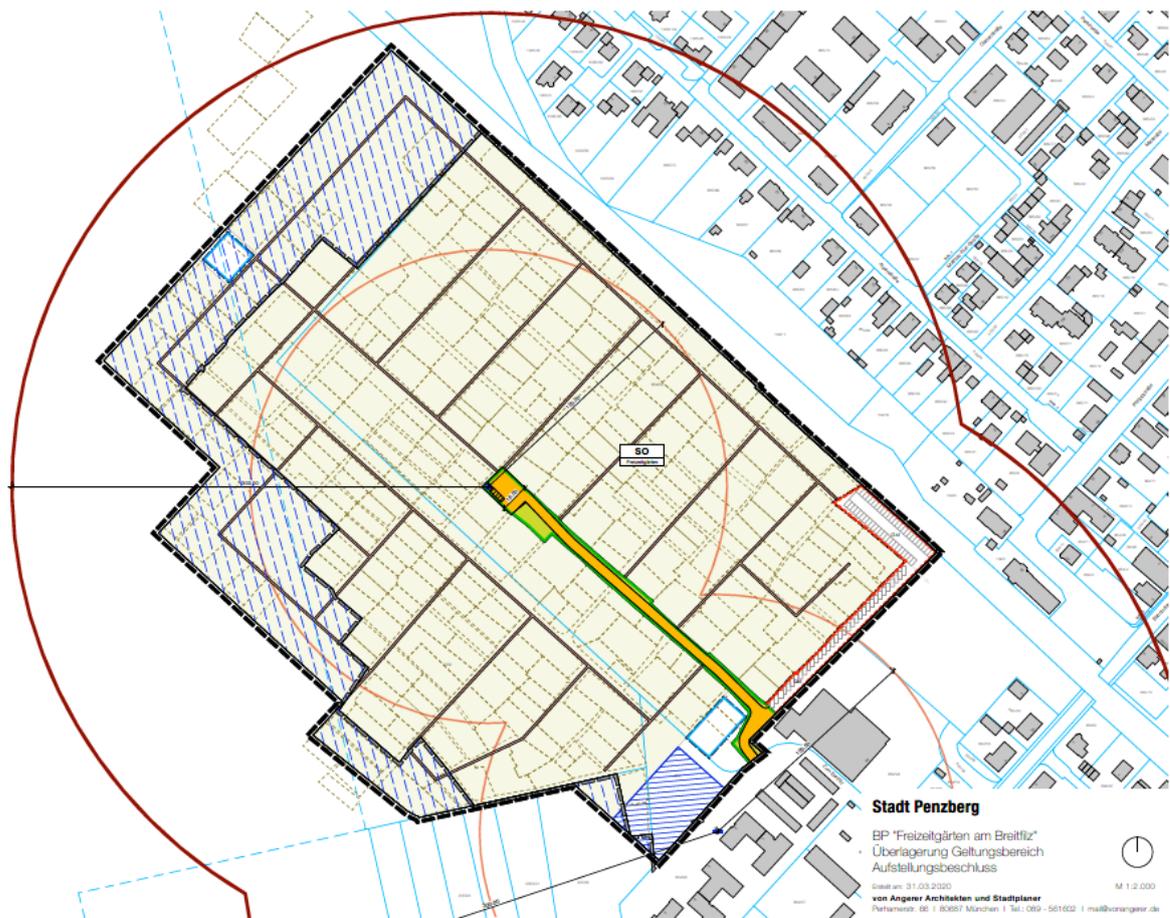


Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist diese Fläche bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ ausgewiesen. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ wird somit erfüllt.

Mit der Planung für die Erstellung der Plangrundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Architekturbüro von Angerer, München, beauftragt.

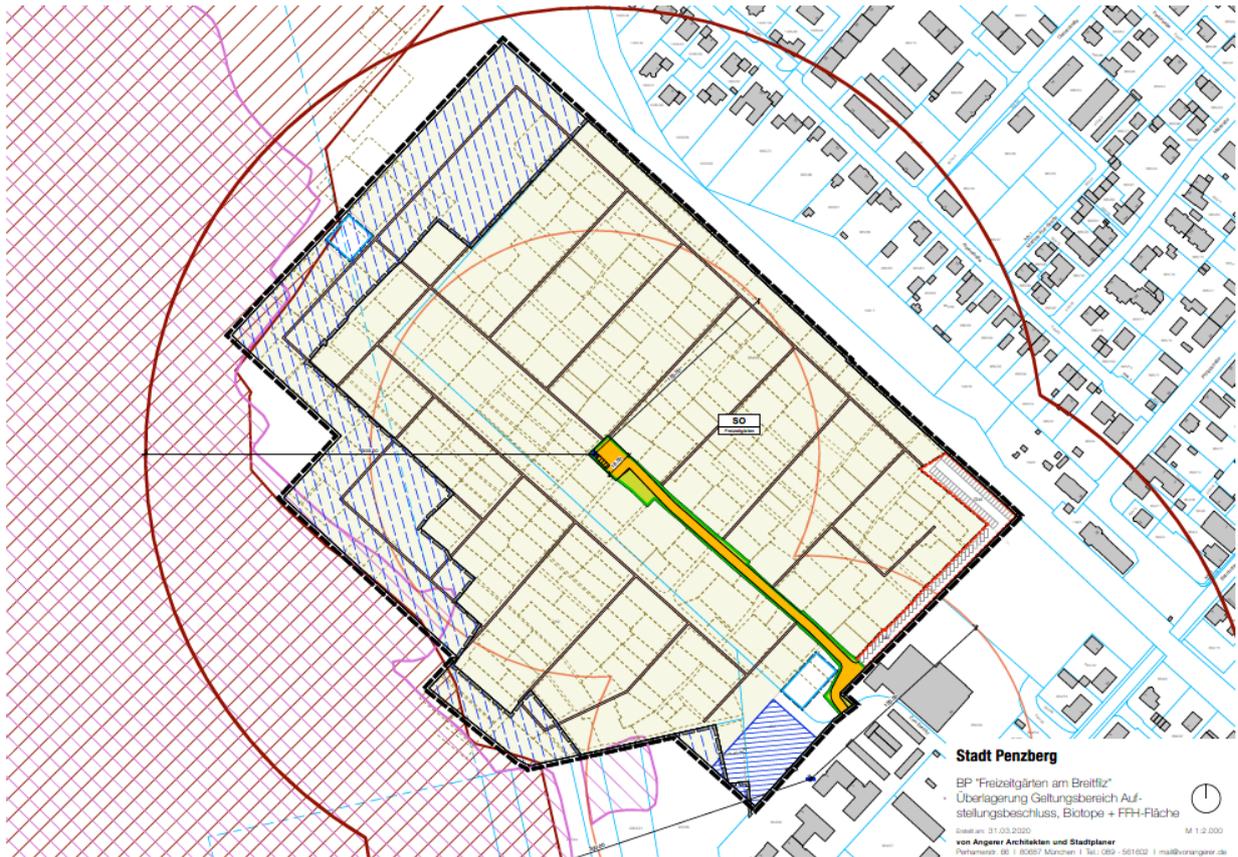
Die Nutzer der Schrebergärten haben hierzu im Vorfeld eine Plangrundlage erstellt, die jedoch über den vom Stadtrat beschlossenen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgeht.

