



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.03.2021
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:49 Uhr
Ort:	großen Saal der Stadthalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Mitglieder des Stadtrates

Abt, Christian
Bartusch, Regina
Bocksberger, Markus
Disl, Ferdinand
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

Das Stadtratsmitglied Frau Probst war bei den TOP Ö 6 und Ö 7 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Sacher, Wolfgang
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
von Platen, Katharina

Das Stadtratsmitglied Frau von Platen war beim TOP Ö 4 abwesend.

Yerli, Bayram
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus
Reis, Roman
Sendl, Thomas
Zimmermann, Carl

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/049/2021 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 23.02.2021 | 1/050/2021 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Ortsbuskonzept: Vorstellung durch die Fa. Omobi GmbH, Murnau a. Staffelsee | 4/001/2021 |
| 3.2 | Wohnmobilstellplätze am Kirnberger See: Information zu Alternativplätzen und Wegfall der Stellplätze am Kirnberger See sowie Einrichtung einer E-Ladestation | 4/009/2021 |
| 3.3 | Investitionskosten für technische Maßnahmen zum infektionsschutzgerechten Lüften (CO2-Sensoren): Zuschuss | 2/022/2021 |
| 3.4 | Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021 | 2/034/2021 |
| 3.5 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/062/2021 |
| 4 | Gemeinschaftsgarten: Antrag auf die Freigabe einer städtischen Grünfläche | 6/009/2021 |
| 5 | Vorstellung der Besetzung des Fachbeirates Klimaschutz, Umwelt und Energie der Stadt Penzberg | 6/008/2021 |
| 6 | 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplans: Billigung nach Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und Auslegungsbeschluss | 3/073/2021 |
| 7 | Einbeziehungssatzung Antdorfer Straße 24: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB | 3/074/2021 |
| 8 | Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Sportzentrum Müllerholz: Beschluss zur Beantragung des vorzeitigen Maßnahmenbeginn zur Auffüllung | 2/035/2021 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

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

Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die Bürgerinnen und Bürger. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zur öffentlichen Tagesordnung gibt.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.02.2021 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Janner, merkt zum TOP Ö 10 an, dass sein Wortbeitrag folgender war: „Allerdings hat sich das Einkaufsbedürfnis vieler Bürger*innen gewandelt: Auch die Kundschaft wünscht heutzutage nicht weitläufige Parkplätze unter freiem Himmel, sondern wüsste es zu schätzen, wenn z. B. im Erdgeschoss schattige, überdachte Parkplätze geschaffen werden und im Obergeschoss eingekauft werden könnte. Vielleicht könnte auch in einem weiteren Obergeschoss noch eine Kindergrippe Platz finden?“ Die Verwaltung wird das Protokoll dahingehend abändern.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Die Niederschrift gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Ortsbuskonzept: Vorstellung durch die Fa. Omobi GmbH, Murnau a. Staffelsee

Vortrag:

Im Zuge der probeweisen Einrichtung der Stadtbuslinie 3 wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen sich das flexible und bedarfsorientierte Ortsbussystem von Murnau vorstellen zu lassen. Evtl. wäre es ein zusätzliches Mobilitätsmodul zu unserem linien- und vertakteten Stadtbusverkehrs.

Der Geschäftsführer der Firma omobi GmbH, Herr Clemens Deyerling, wird dem Stadtrat das Konzept vorstellen.

Vorab schon einmal einige Grunddaten zu dem Bussystem:

Wer oder was ist der omobi Ortsbus?

Der Murnauer Ortsbus von omobi ergänzt den ÖPNV in Murnau. Damit wird eine hohe Flexibilität der Mobilität geboten. Den Startpunkt und das Ziel Ihrer Fahrt bestimmen Sie innerhalb des Betriebsgebietes eigenständig. Der Ortsbus hat dabei weder einen festen Fahrplan noch eine feste Route vorgegeben. Stattdessen wird ein smarterer Algorithmus verwendet, der die Fahrt Anfragen sammelt und Routen dynamisch auf Basis des Echtzeit-Bedarfs erstellt. Fahrgäste mit ähnlichem Ziel teilen sich die Fahrt in unserem Fahrzeug, somit können Sie das eigene Auto stehen lassen und Fahrzeuge gemeinsam nutzen. So spart man Abgasemissionen ein, weniger Autos belasten die Straßen Ihrer Gemeinde und Sie schonen die Umwelt. Durch die Mitnahme von weiteren Fahrgästen kann eine bestimmte Ankunftszeit am Zielpunkt nicht garantiert werden.

Was sind die Vorteile vom omobi Ortsbus?

Handy raus, die Ortsbus-App starten und individuelle Fahrt buchen: So schnell und einfach planen Sie Ihre Fahrt mit dem omobi Ortsbus. An Ihrem ausgewählten Anfangspunkt holt der Ortsbus Sie ab und bringt Sie komfortabel zu Ihrem vorher festgelegten Ziel. Das Bedienegebiet erschließt sämtliche Gebiete in ganz Murnau und gestaltet dadurch den ÖPNV noch flexibler. Durch die Einsparung von Autos wird die Umwelt entlastet.

Ortsbus - Tarif

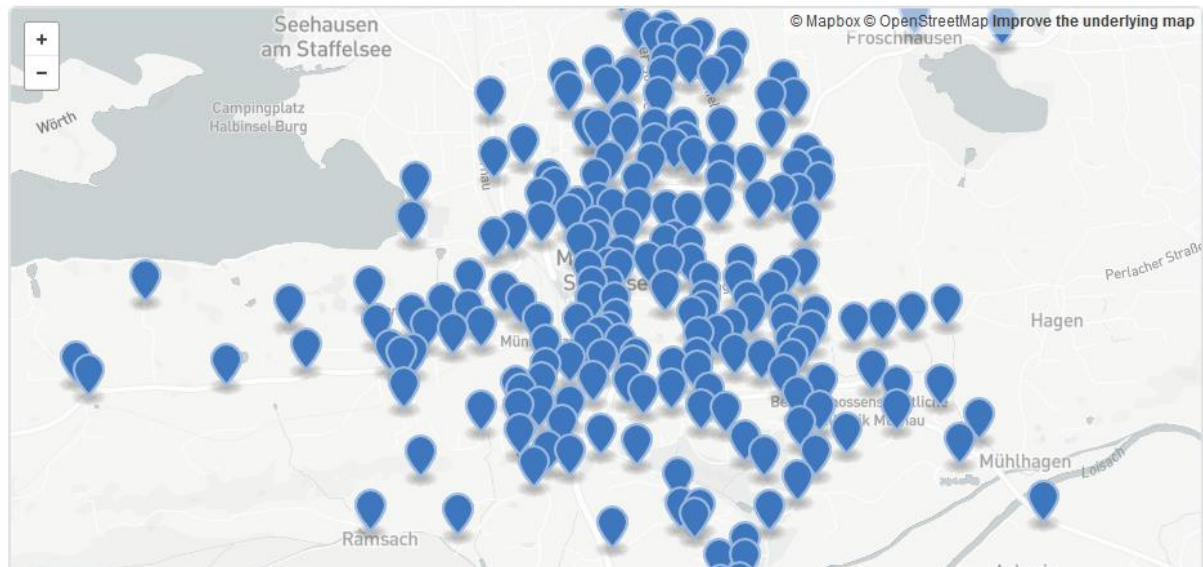
Momentan beträgt der **Fahrpreis 2,00 Euro**, egal wie lang die Fahrt innerhalb des Betriebsgebiets dauert und wie viele Kilometer gefahren werden.

Betriebszeiten

Der Ortsbus ist von
Montag bis Freitag, 6 - 20 Uhr für Sie da.

Vorausbuchungen können **über die App** bis zu **90 Minuten vor der eigentlichen Abholung** getätigt werden.

Haltestellen Ortsbus Murnau



2. Sitzungsverlauf:

Im Anschluss an die Präsentation haben einige Stadtratsmitglieder ergänzende Fragen an den Geschäftsführer der Firma omobi GmbH, Herrn Clemens Deyerling, zur Konzeption gestellt. Dabei ging es im Wesentlichen, wer Betreiber des Ortsbusses ist und wie es um die Barrierefreiheit der Kleinbusse bestellt ist.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Stadtrat dieses Rufbussystem als Ergänzung zum bestehenden Stadtbus für sinnvoll und notwendig erachtet. Die Verwaltung wird beauftragt im Zuge des Mobilitätskonzeptes mit der Fa. Omobi GmbH und der RVO gemeinsam eine Konzeption zu erarbeiten, um einen weiteren wichtigen Schritt zur notwendigen Verkehrswende für die Stadt Penzberg zu leisten.

Die Präsentation liegt dem Protokoll als Anlage 1 bei.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Wohnmobilstellplätze am Kirnberger See: Information zu Alternativplätzen und Wegfall der Stellplätze am Kirnberger See sowie Einrichtung einer E-Ladestation

1. Vortrag:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 beschlossen,

- a) Den Wohnmobilstellplatz am Kirnberger See nicht mehr zu öffnen und die Stromversorgung und Beschilderung zu entfernen,
- b) Den Parkplatz an der Birkenstraße beim neuen Hallenbad für Wohnmobilstellplätze zur Verfügung zu stellen. Für die Realisierung nach Abbau der Kindergarteneinrichtung im Jahre 2021 ist eine Planung auszuarbeiten und der Standard für die Wohnmobilstellanlage festzulegen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es bis zur Realisierung des geplanten Wohnmobilstellplatzes am Parkplatz Birkenstraße einen weiteren Standort im Stadtgebiet als Zwischenlösung gibt.
- d) Seitens der Stadtwerke ist zu prüfen, ob aufgrund des vorhandenen Elektroanschlusses eine E-Ladestation am Parkplatz Kirnberger See eingerichtet werden kann.

Die Verwaltung hat zu den Vorgaben des BMU-Ausschusses folgendes zu berichten:

- a) Durch die Anbringung eines Höhenbegrenzers ist das Einfahren in den öffentlichen Parkplatz mit Wohnmobilen grundsätzlich ausgeschlossen. Die Beschilderung ist abgebaut und der Strom abgeschaltet.
- b) Es liegt seitens des Stadtbauamtes bereits eine Entwurfsplanung für Wohnmobilstellplätze am Parkplatz der Birkenstraße vor. Aufgrund der nun beschlussmäßig gewollten Realisierung des Wohnmobilstellplatzes an diesem Standort wird nun eine Detailplanung erfolgen, welche den Standard für den Wohnmobilstellplatz festlegt.
- c) Die Verwaltung hat folgende Parkplätze bzw. Flächen im Stadtgebiet besichtigt:
 - Bahnhofsparkplatz
 - Parkplatz Friedhof, Seeshaupter Straße
 - Lkw-Parkplatz, Dr.-Gotthilf-Näher-Straße
 - Auf der Berghalde
 - Parkplatz beim Karl-Wald-Stadion

Alle diese Standorte erachten wir aus verschiedensten Gründen nicht für geeignet, auch nicht als Übergangslösung.

- d) Die Stadtwerke hat die Lage vor Ort geprüft und eine E-Ladestation für denkbar erklärt.

Angedacht ist eine Ladesäule mit zwei Ladepunkten ohne Tiefbauarbeiten, Leistung insgesamt mind. 33 KW für beide Ladepunkte.

Die Kosten für die Ladesäule incl. Errichtung betragen ca. 6.000 EUR netto. Die Stadtwerke würden die Ladesäule Ad-hoc-ladefähig machen (über App) in einem Roaming Netzwerk, d. h. das Laden an der Ladesäule kann im Grunde von jedermann mit einer App in Penzberg **und** europaweit an ca. 28.000 Ladeorten durchgeführt werden.

Damit die Baukosten wenigstens gedeckt wären, müsste die Stadt einen Baukostenzuschuss leisten. Wünschenswert wären 50 % der Erstellungskosten. Den Unterhalt und Betreuung übernehmen die Stadtwerke.

2. Sitzungsverlauf:

Nach eingehender Diskussion kommt der Stadtrat zu dem Ergebnis, bis zur Erstellung des geplanten Wohnmobilparkplatzes am neuen Hallenbad, als Zwischenlösung einige Wohnmobilstellplätze auf dem Parkplatz an der Berghalde, Zibetholzweg, einzurichten. Das Stadtbauamt wird beauftragt diese Maßnahme baldmöglichst umzusetzen.

Die Einrichtung der E-Ladestation wird befürwortet. Bevor jedoch über eine freiwillige Kostenbeteiligung durch die Stadt beraten und entschieden wird, sollen zuerst die Fördermittel für diese E-Ladestation vom KU ausgeschöpft werden.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Investitionskosten für technische Maßnahmen zum infektionsschutzgerechten Lüften (CO2-Sensoren): Zuschuss

Vortrag:

Die Regierung von Oberbayern hat auf Antrag der Stadt Penzberg mit Schreiben vom 29.01.2021 einen Zuschuss in Höhe von 6.841,07 € für Investitionskosten für technische Maßnahmen zum infektionsschutzgerechten Lüften in Schulen bewilligt. Dieser Betrag ist bereits auf dem Konto der Stadt eingegangen.

Bei diesem Zuschuss sind die Bürgermeister-Prandl-Grundschule, die Bürgermeister-Prandl-Mittelschule und die Grundschule an der Birkenstraße berücksichtigt.

Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Förderung von Investitionskosten anlässlich der Corona-Pandemie in Kindertageseinrichtungen und Großtagespflegestellen wurde ebenfalls gestellt. Der Förderbescheid steht derzeit noch aus.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021

Vortrag:

- a) Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2021 der Stadt Penzberg
Stadtkämmerer Johann Blank teilt den Stadtratsmitgliedern mit, dass vom Landratsamt Weilheim Schongau mit Schreiben vom 05.03.2021 die Haushaltssatzung keine genehmigungspflichtigen Bestandteile vorsieht und eine rechtsaufsichtliche Genehmigung nicht erforderlich ist.
Explizit wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geplanten hohen Investitionen in künftigen Jahren die freiwilligen Leistungen einer Prüfung zu unterziehen sind.
- b) Bedarfszuweisung Art. 11 BayFAG
Bis zum 19. April 2021 müsste eine Bedarfszuweisung nach Art. 11 BayFAG angemeldet werden. Bisher erhält die Stadt Penzberg keine. Bis zum letzten Tag wird der Sachverhalt überprüft, ob die Beantragung notwendig wird.
- c) Sachstand Haushalt 2021
Seit der Verabschiedung des Haushaltes 2021, mit der Finanzplanung 2020 bis 2024, gab es zweimal eine Lockdownverlängerung.

Seit Anfang März sind die Inflationsnachrichten ebenfalls nicht gerade erfolgsversprechend. In der Eurozone werden für 2021 ca. 1,3 Prozent aufgerufen. Von 2022 bis 2023 sollen es 1,3 bzw. 1,5 Prozent sein. Langfristig sind 1,7 Prozent zu erwarten.

In der Bundesrepublik Deutschland (BRD) muss dieser Wert um 0,5 bis 1,0 Prozentpunkte erhöht werden. Grund hierfür ist der starke Preisdruck in der BRD.

Somit kann im Inland mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Inflationsrate von über 2 Prozent angenommen werden. Sorge bereitet auch das hohe Geldmengen- und Kreditwachstum.

