



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.07.2021
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: großen Saal der Stadthalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Zweiter Bürgermeister

Bocksberger, Markus

Bei der Abstimmung zu den TOP Ö 5 b) und Ö 5 c).

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Bartusch, Regina
Bocksberger, Markus

Das Stadtratsmitglied Herr Bocksberger war bei den TOP Ö 6, Ö 7 und Ö 8 abwesend.

Disl, Ferdinand
Eberl, Jack
Eilert, John
Engel, Kerstin, Dr.
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Janner, Martin
Lenk, Hardi
Probst, Maria
Sacher, Wolfgang
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar

Das Stadtratsmitglied Herr Trifunovic war bei den TOP Ö 7 und Ö 8 abwesend.

Völker-Rasor, Anette, Dr.

Das Stadtratsmitglied Frau Dr. Völker-Rasor war beim TOP Ö 6 abwesend.

von Platen, Katharina
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Blank, Johann
Klement, Justus
Reis, Roman
Sendl, Thomas
Zimmermann, Carl
Jauß, Johannes

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Frohwein-Sendl, Ute
Kammel, Rüdiger
Leinweber, Adrian
Lisson, Nick
Yerli, Bayram

Verwaltung

Holzmann, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/135/2021 |
| 2 | Genehmigung der Niederschriften vom 29.06.2021 und 30.06.2021 | 1/136/2021 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Antrag der Fraktion Penzberg MITEINANDER zur Erarbeitung einer "Grünerhalt-Satzung" (Arbeitstitel) für das Stadtgebiet | 6/019/2021 |
| 3.2 | Personalvorstellung | 1/113/2021 |
| 3.3 | Penzberger Grundschulen: Teilnahme am Forschungsprojekt "Sicheres Klassenzimmer" | 1/141/2021 |
| 3.4 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/137/2021 |
| 4 | Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Jahr 2021 | 2/087/2021 |
| 5 | Jahresrechnung 2019: Beschluss über die örtliche Rechnungsprüfung, Feststellung und Beschluss über die Entlastung | 2/070/2021 |
| 6 | Bebauungsplan "Innenstadt III A" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Aufstellungsbeschluss | 3/195/2021 |
| 7 | Bebauungsplan "EDEKA-Areal": Billigung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung | 3/196/2021 |
| 8 | Gebührensatzung der städtischen Sing- und Musikschule: Neuerlass | 1/146/2021 |
| 9 | Unternehmenssatzung Stadtwerke Penzberg: Neuerlass | 1/143/2021 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1

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

Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschriften vom 29.06.2021 und 30.06.2021

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Niederschriften über die öffentliche Sitzung vom 29.06.2021 und 30.06.2021 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Die Niederschriften gelten somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Antrag der Fraktion Penzberg MITEINANDER zur Erarbeitung einer "Grünerhalt-Satzung" (Arbeitstitel) für das Stadtgebiet

1. Vortrag:

Vorberatung:

Der Bau-, Mobilität- und Umweltausschuss beschloss einstimmig mit der Sitzung vom 13.07.2021 innerhalb einer Arbeitsgruppe mit allen beteiligten Fraktionen/Gruppierungen den vorliegenden Entwurf zur Freiflächengestaltungssatzung zu diskutieren und ggf. anzupassen sowie nach erfolgter Überarbeitung durch den Stadtrat beschließen zu lassen.

Jede Fraktion/Gruppierung des Stadtrates hat somit die Möglichkeit, einen oder mehrere Vertreter*innen zur Arbeitsgruppe zu entsenden. Die Vertreter*innen sind vorab der Verwaltung zu benennen.

Termin wäre der 6. Oktober 2021 ab 17 Uhr im Sitzungsaal der Stadt Penzberg.

Beschlussvorlage im Bau-, Mobilität- und Umweltausschuss vom 13.07.2021:

Am 26.04.2021 reichte die Fraktion Penzberg MITEINANDER den Antrag zur Erarbeitung einer „Grünerhalt-Satzung“ (Arbeitstitel) für das Stadtgebiet ein. Der Fraktionsantrag ist der Beschlussvorlage angehängt, sowie die Beispiele zu Freiflächengestaltungssatzungen aus München (1996) und Erlangen (2020).

Die Abteilung 6 möchte in diesem Zusammenhang einen ersten Entwurf für eine mögliche „Grünerhalt-Satzung“ bzw. „Freiflächengestaltungssatzung“ für Penzberg vorlegen. Der vorliegende Entwurf wurde schon vor dem eingereichten Fraktionsantrag durch die Abteilung 6 erarbeitet und ist dementsprechend der Beschlussvorlage angehängt, obwohl kein Beschluss zur Erarbeitung eines FGS-Entwurfs gefasst wurde.

„Begründung der Fraktion Penzberg MITEINANDER:

Der Schutz von Artenvielfalt und Klima wird mit jedem einzelnen Bauantrag auf die Probe gestellt. In Bebauungsplänen kann die Stadt für eine Grünstruktur mit Anordnungen für Pflanzungen einschließlich Bäumen, welche die Vielfalt fördern, sorgen. Und wo ein Eingriff in Belange des Naturschutzes erfolgt, muss ein Ausgleich erfolgen. Im unbeplanten Innenbereich ist das so nicht möglich. Deshalb soll die zu erarbeitende Satzung die Penzberger Bürger dazu motivieren, dass innerstädtisch ein grünes Netzwerk von natürlichen Blüh- und Grünflächen und möglichst auch eine - wenn auch reduzierte - Obst- und Gartenkultur erhalten bleiben kann, die einer zu starken Versiegelung entgegenwirkt und die Artenvielfalt, unser Mikroklima sowie unsere Lebensqualität nachhaltig positiv beeinflusst. Dabei kann man auch auf Erfahrungen von Vorläufern zurückgreifen, um die Vorgaben mit Augenmaß und vermittelbar zu gestalten: Schon vor 25 Jahren hat die Stadt München unter dem langjährigen „Grün kaputt“-Eindruck der 1980er Jahre eine richtungsweisende Freiflächengestaltungssatzung entworfen. In den letzten Jahren entstehen unter dem Eindruck der Klimakrise vielerorts an diesem Vorbild orientierte Satzungen, zuletzt vor allem die vielbeachtete der Stadt Erlangen von 2020. Eine solche Satzung bringt weder in Erarbeitung noch Anwendung Kosten mit sich.