Der Planungsumgriff ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt, wobei die Grundstücksflächen, die den bisherigen Umgriff des Bebauungsplans überschreiten, schraffiert dargestellt sind.

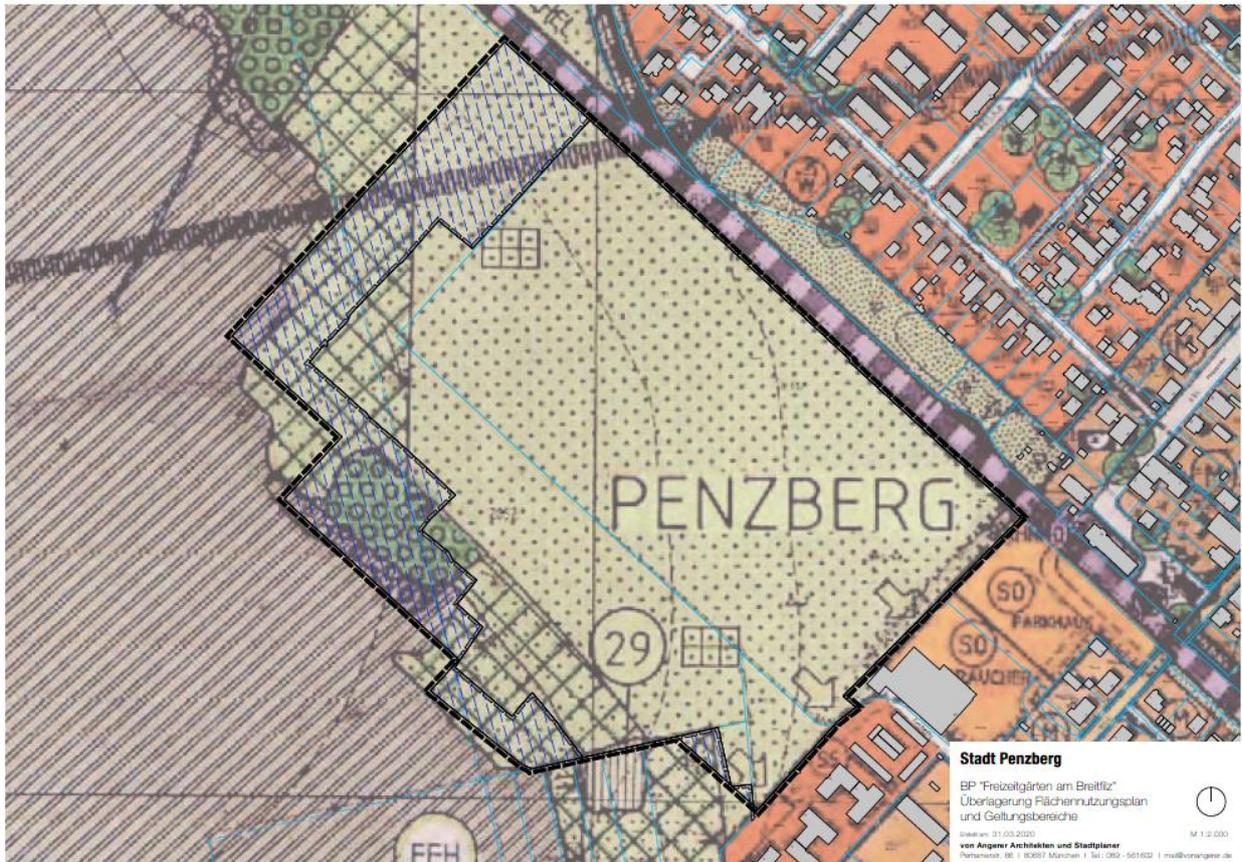


Durch den erweiterten Geltungsbereich liegt in kleinen Randbereichen eine Überlagerung mit kartierten Flachlandbiotopsflächen sowie FFH-Flächen vor.

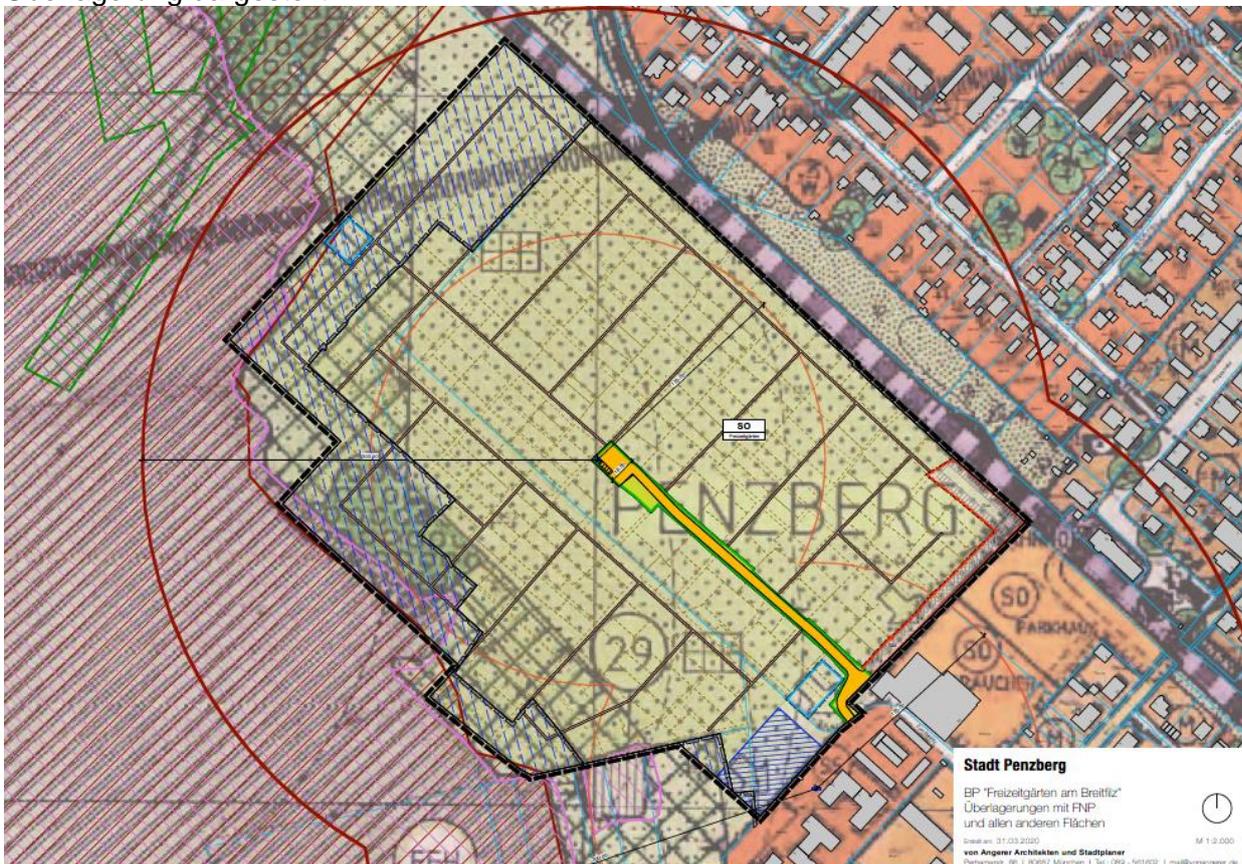
Die Biotopflächen sind in nachfolgendem Plan rosa liniert und die FFH-Flächen braun liniert dargestellt. In den Überlagerungsbereichen der beiden Flächen entsteht eine karierte Darstellung.



Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als Waldfläche, als Landschaftsentwicklungsfläche (Aufgabe der Nutzung im Randbereich der Hochmoore) sowie in kleinen Randbereichen nachrichtlich als Biotop- bzw. FFH-Fläche dargestellt. Dies bedeutet, dass sich die Erweiterungsflächen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und neben dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ein weiteres Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans erfordert.

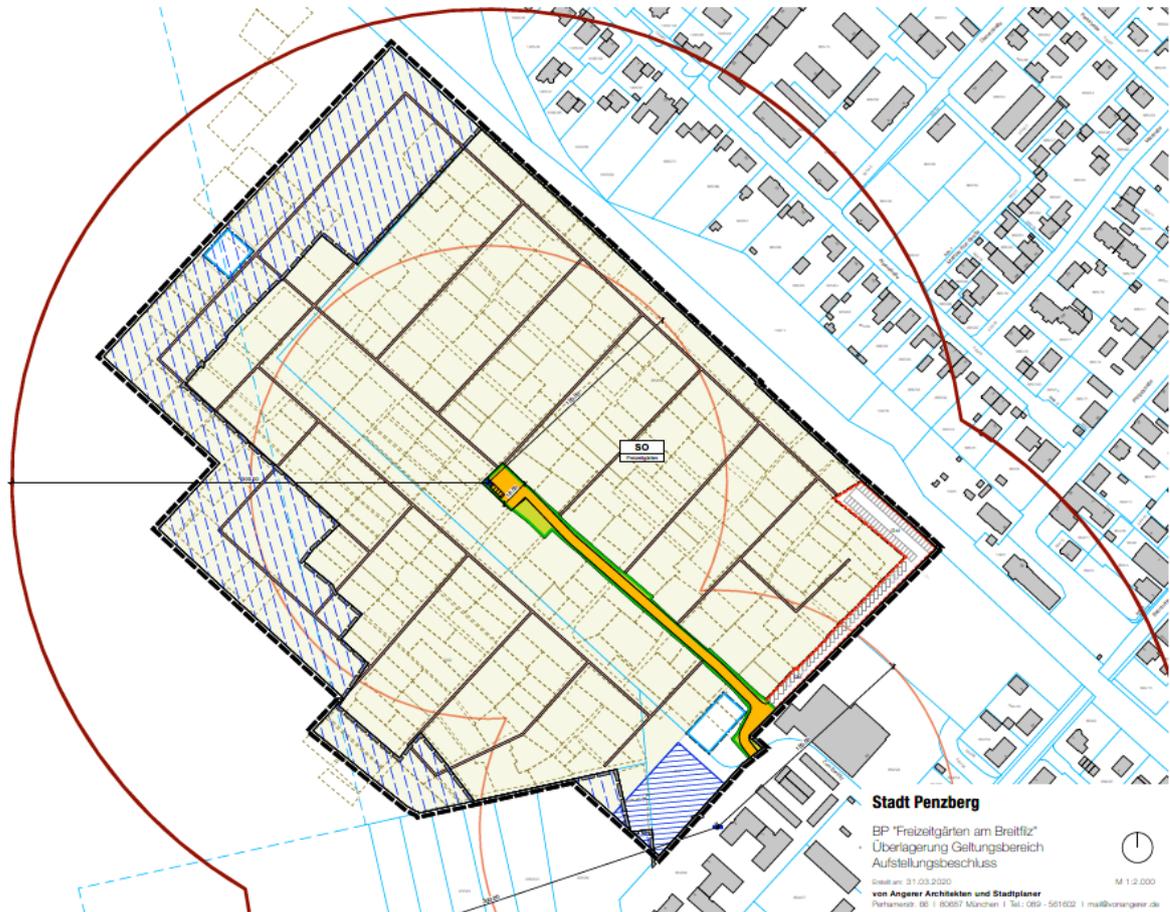


In nachfolgendem Lageplan ist sowohl die Fläche des bisherigen Geltungsbereichs, die Erweiterungsfläche, die Biotop- und FFH-Fläche sowie der Flächennutzungsplan in Überlagerung dargestellt.



## 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“ für weitere Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 2052 TF und 2045 TF der Gemarkung Penzberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt.



Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Breitfilz“.

## 3. Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**



### 1. Vortrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau – und Verkehrsangelegenheiten der Stadt Penzberg hat am 25.06.2019 den Entwurf der 74. Änderung Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 828/56 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 3, angeordnet und am 21.01.2020 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 04.03.2020 bis 06.04.2020 statt.

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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Bauleitplanung) am 06.04.2020
- 02 Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 31.03.2020
- 03 Planungsverband Region Oberland am 31.03.2020
- 04 Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 06.04.2020
- 05 E.ON SE am 09.03.2020
- 06 Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 18.03.2020
- 07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.03.2020
- 08 Untere Naturschutzbehörde, LRA Weilheim am 09.03.2020
- 09 Techn. Umweltschutz, LRA Weilheim am 02.04.2020
- 10 Bayernwerk Netz AG am 05.04.2020
- 11 Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 05.03.2020
- 12 Bayernets vom 04.03.2020
- 13 Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) vom 31.03.2020
- 14 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 01.04.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ abgegeben:

- KU Stadtwerke Penzberg
- Bayerisches Landesamt für
- Denkmalpflege
- Telekom
- Vodafone Kabel Deutschland
- Ott Matthias - Brandschutz
- Sobotta Dr. Rüdiger - Brandschutz
- EVA - Abfallentsorgung
- Industrie- und Handelskammer
- Beirat für Menschen mit Behinderung
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Verein für Denkmalpflege

## **2.01 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Bauleitplanung) vom 06.04.2020:**

a) Wir empfehlen klarzustellen, ob der festgesetzte Ufersaumbereich als Bauland zählt und somit bei der Berechnung der GRZ heranzuziehen ist oder nicht.

b) Im Gegensatz zu früheren Fassungen der BauNVO sind nach aktuellem Stand die Grundflächen von Hauptgebäuden mit Erweiterungen (wie etwa Terrassen o. ä.) ohne Ausnahme vollständig auf die GRZ anzurechnen. Für Terrassen könnte eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ gem. § 16 Abs. 6 BauNVO eingeräumt werden.

c) Im ersten Absatz der textlichen Festsetzungen ist irrtümlich von „Baulinien“ statt von Baugrenzen die Rede.

Als Möglichkeiten zur Überwindung der Einwendungen wird folgendes empfohlen:

b) Für Terrassen könnte eine Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ gem. § 16 Abs. 6 BauNVO eingeräumt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Empfehlungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Bauleitplanung) sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

- für die im rechtswirksamen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der GRZ textlich klargestellt wird, dass auch die Fläche im Ufersaumbereich mit herangezogen wird;
- für die im rechtswirksamen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der GRZ eine Erhöhung der GRZ von 15 % für Terrassen zugelassen wird;
- für die in den textlichen Festsetzungen irrtümlich genannten „Baulinien“ der Begriff Baugrenzen gewählt wird.