Die breite Geldmenge steigt im Augenblick mit einer Rate von mehr als 10 Prozent, etwa doppelt so schnell wie in den vorhergehenden Jahren. Insbesondere seit dem 1. Quartal 2020. Die Gefahr besteht hier, wenn die angestaute Geldmenge von den Geldkonten auf einmal, in den Wirtschaftskreislauf kommt. Hier spricht man in der Lehre vom Ketchupflaschen-Effekt.

Bei Benzin sehen wir diese Steigerungen seit dem 01.01.2021. Bei Nahrungsmitteln haben wir dies schon in 2020 gesehen. Die enorme Nachfragensteigerung aus dem Homeoffice heraus hat die Preise stark in die Höhe getrieben.

Bei den Lockerungen zu Urlaubsreisen wird der gleiche Effekt eintreten. Da viele Menschen gerne mehr Geld in die Hand nehmen, wenn Reisen wieder möglich sind.

Somit wird der Einzelhandel sicherlich nicht die Preise senken, sondern nachvollziehbar versuchen, aufgelaufene Verluste auszugleichen.

Dies verbunden mit der Politik (Anleihen Aufkäufe) der Europäischen Zentralbank und der teilweisen Aussetzung des Insolvenzrechts usw. ergeben eine gefährliche Gemengen-Lage.

Die nachfolgenden Veränderungen sind seit Februar 2021 eingetreten:
Kurzarbeit, die Verlängerung des Lockdowns und die Eintrübung des Marktumfelds führten dazu.

In Zahlen bedeutet dies, Stand 16.03.2021 (in Euro und gerundet):

Einnahmequelle	Haushaltsansatz	Stand 16.03.2021	Veränderung
Gewerbsteuer	19,5 Mio. €	18,5 Mio. €	- 1 Mio €
ESt Beteiligung	13,2 Mio. €	12,9 Mio. € (gepl.)	- 300.000 €

Ausgabenmehrungen ergaben sich bei den beiden Bauvorhaben (Metropolkino und Turnhalle) alleine in der Februar Stadtratssitzung und den BMU-Sitzungen (Bauausschusssitzungen 02 und 03) um ca. 500.000 €.

Desweiteren kann ab 2021 mit keiner Kompensationszahlung mehr gerechnet werden. Dieser von Bund und Ländern eingeschlagene Weg, um Steuerausfälle der Kommunen auszugleichen, sollte zumindest für die Jahre 2021 und 2022 beibehalten werden. Alles andere würde die Stadt Penzberg zwingen, Haushaltssicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Dies bedeutet u.a.:

Eine strikte Haushaltsdisziplin und bei Anträgen aus den Fraktionen wäre es wünschenswert einen Finanzierungsvorschlag (Einsparung) mit einzureichen.

Bei Investitionen eine strikte Preisvorgabe vorzugeben, mit einem effektiven Controlling durch eine qualifizierte Stelle im Rathaus. Kein Projekt sollte ohne einen fachlich qualifizierten Projektsteuerer angegangen werden.

Projekte zu verschieben und auf einen längeren Zeitraum zu strecken, sollten soweit keine Förderungen bzw. Zuschüsse dieser Vorgehensweise entgegenstehen, angedacht werden.

Da die Einnahmen die Ausgaben bestimmen, sind freiwillige Leistungen der Stadt usw. auf das Notwendigste zu beschränken. Hier muss vom Gremium abgewägt werden, welche Maßnahmen umgesetzt werden können.

Zudem verweise ich u. a. auf die Haushaltsgrundsätze:

Neben der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit bestimmen die Einnahmen die Ausgaben. Der Haushalt ist zuerst über Gebühren und Beiträge auszugleichen. Dann zum Schluss über Steuererhöhungen bei der Grund- und Gewerbesteuer.

Die Ausgaben sind nur zu leisten, wenn dies von der gesetzlich vorgeschriebenen Einnahmenbeschaffungsreihenfolge möglich ist.

In der Verwaltung wird derzeit schon über Kürzungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt diskutiert.

2. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, regt an, den Haushalt in einer Klausurtagung noch einmal gründlich zu durchleuchten.

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, ist der Meinung, dass nicht an sozialen Leistungen gespart werden solle, sondern an anderen freiwilligen Leistungen. Er schlägt daher z. B. vor, den Abriss des alten Schlachthofes erst einmal auf Eis zu legen, bis man zumindest weiß, was dort geschehen soll. Ebenso sieht er den Bau eines Kreisel an der Seeshaupter Straße im Moment nicht als notwendig an.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, bittet die Fraktionsvorsitzenden in ihren Fraktionen zu besprechen und um Rückmeldung, ob eine solche Klausur oder Sondersitzung lieber unter der Woche am Abend, oder an einem Samstag stattfinden soll.

Zur Kenntnis genommen

3.5 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 13.04.2021	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 14.04.2021	Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg Stadthalle, Großer Saal Beginn: 18:15 Uhr
Donnerstag, 15.04.2021	Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 27.04.2021	Sitzung des Stadtrats Stadthalle: Großer Saal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 28.04.2021	Sondersitzung des Stadtrats anlässlich der Penzberger Mordnacht Stadthalle: Großer Saal Beginn: 19:00 Uhr

b) Antrag Bündnis 90 Die Grünen auf Umbenennung des Stadtplatzes

Am 21.02.2021 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

**An die
Stadt Penzberg**

20.02.2021

Antrag auf Umbenennung des Stadtplatzes

Der Stadtrat möge beschließen, den Stadtplatz in „Platz der Vielfalt“ umzubenennen.

Begründung:

Der Stadtplatz ist ein zentraler und wichtiger Ort für Penzberg, dieser Bedeutung sollte der Name des Platzes gerecht werden.

Penzberg zeichnet sich durch seine kulturelle Vielfalt, Toleranz und Offenheit aus. Gerade in Zeiten wachsenden Rechtsextremismus ist die Offenheit für andere Nationen und Kulturen eine wichtige Eigenschaft, die wir durch die Benennung des Stadtplatzes nicht nur betonen, sondern auch fördern wollen. Dies wäre ein starkes Zeichen nach außen, dass in unserer Stadt kein Platz für rechtes Gedankengut und Diskriminierung ist.

Die Umbenennung in „Platz der Vielfalt“ ist nicht nur in Bezug auf die unterschiedlichen Herkunftsländer und Religionszugehörigkeiten ein wichtiges Symbol. Ebenso sehen sich Menschen mit Behinderung und queere Menschen weiterhin Diskriminierung und Ausgrenzungen ausgesetzt. Auch hier wollen wir betonen, dass jede*r willkommen ist und Teil unserer Stadtgemeinschaft werden kann. Unser Stadtplatz soll von allen Menschen, die in unserer Stadt leben, genutzt werden, unabhängig von Herkunft, Glaube, sexueller Identität, Alter oder Gesundheit.

Auf einer Schautafel o.ä. soll die Vielfalt in Penzberg dargestellt und damit die tiefere Bedeutung des Platz-Namens kenntlich gemacht werden.

Die Umbenennung könnte – sobald die Corona-Restriktionen dies zulassen – mit einem „Fest der Vielfalt“ erfolgen, bei dem z.B. Vertreter verschiedener Nationen und Interessensgruppen (z.B. Vertreter der Religionsgemeinschaften, Seniorenbeirat, Spaßvögel, Förderschule etc.) kulinarische Snacks anbieten.

Dr. Kerstin Engel
John-Christian Eilert
Katharina von Platen
Sebastian Fügner

c) Antrag Bündnis 90 Die Grünen auf Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen

Am 08.03.2021 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:



BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Penzberg
John-Christian Eilert
(stellvertretender Fraktionssprecher)
Am Zibetholz 9

An den Ersten Bürgermeister Stefan Korpan
und den Stadtrat der Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

Penzberg, den 08.03.2021

Antrag zur Anpassung der städtischen Bebauungspläne an die Klimaschutzziele durch Einführung einer Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf dem Dach von Neu- und Anbauten

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Stadtratskolleg*innen,

wir verweisen auf unseren nachstehenden Antrag und bitten um möglichst baldige Bearbeitung.

Der Stadtrat möge beschließen:

- a) In allen neu zu erstellenden Bebauungsplänen wird eine Errichtung von PV-Anlagen und oder Solarthermieranlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend eingeführt.
- b) Für den Neubau von Gebäuden durch die Stadt Penzberg soll ein möglichst großer Teil der Dachfläche für die Solarthermie und/oder PV genutzt werden, mindestens jedoch 40% der Dachfläche. Dies ist bereits in den frühen Planungsphasen zu berücksichtigen und Architekt*innen und Planungsbüros als Aufgabe mit auf den Weg zu geben. Das Gleiche gilt für Wettbewerbe und sämtliche Vergabeverfahren.
- c) Vorhandende Bebauungspläne werden sukzessive angepasst und ein Passus eingeführt, der eine Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieranlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend macht.
- d) Die Baugebiete im Stadtgebiet, die bisher nicht durch einen Bebauungsplan geregelt sind, erhalten schrittweise einen Bebauungsplan, der eine Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieranlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art verpflichtend macht.

- e) Bei einer Bebauungsplanänderung wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Passus eingefügt für den Fall, dass die verpflichtende Erstellung von PV-Anlagen und/oder Solarthermieranlagen auf dem Dach von Neubauten, Anbauten oder Aufstockungen aller Art noch nicht als verpflichtend geregelt ist.
- f) Für verpflichtende PV-Anlagen gelten folgende Mindestanforderungen:
 - Mindestens 40% der Dachfläche werden für solche Anlagen genutzt (Solarthermieranlagen werden angerechnet).
 - Die Leistung von PV-Anlagen muss mindestens 1 kWp / 9 m² Fläche betragen.
- g) Die Verpflichtungen gelten für alle genehmigungspflichtigen Gebäude mit Dach, die nicht gesetzlich ausgenommen sind.
- h) In städtebaulichen Verträgen der Stadt mit Bauwerber*innen soll zukünftig im Geschosswohnungsbau ein Mieterstrommodell verankert werden.

Begründung:

Um die städtebaulichen Ziele im Energiesektor und den damit verbundenen Beitrag zur beschlossenen Klimaneutralität zu erreichen sind größere Anstrengungen nötig. Eigentum verpflichtet. Wer Immobilien errichtet, muss den städtebaulichen Anforderungen genügen. Dazu zählen auch die städtischen Klimaziele und die angestrebte Klimaneutralität. Der Klimawandel beschert uns bereits jetzt enorme Zusatzkosten im Bereich Hochwasserrückhaltung, Unwetterschäden und Waldsterben. Und diese Kosten, mit den Folgen des Klimawandels zu leben, werden in der Zukunft noch deutlich ansteigen. Wenn wir den Klimawandel abbremsen wollen, und damit die Kosten in Grenzen halten möchten, müssen wir deutlichere Schritte gehen als in der Vergangenheit und als Politiker Verantwortung übernehmen. In Baden-Württemberg gilt ab 2022 für alle Nichtwohngebäude eine Solarpflicht. Mehrere bayerische Gemeinden (Bsp.: Pfaffenhofen an der Ilm, Amberg, Vaterstetten), haben bereits eine Solarpflicht für Neubauten in Bebauungsplänen festgeschrieben. Laut einer repräsentativen Umfrage von YouGov aus dem Jahr 2020 befürworten 82% der Deutschen eine Solarpflicht für Nichtwohngebäude und 80% für Wohngebäude.

Die Einführung einer Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie liegt im Interesse der Allgemeinheit und nutzt auch den Eigentümer*innen und Bewohner*innen.

Dr. Kerstin Engel
Fraktionsvorsitzende

John-Christian Eilert
stelly. Fraktionsvorsitzender

Katharina von Platen

Sebastian Fügner

Die Anträge werden geschäftsordnungsgemäß behandelt.

d) Pflegestützpunkt:

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, berichtet, dass im Landkreis Weilheim-Schongau ein Pflegestützpunkt eingerichtet werden soll. Geplant sei dieser in Schongau. Herr Korpan hat sich bereits für ein dezentrales Beratungsangebot ausgesprochen. Dieser soll auch in Penzberg regelmäßige Besprechungsangebote beinhalten.

Zur Kenntnis genommen

4 Gemeinschaftsgarten: Antrag auf die Freigabe einer städtischen Grünfläche

1. Vortrag:

Am 15.02.2021 stellte die Fraktion Penzberg MITEINADNER der Antrag zur Freigabe einer städtischen Grünfläche für einen Gemeinschaftsgarten. Der Antrag wurde innerhalb der Stadtratssitzung am 26.02.2021 den Fraktionen vorgelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, die städtischen Flächen daraufhin zu prüfen, ob es ein zentral gelegenes und gut erreichbares Areal für diesen Zweck gibt. Zusätzlich soll im Vorfeld eine Bedarfsanalyse durchgeführt werden. Hierbei können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Bildungseinrichtungen bei der Abteilung 6 melden, um zu überprüfen, wie groß der Bedarf an städtischen Grünflächen ist. Der dazugehörige Presseartikel wird nach Beschlussfassung veröffentlicht.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt einen Aufruf zu starten, der das Interesse der Bürgerinnen und Bürger wie auch der Bildungseinrichtungen an einem Gemeinschaftsgarten auslöst sowie die städtischen Grünflächen daraufhin zu prüfen, ob es ein zentral gelegenes und gut erreichbares Areal für diesen Zweck gibt.

3. Sitzungsverlauf:

Das Stadratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel schlägt hierfür eine Bedarfserhebung vor. Sollte der Bedarf nicht gegeben sein, schlägt sie, wie es in Augsburg praktiziert wird, einen Kräutergarten vor.

Das Stadratsmitglied der CSU Stadtratsfraktion, Herr Abt, schlägt vor, einen Verein zu finden oder ggf. zu gründen, der diesen Gemeinschaftsgarten betreibt, die Verantwortung übernimmt und Ansprechpartner ist.

Das Stadratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Jabs, findet das Projekt grundsätzlich gut und schlägt vor, wenn sich genügend Interessenten finden, dann mal auf Probe zu starten. Hierfür könnte er sich vorstellen am Breitfilz 2 Pazellen zur Verfügung zu stellen.

Das Stadratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, schlägt als Standorte beispielsweise den Weingarten auf der Berghalde, die Obststreuwiese auf Gut Hub oder den Bahnbogen beim Bolzplatz vor. Sie könne sich das Projekt auch u. a. zusammen mit dem Gartenbauverein vorstellen.

Der Leiter der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Herr Zimmermann, die Bildungseinrichtungen auf eine Schirmherrschaft abfragen.

Der Antragsteller hat Recherchen zu den Kosten betrieben. Hierzu teilen sie mit, dass wenn 6 Gärten mit Flächen zwischen 80 bis 2000 m² aktiv sind, sich die laufenden Kosten auf ca. 1.000 € belaufen. Die Hochbeete kosten im Durchschnitt ca. 300,-- €. Außerdem gibt es die Möglichkeit einer Bezuschussung für die Kommunen.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

Der Antrag der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander liegt dem Protokoll als Anlage 2 bei.

Die Erläuterung zum Antrag liegt dem Protokoll als Anlage 3 bei.

1. Vortrag:

Innerhalb der Stadtratssitzung vom 26.01.2020 hat der Stadtrat die geltende Geschäftsordnung zum Fachbeirat Klimaschutz, Umwelt und Energie der Stadt Penzberg einstimmig beschlossen. Die darin enthaltene Regelung (§3 Pkt. (1)) zur Besetzung offener Fachbeiratsstellen sieht vor, dass der Fachbeirat in seiner aktuellen Besetzung eine Empfehlung an den Stadtrat ausspricht.