Der Stadtrat möge deshalb beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Stadtgebiet eine „Grünerhalt-Satzung“ (Arbeitstitel) zu erarbeiten, die verbindliche Mindeststandards festlegt, um eine für Artenvielfalt und Klimaschutz ausreichende Grünstruktur bei der Nutzung von Grundstücken zu sichern. Dabei sind die Interessen der Kommune als Anwältin innerstädtischer Naturräume und Garantin für die Qualität innerstädtischer Freiflächen mit höchstmöglichen Gestaltungsfreiheiten der Grundstückseigentümer in Einklang zu bringen.“

Allgemeine Information:

Die Ermächtigungsgrundlage für eine Grünerhalts-Satzung oder Freiflächengestaltungssatzung findet sich in Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO-. Hiernach können örtliche Bauvorschriften für die Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen werden, sog. „Gestaltungssatzungen“. Damit können aber grundsätzlich nur gestalterische Regelungen in die Satzung aufgenommen werden. Allgemeine oder spezielle übergeordnete (politische) Zielsetzungen, wie z. B. Regelungen für die Verbesserung des Stadtklimas, zur Lärminderung, zum Insektenschutz, zur Regenwasseraufnahme von unbebauten Flächen u. ä. können mangels Rechtsgrundlage nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Ferner ist es nicht zulässig, städtebauliche / planungsrechtliche Vorschriften in eine örtliche Bauvorschrift aufzunehmen. Hierzu hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass es Städten verwehrt ist, im Gewande einer örtlichen Bauvorschrift städtebauliche Planung zu betreiben.

Als Geltungsbereich soll das gesamte Stadtgebiet festgeschrieben werden. Gestaltungssatzungen können zwar grundsätzlich nicht für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden, weil es hierfür mangels Einheitlichkeit der einzelnen Ortsteile am Schutzbedürfnis fehlt. Eine überschlägige Ortsbildanalyse ergibt für Penzberg jedoch im Hinblick auf den Inhalt der Satzung, dass ausnahmsweise das gesamte Stadtgebiet einbezogen werden könnte.

Insbesondere der vorherrschende Bebauungsdruck für Neubauten und die bauliche Nachverdichtung herrschen nicht nur im innerstädtischen Bereich, sondern in allen Teilen des Stadtgebietes vor und erfordern keine Differenzierung. Hier wie dort muss die Qualität der Freiflächen erhalten werden und diese müssen auch in Zukunft durch eine hochwertige Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke, einer Dach- und Fassadenbegrünung sowie dem Nachweis ausreichender Kinderspielplatzflächen und deren Ausgestaltung sichergestellt werden. Hinzu kommt, dass der Umfang des FGS-Entwurfs auf wesentliche Kernpunkte der Gestaltungsregelungen beschränkt wurde.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Freiflächengestaltungssatzung aus Gründen des Bestandsschutzes nicht für bestehende Freiräume gilt. Die Freiflächengestaltungssatzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt sowie auf Bauvorhaben, die verfahrensfrei sind. Voraussetzung ist, dass die Vorhaben unbebaute Flächen oder unterbaute Freiflächen der bebauten Grundstücke betreffen

Stellungnahme Umwelt- und Klimaschutz:

Mit einer Grünerhalt-Satzung oder Freiflächengestaltungssatzung soll die Notwendigkeit einer konsequenten Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke bei allen Planungsmaßnahmen sichergestellt werden. Ebenso soll eine Verbesserung des Mikroklimas sowie der größtmögliche ökologische Ausgleich vor Ort erfolgen.

Ein attraktives und gesundes Wohn- und Arbeitsumfeld zeichnet sich ganz entscheidend durch eine sinnvolle Durchgrünung bzw. zielgerichtete Begrünung aus. Sie wird als wohltuend empfunden, weil sie lebendig ist und für ein angenehmes städtisches Mikroklima sorgt.

Speziell an heißen Sommertagen kann man spüren, wie angenehm es ist, sich in begrünten Gärten aufzuhalten oder im Schatten kühlender Bäume. Im Gegensatz dazu wird die Hitze von kahlen Flächen und Wänden unerbittlich reflektiert, was zu noch größerer Hitze führt. Dies ist vor dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Hitzetage, die insbesondere für Kinder und ältere Menschen bereits eine gesundheitliche Belastung darstellen, von Bedeutung.

Eine angemessene Begrünung der Baugrundstücke stellt eine einfach zu bewerkstelligende Anpassung an immer heißere Sommer dar. Darüber hinaus sorgt sie für den benötigten Rückhalt von Niederschlagswasser bei vermehrt auftretenden intensiven Starkregenereignissen.

Mehr Lebensqualität durch städtisches und privates Grün stellt daher einen echten Mehrwert inmitten urbaner Lebensräume dar. Zukünftige Bauvorhaben werden sich immer stärker am Thema einer entsprechenden Durchgrünung bzw. Begrünung messen lassen. Wie wichtig das Thema Stadtnatur ist, zeigt das 2017 vorgestellte Weißbuch Stadtgrün und der zu dessen Umsetzung entwickelte Masterplan Stadtnatur 2019. Der Masterplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit ist dem Anhang zu entnehmen.

Eine entsprechende Gestaltungsatzung sollte im Sinne des Arten- und Klimaschutzes (Stadtnatur) für die Stadt Penzberg beschlossen werden, jedoch ist die Regelungstiefe der für Penzberg möglichen Freiflächengestaltungsatzung zu diskutieren, auch im Zusammenhang mit den personellen Anforderungen, die mit Erlass einer solchen Satzung einhergehen (z.B. Prüfung der eingereichten Freiraumplanungen).

Stellungnahme Ordnungsamt:

Grundsätzlich ist zu überlegen die Freiflächengestaltungsatzung mit einer Präambel zu beginnen.

Es ist sicherlich wichtig, das rechte Maß anzulegen, um Stadtbild und Stadtklima zu verbessern, Natur- und Klimaschutz voranzubringen und gleichzeitig den Interessen des Bestandsschutzes sowie der Zweckmäßigkeit von Neubauten Rechnung zu tragen.

Ebenfalls ist abzuwägen, ob alle inhaltlichen Regelungen auch in eine geplante Satzung aufzunehmen sind (z. B. Kinderspielplätze, Feuerwehrezufahrten). Ein wesentlicher Schwerpunkt für den Erlass dieser Satzung in anderen Kommunen ist das zukünftige Vermeiden von sog. „Steinwüsten“.

Die Ortsgestaltungsatzung der Stadt Penzberg ist aus dem Jahre 2002 und gehört sicherlich überarbeitet. Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob konträre Regelungen z. B. zu Einfriedungen bzw. zu Fassadengestaltungen gegeben sind.