## **2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 31.03.2020**

### **Planung**

Die Stadt Penzberg plant das Baurecht im Änderungsbereich neu zu ordnen und weitere Geschossfläche dem Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Das Plangebiet befindet sich an der Karlstraße am Zentrum von Penzberg.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich im westlichen Bereich als gemischte Baufläche und im östlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im westlichen Bereich im Rahmen einer Berichtigung als Wohnbaufläche dargestellt werden, der östliche Bereich verbleibt als Grünfläche.

### **Bewertung der vorliegenden Planung**

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für das Vorhaben einschlägig:

#### **Siedlung**

Die Änderungsplanung dient der Umsetzung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Oberland (RP 17), die vorhandenen Potenziale der

Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (LEP 3.2 Z, RP 17 B II 1.1 G).

#### Wasser

Das Plangebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich sowie teilweise in einer Fläche mit Extremhochwasser (HQ extrem) bzw. des 100-jährlichen Hochwassers (HW 100) des Säubachs (vgl. Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern – IÜG). Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen (vgl. LEP 7.2.5 G).

#### Immissionen

Gemäß RP 17 B XII 3.1 Z sowie 3.3 Z sollen Lärmemissionen möglichst geringgehalten werden und die Bevölkerung vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden. Nach den Planunterlagen werden die Orientierungswerte für Gewerbelärm eingehalten, die Orientierungswerte für Verkehrslärm teilweise überschritten. Daher werden im Bebauungsplan passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen (Außenlärmpegel) festgesetzt. Ob die Fragen des Lärmschutzes damit hinlänglich geklärt sind, bitten wir mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 9).

#### Sonstiges

Die GFZ wird abweichend von der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO auf eine GFZ von 1,35 festgesetzt. Wir bitten um Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

#### Ergebnis

Bei Berücksichtigung der o.g. Belange steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist zu berücksichtigen. Die Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen (s. u.).

#### **2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 31.03.2020**

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 31.03.2020 an.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 31.03.2020 an; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

#### **2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 06.04.2020**

#### Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung:

Keine.

#### Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs.

6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

### Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Unterspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hohe anstehende Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Vorsorge gegen Überflutungen infolge von Starkregenereignissen beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

### **Vorschlag für Festsetzungen**

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Koten im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

### **Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen.

Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

#### Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden.

#### **Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

#### Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

#### **Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

#### Vorsorgender Bodenschutz

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

#### Wasserversorgung

Sicherung der öffentlichen 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. Insofern besteht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

#### Abwasserentsorgung

##### Häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden.

Soll dennoch wie das umliegende Gebiet im Mischsystem erschlossen werden, so ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen. Zudem ist in diesem Fall zu prüfen, ob ein gültiges Wasserrecht für die betroffenen Bauwerke zur

Mischwasserbehandlung vorliegt. Fremdwasser im Kanalnetz und auf der Kläranlage sollte durch kontinuierliche Kanalsanierungen und Abkopplung von Drainagen reduziert werden.

### Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher (ggf. in Verbindung mit einem Generalentwässerungsplan) nachzureichen.

Bei Einleitung in den Regenwasserkanal (Erschließung erfolgt im Trennsystem) ist zu bestätigen, dass der Kanal das zusätzliche Wasser aufnehmen kann. Wir empfehlen die Festsetzung eines Drosselabflusses und Rückhaltevolumens auf dem privaten Grundstück zur dezentralen Rückhaltung.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser (z. B. Einleitung in ein Gewässer) ordnungsgemäß möglich ist. Es reicht nicht, vom Bauherrn einen Entwässerungseingabeplan zu fordern, wenn vorher nicht die Grundsätze der Niederschlagswasserbeseitigung geregelt sind.

Wir begrüßen ausdrücklich die Festsetzung der begrünten Flachdachflächen. Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsanlage [mind. ...m<sup>3</sup>] zuzuführen und gepuffert [... l/s] direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.“

### Rückstausicherung:

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“

### **Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

### Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit

## **Beschlussvorschlag:**

Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

- folgende Festsetzungen eingefügt werden:
  - Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.
  - Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
  - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
  - Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
  - In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.
  - In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.
  
- folgende Hinweise eingefügt werden:
  - Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
  - Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
  - Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
  
  - Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
  
  - Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
  
  - Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die

Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

## **2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 09.03.2020**

Wir haben den Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes Ihrer v. g. E-Mail entnommen. Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an der o. g. Änderung der Bauleitplanung bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der 74. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

### **Beschlussvorschlag:**

Von E.ON SE werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Der Hinweis, dass der Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann, soll in die Begründung zur BPlan-Änderung übernommen werden.

## **2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 18.03.2020**

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.03.2020 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamts Südbayern keine Einwendungen gegen die o. g. 74. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ erhoben werden.

Uns liegen keine Unterlagen vor, die auf Tagesöffnungen oder oberflächennahen Bergbau im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 828/56 hinweisen.

### **Beschlussvorschlag:**

Von der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 30.03.2020**

Durch die Änderungen sind weder land- noch forstwirtschaftliche Belange betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

### **Beschlussvorschlag:**

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

### **2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) vom 09.03.2020**

Wir schlagen vor grünordnerische Festsetzungen in die Änderung aufzunehmen, damit bei der Planung die Notwendigkeit für Baumstandorte oder Fassadenbegrünung deutlich und verbindlich ist.

Vorgeschlagen werden Baumpflanzungen Am Schwadergraben außerhalb der Tiefgarage. Je nach umgesetzter Anzahl von Wohnungen ist ein Kinderspielplatz notwendig und einzuplanen.

Würdigung der Hinweise und Empfehlungen des Sachgebiets Fachlicher Naturschutz:  
Sachgebiet Grünordnung, Klimaschutz, Stadt Penzberg

Folgende grünordnerische Festsetzungen sollten in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden:

Die Pflanzung von heimischen Sträuchern und heimischen oder zukunftssträchtigen Stadtbaumarten.

Bei Neuanlage von Einfriedungen ist ab OK Boden 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise und Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem folgende Festsetzungen eingefügt werden:

- Die Pflanzung von heimischen Sträuchern und heimischen oder zukunftssträchtigen Stadtbaumarten ist vorzusehen.
- Bei Neuanlage von Einfriedungen ist ab OK Boden 10 cm freizuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Notwendigkeit von Kinderspielplätzen ist in der BayBO Art. 7 geregelt. Eine Festsetzung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

### **2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Technischer Umweltschutz) vom 02.04.2020**

#### **Einwendungen:**

Der Änderungsbereich ist den Verkehrslärm-Immissionen der Karl- sowie der Bichler Straße ausgesetzt. Bei beiden Straßen handelt es sich um die Staatsstraße 2063. Obwohl offizielle Zählwerte der Bayerischen Straßenbauverwaltung (von 2015) vorliegen, wurden diese vom Gutachter nicht angesetzt. Stattdessen wurde die Verkehrsanalyse von 2013 herangezogen, die durchweg niedrigere Verkehrszahlen angibt (insbesondere für die Karlstraße einen um 1/3 niedrigeren Wert!).