Neu zu besetzen sind die Fachbeiratsstellen Landwirtschaft, zwei Jugendvertreter*innen sowie der Seniorenbeirat.

In der ersten Fachbeiratssitzung am 25.02.2021 wurden die eingegangenen Bewerbungen vorgestellt sowie am 21.02.2021 an alle Beteiligten des Fachbeirates versendet.

Folgende Entscheidungsempfehlung sprechen die stimmberechtigten Mitglieder des Fachbeirates aus:

Landwirtschaft: Herr Bernhard Zach

Jugendvertreter*in: Herr Hannes Lenk & Frau Katharina Peuker

Seniorenbeirat: Herr Herbert Preuß

Die Verwaltung möchte, sofern der Beschluss gefasst wird, die komplette Besetzung des Fachbeirates vorstellen:

Erstes Mitglied	Stellvertreter*in	Fachbeiratsstelle
Herr Stefan Korpan	Herr Hardi Lenk bzw. Herr Markus Bocksberger	Bürgermeister*in
Herr Justus Klement	Herr Günther Fuchs	Stadtbaumeister*in
Andreas Scharli	Frau Christiane Regauer	Energiewende Oberland
Carl-Christian Zimmermann	Herr Karl Schwarzbeck	Klimaschutzmanager*in
Herr Herbert Preuß	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Seniorenbeirat</i>
Hr. Dr. Johannes Bauer	<i>Noch unbekannt</i>	Person des öffentlichen Lebens
Herr Dr. Georg Kurz	Herr Dr. Herbert Mosebach	Fachbereich Umwelt
Herr Sebastian Eberl	Herr Dr. Konrad Kürzinger	Bürgervertreter*in
Herr Georg Goldhofer	<i>Noch unbekannt</i>	Fachbereich Forsten
Herr Bernhard Zach	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Fachbereich Landwirtschaft</i>
Herr Dr. Klaus Jäger	<i>Noch unbekannt</i>	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Frau Katharina Peuker	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>

Herr Hannes Lenk	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>
-------------------------	-----------------------	---------------------------

Zusätzlich sind die benannten Energiereferenten bzw. Fraktionsmitglieder der einzelnen Stadtratsfraktionen bzw.-gruppierungen vertreten. Die noch offenen Stellvertretungen sind von der Beschlussfassung ausgenommen, da jedes Mitglied seinen Stellvertreter selbst benennt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die folgende Zusammensetzung des Fachbeirates Klimaschutz, Umwelt und Energie der Stadt Penzberg mit sofortiger Wirkung.

Erstes Mitglied	Stellvertreter*in	Fachbeiratsstelle
Herr Stefan Korpan	Herr Hardi Lenk bzw. Herr Markus Bocksberger	Bürgermeister*in
Herr Justus Klement	Herr Günther Fuchs	Stadtbaumeister*in
Andreas Scharli	Frau Christiane Regauer	Energiewende Oberland
Carl-Christian Zimmermann	Herr Karl Schwarzbeck	Klimaschutzmanager*in
Herr Herbert Preuß	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Seniorenbeirat</i>
Hr. Dr. Johannes Bauer	<i>Noch unbekannt</i>	Person des öffentlichen Lebens
Herr Dr. Georg Kurz	Herr Dr. Herbert Mosebach	Fachbereich Umwelt
Herr Sebastian Eberl	Herr Dr. Konrad Kürzinger	Bürgervertreter*in
Herr Georg Goldhofer	<i>Noch unbekannt</i>	Fachbereich Forsten
Herr Bernhard Zach	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Fachbereich Landwirtschaft</i>
Herr Dr. Klaus Jäger	<i>Noch unbekannt</i>	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Frau Katharina Peuker	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>
Herr Hannes Lenk	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>

3. Sitzungsverlauf:

Die Stadtratsmitglieder diskutieren über die Zusammensetzung des Fachbeirates Klimaschutz, Umwelt und Energie. Außerdem wird der Wunsch laut, Frau Liedel als Stellvertreterin für den Fachbereich Landwirtschaft zu benennen. Der Leiter der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Herr Zimmermann, wird das Gespräch mit Herrn Zach suchen, da die Geschäftsordnung eigentlich vorsieht, dass die Mitglieder ihre Stellvertreter selber benennen dürfen.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die folgende Zusammensetzung des Fachbeirates Klimaschutz, Umwelt und Energie der Stadt Penzberg mit sofortiger Wirkung, mit dem Wunsch, Frau Liedl als Stellvertreterin von Herrn Zach nach Rücksprache mit diesem zu benennen.

Erstes Mitglied	Stellvertreter*in	Fachbeiratsstelle
Herr Stefan Korpan	Herr Hardi Lenk bzw. Herr Markus Bocksberger	Bürgermeister*in
Herr Justus Klement	Herr Günther Fuchs	Stadtbaumeister*in
Andreas Scharli	Frau Christiane Regauer	Energiewende Oberland
Carl-Christian Zimmermann	Herr Karl Schwarzbeck	Klimaschutzmanager*in
Herr Herbert Preuß	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Seniorenbeirat</i>
Hr. Dr. Johannes Bauer	<i>Noch unbekannt</i>	Person des öffentlichen Lebens
Herr Dr. Georg Kurz	Herr Dr. Herbert Mosebach	Fachbereich Umwelt
Herr Sebastian Eberl	Herr Dr. Konrad Kürzinger	Bürgervertreter*in
Herr Georg Goldhofer	<i>Noch unbekannt</i>	Fachbereich Forsten
Herr Bernhard Zach	<i>Frau Liedl</i>	<i>Fachbereich Landwirtschaft</i>
Herr Dr. Klaus Jäger	<i>Noch unbekannt</i>	Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Frau Katharina Peuker	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>
Herr Hannes Lenk	<i>Noch unbekannt</i>	<i>Jugendvertreter*in</i>

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

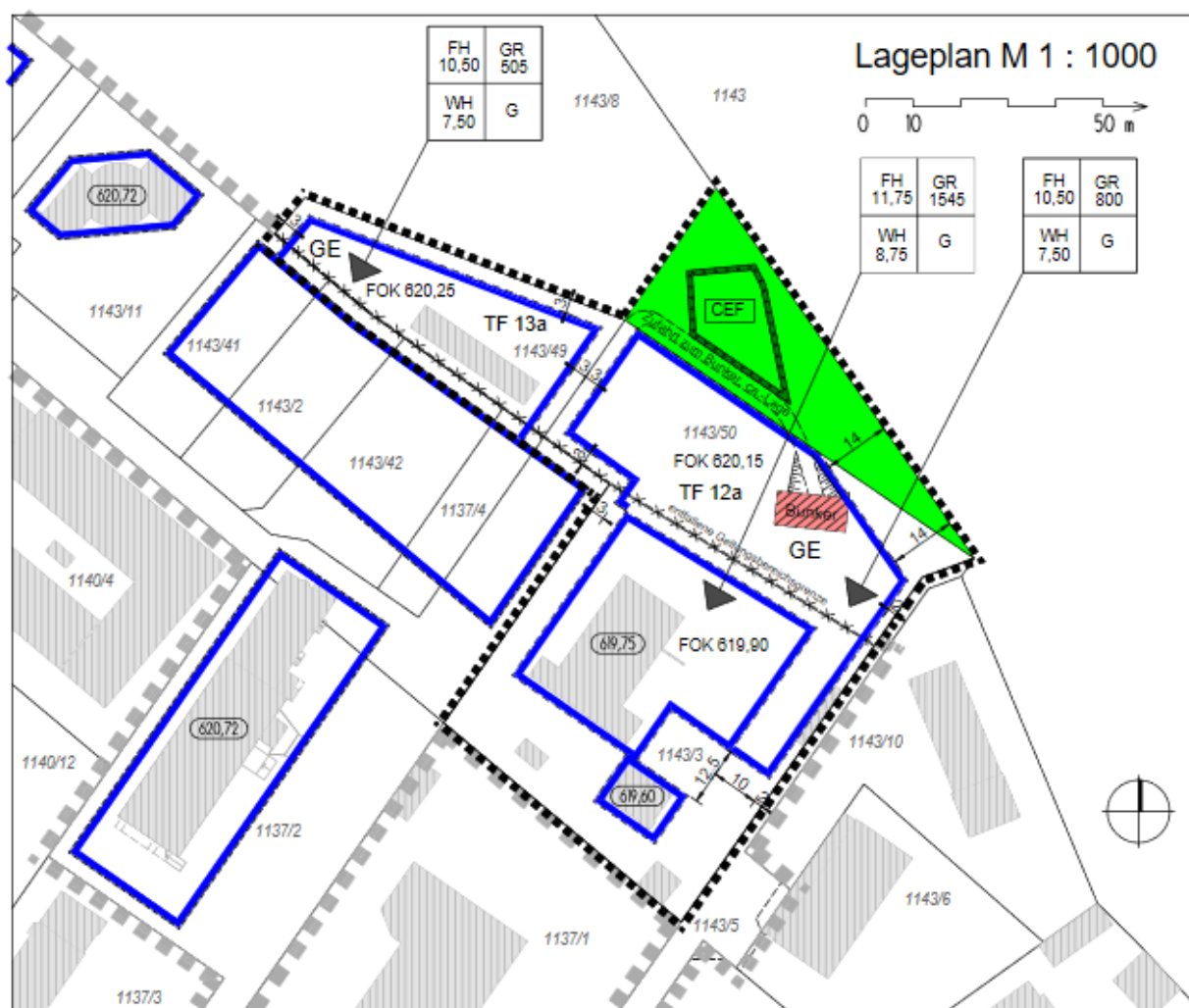
1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.03.2021:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 21.07.2020 die Aufstellung der **1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente"** der Stadt Penzberg vom 10.11.2017 zur Erweiterung des Geltungsbereichs nach Nordosten mit Einbeziehung der Grundstücke Fl. Nr. 1143/49 und 1143/50 in den Geltungsbereich sowie die **33. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Penzberg beschlossen.

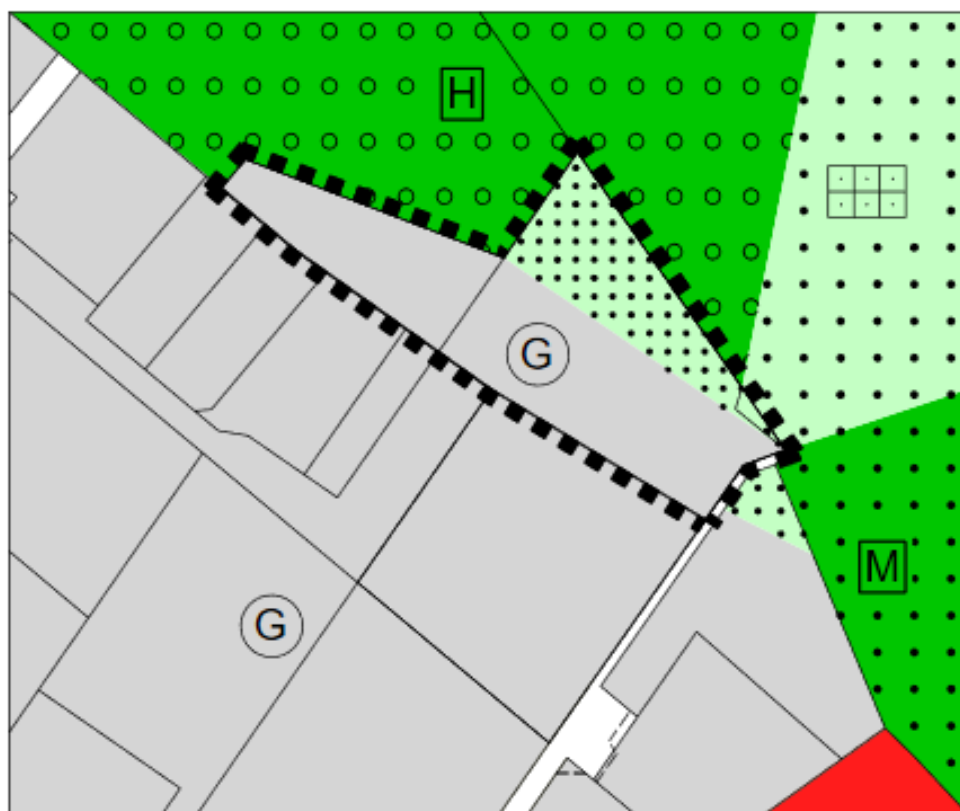
Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente" dient zur Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe, indem für die beiden Gewerbebetriebe maßvolle und für den Betriebsablauf erforderliche Erweiterungsflächen geschaffen werden. Die Erschließung der Grundstücke Flurnummern 1143/49 und 1143/50 erfolgt über die angrenzenden bereits gewerblich genutzten Grundstücke mit Anbindung an die Seeshaupter Straße.

Die frühzeitige Unterrichtung fand vom 18.12.2020 bis 18.01.2021 statt.

Der Planteil der 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ ist nachfolgend dargestellt:



Der Planteil mit Legende der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg ist nachfolgend dargestellt:



Lageplan M 1 : 2000

0 10 50 m



33. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und eines Schutzstreifens "Ortsrandeingrünung" für die Grundstücke Fl.-Nr. 1143/49 und /50 der Gemarkung Penzberg.

Die bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg vom 30.04.2002 werden für den in dieser Änderung betroffenen Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1143/49 und /50 Gemarkung Penzberg wie folgt geändert:

Legende zur Flächennutzungsplanänderung:

	Geltungsbereich der Änderung		Natürlicher und naturnaher Wald (Hochmoorwald)
	Gewerbliche Bauflächen		Mischwald
	Schutzstreifen "Ortsrandeingrünung"		Grünfläche für Dauerkleingärten
	Wohnbaufläche		bestehende Straße

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ abgegeben:

- 01.1 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Bauleitplanung) am 20.01.2021
- 01.2 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet techn. Umweltschutz) am 19.01.2021
- 01.3 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Wasserrecht) am 20.01.2021
- 01.4 Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachl. Naturschutz, Gartenkultur) am 08.01.2021
- 02 Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 14.01.2021
- 03 Planungsverband Region Oberland am 18.01.2021
- 04 Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) am 12.01.2021
- 05 Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 22.01.2021
- 06 KU Stadtwerke Penzberg am 20.02.2021
- 07 Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 12.01.2021
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 22.01.2021
- 09 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung am 20.01.2021
- 10 Industrie- und Handelskammer am 03.09.2020
- 11 ESB Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am 21.12.2021
- 12 Bayernwerk Netz AG am 22.01.2021
- 13 Bayernnets (Erdgas) vom 21.12.2020
- 14 Telekom am 18.01.2021
- 15 Vodafone Kabel Deutschland am 19.01.2021
- 16 Bund Naturschutz in Bayern e. V. am 22.01.2021

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Bauleitplanung) vom 20.01.2021

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht eine Nutzungstrennungslinie vor, durch die das Maß der baulichen Nutzung in diversen Bereichen unterschiedlich geregelt wird. Wir regen an, diese Systematik beizubehalten und für die neu geschaffenen Teilflächen ebenfalls Nutzungstrennungslinien festzusetzen.

Es sollte klargestellt werden, dass die nicht geänderten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Beschlussvorschlag:

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

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

- Die Systematik der Nutzungstrennungslinien soll beizubehalten und für die neu geschaffenen Teilflächen ebenfalls Nutzungstrennungslinien festgesetzt werden.
- In den Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung soll darauf verwiesen werden, dass nicht geänderten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans weiterhin ihre Gültigkeit behalten

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet techn. Umweltschutz) vom 19.01.2021

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen.