Nach Auskunft des Stadtbauamtes ist für die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahren aufgrund der Bayerischen Bauordnung das Landratsamt zuständig.

Ein wichtiger Punkt ist in diesem Zusammenhang, wer die Einhaltung dieser kommunalen Regelungen überwacht. Sicherlich nicht das Landratsamt. Wenn eine rigide Überwachung gewollt ist, muss geklärt werden, welche Abteilung bei der Stadt diesen zusätzlichen personellen Einsatz vorhält.

Ich verweise auf die Überprüfung von Vorgaben unserer Ortsgestaltungssatzung sowie Stellplatzsatzung. Oftmals wird behördlicherseits nur gegen Verstöße vorgegangen, wenn ein Hinweis darauf durch die Bürgerschaft erfolgt.

2. Sitzungsverlauf:

Die Fraktionen / Gruppierung benennen Ihre Vertreter*innen für die Arbeitsgruppe:

- | | |
|------------------|-------------------------|
| - Hardi Lenk | SPD Stadtratsfraktion |
| - Probst Maria | CSU Stadtratsfraktion |
| - Dr. Engel | Bündnis 90 / Die Grünen |
| - Eilert John | Bündnis 90 / Die Grünen |
| - Martin Janner | Penzberg Miteinander |
| - Kammel Rüdiger | BfP |
| - Eberl Jack | FLP |

Zur Kenntnis genommen

3.2 Personalvorstellung

1. Vortrag:

Dem Stadtrat stellen sich die folgenden, neu eingestellten Tarifbeschäftigten vor:

Herr Roland Stadler, seit 01.04.2021 Sachbearbeiter Liegenschaftswesen und stellvertretender Sachgebietsleiter Liegenschaftswesen in der Abteilung 2,

Herr Manuel Doll, seit 01.06.2021 Hausmeister in der Grundschule an der Birkenstraße, Abteilung 3,

Frau Claudia Nitschke, seit 01.07.2021 Erzieherin im städtischen Kindergarten, Abteilung 1.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Penzberger Grundschulen: Teilnahme am Forschungsprojekt "Sicheres Klassenzimmer"

Vortrag:

Die Hochschule für angewandte Wissenschaften München führt derzeit das Forschungsprojekt „Sicheres Klassenzimmer“ in oberbayerischen Grund- und Mittelschulen im Kontext der aktuellen Corona Pandemie durch.

Das Projekt „Sicheres Klassenzimmer“ umfasst die Untersuchung der Luftqualität in Bayerns Klassenzimmern. Ziel ist es, Messdaten zur Luftqualität während des laufenden Unterrichtsbetriebs über einen Zeitraum von 12 Monaten aufzuzeichnen und auszuwerten. Hierbei werden folgende wissenschaftliche Fragestellungen auf Grundlage der aufgezeichneten Messdaten (CO₂-Konzentration, Temperatur, relative Feuchte) ausgearbeitet und beantwortet:

1. Wie häufig und wie lange wird während des Unterrichtsbetriebs im Klassenzimmer in der Praxis gelüftet?
2. Wie effektiv ist der aus dem Lüftungsverhalten resultierende Luftaustausch im Klassenzimmer?
3. Welchen Einfluss haben Witterung/Jahreszeit auf das Lüftungsverhalten und damit auf den Luftaustausch im Klassenzimmer?
4. Wie groß ist das sekundäre Infektionsrisiko im Zusammenhang mit den erhobenen Daten?

Daraus kann abgeleitet werden:

5. Wieviel Lüften reicht in der Praxis aus?
6. Ist es sinnvoll Raumlufreiniger einzusetzen?
7. Wie wirken sich diese bei Einsatz im Klassenzimmer aus?

Auf Grundlage der Messdaten können wichtige Erkenntnisse zum Infektionsrisiko im Klassenzimmer gewonnen und im Anschluss konkrete Empfehlungen hinsichtlich des Infektionsschutzes ausgearbeitet werden.

Der Leiter der Studie, Herr Prof. Christian Schwarzbauer hat hierbei nach dem Zufallsprinzip Schulen aus München und Umgebung angefragt und hierbei eine Interessensabfrage an den Penzberger Grundschulen gestartet.

Das Forschungsprojekt finanziert sich derzeit aus Spenden privater Stiftungen und hat Kapazitäten für die Ausstattung von 40 Klassenzimmern. Je Schule können aktuell 4 Klassenzimmer gleichzeitig bemessen werden. Hier konnten die Penzberger Grundschulen berücksichtigt werden.

Das Netzwerk ist laut Aussage des Studienleiters problemlos erweiterbar, hier ist die Hochschule jedoch auf lokale Unterstützer und weitere Spenden angewiesen. Bei Möglichkeit der Aufstockung des Kontingents wurde das Interesse der Teilnahme der Penzberger Mittelschule bereits signalisiert.

In den Unterrichtsräumen wurden vergangene Woche handgroße Sensor-Boxen mithilfe eines doppelseitigen Klebebands an geeigneten Wandstellen befestigt. Die Stromversorgung erfolgt über eingebaute Batterien. Die Raumluf-Messwerte werden automatisch aufgezeichnet und über das Mobilfunknetz an die Hochschule München weitergeleitet.

Weder die Schule noch der Sachaufwandsträger werden einen finanziellen oder zeitlichen Aufwand im Rahmen der Studie haben.

Die Gesamtergebnisse werden anschließend in anonymer Form in einer wissenschaftlichen Fachzeitschrift veröffentlicht.

Auf Wunsch können den Schulleitungen, sowie den politischen Entscheidungsträgern individuelle Ergebnisse und Studiendetails der eigenen Schulen bereitgestellt werden. Dies kann auch als Zwischenmitteilung im laufenden Analyseprozess erfolgen.