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden – trotz der niedrigeren

Verkehrszahlen – Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tagsüber und 59 dB(A) nachts ermittelt. Mit Überschreitungen von 14 dB(A) gegenüber der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie 10 dB(A) gegenüber der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden Orientierung- und Grenzwerte deutlich, wenn nicht sogar extrem überschritten. In der Begründung steht davon jedoch nichts. Nur zu schreiben, dass die Orientierungswerte/Grenzwerte „... an den relevanten Immissionsorten ... teilweise überschritten...“ werden, ist gegenüber einem Bürger/Stadtrat, der die Begründung liest, mehr als untertrieben.

Nach einer neueren Veröffentlichung des Umweltbundesamtes vom Juli 2019 empfiehlt die WHO bei Straßenverkehrslärm eine durchschnittliche Lärmbelastung von tagsüber (Lden) 53 dB(A) und nachts (Lnight) 45 dB(A) nicht zu überschreiten, da damit schädliche Umwelteinwirkungen bzw. Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden sind. Die WHO stuft diese Empfehlung als stark ein.

Mit einer entsprechenden Schalldämmung der Außenbauteile können im Gebäude Innenpegel erreicht werden, die DIN-konform (DIN 4109) sind. Allerdings würden dann die Empfehlungen der WHO sowie Lärmaktionspläne wenig Sinn machen, da beide auf eine Reduzierung der Außenlärmpegel hinarbeiten.

#### Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i. V. m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988); 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

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

Die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind dergestalt zu ändern, dass für die Bewohner der - in dieser städtebaulich höchst ungünstigen Lage - größtmögliche Schutz der Gesundheit erreicht wird. Mit der jetzigen Formulierung kann der Investor die für ihn besten (lukrativsten?) Grundrisse planen, ohne auf den Lärmschutz zu achten. Es müssen halt nur Schallschutzfenster und Lüftungsanlagen eingebaut werden.

Die Nr. 10. der Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (1. Absatz zu Verkehrslärmeinwirkungen) ist zu ändern.

Wir empfehlen folgende Formulierung:

„Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen ... und den Belüftungsmöglichkeiten.

Wohnungen sind so zu errichten, dass die schutzbedürftigen Räume so angeordnet sind, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Süden (nur nördlicher Bauteil) oder Südwesten besitzen.

Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie

- mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Laubenganges, vom Raum abgetrennten Wintergartens, (teil-) verglasten Balkons, einer Prallscheibe o. ä. abgeschirmt wird oder
- nur feststehende, d. h. auch zu Putzzwecken nicht offenbare Fenster besitzen. Diese Räumlichkeiten müssen mit schalldämmten Lüftungen ausgestattet werden.

Terrassen und Balkone dürfen nur auf der Südwestseite des Gebäudes sowie auf der Südseite des nördlichen Gebäudeteils errichtet werden.

Die sich aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1: 2016-07... sind sicherzustellen. Die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Anlage Nr. 16.4 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen. “

Der letzte Satz der bisherigen Festsetzung entfällt, da insbesondere Messungen bezüglich des Straßenverkehrslärms nicht zulässig sind.

Der Hinweis dagegen muss nicht gestrichen werden.

**Empfehlung:**

Die Begründung ist so zu ändern, dass auch ohne Lesen der schalltechnischen Untersuchung deutlich wird, dass hier extreme Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr verursacht werden.

Es wird empfohlen, die Tiefgaragenrampe nur in der nördlichen Hälfte des Baufensters zuzulassen, damit der ruhigere, südliche Bereich der vorhanden, nördlich „Am Schwadergraben“ liegenden Wohngebäude möglichst nicht tangiert wird.

**Hinweis:**

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind keine „festgesetzten“ Pegel, da sie ermittelt werden und bei einem sich ändernden Verkehrsaufkommens auch automatisch höher (oder niedriger) werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Einwendungen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

die Nr. 10. der Festsetzungen zum baulichen Schallschutz (1. Absatz zu Verkehrslärmeinwirkungen) folgendermaßen geändert wird:

„Bei Änderungen und Neuschaffung von schutzbedürftigen ... und den Belüftungsmöglichkeiten.

Wohnungen sind so zu errichten, dass die schutzbedürftigen Räume so angeordnet sind, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Süden (nur nördlicher Bauteil) oder Südwesten besitzen.

Alternativ können die vorgenannten Räume auch an einer anderen Gebäudeseite errichtet werden, sofern sie

- mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Laubenganges, vom Raum abgetrennten Wintergartens, (teil-) verglasten Balkons, einer Prallscheibe o.ä. abgeschirmt wird oder
- nur feststehende, d.h. auch zu Putzzwecken nicht öffentbare Fenster besitzen. Diese Räumlichkeiten müssen mit schallgedämmten Lüftungen ausgestattet werden.

Terrassen und Balkone dürfen nur auf der Südwestseite des Gebäudes sowie auf der Südseite des nördlichen Gebäudeteils errichtet werden.

Die sich aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1: 2016-07... sind sicherzustellen. Die ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Anlage Nr. 16.4 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen. “

Der letzte Satz der bisherigen Festsetzung entfällt, da insbesondere Messungen bezüglich des Straßenverkehrslärms nicht zulässig sind.

Der Hinweis dagegen muss nicht gestrichen werden.

Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz sind dahingehend zu berücksichtigen, indem

- die Begründung ist so zu ändern, dass auch ohne Lesen der schalltechnischen Untersuchung deutlich wird, dass hier extreme Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr verursacht werden.
- Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind keine „festgesetzten“ Pegel, da sie ermittelt werden und bei einem sich ändernden Verkehrsaufkommens auch automatisch höher (oder niedriger) werden.

Die Situierung der Tiefgaragenzufahrt im höherliegenden Geländeteil soll aus Gründen einer technisch sinnvollerer Erschließung nicht festgesetzt werden.

## **2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 13.12.2019**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise und Empfehlungen der Bayernwerk Netz AG sind zu berücksichtigen.

Die Begründung ist dahingehend zu ändern, indem folgende Hinweise mit aufgenommen werden:

- Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.
- Bei der Bayernwerk Netz AG dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

## **2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 05.03.2020**

Von der Energienetze Bayern GmbH & CO.KG werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

### **Beschlussvorschlag:**

Von der Energienetze Bayern GmbH & CO.KG werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets GmbH am 04.03.2020**

Im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

### **Beschlussvorschlag:**

Von der bayernets GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamts Weilheim (Straßenbauamt) am 31.03.2020**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände.

### **Beschlussvorschlag:**

Vom Staatlichen Bauamt Weilheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **2.14 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weilheim i. OB vom 01.04.2020**

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB (ADBV) wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

### **Beschlussvorschlag:**

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

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

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen zur 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ geäußert.

### **Beschlussvorschlag:**

Von der Öffentlichkeit werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

## **4. 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 m<sup>2</sup>, 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.

Die Antragsteller haben am 10.05.2019 eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Penzberger SoBoN-Richtlinie abgegeben und den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten unterzeichnet.