Rechnerisch können die im bisherigen Bebauungsplan geltenden Zusatzkontingente auch für die beiden Erweiterungsflächen angewendet werden, zudem fehlt es an einer Begründung, warum die Zusatzkontingente für die Erweiterungsflächen nicht gelten sollen.

Es wird empfohlen, im Abschnitt „Emissionskontingente tags und nachts In dB(A) den letzten Satz (Die dort festgesetzten Zusatzkontingente gelten nicht für die Änderungsflächen TF 12a und TF13a.) zu streichen.

Beschlussvorschlag:

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

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem

- im Abschnitt „Emissionskontingente tags und nachts In dB(A) der letzte Satz (Die dort festgesetzten Zusatzkontingente gelten nicht für die Änderungsflächen TF 12a und TF13a.) gestrichen wird.

2.01.3 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Wasserrecht) vom 20.01.2021

Die nachfolgenden Hinweise sollten beachtet werden.

Der Planbereich liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem ermittelten Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Der Vorhabensbereich befindet sich in einem wassersensiblen Bereich in dem in besonderer Weise auf den Wasserhaushalt Rücksicht genommen werden muss. Auf der anderen Seite können Vorhaben durch Wasser beeinflusst werden. Dies muss bei der Ausführung gem. § 5 Abs. 1 WHG entsprechend eigenverantwortlich berücksichtigt werden. Hiernach sind insb. nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Laut Planung liegt der Grundwasserstand bei 4,7 Meter unter GOK. Dies ist bei den anschließenden Maßnahmen entsprechend zu beachten.

Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15, 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit nach NWFriV bzw. TREN OG hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.

Ansonsten soll die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim bei Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge des Bauleitplanverfahrens beachtet werden.

Beschlussvorschlag:

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

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem in der Bebauungsplanänderung folgende Hinweise aufgenommen werden:

Der Vorhabensbereich befindet sich in einem wassersensiblen Bereich in dem in besonderer Weise auf den Wasserhaushalt Rücksicht genommen werden muss. Auf der anderen Seite können Vorhaben durch Wasser beeinflusst werden. Dies muss bei der Ausführung gem. § 5 Abs. 1 WHG entsprechend eigenverantwortlich berücksichtigt werden. Hiernach sind insb. nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Laut Planung liegt der Grundwasserstand bei 4,7 Meter unter GOK. Dies ist bei den anschließenden Maßnahmen entsprechend zu beachten.

Sofern bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird, ist eine beschränkte Erlaubnis zur Bauwasserhaltung (Art. 15, 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG, § 8 i. V. m. § 9 WHG) bei der unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat unter Beachtung des geltenden Wasserrechts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Auf die Vorschriften zur Erlaubnispflichtigkeit bzw. Erlaubnisfreiheit nach NWFreiV bzw. TRENOG hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.

2.01.4 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) vom 08.01.2021

Keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Naturschutz:

Die jetzt von der Stadt Penzberg geplante Ausweisung zusätzlicher Bauflächen für die gewünschte Betriebserweiterung der Firmen Hornung und Gattinger im Nordosten des vorhandenen Gewerbegebiets an der Seeshaupter Straße betrifft bislang bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzurechnende Flächen am Rand der Spirken-Hochmoor-, Streuwiesen und Waldflächen südlich Neukirnberg (sog. Kirnbergmoor).

Dabei handelt es sich allerdings um vorentwässerte und durch Nutzungsänderungen und bauliche Anlagen (u. a. eine Bunkeranlage) sowie partielle gärtnerische Nutzung überprägte und anthropogen nachhaltig veränderte Flächen, die nur noch eine verminderte landschaftsökologische Wertigkeit besitzen. Den gesetzlich geschützten Biotopflächen zuzurechnende Vegetationsbestände sind dort nicht mehr vorhanden und von der geplanten baulich-gewerblichen Nutzung nicht betroffen. Auch gehen dadurch keine Waldflächen im Sinne des BayWaldG verloren.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die vorgesehene Baulandausweisung zwar nicht wirklich begrüßenswert, aus den vorgenannte Gründen letztendlich aber dennoch vertretbar, sofern die gemäß Umweltbericht zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig, vollständig und fachgerecht umgesetzt werden. Dazu gehören auch die empfohlenen Artenschutzmaßnahmen.

Spätestens bis zum Satzungsbeschluss sind daher die Verantwortlichkeiten bezüglich der konkreten Umsetzung der Maßnahmen sowie die Flächenverfügbarkeit (Erwerb durch die Gemeinde, dingliche Sicherung, Städtebaulicher Vertrag) zu klären. Die Stadt sollte in jedem

Fall die Rahmenpflanzung vornehmen und die Fertigstellungspflege übernehmen. Diese Vorgehensweise wurde so im Vorfeld wiederholt mit der UNB abgestimmt.

Die Stadt muss nach Art. 9 BayNatSchG außerdem die externen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen in Penzberg-Zist unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das LfU zur Erfassung im landesweiten Ökoflächenkataster melden bzw. weiterzuleiten (<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekokonto>).

Die für Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Flächen sind im Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters zu erfassen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. Art. 9 BayNatSchG).

Hinweis:

Nach wie vor besteht seitens der UNB ein massives Interesse an einer zeitnahen hydrologisch-ökologischen Gesamtanierung (Renaturierung) des nördlich an das Gewerbegebiet unmittelbar angrenzenden Hoch- und Zwischenmoors „Neukirnberg bzw. Kirnberger Wiesen“, worüber im Grunde genommen bereits seit mehr als 20 Jahren (!) diskutiert wird. Auf unsere seinerzeitigen Stellungnahmen und fachlichen Empfehlungen auf der Basis der vorliegenden Fachgutachten dürfen wir insoweit verweisen (betrifft Verfahren für einen „Ausgleichsbebauungsplan“ 2005 bis 2013).

Grünordnung:

In der Begründung wird unter Ziffer 3.9 Umweltprüfung auf einen Grünordnungsplan (GOP, steht i.d.R. für einen separaten Grünordnungsplan) verwiesen; ebenso unter Ziffer 4. Der Umweltbericht wurde uns vorgelegt, nicht aber der Grünordnungsplan.

Wir bitten darum, bei den Textfestsetzungen unter Ziffer 2 b klarzustellen, dass der Punkt 3. Grünordnung mit alle seinen Unterpunkten gemäß Umweltbericht als grünordnerische Festsetzungen gelten und somit rechtsverbindlich festgesetzt ist.

Würdigung der Stellungnahme:

Die Ausgleichsflächen bleiben im Besitz der Antragsteller. Die externe Ausgleichsmaßnahme befindet sich im Besitz eines Familienmitglieds eines Antragstellers. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich geregelt.

Die Begründung wird um folgenden Zusatz ergänzt: „Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich, spätestens jedoch ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten vor Inkrafttreten der Satzung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden bzw. durch eine dingliche Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit.“

Die Stadt wird die externen Ausgleichsflächen unmittelbar nach Inkrafttreten des B-Plans dem LfU für das Ökoflächenkataster melden.

Für welche Bereiche die Stadt die Rahmenpflanzung übernehmen sollte, erschließt sich nicht aus der Stellungnahme. Für die Änderungsplanung wird keine dementsprechende Notwendigkeit gesehen.

Es wurde ein in den Bebauungsplan integrierter Grünordnungsplan erstellt. Die Begründung zum B-Plan verweist in Punkt 3.9 und 4. missverständlich auf den GOP. Dies sollte jedoch Umweltbericht heißen (Begründung zum integrierten Grünordnungsplan) und wird dahingehend geändert.

Der Änderungsplanung wird dahingehend überarbeitet, dass klar ersichtlich wird, dass die Festsetzungen aus dem bisherigen B-Plan vom 10.11.2017 weiterhin Gültigkeit haben.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) sind zu berücksichtigen.

Die Begründung soll um folgenden Zusatz ergänzt werden: „Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich, spätestens jedoch ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen herzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten vor Inkrafttreten der Satzung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden bzw. durch eine dingliche Sicherung in Form einer Grunddienstbarkeit.“

Punkt 3.9 und 4 der Begründung sollen dahingehend geändert werden, dass diese auf den Umweltbericht verweisen (Begründung zum integrierten Grünordnungsplan).

Der Änderungsplanung soll dahingehend überarbeitet, dass klar ersichtlich wird, dass die Festsetzungen aus dem bisherigen B-Plan vom 10.11.2017 weiterhin Gültigkeit haben.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 14.01.2021

Planung

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Stadt Penzberg, nördlich der Seeshaupter Straße und ist im rechtgültigen Flächennutzungsplan im südwestlichen Teil als gewerbliche Baufläche im nördöstlichen Teil als Waldfläche dargestellt. Die Stadt Penzberg beabsichtigt den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Grundstücke mit den Flurnummern 1143/49 und 1143/50 (Gmkg. Penzberg) zu erweitern und diese als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festzusetzen. Im nordöstlichen Teil des Areals soll eine private Grünfläche als Übergangsbereich zur angrenzenden Waldfläche festgesetzt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Berührte Belange

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern in einem wassersensiblen Bereich. Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 (G) und Regionalplan Oberland (RP 17) B XI 6.1 (G)). Wir bitten um Abstimmung mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

Immissionsschutz

Die geplante Erweiterung von Gewerbebetrieben kann die Lärmimmissionen des Gewerbegebiets in diesem Bereich beeinträchtigen. Wir bitten die Belange des Lärmschutzes mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bergbau

Da im Bereich des Plangebiets das Einwirken von Einrichtungen des ehemaligen Bergbaus nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde das Bergamt von der Stadt Penzberg separat beteiligt. Die Prüfung ergab, dass durch die Planung keine bergbaulichen Belange berührt werden. Altbergbau ist nicht vorhanden.

Wald

Die Planung überschneidet sich im nordöstlichen Teil mit Waldflächen die gemäß Waldfunktionsplan als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima, sowie als Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild geführt werden. Die Wälder im Alpenraum und im Alpenvorland sollen in ihrem Flächenbestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können. (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B III 3.1.1 (Z)).

Die Planung ist im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung der im Waldfunktionsplan aufgeführten Eigenschaften, sowie im Hinblick auf zu beachtende Sicherheitsmaßnahmen mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

Bewertung

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

Beschlussvorschlag:

Von der Regierung von Oberbayern werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 18.12.2020

Der Planungsverband schließt sich Vorschlag der Regionsbeauftragten der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 14.01.2021 an.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsverband schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 14.01.2021 an; eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamts Weilheim (Straßenbauamt) am 12.01.2021

Anregungen oder Bedenken: keine

Beschlussvorschlag:

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

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 22.01.2021

1. 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>.

1.1 Überflutungen infolge von Starkregen

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

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse 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.

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 Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Stark-regen 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.“

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.“

1.2 Grundwasser

Laut Gutachten der GHB liegt kein zusammenhängender Grundwasserleiter vor. Uns liegen keine weiteren Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Da es sich um einen ehemaligen Hochmoorstandort handelt, hier schluffige und torfige Böden vorliegen, ist mit hohen Grund- bzw. Schichtenwasserverhältnissen zu rechnen, die lokal bis zur Geländeoberkannte ansteigen können.

Die geplanten Einzelbauvorhaben wirken sich möglicherweise auf den Wasserhaushalt der angrenzenden Hochmoorflächen aus, dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir weisen auf die vorgeschlagenen Maßnahmen des Büros ALW zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Grundwasser hin, diese sind stets zu beachten.

Ein Eingriff in das Grundwasser durch Baumaßnahmen (u.a. Bauwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser z.B. Kellergeschoss) stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln, sofern die Bedingungen des § 49 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht eingehalten werden.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- / Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des

Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung oder Herstellen von Gründungspfählen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Die Festsetzung der Hinweispflicht über das Vorfinden von Altlasten unter Punkt f. im Plan wird begrüßt.

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Wir begrüßen daher die Festsetzung unter Punkt g. Mutterboden (Oberboden) vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

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. Insofern wird die Maßnahme die Verkehrsflächen und Plätze „schwimmend“ auf dem Torfkörper zu errichten begrüßt.

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.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Es liegen organische Böden (Moore) bzw. besonders empfindliche Böden im Planungsbereich vor. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

1.4 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.

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Wir weisen darauf hin, dass lediglich 2 der 6 dem WWA Weilheim bekannten Entlastungsbauwerke (RÜBs „A“ und „B“) derzeit über einen gültigen Wasserrechtsbescheid verfügen.

Das Wasserrecht der Entlastungsanlage RÜB_B (bzw. RÜB_4), an die das Gebiet des „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ angeschlossen ist, läuft zum 31.12.2021 aus.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist schnellstmöglich für sämtliche Entlastungsanlagen als Gesamtkonzept zu beantragen. Für diejenigen Entlastungen ohne einen gültigen Wasserrechtsbescheid fällt die Niederschlagswasserabgabe in voller Höhe an.

Die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg ist zu beachten und deren Anforderungen sind einzuhalten.

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. Es ist zu prüfen, ob das festgelegte Abwasserkontingent bei der Kläranlage Penzberg ausreicht. Zudem sollte die aufzunehmende Kläranlage darüber informiert werden. Nur dann kann eine ordnungsgemäße Erschließung aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestätigt werden.

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

1.5.2 Industrieabwasser

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 WHG zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen.

Die Dichtheit der Anlagen ist vor Inbetriebnahme nachzuweisen.

1.5.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser über Rückhalteanlagen gemäß Entwässerungssatzung in den Kanal eingeleitet werden. Das Baugrundgutachten der GHB sagt bzgl. Versickerung Folgendes:

„In den tiefreichend anstehenden bindigen oder torfigen und stark wassergesättigten Böden ist die Versickerung von Oberflächenwasser kaum möglich. Die Möglichkeit der direkten Anbindung an die meist darunter anstehenden, wassergesättigten Kiese mit leicht gespannten Grundwasserverhältnissen ist zwar gegeben, aber es versickert weniger als bei einer Einleitung in einen nicht grundwassererfüllten Kies.“

Voraussetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand.

Aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse mit wasserundurchlässigen oder bereits wassergesättigten Bodenschichten ist davon auszugehen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet nicht möglich ist. Selbst wenn wasserdurchlässige Bodenschichten vorliegen, ist nicht gesichert, dass diese das versickernde Niederschlagswasser auch abführen können. Ggf. handelt es sich um Kieslinsen mit einer endlichen Speicherkapazität für Niederschlagswassers, welche nach entsprechender Füllung mit Niederschlag kein Wasser mehr aufnehmen können. Auch kann es je nach Bodenverhältnissen z. B. zur Vernässung von Kellern von Bestandsgebäuden kommen. Sofern eine Versickerung vorgesehen ist, sollte eine ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens nachgewiesen werden.

Weiterhin bitten wir die gesicherte Erschließung durch eine Bestätigung der Stadtwerke, dass das gedrosselte Niederschlagswasser sämtlicher versiegelter Flächen des Bebauungsplanes über den Kanal abgeführt werden kann, nachzuweisen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer, Rasengittersteine) genutzt werden.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser über Auffüllungen oder Altlasten nicht den Regeln der Technik entspricht und erlaubnispflichtig ist. Ggf. vorhandene Auffüllungen im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen sind vollständig auszuheben und die Schadstofffreiheit des verbleibenden Bodens mittels Sohl- und Flankenbeprobung nachzuweisen.

Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFriV – und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser – TRENGW – zu entnehmen. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Weilheim-Schongau eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

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.“

„Flachdächer (0 Grad –15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.“

Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und 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. 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 Wasserver- und 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

Würdigung der Stellungnahme:

Die Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasserver- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung ist mit dem KU Stadtwerke Penzberg abzustimmen und in Pkt. 2.06 berücksichtigt.

Das Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit ist im Rahmen der Tragwerksplanung und der Abstimmung mit dem KU Stadtwerke Penzberg zu erbringen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim sind zu berücksichtigen – soweit sie nicht ohnehin schon im Plan und in der Begründung vorhanden sind:

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem in der Planung der Hinweis aufgenommen wird, dass nachfolgende Vorschläge in die Planung bzw. in die Begründung aufgenommen werden.

Starkregen/Überflutungen

Vorschlag für Festsetzungen:

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

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Stark-regen 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.“

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

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz- / Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung oder Herstellen von Gründungspfählen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“

Vorsorgender Bodenschutz

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Es liegen organische Böden (Moore) bzw. besonders empfindliche Böden im Planungsbereich vor. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

Niederschlagswasser

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.“

„Flachdächer (0 Grad – 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und 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.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Ein Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit ist im Rahmen der Tragwerksplanung und der Abstimmung mit dem KU Stadtwerke Penzberg zu erbringen.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 20.02.2021

Die Fl. Nrn. 1143/49 und 1143/50 sind nicht erschlossen.

Die Fl. Nr. 1143/3 ist im Mischsystem angeschlossen.

Die Hydraulik des bestehenden öffentlichen Kanals muss vorher überprüft werden.

In Entwässerungsangelegenheiten bitte wir um Kontaktaufnahme mit den Stadtwerken Penzberg.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem in der Planung der Hinweis aufgenommen wird, dass

- vor Ausführung des Anschlusses die Hydraulik des bestehenden öffentlichen Kanals überprüft und Kontakt mit dem KU Stadtwerke Penzberg aufgenommen werden muss.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) am 12.01.2021

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 18.12.2020 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie gegen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ bestehen.

Bergbauliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.
Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergibt sich auf den betroffenen Flurstücken zudem kein Hinweis auf Altbergbau.

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.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim am 22.01.2021

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Beschreibung des Vorhabens:

Es ist eine Erweiterung der Gewerbefläche auf den beiden Flurnummer 1143/49 und 1143/50 im Gesamtumfang von 3.864 m² geplant.

Sachverhalt:

Von der Planung ist Wald unmittelbar betroffen. Die Fl.-Nrn. 1143/49 und 1143/50 sind mit Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bewachsen, der sich aus etwa 40 % Birke, 30 % Eiche, 20 % Fichte und 10 % Kiefer mit einer Oberhöhe von rund 20 m zusammensetzt und somit einem naturnahen, standortgerechten Bestand entspricht. Einzelne bis truppweise beigemischt sind Weiden, Bergahorn, Vogelkirsche, Linde, Pappel, Buche und Esche auf ehemaligen Hochmoorstandorten. Am südlichen Waldrand auf Fl. Nr. 1143/50 befinden sich starke Alteichen. Auf Teilflächen beider Flurstücke sind in der Unterschicht der Birken- bzw. Birken-Fichten-Bestände flächig Rhododendron-Büsche zu finden. Diese Teilflächen werden im Grünordnungsplan als Flächen der „Wertekategorie II unten“ bezeichnet. Auch bei diesen Flächen handelt es sich um Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG.

Der Bestand ist auch in der Höhe strukturiert und weist teilweise mehrschichtige Strukturen auf; die Durchmesserspreitung ist ebenfalls groß (0 – 60cm). Bei einem Beschirmungsgrad von ca. 70 % finden sich Bereiche, die als kleinere Lichtungen zu sehen und als solche nach Art.2 Satz 2 Nr. 1 BayWaldG dem Wald gleichgestellt sind.

Im Osten grenzt ein Spazierweg an, von dem ein Strauchmantel (Hasel, Holunder, Hartriegel und Weißdorn) zum Waldbestand überleitet.

Die ca.100 m² große Bunker-Fläche im südöstlichen Bereich der Fl. Nr. 1143/50 ist kein Wald i. S. d. BayWaldG, auch wenn Waldbäume im unmittelbaren Umgriff stehen. Der Fahrweg, der vom Straßennetz zum Bunker führt dient auch der Erschließung des Waldes und ist daher dem Wald gleichgestellt.

Von der Gesamt-Eingriffsfläche von 3.864 m² in Abzug zu bringen sind somit die Bunker-Fläche (105 m²) der Garagenbestand auf Fl.-Nr. 1143/49 außerhalb des gültigen Bebauungsplans vom 10.11.2017 mit einer Fläche von 326 m² sowie die extensiv genutzte Grünlandfläche im Nordwesten der Fl. Nr. 1143/49 (126 m²). Insgesamt geht somit 3.307 m² naturnaher, standortgerechter Wald bei dem Eingriff verloren.

Fachliche und rechtliche Würdigung:

Die dauerhafte Umwandlung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart erfüllt den Tatbestand der Rodung (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Diese bedarf der Erlaubnis, die jedoch durch den Bebauungsplan ersetzt wird (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG). Die Vorgaben des BayWaldG, insbesondere der Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG, sind dabei sinngemäß zu beachten.

Die zur Rodung vorgesehenen Waldflächen liegen in einem wassersensiblen Bereich und haben gemäß dem Waldfunktionsplan WFP (Art. 6 BayWaldG) überwiegend besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz. Das bestehende Gewerbegebiet wirkt als Warmluftbildner, durch Baukörper und Asphaltflächen erhöht sich die Wärmekapazität. Die Waldflächen und Wiesen puffern den Tagesgang der Temperaturen. Darüber hinaus hat der Wald nach WFP besondere Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild. Mit der Rodung der Waldflächen gehen diese Funktionen verloren.

Die Rodung soll nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG versagt werden, wenn sie dem Waldfunktionsplan widerspricht oder dessen Ziele gefährdet. Die staatlichen Behörden und kommunalen Gebietskörperschaften sind angehalten, den Wald nach Fläche, räumlicher Verteilung, Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten, zu mehrern und zu gestalten, dass er seine jeweiligen Funktionen und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann (Art. 7 Satz 1 i. V. m. Art. 5 BayWaldG).

Fazit:

- Es wird anerkannt, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes notwendig ist, um die vorhandene Nachfrage nach stadtnahen Gewerbeflächen zu befriedigen und für die beiden Anlieger zukunftsorientierte Entwicklungsräume zu schaffen.
- Gleichzeitig sind gerade die Wälder in der Nähe der bestehenden Gewerbeflächen und Industrieansiedlungen von besonderer Bedeutung für Klima-, Immissions- und Lärmschutz. Mit dem Eingriff gehen rd. 3.300 m² an Waldflächen mit diesen und weiteren Funktionen (Lebensraum, Landschaftsbild) verloren.
- Der Planung kann zugestimmt werden, wenn für die verlorengelassene Waldfläche ein Ausgleich in Form einer standortgerechten Wald- und/oder Waldrandneubegründung in unmittelbarer Umgebung erfolgt. Bei entsprechender Ausgestaltung hinsichtlich der Funktionenerfüllung, halten wir einen Ausgleich im Umfang von 1.500 m² für ausreichend.
- Bezüglich der Ausgestaltung der walddrechtlichen Ausgleichsflächen steht Ihnen das AELF Weilheim i. OB gerne beratend zur Verfügung.

Würdigung der Stellungnahme:

Es gehen Waldflächen und seine Funktionen (Klima, Lebensraum, Landschaftsbild) verloren. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dahingehend überarbeitet, dass auch die externe Ausgleichsfläche von 1694 m² in Form von Waldneubegründung /Waldrandaufbau erfolgt. So

kann nicht nur der Ausgleich nach dem BayWaldG gewährleistet werden, sondern auch der naturschutzfachliche Ausgleich durch die Optimierung der Funktionserfüllung des Schutzgutes Klima /Luft. AELF und UNB haben zu dieser Änderung zwischenzeitlich bereits ihr Einverständnis signalisiert.

Mit der UNB wurde ein jahreszeitliches Vorgehen zur Minimierung besprochen, d.h. ein Aufhieb des Waldbestandes außerhalb der Vogelbrutzeit (nicht von 1. März bis 30. September). Die Hiebsmaßnahme auf der Südhälfte der Fl. Nr. 1143/50 erfolgte nach Abstimmung mit dem AELF.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim sind zu berücksichtigen.

- Die Ausgleichsmaßnahmen sind dahingehend zu überarbeiten, dass auch die externe Ausgleichsfläche von 1694 m² in Form von Waldneubegründung /Waldrandaufbau erfolgt.
- Auch die externen Ausgleichsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen explizit aufzuführen.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Weilheim i. OB vom 20.01.2021

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 Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der IHK – Industrie- und Handelskammer am 19.01.2021

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden, um den Fortbestand und die Erweiterung der regionalen Gewerbebetriebe zu sichern. Der vorliegenden Planung und der 33. Änderung des Flächennutzungsplans können wir zustimmen. Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Beschlussvorschlag

Von der IHK – Industrie- und Handelskammer werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG am 21.12.2020

Die Energienetze Bayern GmbH & Co.KG haben keine Einwendungen somit stimmen wir den Bebauungsplan zu.

Beschlussvorschlag:

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

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 22.01.2021

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:
Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Bayernwerk Netz GmbH sind zu berücksichtigen.

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

- Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 6 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.
- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets GmbH am 21.12.2020

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

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 1384 TF der Gemarkung Penzberg) – 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 Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.14 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH am 18.01.2021

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016440-2 vom 24.05.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Die Telekom Deutschland GmbH hat 2017 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen und ist zu bei der Erschließungsplanung zu beachten.

2.15 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 19.01.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Beschlussvorschlag:

Von der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.16 Stellungnahme gemäß Schreiben des Bund Naturschutz – Ortsgruppe Penzberg - am 22.01.2021

Nr.	Kurzfassung der Einwände	Würdigung
1.	Zur Begründung der FNP-Änderung: Im erst 2017 erweiterten und neugeordneten „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße“ ... verläuft eine gerade Linie zwischen dem Gewerbegebiet und der Moorlandschaft und sorgt somit für eine städtebaulich und ökologisch nachvollziehbare klare Grenze. Mit der neuerlichen Erweiterung außerhalb der bisherigen gewerblichen Flächen wird diese geradlinige Grenzziehung nun aufgebrochen und erneut in die Moorlandschaft eingegriffen. Von einer Ortsabrundung bzw. Arrondierung kann deshalb nicht gesprochen werden. Zudem kann dies zukünftige Wünsche auch anderer ansässiger Gewerbebetriebe zur Folge haben. Wenn die Stadt dem konkreten Erweiterungswunsch im vorliegenden Fall dennoch entsprechen will, sollte sie den Unternehmen gleichzeitig vermitteln, dass einem weiteren Wachstum in wertvolle Naturräume hinein Grenzen gesetzt sind. Dem entspricht Teil 2 /Umweltbericht: II 1:	In der Realität befinden sich jenseits der bisherigen Nordgrenze des Bebauungsplans bereits Bestandsgebäude. Das Gelände ist nicht ungenutzt. Es handelt sich im Osten um ein Gebäude auf Fl. Nr. 1143/10, mittig um eine Bunkeranlage im Wald und um ein großes Garagengebäude. Diese wurden in den bestehenden Bebauungsplan einbezogen. Die Stadt ist sich der Lage am Rand des Kirnbergmoores bewusst. Für die Zukunft ist keine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen geplant.

	„Das nördlich angrenzende Hochmoor inkl. der bewaldeten Randbereiche als Pufferzone wird weiterhin von Bebauung freigehalten.“	
2.	Zum Umweltbericht: Zu 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Die Änderungsfläche ist im FNP als natürlicher und naturnaher Wald und Hochmoorwald dargestellt, sie erfüllt jedoch heute durch die extensiven Grünflächen und den lockeren Baumbestand mit Lichtungen eher die Funktion einer Pufferzone zum 50m – 100 m entfernt beginnenden Moorwald bzw. zur offenen Hochmoorfläche. Diese Pufferzone wird durch die geplante Bebauung deutlich verringert.	Das Gewerbegebiet rückt zwar durch die Änderungsplanung 15 m – 30 m näher an den Moorkomplex heran. Durch die Festsetzung einer internen Ausgleichsmaßnahme mit Waldrandgestaltung auf einer Lichtung im Nordteil der Fl. Nr. 1143/50 wird jedoch zusätzlich wieder naturnaher Wald als Puffer zur Moorkomplex geschaffen.
3.	Zur Flora: Durch die Bebauung gehen Baumarten wie Birke, Kiefer, Fichte, aber auch einzelne Exemplare an Eiche, Buche, Esche, Berg-Ahorn, Linde, Pappel, Vogel-Kirsche, Holler und Hasel verloren, besonders schmerzlich am südlichen Waldrand 7 Alt-Eichen (St-Ø meist 60 cm).	Der Aufbau des gestuften Waldrandes im Norden erfolgt wie der Altbestand mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Es wurde geprüft, ob die Alt-Eichen erhalten werden können. Allerdings würden Betriebsabläufe und Funktionsflächen erheblich gestört. Da die Bäume in einer Senke liegen, wäre eine Auffüllung um 1,5 bis 2 m im Wurzelbereich nötig geworden. Ein erfolgreicher Erhalt der Bäume wäre ungewiss.
4.	Zur Fauna/spezieller Artenschutz: Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung wurde am 23.09.2020 durch das Büro H2 eine „Habitaterhebung mit Betroffenheitsabschätzung“ durchgeführt. Es stellt sich die Frage, ob die einmalige Begehung im Herbst nicht ergänzt werden sollte durch mind. eine weitere Prüfung in der Fortpflanzungszeit. Siehe dazu auch die Hinweise auf die zwangsläufig nur lückenhafte Einschätzung der vorkommenden Arten. Im Fall der Umsetzung des Bauvorhabens sollten die Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen durch eine biologische Baubegleitung gesichert werden.	Eine Abstimmung mit der UNB ergab, dass die erfolgte Habitaterhebung aussagekräftig und ausreichend ist. Durch jahreszeitliches Vorgehen kann eine Gefährdung von Tieren vermieden werden. So soll bspw. der Graben nicht im Laichzeitraum April-Mai verfüllt werden und vor der Fällung die Bestandsbäume auf ggf. vorhandene Baumhöhlen untersuchen werden. Die Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen werden durch eine qualifizierte Ökologische Fachbauleitung sichergestellt. Für Umsiedlungsmaßnahmen der Zauneidechsen werden Biologen hinzugezogen.
5.	Zu Geologie, Boden und Grundwasser:	Wie bisher werden u. a. auch Bauschutt