Da keine personenbezogenen oder institutionellen Daten erhoben und erfasst werden, werden die Richtlinien der relevanten gesetzlichen Datenschutz-Richtlinien eingehalten.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Freitag, 06.08.2021

Rechnungsprüfungsausschuss

Rathaus, Großer Sitzungssaal

Beginn: 18:15 Uhr

Dienstag, 14.09.2021

Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten

Rathaus, Großer Sitzungssaal

Beginn: 18:15 Uhr

Dienstag, 21.09.2021

Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss

Rathaus, Großer Sitzungssaal

Beginn: 18:15 Uhr

Dienstag, 28.09.2021

Sitzung des Stadtrats

Stadthalle: Großer Saal

Beginn: 18:15 Uhr

b) Antrag Freie Lokalpolitik Penzberg e.V. über die Erstellung eines „Pumptracks“ auf dem Berghaldengelände

Am 06.07.2021 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

An die Stadt Penzberg
Herrn Ersten Bürgermeister Stefan Korpan
Damen und Herren des Stadtrats

Penzberg, 06.07.2021

Antrag auf Erstellung eines „Pumptracks“ auf dem Berghaldengelände

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Korpan
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats,

Radfahren, wie wir immer mehr feststellen, liegt im Trend. Corona hat diesen Trend sogar noch beschleunigt. Doch Kinder und Jugendliche wollen nicht immer die gleichen „langweiligen“ Touren machen wie die erwachsenen Radfahrer. Aus den BMX-Bahnen der 70er Jahre wurden nach und nach, auch für die „Allgemeinheit“ zu nutzende Rundstrecken. Seit 2014 kann man sogar landesweit eine richtige Pumptrack-Welle beobachten. Penzberg sollte sich mit seinen Möglichkeiten und zur bereits beschlossenen Attraktivierung der Berghalde diesem Trend nicht verschließen.

Was versteht man unter einem „Pumptrack“?

Ein Pumptrack ist ein „welliger“ Rundkurs der vorzugsweise aus Beton oder Asphalt gebaut wird. Man könnte sich natürlich auch aus Erde und Lehm bauen, jedoch verringert Asphalt die Unterhaltskosten und verlängert die Lebensdauer. Die Wellen der Strecke haben einen bestimmten Abstand, die man mit einer flüssigen Bewegung befährt (vergleichbar mit der Gleichmäßigkeit beim Schaukeln). Man gewinnt durch dieses „pumpen“ schnell an Geschwindigkeit. Ziel ist es, den Kurs zu absolvieren, ohne ins die Pedale treten zu müssen. Mit Steilkurven und eventuellen Sprungelemente kann man der Strecke noch mehr Action bringen!

- Eine attraktive und sichere Außensportanlage,
- Einen Asphaltkurs mit rhythmisch verbundenen Wellen und Anliegerkurven,
- Eine Sportanlage, die für Fahrräder, Skateboards, Inline-Skates, Roller und andere Sportgeräte auf Rädern geeignet ist,
- Eine Sportanlage, die für NutzerInnen von 2 bis 70 Jahren geeignet ist,
- Ein Treffpunkt für lokale Gemeinschaften,
- Eine innovative Fahrweise bei ständiger Veränderung des Schwerpunkts,
- Eine körperlich intensive Art der Bewegung,
- Eine Sportanlage, die die Entwicklung von Gleichgewicht und Koordination fördert.
- Eine Sportanlage, die in unmittelbarer Nähe ihrer NutzerInnen aufgestellt werden kann,
- Eine permanente Einrichtung, die nur minimale Wartung benötigt.



Foto der Pumptrack-Anlage in Gunzenhausen

Kosten und mögliche Gegenfinanzierung:

Die geschätzten Kosten für die Planung und Herstellung einer Pumptrack-Anlage liegen je nach Größe der Anlage und Länge der Strecke zwischen € 70.000,00 und € 120.000,00.

Im Haushaltsansatz für 2021 sind € 100.000,00, sowie in den Folgejahren 2022 und 2023 jeweils ebenfalls € 100.000,00 für „Attraktivierung der Spielplätze und Umgestaltung der Berghalde Nordseite eingeplant (Vermögenshaushalt, Unterabschnitt 4609).

Einen Planungsauftrag für das Freizeitgelände Berghalde hat im Mai 2020 der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten bereits vergeben.

Zusätzlich gibt es Förderprogramme:

Es gibt grundsätzlich zwei mögliche „anzapfbare“ Fördertöpfe:

- Regierung von Oberbayern
 - o Investitionspaket für Sportstätten
Hier werden zwischen 60 und 100 % gefördert
- Über das Leader-Programm Bayern
 - o Verschiedene Fördermöglichkeiten

Begründung zum Antrag:

- Relativ geringe Investitionskosten im Vergleich zum Nutzen
- Hohe Fördermöglichkeiten
- Nutzer aus allen möglichen Altersgruppen und zu unterschiedlichen Zeiten
Stichwort: Mehrgenerationenspielplatz
- Geringe Wartungskosten und wenig Vandalismus möglich
- Einfache Möglichkeiten der Erweiterung bei starker Nutzung durch die Bevölkerung

Der Stadtrat möge deshalb beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Planung und Herstellung einer Pumptrack-Anlage als asphaltierte Fahrbahn auf dem Gelände der Berghalde einzuholen. Ebenso sind vorab Gespräche mit den Staatsforsten (Grundeigentümer) über mögliche zur Verfügung stehende Flächen zu führen, sowie zu Verfügung stehende Fördermöglichkeiten zu prüfen. Die verschiedenen Arten der Ausführungen (Anzahl und Art der Kurven und weiteren Element, Einfügung in die Umgebung) sollen als Ergebnis im Ausschuss für Bau, Mobilität und Umwelt vorgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Jack Eberl
Stadtrat Freie Lokalpolitik Penzberg

Gez.
Ferdinand Disl
Stadtrat Freie Lokalpolitik Penzberg

c) Terminvereinbarung Bürgerbüro:

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt mit, dass es ab August möglich ist, sämtliche Termine für das Bürgerbüro online über die Homepage der Stadt Penzberg zu buchen.

d) Sitzungstermine:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion Herr Lenk bittet die Verwaltung, künftig für die Sitzungen auch über Outlook einen Termin zu verschicken.

Zur Kenntnis genommen

4 Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Jahr 2021

1. Vortrag:

Dem Stadtrat liegt der Entwurf der Nachtragshaushaltssatzung und des Nachtragshaushaltsplanes 2021 sowie eine Übersicht über die durch den Nachtragshaushaltsplan geänderten Haushaltsansätze vor.

Der nachfolgende Link wurde form- und fristgerecht (am 13.07.2021) an den gesamten Stadtrat übersandt.

<https://www.kommsafe.de#/public/shares-downloads/tGxM6j6tb2wDE13DIAZy91WhjdbAdFDp>

Zusätzlich ist der Entwurf als Anlage beigefügt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat Kenntnis von der im Entwurf vorliegenden Nachtragshaushaltssatzung samt Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 und beschließt den Erlass der dieser Niederschrift als Anlage beiliegenden Nachtragshaushaltssatzung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 3 (StRe Dr. Engel, von Platen, Eilert)

Dem Protokoll liegt die Nachtragshaushaltssatzung als Anlage 1 bei.