Ausgehend von der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Flurnummer 828/56 der Gemarkung Penzberg festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 beträgt die Geschossflächenmehrung bei einer GFZ von 1,35 den Wert von 809,25 m<sup>2</sup>.

Ausgehend von dieser Geschossflächenmehrung sieht die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) unter Ziffer 9 vor, dass je m<sup>2</sup> zusätzlicher Geschossfläche für Wohnnutzung Folgekosten für die Herstellung der sozialen Infrastruktur für Kinder bis 10 Jahre Folgekosten in Höhe von 67,75 € erhoben werden. Dies entspricht einem Betrag i. H. v. 54.826,69 €.

Außerdem sieht die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) unter Ziffer 10.2 vor, dass 30 % der Geschossflächenmehrung für den sozial gebundenen Wohnungsbau zur Verfügung steht. Dies ergibt eine Geschossfläche von 242,78 m<sup>2</sup> für den sozialen Wohnungsbau.

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

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.13 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, die 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf der 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu ergänzen bzw. abzuändern ist und nach Ergänzung bzw. Änderung der Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen ist sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen ist.

Vor Beginn der erneuten öffentlichen Auslegung ist ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Folgekosten für die soziale Infrastruktur sowie bezüglich des sozialgeförderten Wohnraums abzuschließen.

## **6. Beschluss:**

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.13 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, die 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf der 74. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu ergänzen bzw. abzuändern ist und nach Ergänzung bzw. Änderung der Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen ist sowie erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen ist.

Vor Beginn der erneuten öffentlichen Auslegung ist ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Folgekosten für die soziale Infrastruktur sowie bezüglich des sozialgeförderten Wohnraums abzuschließen.

Die Nachbarn sind im Hinblick auf die Emissions-Thematik zu informieren.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 4 (Dr. Engel, von Platen, Fügener, Eilert)**



### 1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 03.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg einschließlich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für Teilflächen des Grundstücks Fl. Nr. 2004 der Gemarkung Penzberg von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Wohnbaufläche nach § 2 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ sowie die Bekanntmachung des Beschlusses zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg ist am 10.04.2015 erfolgt.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Beschluss vom 28.07.2015 die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg nach Osten angeordnet. Der Erweiterungsbereich bezieht sich auf das Grundstück Fl. Nr. 2002/4 der Gemarkung Penzberg, Sindelsdorfer Straße 66, sowie die Verkehrsflächen Franz-Marc-Weg und das Sichtdreieck im Bereich der Sindelsdorfer Straße.

Die Bekanntmachung des Beschlusses zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg ist am 10.08.2015 erfolgt.

Am 10.11.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Beschluss über die Grundzüge der Planung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ sowie der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vom 14.12.2015 bis 22.01.2016 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2016 von der Planung unterrichtet, und gebeten, ihre Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ sowie zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bis 18.02.2016 abzugeben.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg gebilligt.

Die abgewogenen Einwendungen und Anregungen sind gemäß Schreiben des Planungsbüros vom 21.01.2020 im beigefügten Bebauungsplan mit Anlagen eingefügt bzw. geändert worden.

Das für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserableitung erforderliche Wasserrechtsverfahren wurde eingeleitet und ist abgeschlossen. Der Wasserrechtsbescheid (gehobene Erlaubnis zur gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Franz-Marc-Weg“ in den Schwadergraben) wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau erteilt.

Nach Prüfung, ob weitere öffentliche Parkplätze im Bereich festgesetzt werden können, konnten weitere 4 öffentliche Parkplätze festgesetzt werden, so dass sich die Zahl der öffentlichen Parkplätze im Bebauungsplangebiet von 27 auf 31 erhöht.

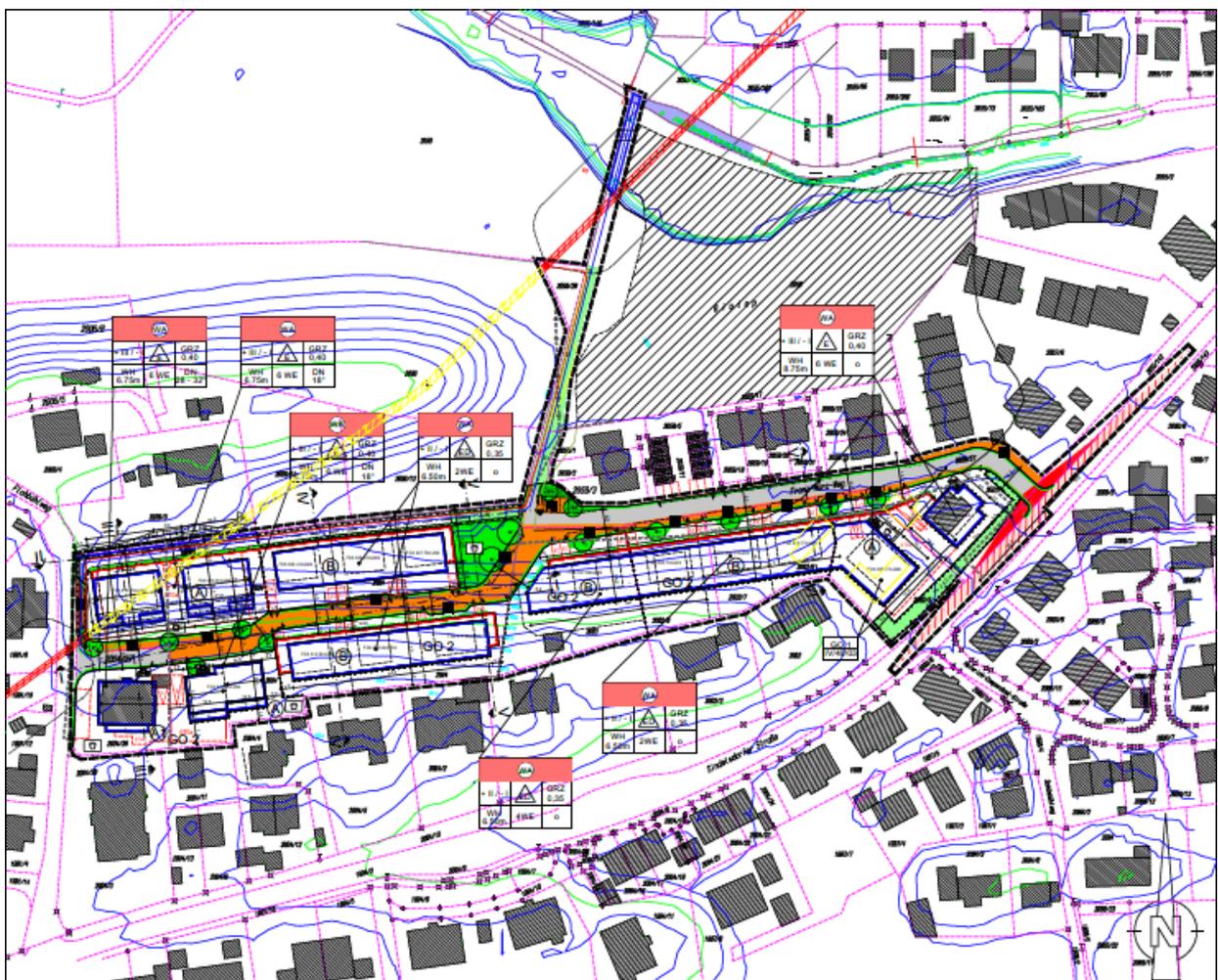
Die Einverständniserklärung der DB Netze zur Verkabelung der oberirdischen 15 kV-

Speiseleitung Murnau-Penzberg liegt vor.