	Der Fuhr- und Containerbetrieb auf Fl. Nr. 1143/50 wird für die Separierung von (Abfall-) Stoffen zusätzliche Lagerflächen und offene Schüttgutboxen schaffen. Damit kann es durch Verwehungen und Abfluss zu Störungen und Veränderungen im nährstoffarmen Moor, z. B. durch kalkhaltigen Staubeintrag, kommen, vor allem da die Schutzfunktion des Waldgürtels zum Moor hin verringert wird.	und Rigips auf dem Firmengelände gelagert. Durch die geplanten Neubauten auf technisch neuem Stand können jedoch Verwehung mittels Lagerung in Boxen, Einhausung und Überdachung noch effizienter unterbunden werden als bisher. Durch Aufbau eines gestuften Waldrandes im Norden der Fl. Nr. 1143/50 werden Lücken im Wald geschlossen. Die Hochmoorweite wird auch künftig von einer 100 m breiten Waldzone als Puffer vor Stoffeinträgen geschützt.
6.	3. Grünordnung, 3.2. Dachbegrünung: Die Dachbegrünung sollte nicht auf 50 %, sondern auf 100 % der Flachdächer vorgeschrieben sein und darf nur aufgrund von Solarenergie und Photovoltaik reduziert werden.	Hier handelt es sich um bestehende Festsetzungen aus dem gültigen Bebauungsplan, die lediglich übernommen wurden und im Sinne der Gleichbehandlung auf für die Änderungsplanung gilt.
7.	Zu 3.5 Schutzmaßnahmen für angrenzende Moorflächen Ob die vorgesehenen bautechnischen Vorkehrungen eine Degradierung des angrenzenden Moorwaldes und Hochmoors mit Sicherheit ausschließen, bleibt fraglich. Unabhängig von diesem Bauvorhaben soll hier an die dringende Umsetzung der seit Jahren geplanten hydrologischen Sanierung des „Hochmoors südlich von Neukirnbach“ erinnert werden.	Es handelt sich um Festsetzungen, die bereits im ursprünglichen B-Plan in Abstimmung mit der UNB entwickelt wurden auf Basis des Baugrundgutachtens und des Moorökologischen Gutachtens. Wir gehen davon aus, dass sie auch im Änderungsbereich wirksam sind. Auch die UNB weist in ihrer Stellungnahme auf ihr Interesse an einer Renaturierung des „Hochmoors südlich von Neukirnbach“ hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Bund Naturschutz in Bayern e. V. OG Penzberg werden zur Kenntnis genommen; eine Änderung auf Bebauungsplan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Bedenken noch Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

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

4. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.03.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg nach frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg nach frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Seeshaupter Straße / Westtangente“ einschließlich Begründung, Umweltbericht und schalltechnischer Untersuchung nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

5. weiterer Vortrag:

Gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2a der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Penzberg vom 25.08.2020 ist der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss als beschließender Ausschuss für die Änderung von Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen nach den Vorschriften des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs (BauGB) zuständig.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss ist somit für die Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ als beschließender Ausschuss zuständig.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch keine Satzung, sondern ein vorbereitender Bauleitplan. Über die Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans entscheidet gemäß § 2 Nr. 20 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Penzberg vom 25.08.2020 der Stadtrat.

In Anwendung der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Penzberg vom 25.08.2020 hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 09.03.2021 die Beschlussfassungen über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ als beschließender Ausschuss und über die 33. Änderung des Flächennutzungsplans einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat als vorberatender Ausschuss gemäß § 8 der Geschäftsordnung gefasst.

Die Beschlussfassung des Stadtrats bezieht sich lediglich auf die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg.

6. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt die 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg nach frühzeitiger Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.16.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans“ einschließlich Begründung und Umweltbericht nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

7. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Frau Probst, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

8. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 09.03.2021:

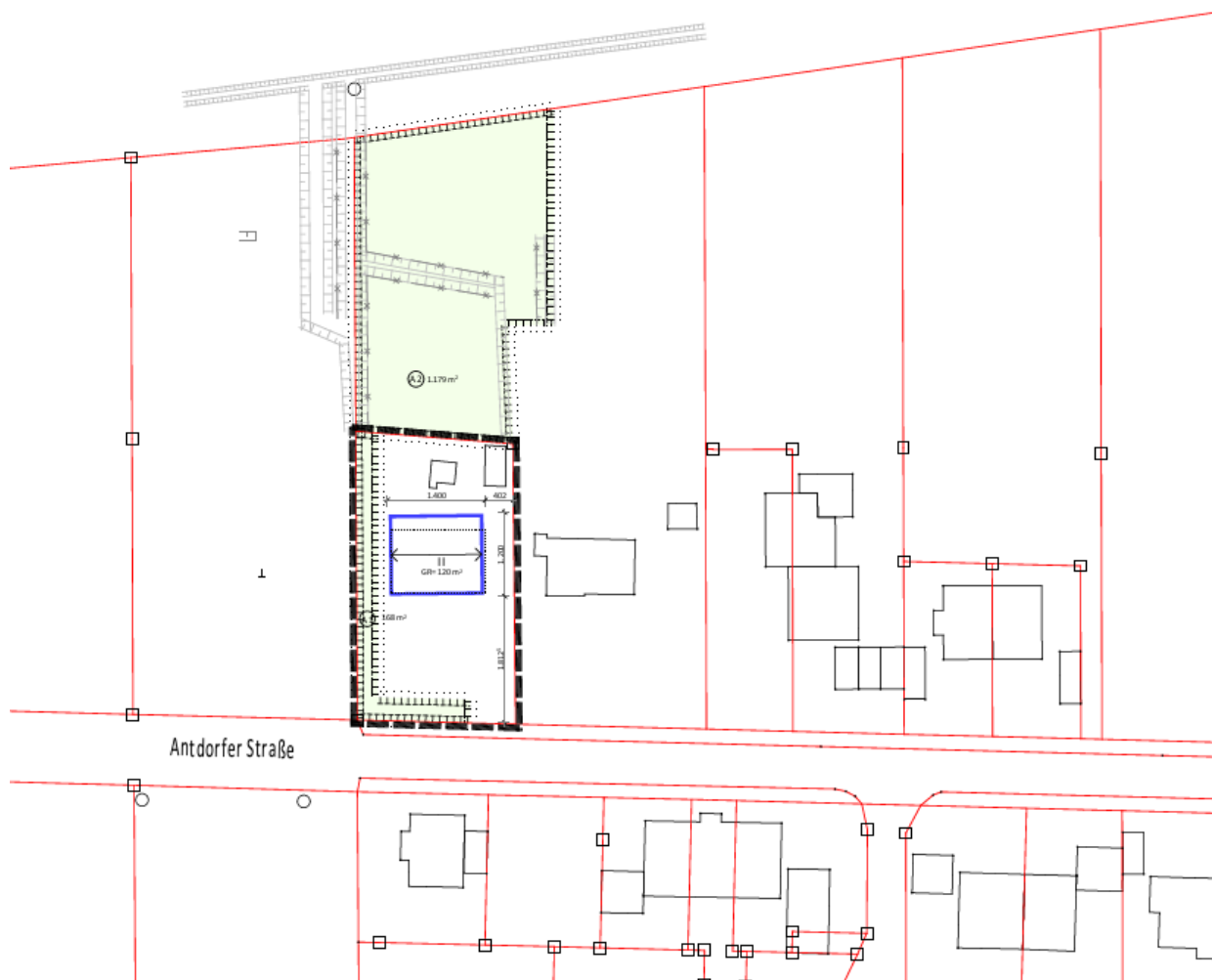
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 30.04.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg am 10.05.2019 bekannt gemacht.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24, wurde einschließlich Begründung vom 20.04.2020 bis 20.05.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 27.04.2020 bis 29.05.2020 am Verfahren beteiligt.

Nachfolgend ist der Planentwurf in der Planfassung vom 12.12.2019 ausschnittsweise dargestellt.



2: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen wurden von den beauftragten Planungsbüros übernommen, wobei die gekennzeichneten Texte durch das Stadtbauamt geändert bzw. ergänzt worden sind.

1) Keine Einwände bzw. Zustimmung haben vorgebracht:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege,
E.ON Mining Management
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim
Bayernwerk Netz GmbH, Penzberg
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Penzberg
Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
Stadtwerke Penzberg, Wasserwerk
Stadtwerke Penzberg, Stadtentwässerung
Stadtwerke Penzberg, Kommunalunternehmen
Bayernets GmbH
Planungsverband Region Oberland
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
IHK für München und Oberbayern
Deutsche Telekom Technik GmbH
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
Wasserwirtschaftsamt Weilheim

2) Keine Einwände, aber mit Verweis auf andere TÖB:

Regierung von Oberbayern, Landesplanung und Raumordnung, schließt sich die Stellungnahme der unteren bauaufsichts- und Naturschutzbehörde an.

3) Einwände die abzuwägen sind

Hinweis vorab: Das Stadtbauamt hat die Planer darauf hingewiesen, dass in einer Einbeziehungssatzung nicht dieselbe Regelungstiefe wie in einem Bebauungsplan angewendet werden kann. (Sonst wäre eine Unterscheidung zwischen Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 und einem Bebauungsplanverfahren nicht notwendig.) Demgemäß können nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB getroffen werden.
Bei der Abfassung einiger Stellungnahmen von TÖB wurde dies übersehen. Einige der Empfehlungen zu Festsetzungen sind deshalb hinfällig. Deshalb wird in den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen auf diese „Hinweise vorab“ verwiesen.

3.1) Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz,

Einwendungen:

In der Bauleitplanung sind zum Schutz vor Verkehrslärm die Vorschriften der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) einschlägig. Diese sehen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltende Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tagsüber/nachts vor.

Eine überschlägige Berechnung der Verkehrslärmimmissionen der Antdorfer Straße (WM 27) zeigt, dass die vorgenannten Werte aufgrund des relativ großen Abstandes zur Straße nur

nachts auf der Südseite überschritten werden. Daher reicht hier eine „einfache Grundrissorientierung“ aus.

Rechtsgrundlagen für die Einwendungen:

§ 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);

Möglichkeiten der Überwindung der Einwendungen:

Wir empfehlen folgende Formulierung in die Einbeziehungssatzung zu übernehmen, um die erforderlichen Maßnahmen festzusetzen:

„Auf der Südseite des Gebäudes sind Kinder- und Schlafzimmer so anzuordnen, dass sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster in Richtung Westen / Osten oder Norden besitzen. Alternativ können die vorgenannten Räume auf der Südseite errichtet werden, sofern sie mindestens ein zum Lüften geeignetes, stehendes Fenster besitzen, das mittels eines Wintergartens, (teil-)verglasten Balkons, eigenen Gebäudeteils o.ä. abgeschirmt wird.“
Wir bitten diese Grundrissorientierung auch im Planteil darzustellen (z.B. mittels der Bezeichnung „GO“).

Vorschlag zur Abwägung:

Die Einwendungen des Landratsamts Weilheim-Schongau sind zu berücksichtigen. Die Einbeziehungssatzung ist im Planteil sowie in den Festsetzungen bezüglich der vom Landratsamt vorgeschlagenen Grundrissorientierung zu ergänzen.

3.2) Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim

Bauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Und:

Sichtflächen

Das staatliche Bauamt fordert die Einplanung von Sichtflächen mit einer Länge von 70 m, da das Grundstück „Antdorfer Straße 24“ straßenrechtlich an der freien Strecke der Kreisstraße WM 27 liegt.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt auf Höhe der Einmündung Niestléweg, ca. 76 m vor dem Ende der zusammenhängenden Bebauung. Ausfahrten aus den Baugrundstücken außerhalb der „OD“ liegen straßenrechtlich an der freien Strecke der Kreisstraße WM 27, sie stellen damit eine Gefahr für den Straßenverkehr dar.

Herr Reichert schreibt nachträglich erläuternd dazu:

„Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird daher die Einhaltung von Sichtfeldern gefordert. Auch bei bestehenden Zufahrten, wenn sich die Art der Nutzung ändert.“

Vorschlag für eine Lösung und Verbesserung:

Bei einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die Beschilderung der Ortsdurchfahrtsgrenze bereits außerhalb des Grundstücks Antdorfer Straße 24 erfolgt ist und das Grundstück innerorts liegt.

Damit erübrigen sich die beiden Forderungen nach den Festsetzungen des staatlichen Bauamts.

3.3) Landratsamt Weilheim-Schongau Bauamt Bauleitplanung

- Der Geltungsbereich sollte auch die nördliche Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes (A 2) umschließen.
- Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse sollte klargestellt werden, ob zwingend zwei Vollgeschosse oder maximal zwei Vollgeschosse zulässig sein sollen.
- Die Festsetzung hinsichtlich der Wandhöhe ist näher zu definieren. Die Höhenlage des Fertigfußbodens, der Ausgangspunkt für die Bemessung der Wandhöhe ist, ist nicht geregelt. Die Höhenlage des Fertigfußbodens könnte sich auf die Antdorfer Straße beziehen. Zudem ist der obere Bezugspunkt nicht hinreichend bestimmt. Wir empfehlen folgenden Formulierungsvorschlag:

Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß und der Oberkante der Dachhaut am Schnittpunkt mit der verlängerten Linie der Außenwand an der Traufseite.

Diesen Einwänden ist entgegenzuhalten, dass es sich in diesem Fall nicht um einen Bebauungsplan handelt, sondern nur um eine Einbeziehungssatzung, die in der Regelungstiefe nicht so weit gehen soll wie ein qualifizierter Bebauungsplan.

Vorschlag für einen Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erweiterung des Geltungsbereiches, **die Klarstellung bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse als Höchstmaß) sowie die Definition der Wandhöhe** werden vorgenommen.

3.4) Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau

- 1) Die Flächenangaben in m² für A1 und A2 in der Planzeichnung stimmen mit den Angaben unter A 5.5 und 5.6 und den Angaben in der Begründung nicht überein.
- 2) Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und entlang der Fläche A1 läuft eine gepunktete Linie, die in der Legende nicht erklärt wurde.
- 3) Auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine nicht erklärte gepunktete Linie eingetragen.
- 4) Die Darstellung der Planzeichnung als Übersicht auf dem „Titelblatt“ der Planzeichnung zeigt – ebenso wie die Begründung – eine von der Planzeichnung M 1/1000 abweichende Form der Fläche A1.
- 5) Maß der Nutzung: II Zahl der Vollgeschosse
Vermutlich ist diese Zahl als Höchstmaß gedacht, dies sollte zum Ausdruck kommen.
- 6) In der Planzeichnung findet sich eine GR 120 m². Das Zeichen GR ist in der Legende nicht erklärt. Die GR sollte aber auch laut Beschlussbuchauszug vom 03.12.2019 nicht festgesetzt werden.
- 7) Sollte das Gelände geneigt sein, empfehlen wir, vorsorglich Festsetzungen bezüglich der Höhe und eventuell der Anordnung von Stützmauern zu treffen.

Vorschlag für die Abwägung:

Die Anregungen Nr. 1 **bis 6** sind Hinweise zu redaktionellen Verbesserungen, sie werden in der nächsten Planfassung berücksichtigt. Punkt 7 trifft nicht zu und bleibt folglich unbeachtet.