1. Vortrag:

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

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

Die Jahresrechnung 2019 wurde dem Stadtrat in der Sitzung vom 25.08.2020 vorgelegt.

Die örtliche Prüfung wurde im Rahmen von sieben Sitzungen am 09.09.2020, 01.10.2020, 08.10.2020, 24.03.2021, 07.04.2021, 21.04.2021 und der Schlussbesprechung vom 21.05.2021 durchgeführt.

Den zusammengefassten Prüfungsbericht im Sinne des § 7 KommPrV hat der Ausschuss in der Sitzung am 21.05.2021 zugestimmt und dabei angeordnet, dass das Ergebnis dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

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

Die aufgetretenen Fragen und Auskünfte wurden entweder sofort oder bei den nächsten Terminen abgearbeitet.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

- a) Der Stadtrat nimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 zur Kenntnis.
- b) Der Stadtrat stellt fest, dass der Erste Bürgermeister und die ehemalige Erste Bürgermeisterin beim Beschluss über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen ist.
- c) Der Stadtrat beschließt die Entlastung des Ersten Bürgermeisters und der ehemaligen Ersten Bürgermeisterin für das Rechnungsjahr 2019.

3. Beschluss:

zu a)

Der Stadtrat nimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

zu b)

Der Stadtrat stellt fest, dass der Erste Bürgermeister und die ehemalige Erste Bürgermeisterin beim Beschluss über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

zu c)

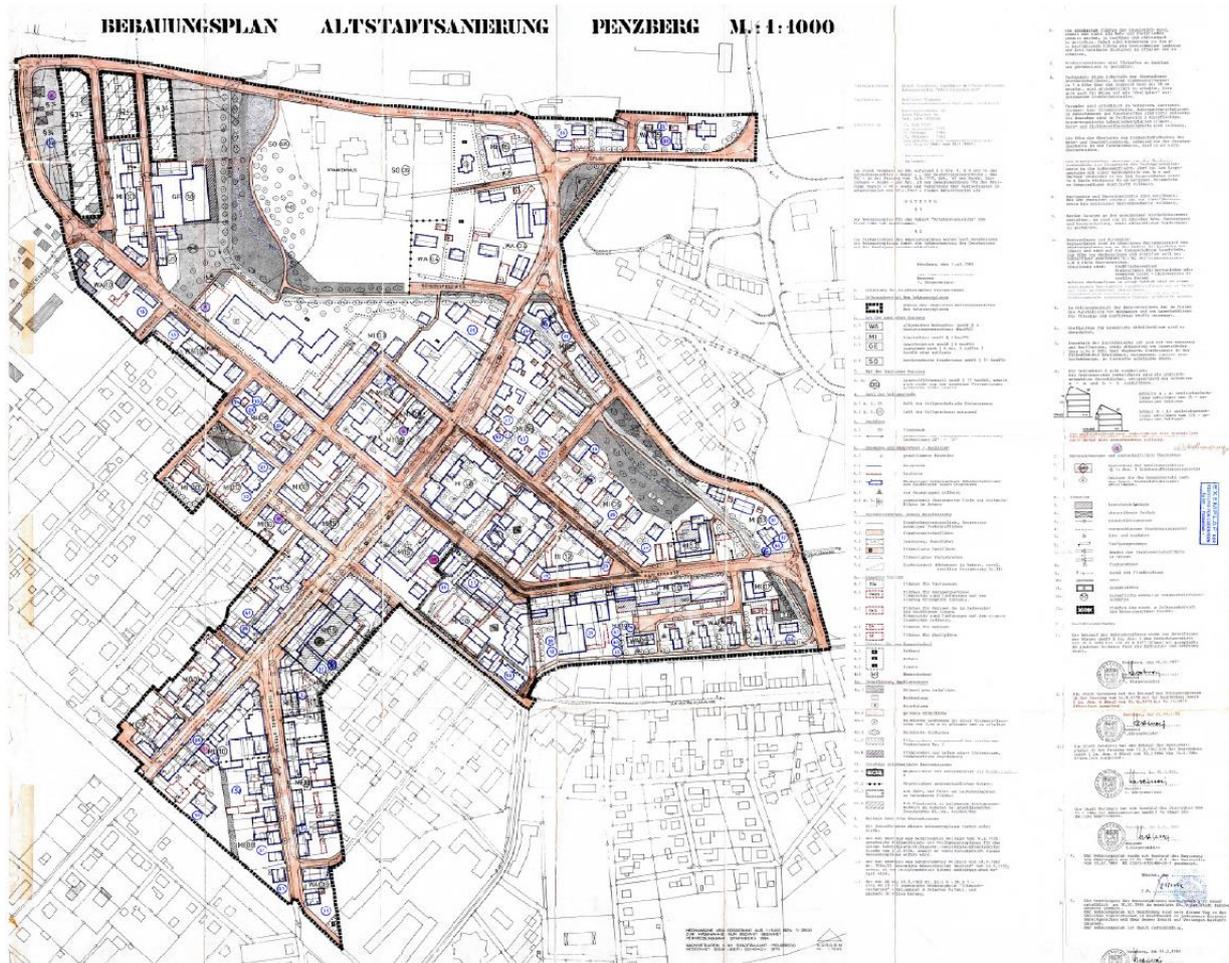
Der Stadtrat beschließt die Entlastung des Ersten Bürgermeisters und der ehemaligen Ersten Bürgermeisterin für das Rechnungsjahr 2019.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 13.07.2021:

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg ist im Jahr 1984 zur Rechtskraft gelangt. Dieser Bebauungsplan umfasst ein Gebiet mit nahezu 40 Hektar und weist bislang 90 Änderungsverfahren auf.

Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ ist nachfolgend dargestellt:



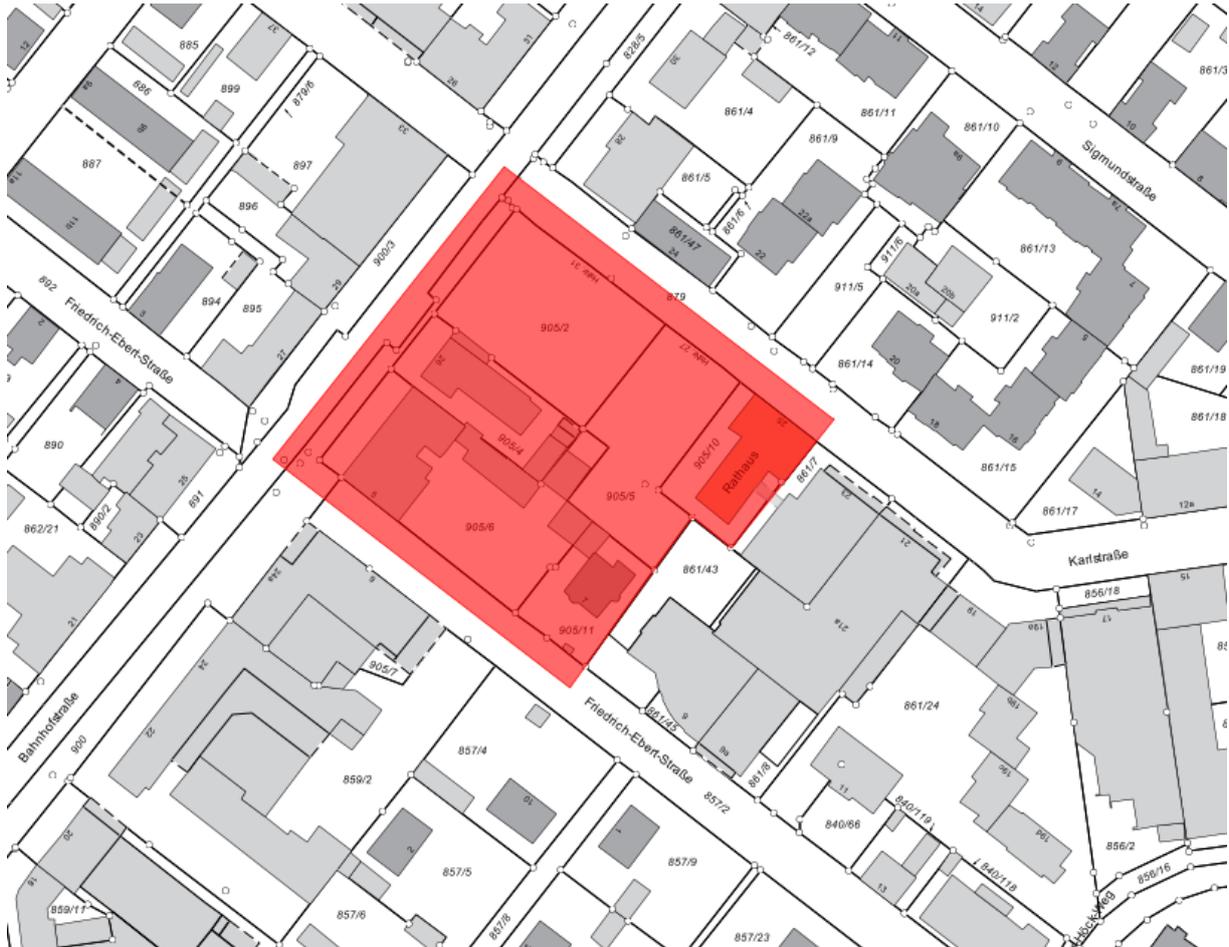
Der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ setzt zum Großteil das Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der Vollgeschosse und durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl orientiert sich für Teilbereiche an den in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen der baulichen Nutzung von 1,2 für Mischgebiete. Vor allem im Innenstadtbereich überschreitet jedoch die tatsächlich vorhandene und genehmigte Geschossflächenzahl die zulässige im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl deutlich, so dass bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zur Entwicklung der Innenstadt blockiert werden.

Auch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Abteilung Städtebau, rät der Stadt Penzberg die quartiersweise Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“.

Diesbezüglich wurde bereits für das Quartier Bahnhofstraße/Sigmundstraße/Gustavstraße der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ durch den Bebauungsplan „Innenstadt I, Teil A“ ersetzt.

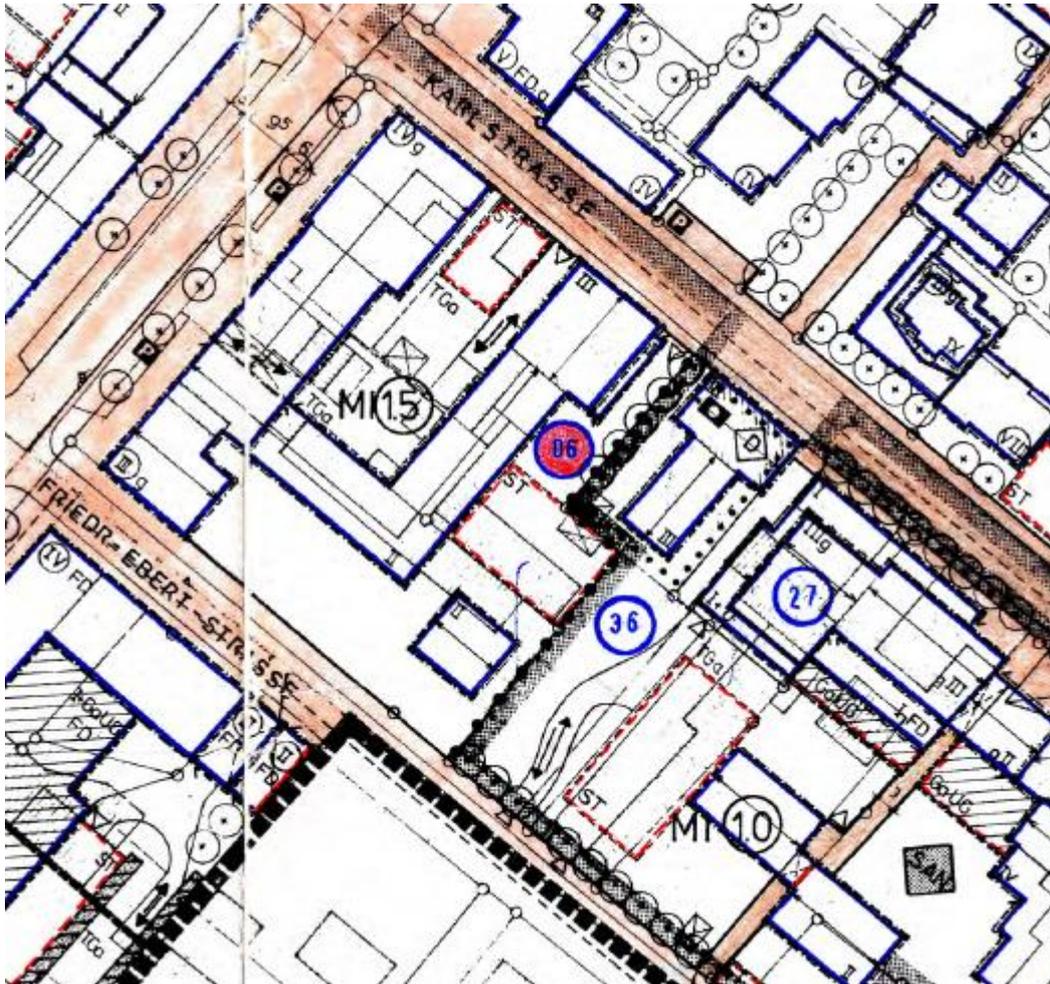
Außerdem ist derzeit die Aufstellung der Bebauungspläne „Innenstadt II A“ für das Quartier Karlstraße/Bahnhofstraße/Sigmundstraße, „Innenstadt IV“ für das Quartier Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Philippstraße/Zweigstraße und „Innenstadt VI“ für das Quartier Bahnhofstraße/Postgasse/ Philippstraße im Verfahren.