Außerdem liegt das Einverständnis des Grundeigentümers bezüglich einer Bauverpflichtung (Baugebot) vor sowie die Einverständniserklärung zur Übernahme von Folgekosten für soziale Infrastrukturmaßnahmen sowie zur Ablösung der Wertminderung für sozialgerechten Wohnraum vor, so dass der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

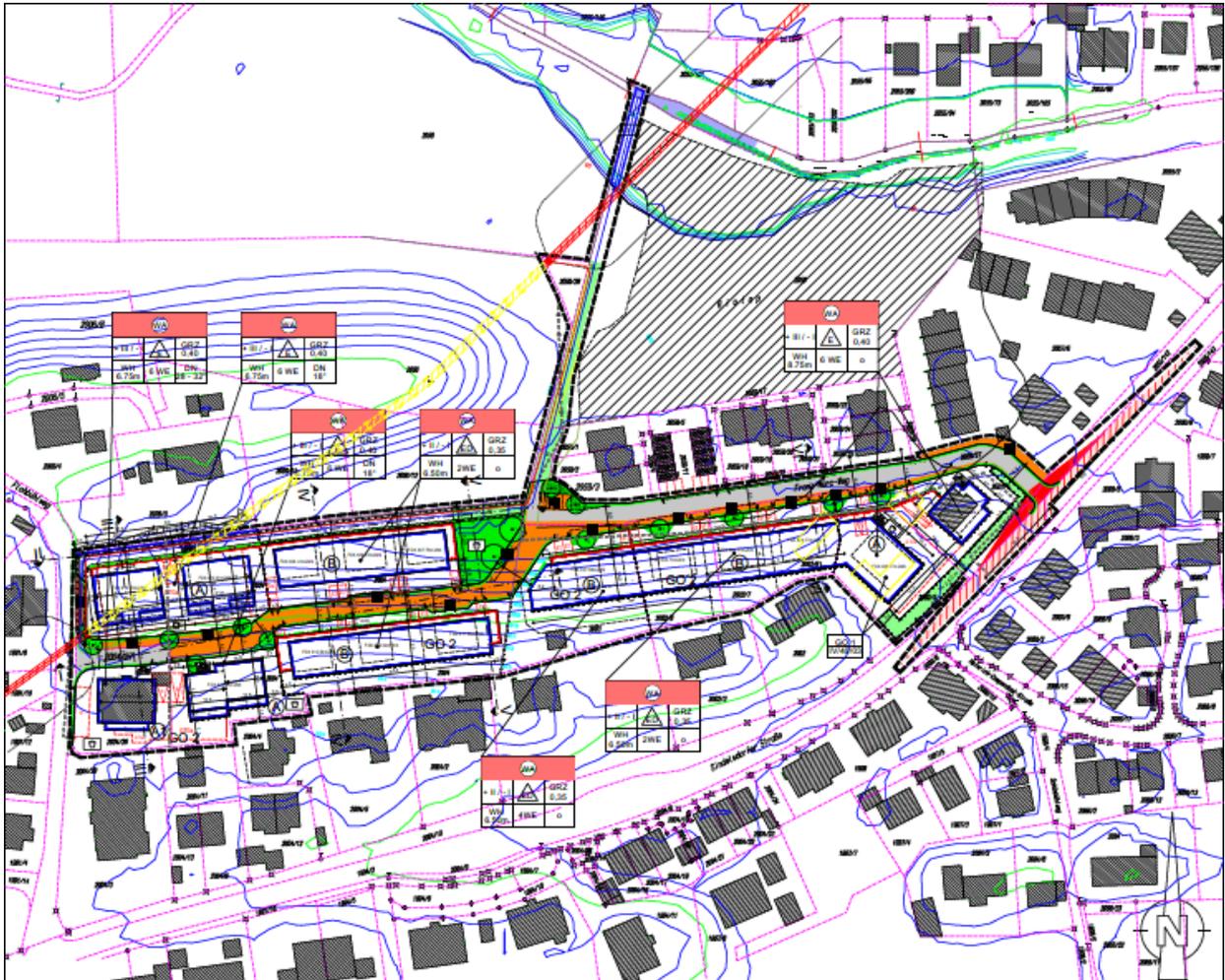
## **2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ einschließlich Begründung sowie ergänzenden Planunterlagen sowie der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschließlich Begründung öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.



## **2. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ einschließlich Begründung sowie ergänzenden Planunterlagen sowie der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg einschließlich Begründung öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.



**Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0**



### 1. Vortrag:

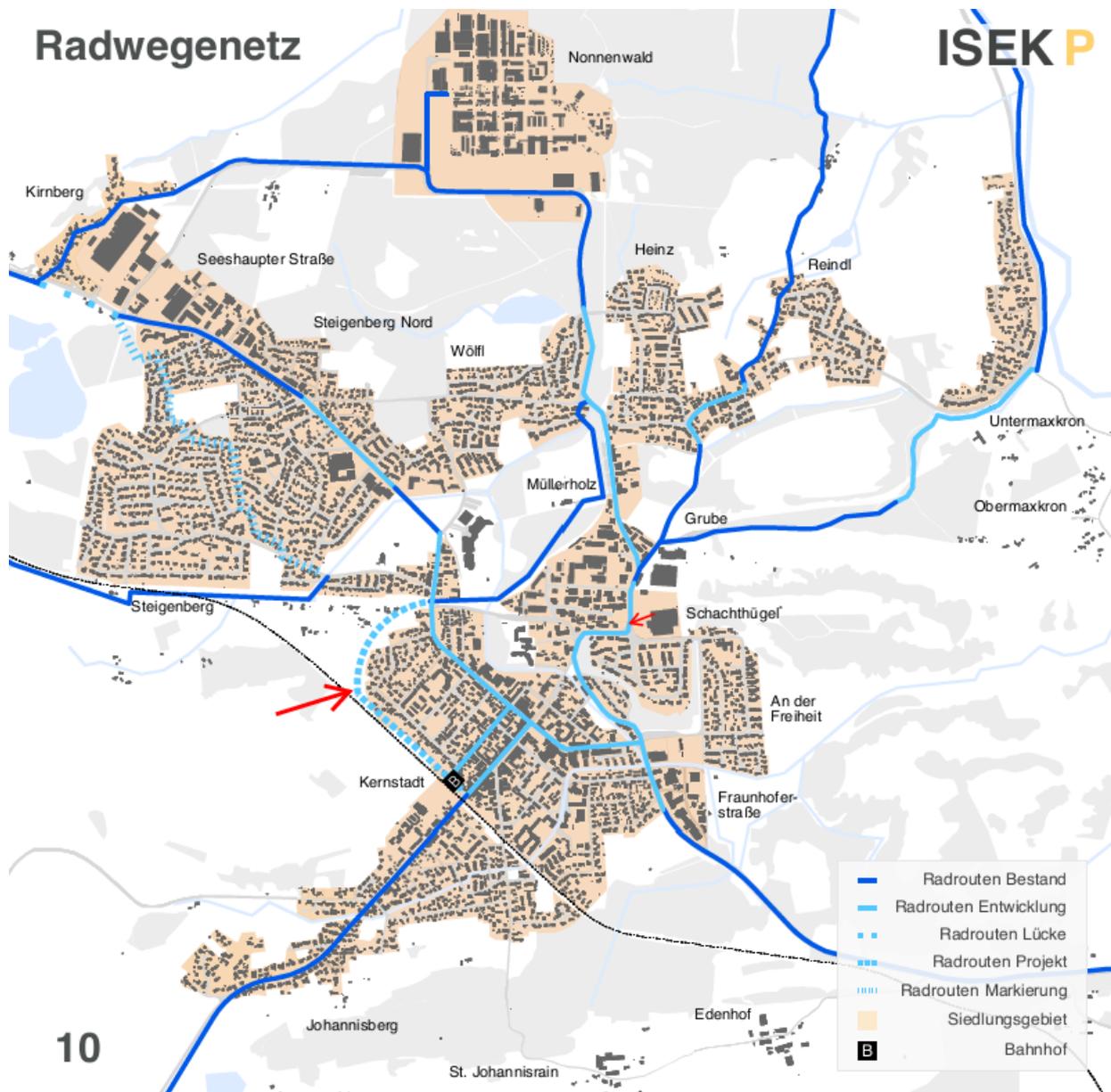
Mit Datum 18.02.2020 liegt ein Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen vor.