Stellungnahme LRA – UNB

Nr.	Kurzfassung der Hinweise	Beurteilung
1.	Es handelt sich um einen Moorstandort mit Wald-Anteilen und gesetzlich geschützten Feucht- und Nasswiesen	Laut Moorbodenkarte Bayern befindet sich das Grundstück in der Tat auf Niedermoortorf. Allerdings stockt hier kein typischer, staunasser geschützter Bruchwald. Der Standort ist entwässert, mit Fichte und Birke bestockt und mit Nadelstreuaufgabe satt Unterwuchs. Die Darstellung von gesetzlich geschützten Feucht- und Nasswiesen ist einem Übertragungsfehler bei der Digitalisierung geschuldet. Der ursprünglich analoge FNP zeigt fast gänzlich Wald und keine Feucht- und Nasswiesen.
2.	Möglichkeiten der Überwindung: Auf Antrag Befreiung von den Verboten gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG möglich	Die Stadt Penzberg stellt parallel einen Antrag auf eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten nach § 30 BNatSchG beim LRA.
3.	Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Grundstück sowie als Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche (Feucht- und Nasswiese) dargestellt.	Die Darstellung von gesetzlich geschützten Feucht- und Nasswiesen ist einem Übertragungsfehler bei der Digitalisierung geschuldet. Der ursprünglich analoge FNP zeigt fast gänzlich Wald und keine Feucht- und Nasswiesen.
4.	Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gibt es keinen Umweltbericht. In der Begründung müssen allerdings Aussagen zur naturschutzfachlichen Ausgangssituation und Bewertung der künftigen Baufläche enthalten sein (kurze Darstellung der Betroffenheit der Schutzgüter, Vermeidungsmaßnahmen).	Die Darstellung der Betroffenheit der Schutzgüter erfolgte in der Begründung S. 4/5, Vermeidungsmaßnahmen S. 8. Die Punkte werden nochmals überarbeitet und detaillierter dargestellt.
5.	Dass es für das betroffene Grundstück keine Anhaltspunkte für das Vorkommen seltener Arten gibt, und auch Höhlenbäume mit Habitat-Potential für Spalten- und Höhlenbewohner nicht gesichtet wurden ... stellt allerdings keine ausreichende Begründung dar, um auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichten zu können. Spätestens mit dem Bauantrag und der anstehenden Wald-Rodung ist zumindest im	Eine Potentialanalyse mit Betroffenheitsprüfung durch einen Biologen (ONUBE GmbH) fand am 12.11.2020 statt. Es wurde insbesondere auf streng geschützten Vogel-, Fledermaus- und Tothholzkäferarten untersucht. Es wurden jedoch keine Hinweise auf streng geschützte Tierarten gefunden. Da potentielle Höhlenbäume (alte Birken) gefällt werden, wird das Aufhängen von sieben Nisthöhlen aus Holzbeton empfohlen. Eine weitergehende Untersuchung wird nicht für nötig erachtet.

	Rahmen einer Potentialanalyse zu prüfen, welche Arten(gruppen) aufgrund ihrer Verbreitung und Habitatansprüche im möglichen Wirkraum des Planungsgebiets bzw. Vorhabens vorkommen und betroffen sein können. Abhängig vom Ergebnis wären ggf. weitere Untersuchungen notwendig.	
6.	Nicht der Abwägungsentscheidung unterliegen die Bestimmungen nach §§ 39 und 44 BNatSchG. Eine Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sollte möglichst nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchszeiten (1. März bis 30. September) erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird versucht, dass die Rodung von Gehölzen nach Möglichkeit nicht während der Vogelbrut- und Aufzuchszeiten erfolgt.
7.	Für die Beseitigung der Waldfläche ist unter Umständen eine Rodungserlaubnis durch das AELF Weilheim erforderlich.	Im Rahmen des Verfahrens ist nach Auskunft des AELF kein eigener Rodungsantrag nötig.
8.	Die aktuelle Moorbodenkarte von Bayern stellt die Flächen beidseits der Antdorfer Straße als Nieder- bzw. Übergangsmoor-Böden dar. Moore sind bereits per Gesetz (§ 30 BNatSchG Abs. 2 Satz 2) und nicht erst mit der amtlichen Ausweisung als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt. Demnach sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit von Torfböden insbesondere hinsichtlich des Wasserhaushalts und des Klimaschutzes und dem fachlich fragwürdigen Ausgleich, ist die Planung aus Sicht des fachlichen Naturschutzes abzulehnen.	Penzberg gründet auf Moränen und Faltenmolasse. In den Becken dazwischen bildeten sich ausgedehnte Nieder- und Moorflächen. Ihre Entstehung dauerte Jahrtausende, eine Beeinträchtigung oder Zerstörung ist deshalb zu vermeiden. Allerdings machen Moorböden einen Großteil des Untergrundes von Penzberg aus, so dass die Siedlungsentwicklung Penzbergs hier immer wieder zu Zielkonflikte führt, die der Abwägung bedürfen. In vergleichbar gelagerten Fällen, wie z.B. dem Baugebiet am Gabriele-Münter-Weg, konnte eine Bebauung unter speziellen Schutzmaßnahmen für das Moor-Biotop im Norden genehmigt werden. Darüber hinaus werden laut Bestimmungsschlüssel des LfU für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG die Pflanzenbestände zur Bestimmung des Biotoptyps „Moor“ herangezogen (S. 8), in diesem Falle intakte, völlig oder überwiegend unbewaldete Niedermoore (z. B. Seggenriede, Röhrichte, Weidenbüsche auf Torfböden). Im vorliegenden Fichten-Birken-Bestand sind allerdings keinerlei Kennarten für Niedermoorvegetation vorhanden. Es werden die Erfolgsaussichten einer Renaturierung des Niedermoores nördlich

		Fl.-Nr. 2055/71 als Ausgleichsmaßnahme in Frage gestellt. Die inzwischen überarbeitete Planung sieht eine Ersatzaufforstung mit gestufter Waldrandgestaltung im Nordosten von Fl. Nr. 2055/49 vor.
9.	Zur Ausgleichsmaßnahme nördlich Fl. Nr. 2055/71: Ob eine Renaturierung durch Aufstauen von Wasser an dieser Stelle funktioniert und auch wasserrechtlich genehmigungsfähig ist, ist jedoch ungewiss, zumal der Graben offenbar schon seit längerem nicht mehr wasserführend ist und aktuell unter Umständen gar nicht mehr zu einer Entwässerung des Moores beiträgt.	Der Grenzgraben ist temporär wasserführend, z.B. am 07.08.2019 geschätzt 15 cm, 6 Wochen später im September jedoch trocken. Die Höhenlinien aus den DGM5-Daten zwischen Moor-Randgraben und Ableitungsgraben deuten auf einen Höhenunterschied von rund 1,5 m bzw. ein Gefälle von geschätzt 10 % (ca. 1,5 m auf 15 m Länge) hin. Bei Niederschlag wird das abfließende Wasser aus dem Moor Richtung Schwadergraben abgeleitet (Höhenunterschied ges. ca. 2,5 m). Da der Grabenanstau nachbarrechtliche Belange zu sehr tangiert, wird von dieser Maßnahme abgesehen. Stattdessen ist eine Ersatzaufforstung mit gestufter Waldrandgestaltung im Nordosten von Fl. Nr. 2055/49 als Ausgleichsmaßnahme (entspr. dem BayWaldG und dem BNatSchG) geplant.
10.	Die Zerstörung von Moorboden durch den Hausbau und die Anlage eines Hausgartens kann aus fachlicher Sicht grundsätzlich nicht befürwortet werden. Gemäß Art. 3 Abs. 4 Nr. 2. BayNatSchG ist es verboten, den Grundwasserstand auf Moor- und Anmoorstandorten abzusenken, was aber durch den geplanten Hausbau unweigerlich der Fall sein wird. Durch die in den zurückliegenden rund 100 Jahren, seit denen der Breitfilz zumindest von den Rändern her entwässert wird, ist es zu massiven Austrocknungserscheinungen und Boden-Sackungen gekommen, was gemäß Begründung bereits auch sehr gut an entstandenen Hohlräumen im Baugrund des östlich angrenzenden Nachbargrundstücks (Haus-Nr. 22) erkennbar ist. Die generelle Eignung als Baugrund ist insofern durchaus in Frage zu stellen.	Es ist unsicher, ob Art. 3 Abs. 4 Nr. 2. BayNatSchG in diesem Falle greift, denn der zitierte Artikel bezieht sich auf die landwirtschaftliche Nutzung. Darüber hinaus handelt es sich hier nicht um ein unbeeinflusstes Niedermoor mit oberflächennahem Grundwasserstand. Im Plangebiet wird Schichtwasser erst in 2,5 m Tiefe angetroffen, der Ruhewasserstand pendelte sich bei 2,1 m ein. Analog zu vergleichbaren Baugebieten (Gabriele-Münter-Weg) wird mit einem Sichtwasserstand erst unterhalb einer bindigen Schicht im Kies gerechnet. Eine Baugrunduntersuchung mit Vorschlägen zur Gründung und Maßnahmen zum Schutz des Moorwasserhaushalts im Norden wird in Auftrag gegeben und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. Nach Eingang der Stellungnahmen erfolgt eine Detaillierung der Planung mit Maßnahmen zum Schutz des Moorwasserhaushalts: 1. So wird der Bau ohne Keller und mit einem Hochparterre geplant. 2. Eine mögliche Drainwirkung von

		Leitungen oder einem Straßenunterbau auf den Moorwasserhaushalt wird durch das abschnittsweise Einbringen von Querabschottungen in Form von Seeton- oder Lehmschürzen verhindert. 3. Sollte eine Bauwasserhaltung nötig werden, so erfolgt diese in möglichst engem Zeitrahmen. 4. Bodenaustausch erfolgt nur, wo es aus statischen Gründen unumgänglich ist. Wo es möglich ist, erfolgt eine „schwimmende“ Gründung. Das Bodengefüge der Freiflächen bleibt unbeeinflusst.
11.	Wir empfehlen dem Stadtrat von Penzberg daher, die geplante Einbeziehungssatzung noch einmal kritisch und grundsätzlich zu überdenken. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Planung jedenfalls nicht befürwortet werden.	Durch Detaillierung der Planung und Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft weiter reduziert werden, so dass die verbleibenden Beeinträchtigungen nach Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vertretbar sind. Des Weiteren spricht für die Realisierung der Planung: Die Erschließung (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Gehsteig) ist bereits vorhanden und somit gesichert. Auch eine eigene Hausnummer ist in der digitalen Flurkarte bereits zugeteilt. Von der Schaffung eines Präzedenzfalls ist nicht auszugehen. Denn im Süden der Antdorfer Straße existiert bereits ein Gebäude, dessen Hausflucht hier im Norden der Antdorfer Straße lediglich aufgegriffen wird. Eine weitere Fortführung der Bebauung entlang der Antdorfer Straße ist nicht vorgesehen. Im FNP der Stadt Penzberg liegt das betroffene Grundstück noch innerhalb der Pfeilsignatur „Grenze der baulichen Entwicklung“. Selbst das Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) stellt auf ihrer Digitalen Ortskarte das betreffende Grundstück bereits als Siedlungsgebiet dar.

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Nr.	Kurzfassung der Hinweise	Beurteilung
1.	Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht	Es wird folgender textlicher Hinweis ergänzt: „Landwirtschaftliche Emissionen: Aufgrund der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten

	beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden.	Flächen muss zeitweise von entsprechenden Emissionen (z. B. Lärm, Gerüche und Staub) ausgegangen werden. Diese sind als ortsüblich zu bewerten und von den Anwohnern zu dulden.“
2.	Der Wald auf Fl. Nr. 2055/71 ist im Waldfunktionsplan (WFP) als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz ausgewiesen. Die Schaffung von Baurecht über eine Einbeziehungssatzung bedeutet eine Änderung der Nutzung und damit eine Rodung des Waldes auf der einzubeziehenden Flurnummer. Rodungen sind nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG zu beurteilen. Die Ziele des WFP sind durch den Verlust von Waldfläche durch die Rodung gefährdet. Um die Ziele des WFP nicht zu gefährden, kann der vorliegenden Einbeziehungssatzung dann zugestimmt werden, wenn als rechtlich bindende Auflage eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortgerechtem Mischwald im Bereich Penzberg gefordert wird.	Die inzwischen überarbeitete Planung sieht als Ausgleichsmaßnahme eine Ersatzaufforstung mit gestufter Waldrandgestaltung im Nordosten von Fl.-Nr. 2055/49 vor. Die Ersatzaufforstung nach Art. 9 BayWaldG erfolgt im Verhältnis 1:1. Sie dient gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme entspr. dem BNatSchG.

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Nr.	Kurzfassung der Hinweise	Beurteilung
1.	Die Fläche mit der Fl. Nr. 2055/71 liegt im Außenbereich. Sie ist laut gültigem Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg als Feucht- und Nasswiese zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie als natürlicher und naturnaher Wald ausgewiesen. Mit der Einbeziehungssatzung soll hier Baurecht geschaffen werden.	Die Darstellung von gesetzlich geschützten Feucht- und Nasswiesen ist einem Übertragungsfehler bei der Digitalisierung geschuldet. Der ursprünglich analoge FNP zeigt fast gänzlich Wald und keine Feucht- und Nasswiesen. Die Feucht- und Nasswiesen zur Extensivierung beginnen im Westen außerhalb des Plangebietes.
2.	Laut Baugesetzbuch § 1 Abs. 5 sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu	Die städtebauliche Entwicklung Penzbergs erfolgt tatsächlich vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung. In diesem speziellen Fall handelt es sich um ein vollständig erschlossenes Grundstück zwar im Außenbereich, jedoch in Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich. Im Süden der Antdorfer Straße existiert bereits ein Gebäude, dessen Hausflucht hier im

	fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.	Norden der Antdorfer Straße lediglich aufgegriffen wird. Das BauGB gibt mit §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen. Im FNP der Stadt Penzberg liegt das betroffene Grundstück noch innerhalb der Pfeilsignatur „Grenze der baulichen Entwicklung“.
3.	Eine Ortsabrundung am Ende des bestehenden Wohngebietes nördlich der Antdorfer Straße ist durch das waldbestandene Grundstück in idealer Weise vorhanden. Auch wenn der naturnahe Baum- und Strauchbestand westlich des Entwässerungsgrabens zunächst nicht von einer Fällung betroffen sein soll, so wird er doch durch die Fällung etlicher Bäume im unmittelbar anschließenden Plangebiet, durch die Entwässerung des Baugrundstücks und die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogen.	Durch die Einbeziehungssatzung soll eine „Ortsabrundung“ erfolgen. Die Aufgabe einer „Ortsrandeingrünung“ erfüllt momentan der vorhandene Baumbestand. Allerdings handelte es sich hier ursprünglich um eine einfriedende Fichtenhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze, die aufgrund des fehlenden Rückschnitts in den letzten Jahrzehnten hoch aufgewachsen ist. Die begleitenden Birken sind eine kurzlebige Weichholzart, die inzwischen überaltert und teilweise nicht mehr standsicher ist. Als neue Ortsrandeingrünung ist in der Einbeziehungssatzung die Neupflanzung einer freiwachsenden Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen festgesetzt, so dass die geplante Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden wird. Die Gehölze westlich des Grabens befinden sich nicht im Besitz des Antragstellers. Es können deshalb keine Festsetzungen hierzu getroffen werden. Eine Entwässerung des Plangebietes ist aus Rücksicht auf die Lage angrenzend zum Breitfilz unzulässig. Nach Eingang der Stellungnahmen erfolgt eine Detaillierung der Planung mit Maßnahmen zum Schutz des Moorwasserhaushaltes: 1. Der Bau wird ohne Keller und mit einem Hochparterre geplant. 2. Eine mögliche Drainwirkung von Leitungen oder einem Straßenunterbau auf den Moorwasserhaushalt wird durch das abschnittsweise Einbringen von Querabschottungen in Form von Seeton- oder Lehmschürzen verhindert. 3. Sollte eine Bauwasserhaltung nötig werden, so erfolgt diese in möglichst engem Zeitrahmen. 4. Bodenaustausch erfolgt nur, wo es aus statischen Gründen unumgänglich ist.