Im Hinblick auf die Überarbeitung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ ist für städtebauliche Innenentwicklung auch die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt II A“ für den nachfolgend dargestellten Bereich sinnvoll.



Das Bebauungsplangebiet umfasst den Stadtplatz, das Rathaus sowie die privaten Grundstücke Bahnhofstraße 26 und Friedrich-Ebert-Straße 5 und 7.

Nachfolgend ist dieser Bereich im bestehenden Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ dargestellt:



Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

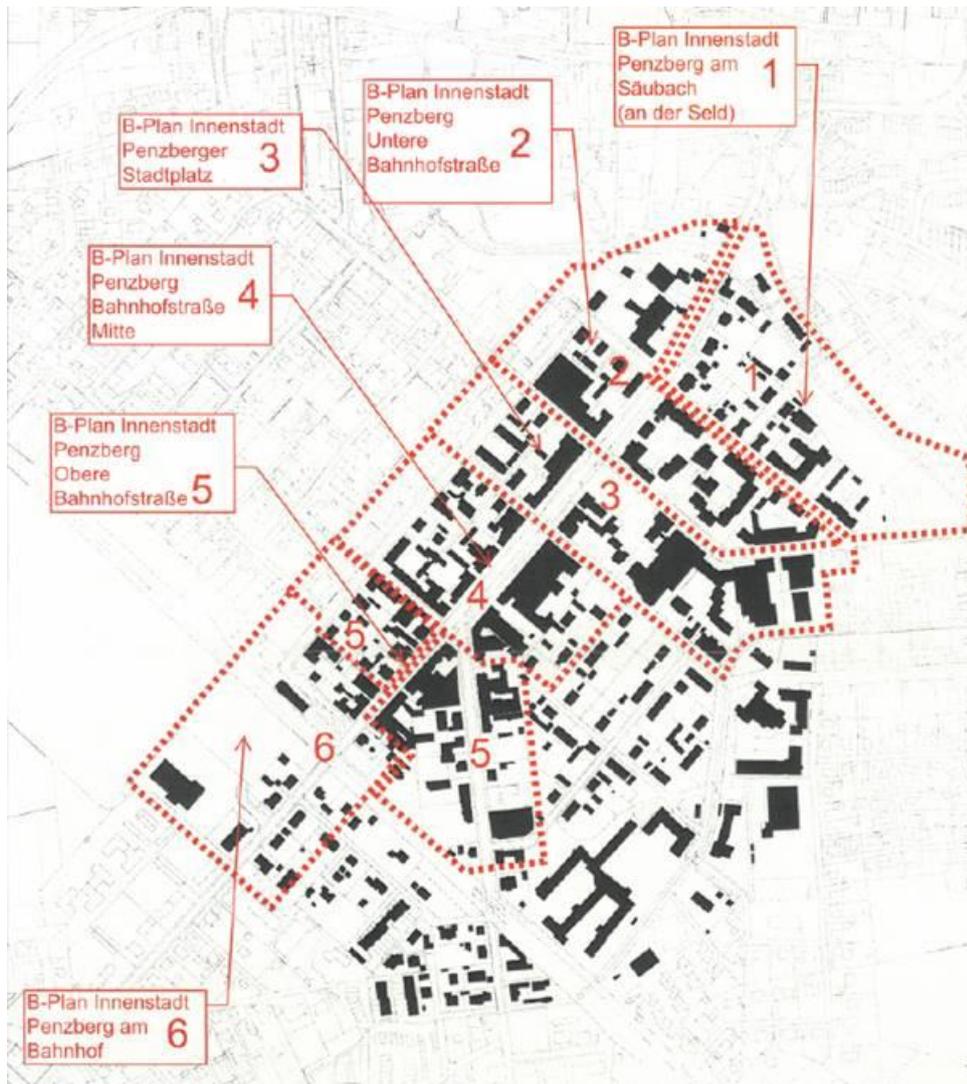
2. Beschluss gem. Art. 49 GO in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 13.07.2021:

Das Gremium beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Ausschussmitgliedes Eberl gem. Art. 49 GO. Somit ist Herr Eberl von der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

3. Sitzungsverlauf:

Das Gremiumsmitglied Herr Eilert regt an, dass die in der Präsentation verwendete Skizze zur bauleitplanerischen Entwicklung der Innenstadt allen Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt wird.