Ziel des Antrages:

„Die Stadt entwickelt ein Radverkehrsprojekt zur Förderung des Radverkehrs unter Nutzung neuer Fördermittel.“

### Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt „Bahnbogen“ stellt ein in sich geschlossenes Projekt dar und kann beantragt werden. Vermessung und Bauleitplanung sind abgeschlossen. Die Planung soll Ende des Jahres beginnen.



Aus der hierüber abgebildeten ISEK Themenkarte wird zurzeit das mit dem zweiten (kleineren) Pfeil markierte Teilstück im Bereich Grube /EDEKA zusammen mit dem Staatlichen Bauamt als Baulastträger der Staatsstraße vorbereitet und in 2020 realisiert.

Folgende Haushaltsmittel sind zum Themengebiet Geh- und Radwege eingestellt:

Unterabschnitt: 6340 verschiedene Geh- und Radwege							
Gr	Bezeichnung/*Erläuterungen	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	2021	Finanzplanungswerte 2022	2023
<b>E i n n a h m e n</b>							
3610	Investitionszuweisungen vom Land FB: 0030 AOD: 0030 *2022: Förderung Geh- und Radweg Bahnhof - Seeshaupter Straße (Bahnbogen)	-	-	0	0	240.000	-
Einnahmen UA 6340		-	-	0	0	240.000	0
<b>A u s g a b e n</b>							
9320	Erwerb von Grundstücken und baulichen Anlagen FB: 0020 AOD: 0010	8.971,90	-	500	500	500	500
9510	Straßen, Plätze, Brücken u.ä. FB: 0030 AOD: 0030 *2020 Planung Geh- und Radweg Bahnhof - Seeshaupter Straße (Bahnbogen) Restkosten Wegeverbindung Südstraße-L.M.Str. Anbindung Geh- und Radweg Nonnenwaldstadion an den Lückenschluss Am alten Kraftwerk 2021 Bau des Geh- und Radweg Bahnhof - Seeshaupter Straße (Bahnbogen)	29.442,24	80.000	102.000	700.000	0	-
Ausgaben UA 6340		38.414,14	80.000	102.500	700.500	500	500

In Bezug auf die neue Fördermöglichkeit gilt es zunächst das Thema Doppelförderung zu klären. Für das Projekt Bahnbogen wurden bereits 2017 Fördermittel durch die Regierung von Oberbayern im Förderprogramm Zukunft Stadtgrün bewilligt. Diese wurden lediglich für das Projekt Platz der Städtepartnerschaften genutzt.

Die Verwaltung wird die neue Fördersituation klären und, wenn möglich, das Ergebnis in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten im Juli mitteilen.

## 2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Realisierung des Radwegeprojekts „Bahnbogen“, als in sich geschlossenes Projekt, zu verfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt die, für eine Antragstellung, förderrechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zu klären und dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten in seiner Sitzung am 14.07.2020 vorzustellen.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / die Grünen zur Förderung des Radverkehrs gilt damit als geschäftsordnungsgemäß behandelt.

## 3. Beschluss:

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**

**13 Stadtbusverkehr Penzberg: Entscheidung über die Fortführung der kostenfreien Beförderung aller Schulkinder zum Beginn des neuen Schuljahres ab dem September 2020**

**1. Vortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 erstmals mehrheitlich beschlossen, dass probeweise alle Penzberger Schüler kostenfrei die Stadt- und Schulbusse benutzen dürfen. Die Schulkinder müssen als Nachweis nur noch einen Schülerschein vorlegen. Die Verwaltung hat diese Vorgabe nach den Weihnachtsferien zum 07.01.2019 umgesetzt.

Nachdem der Probelauf gezeigt hat, dass trotz Bedenken der RVO Weilheim i.OB die Buskapazitäten ausreichen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.05.2019 erneut beschlossen, die kostenfreie Schülerbeförderung auch für das Schuljahr September 2019 – Juli 2020 zu bewilligen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sich der neue Stadtrat, unabhängig der jährlichen Mindereinnahmen von ca.40.000 €, für die Beibehaltung dieser kostenfreien Schülerbeförderung ausspricht. Deshalb wird vorgeschlagen diese Regelung wiederholt für Schuljahr September 2020 – Juli 2021 zu befürworten.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die kostenfreie Schülerbeförderung in den Stadt- und Schulbussen für das Schuljahr September 2020 bis Juli 2021.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0**



**14 Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland: Bestellung des Leiter des Ordnungsamtes Peter Holzmann als Vertreter des Ersten Bürgermeisters Stefan Korpan bei den Verbandssitzungen**

**1. Vortrag:**

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

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

Mit abstimmen dürfen nur die Ersten Bürgermeister bzw. Personen, die vom Gemeinde- bzw. Stadtrat als Vertretung dazu ermächtigt sind. Da bei den Verbandssitzungen überwiegend Tagesordnungspunkte des ruhenden und fließenden Verkehrs behandelt werden wurde in der Vergangenheit Leiter des Ordnungsamtes Herr Peter Holzmann vom Stadtrat als Vertreter bestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Leiter des Ordnungsamtes, Herrn Peter Holzmann, als Vertreter unseres Ersten Bürgermeisters Stefan Korpan für Verbandssitzungen des Zweckverbandes Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland zu bestellen.

**2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt den Leiter des Ordnungsamtes Peter Holzmann als Vertreter des Ersten Bürgermeisters Stefan Korpan für Verbandssitzungen des Zweckverbandes Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland zu bestellen.

**3. Beschluss:**

**Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

Eleonore Hofmann  
Schriftführung