		Wo es möglich ist, erfolgt eine „schwimmende“ Gründung. Das Bodengefüge der Freiflächen bleibt unbeeinflusst.
4.	Mit der im Entwurf vorgetragenen Argumentation für die Bebauung könnte man weitere Einbeziehungssatzungen in Richtung Antdorf erstellen. Eine weitere Bebauung entlang der Antdorfer Straße würde die aus städtebaulicher Sicht fingerartig ausfransende Reihung entlang der Straße unschön fortsetzen.	Das Plangebiet ist das letzte erschlossene Grundstück an der Antdorfer Straße. Die Erschließung (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Gehsteig) ist bereits vorhanden und somit gesichert. Auch eine eigene Hausnummer ist in der digitalen Flurkarte bereits zugeteilt. Selbst das Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) stellt auf ihrer Digitalen Ortskarte das betreffende Grundstück als Siedlungsgebiet dar. Im FNP der Stadt Penzberg liegt das betroffene Grundstück noch innerhalb der Pfeilsignatur „Grenze der baulichen Entwicklung“. Von der Schaffung eines Präzedenzfalls ist nicht auszugehen. Denn im Süden der Antdorfer Straße existiert bereits ein Gebäude, dessen Hausflucht hier im Norden der Antdorfer Straße lediglich aufgegriffen wird. Eine weitere Fortführung der Bebauung entlang der Antdorfer Straße wird weder vom Bauamt noch vom Stadtrat befürwortet.
5.	Die unmittelbare Nähe zum Moor „Breitfilz“ bzw. zum amtlich kartierten Biotop „Breitfilz“ (ca. 60 Meter Entfernung!) verbietet eine weitere Bebauung. Um die Trockenheit der Baugrube herzustellen, müsste man - wie bei den benachbarten Grundstücken - massiv Wasser abpumpen. Schon diese Maßnahme schädigt das geschützte Moor schwer. Auch die Absicht, dass man mit dem Aushub der Baugrube das benachbarte nördliche Grundstück wieder zu einer Art natürlichem Mooregebiet gestalten könnte (A2), ist nicht realistisch. Nach dem Bau wird kein ausreichendes Wasser mehr vorhanden sein. Eine Bebauung in direkter Nähe des Moores schließt die Absicht einer Renaturierung der angrenzenden Moorfläche geradezu aus, sie führt im Gegenteil zur weiteren Degradierung des Moores. Hinzu kommt, dass auch die	Der Sickertest zeigte, Schichtwasser wird erst in 2,5 m Tiefe angetroffen, der Ruhewasserstand pendelte sich bei 2,1 m ein. Analog zu vergleichbaren Baugebieten (Gabriele-Münter-Weg) wird mit einem Sichtwasserstand erst unterhalb einer bindigen Schicht im Kies gerechnet. Eine Baugrunduntersuchung mit Vorschlägen zur Gründung und Maßnahmen zum Schutz des Moorwasserhaushalts im Norden wird in Auftrag gegeben und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. 1. Der Bau wird ohne Keller und mit einem Hochparterre geplant. 2. Eine mögliche Drainwirkung von Leitungen oder einem Straßenunterbau auf den Moorwasserhaushalt wird durch das abschnittsweise Einbringen von Querabschottungen in Form von Seeton- oder Lehmschürzen verhindert. 3. Sollte eine Bauwasserhaltung nötig werden, so erfolgt diese in möglichst engem Zeitrahmen. 4. Bodenaustausch erfolgt nur, wo es aus statischen Gründen unumgänglich ist. Wo es möglich ist, erfolgt eine „schwimmende“ Gründung. Das

	weiteren – insgesamt recht dürtigen – Minimierungsmaßnahmen (A1: Feldhecke mit einer Breite von 3 Metern einschl. 5 Bäumen), die formalrechtlich eine Bebaubarkeit ermöglichen sollen, aller Erfahrung nach nicht kontrolliert werden können und nicht kontrolliert werden. (Beispiele dafür sind: Johannisberg I, wo die Erhaltung des Moors durch genaue Kontrolle des Wasserabflusses versprochen wurde. Der tiefe und völlig trockene Abflussgraben am Nordende des Gebiets zeigt, dass diese Ankündigung nicht eingehalten wurde. Sperrbühl II, wo man das Regenwasser der neuen Gebäude dem FFH-Gelände südlich davon zuführen sollte. Auch die festgelegten Bepflanzungen wurden nicht durchgeführt. Antdorfer Straße südlich des geplanten neuen Wohnhauses: Statt einer Feldhecke mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen befindet sich hier eine Thujahecke im Übergang zur freien Landschaft.)	Bodengefüge der Freiflächen bleibt unbeeinflusst. Von der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A2 wird abgesehen, da der Grabenanstau nachbarrechtliche Belange massiv tangiert. Stattdessen ist eine Ersatzaufforstung mit gestufter Waldrandgestaltung im Nordosten von Fl. Nr. 2055/49 als Ausgleichsmaßnahme (entspr. dem BayWaldG und dem BNatSchG) geplant. Die Ausgleichsmaßnahme A1 beinhaltet nur 5 Bäume, da ihnen genügend Platz zum Wuchs gegeben werden soll. Es wurde mit einem regulären Pflanzabstand für Baumreihen von 8 m geplant. Falls konkrete Festsetzungen anderer Bebauungspläne nicht eingehalten würden, so kann das nicht dem vorliegenden Verfahren angelastet werden. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde die den Vollzug der Festsetzungen überwacht ist lt. BayBO Art. 54 das Landratsamt. Der zuständige Baukontrolleur kann in begründeten Fällen eine Beseitigungsanordnung aussprechen oder ein Bußgeld verhängen.
6.	Abschließend bleibt festzustellen, dass sich die Stadt Penzberg vor wenigen Monaten in mehreren Stadtratsbeschlüssen dem Flächensparen und dem Klima- und Moorschutz besonders verpflichtet hat (z. B. in der Stadtratssitzung vom 20.11.2019, siehe unten). Eine Innenverdichtung, wie sie bereits vermehrt im Gange ist, und ein gleichzeitiges Auswuchern der Bebauung in die Landschaft hinein, widersprechen diesem Ziel und sind nicht vereinbar mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Um den aus Gründen des Klima-, Hochwasser- und Biodiversitätsschutzes dringend notwendigen Moorschutz weiter voranzutreiben, sollte das Breitfilz	Die städtebauliche Entwicklung Penzbergs soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Dies schließt eine Einbeziehungssatzung nicht gänzlich aus, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Der Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung erfolgte zudem bereits am 30.04.2019. Dass die Stadt Penzberg den Moorschutz sehr ernst nimmt zeigen die bereits 2015 im nordöstlichen Breitfilz erfolgten Grabeneinstaumaßnahmen.

	nicht von weiterer Einengung durch zu nahe Bebauung bedroht werden, sondern es sollten zügig weitere „echte“ Renaturierungsmaßnahmen unternommen werden.	
--	--	--

3. Anregungen oder Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung mitgeteilt.

4. Stellungnahme Abteilung Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung Umwelt- & Klimaschutz schließt sich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) an. Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich um einen Niedermoorstandort mit Waldanteilen, jedoch ohne gesetzlich geschützte Feucht- und Nasswiesen. Nach § 30 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Der Verweis auf Art. 3 Abs. 4 Nr. 2 BayNatSchG ist nicht heranzuziehen, da dieser sich auf die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft bezieht.

In diesem Zusammenhang wird auf folgende Beschlüsse des Stadtrates aufmerksam gemacht:

Sitzung des Stadtrates am 20.11.2019, Punkt 4.3 „Förderung der Biodiversität in Penzberg: Antrag auf Umsetzung“

„zu g):

Der Stadtrat beschließt sich zum Ziel der Reduktion des Flächenverbrauchs zu bekennen und orientiert sich bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung an den nachhaltigen Alternativszenarien, wie sie in den Tabellen 6-3 des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Weilheim-Schongau dargestellt sind.“

Tabelle 6-3 Nachhaltigere Alternativen zum Trend der ressourcenintensiven Siedlungs- und Verkehrsentwicklung des Landkreis Weilheim-Schongau [Michael 2003]

Trendfortsetzung; statt....	Alternativszenario; besser...
...urbaner Streuung und Zersiedelung	Konzentration der Wohn- und Gewerbeflächen auf urbane, mit dem ÖPNV gut erreichbare Zentren
Trendfortsetzung; statt....	Alternativszenario; besser...
...der gestaltlosen Anstückelung immer neuer Siedlungsflächen	Umbau und Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen, Innenentwicklung

Sitzung des Stadtrates am 20.11.2019, Punkt 5 „Grundsatzbeschluss „Klima-, Natur- und Umweltschutz“: Antrag der Stadtratsfraktion Bürger für Penzberg

„zu a):

Der Stadtrat beschließt bei künftigen Entscheidungen der Stadt Penzberg, die Belange des Klima-, Natur- und Umweltschutzes umfassend zu berücksichtigen.

5. Darstellung der gesetzlichen Normen zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung:

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Auf die Satzung sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

§ 1 a Abs. 3 BauGB:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Hierbei stehen die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung) in Konkurrenz zu den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt).

Im Rahmen der gerechten Abwägung zwischen diesen Belangen ist gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen ist.

Zudem soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Mooren, Sümpfen, Röhrrieten, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen führen können, verboten.

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung nennt zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen der beantragten Bebauung auf den Moorwasserhaushalt, z. B. Bau ohne Keller und mit Hochparterre, Verhinderung einer Drainwirkung von Leitungen oder einem Straßenunterbau auf den Moorwasserhaushalt durch abschnittsweises Einbringen von Querabschottungen in Form von Seeton- oder Lehmschürzen, schwimmende Gründung nach Möglichkeit und Bodenaustausch nur in den Bereichen, wo es aus statischen Gründen unumgänglich ist.

Im Rahmen der Abwägung zu Gunsten der Belange der Wohnbedürfnisse gegenüber den Belangen des Naturschutzes ist im Hinblick auf eine Notwendigkeit der Umwandlung von Waldflächen zu untersuchen, ob dieser dringend benötigte Wohnraum auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet (eventuell durch Maßnahmen zur Innenentwicklung) geschaffen werden kann.

6. Sitzungsverlauf des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.03.2021

Die Mehrheit der Mitglieder des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses brachten folgende Argumente für ein Bebaubarkeit des Grundstücks Antdorfer Straße 24 vor:

- Das Grundstück war früher bereits mit einem Gebäude bebaut
- Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan festgesetzten Grenze der baulichen Entwicklung aus ökologischen bzw. landschaftsgestalterischen Gründen
- Die beantragte Wohnbebauung des Grundstücks Antdorfer Straße 24 stellt im Zusammenhang mit dem südlich der Antdorfer Straße befindlichen letzten Wohnhaus einen beidseitig der Straße sinnvollen Abschluss der baulichen Entwicklung dar.

Die Einbeziehungssatzung nennt erforderliche Maßnahmen zum Schutz sowie zur Minimierung der Einwirkungen auf den Moorkörper.

Zum weiteren Schutz des „Breitfilz-Moores“ sollte geprüft werden, inwieweit eine Verschiebung des Bauraumes nach Süden zu einer weiteren Verbesserung des Schutzes des Breitfilz-Moores führen könnte. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu beachten, dass durch eine Verschiebung des Bauraumes die Wohnbebauung näher zur vielbefahrenen Kreisstraße „Antdorfer Straße“ heranrückt und hierdurch immissionsschutzrechtliche Belange dagegenstehen könnten.

7. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 09.03.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der

eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24; nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass der Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24 abzuändern bzw. zu ergänzen ist nach Änderung und Ergänzung der Planunterlagen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist und erneut die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit eine Verschiebung des Bauraums zum Schutz des Moores in Richtung Antdorfer Straße im Hinblick auf die Anforderungen bezüglich des Schallschutzes möglich und zielführend ist.

8. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24; nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 2055/71 der Gemarkung Penzberg, Antdorfer Straße 24 abzuändern bzw. zu ergänzen ist nach Änderung und Ergänzung der Planunterlagen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist und erneut die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen ist. Im Rahmen der Abänderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen ist zu prüfen, inwieweit eine Verschiebung des Bauraums zum Schutz des Moores in Richtung Antdorfer Straße im Hinblick auf die Anforderungen bezüglich des Schallschutzes möglich und zielführend ist.

9. Beschluss zu Art. 49 GO:

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Frau Probst, gem. Art. 49 GO.

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

10. Beschluss:

Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 8 (StRe Dr. Engel, von Platen, Fügner, Eilert, Bocksberger, Frohwein-Sendl, Dr. Völker-Rasor, Janner)

Die Begründung zur Einbeziehungssatzung liegt dem Protokoll als Anlage 4 bei.

1. Vortrag:

Die Baumaßnahme Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Sportzentrum Müllerholz könnte nach der Richtlinie des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2018 bis 31.03.2021 bzw. RZWas 2021 ab 01.04.2021) förderfähig sein.

Das Ingenieurbüro INROS Lackner SE aus München erarbeitet derzeit die Vorplanung für das Hochwasserrückhaltebecken am Sportzentrum Müllerholz. Die notwendigen Vermessungsarbeiten sowie die Baugrunduntersuchungen sind bereits abgeschlossen. Die speziellen artenrechtlichen Untersuchungen (saP) wurden durchgeführt. Die mit einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn bereits genehmigten altbergbaulichen Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen wurden ausgeschrieben und vergeben. Die in diesem Zusammenhang notwendigen Arbeiten sollen in den nächsten vier bis sechs Monaten durchgeführt werden.

Aufgrund der engen Verzahnung der Freianlagenplanung für das neue Familienbad mit den Hochwasserschutzplanungen werden entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Familienbades Auffüllungen im Planungsbereich des Hochwasserrückhaltebeckens notwendig. Diese stellen bereits Bauleistungen dar, sodass der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden muss, um förderunschädlich handeln zu können.

Dazu muss der Stadtrat einen Beschluss fassen, der bestätigt, dass die Stadt Penzberg für das Projekt Neubau des Hochwasserrückhaltebeckens Sportzentrum Müllerholz die nachfolgend aufgelisteten Punkte beachtet:

- Aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden.
- Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn stellt keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids dar.
- Eine etwaige spätere Förderung wird nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen.
- Der Antragsteller hat das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen.
- Die Kosten einer Vorfinanzierung sind nicht zuwendungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt die Beantragung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, dass der vorzeitige Maßnahmenbeginn für die Auffüllungen entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze des Familienbades beantragt wird und dass die Stadt Penzberg bei dem Projekt Neubau des Hochwasserrückhaltebeckens Sportzentrum Müllerholz die nachfolgend aufgelisteten Punkte beachtet:

- Aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden.
- Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn stellt keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids dar.
- Eine etwaige spätere Förderung wird nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen.
- Der Antragsteller hat das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen.

- Die Kosten einer Vorfinanzierung sind nicht zuwendungsfähig.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

Anschließend wird die nichtöffentliche Sitzung fortgesetzt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung

Anlagen:

Anlage 1 zu TOP Ö 3.1
Anlage 2 zu TOP Ö 4
Anlage 3 zu TOP Ö 4
Anlage 4 zu TOP Ö 7