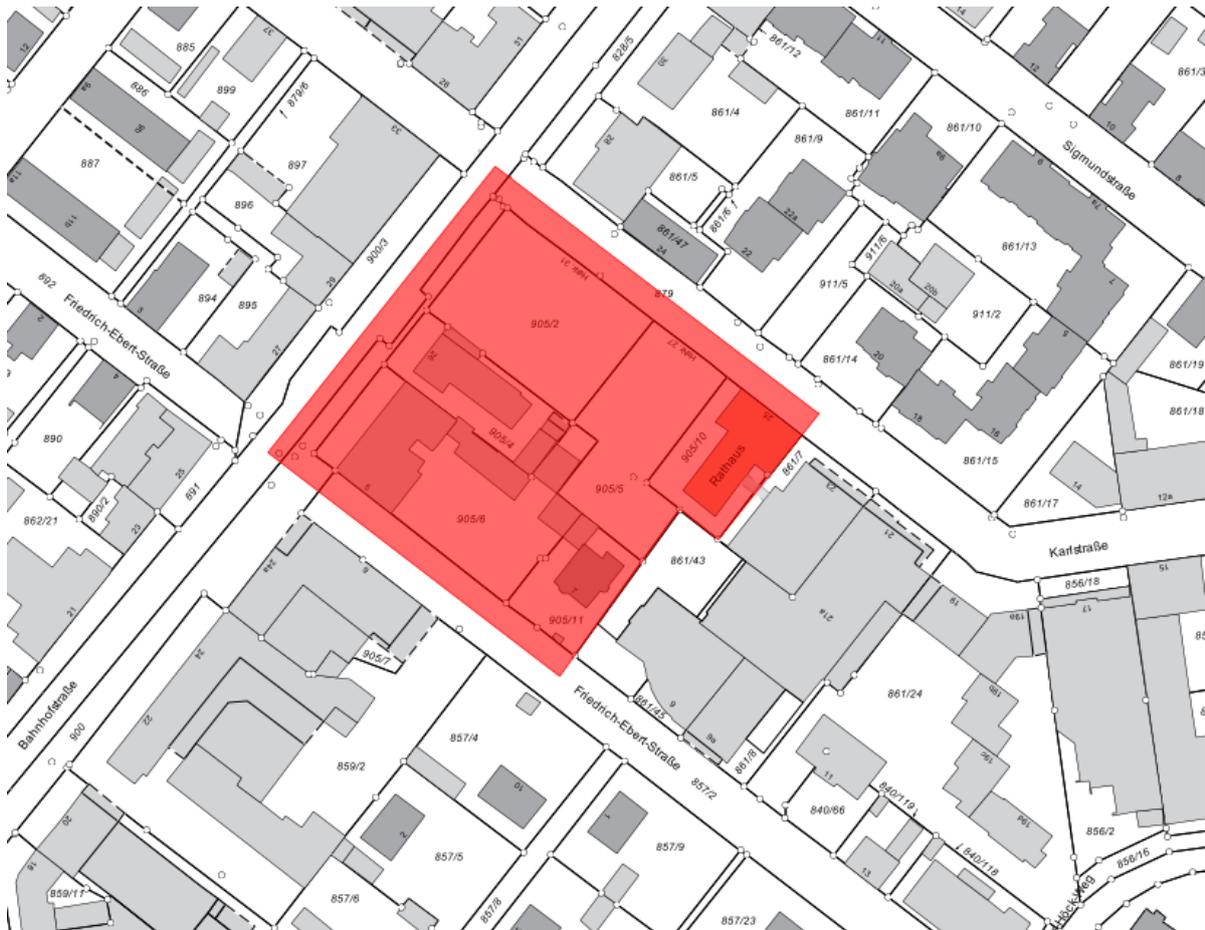


4. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 13.07.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt III, Teil A“ für die Grundstücke Flurnummern 857/2 TF, 879 TF, 900 TF, 905/2, 905/4, 905/5, 905/6, 905/10, 905/11 und 915/2 TF der Gemarkung Penzberg, Stadtplatz, Rathaus, Bahnhofstraße 26 und Friedrich-Ebert-Straße 5 und 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

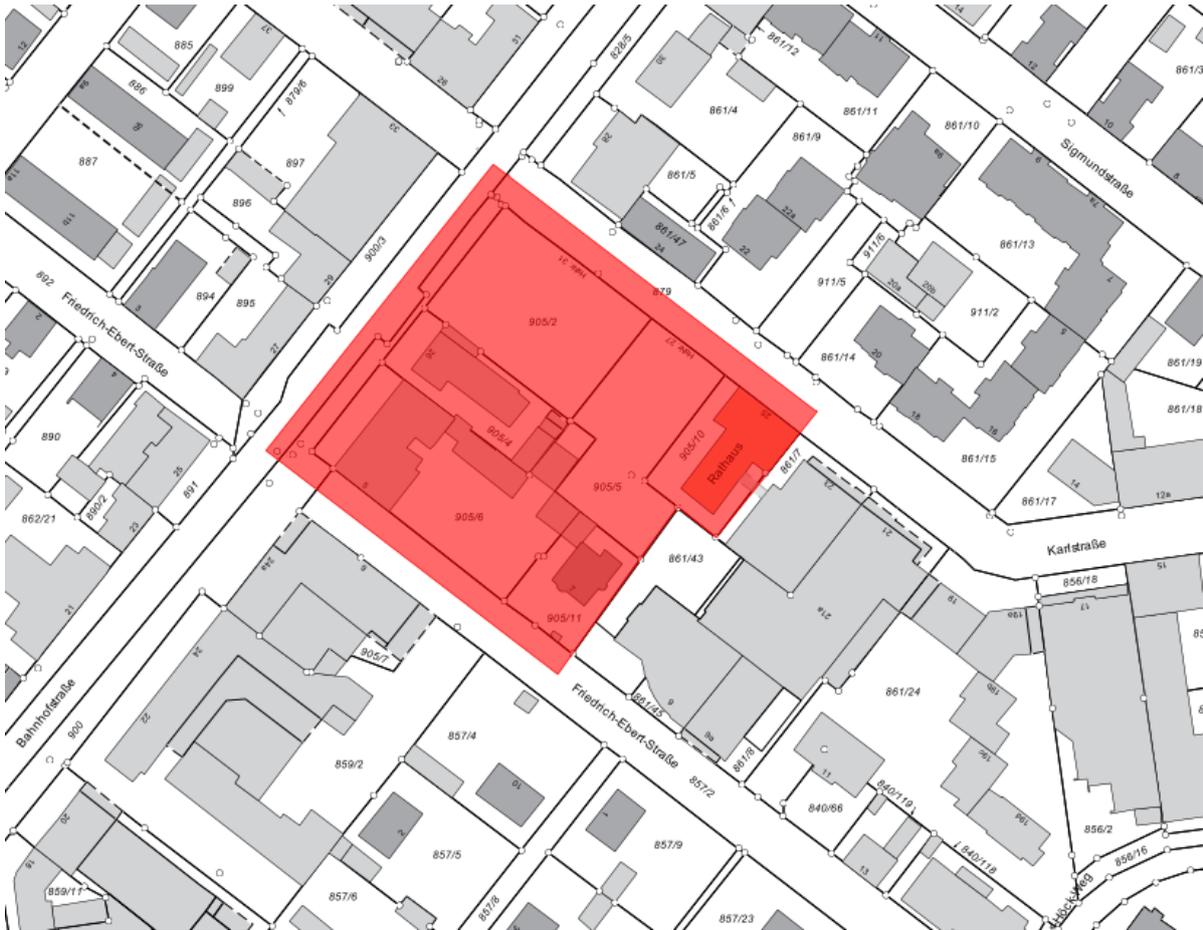
Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



5. Beschlussantrag der Verwaltung:

- a) Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Herrn Jack Eberl gem. Art. 49 GO. Somit ist Herr Eberl von der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.
- b) Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt III, Teil A“ für die Grundstücke Flurnummern 857/2 TF, 879 TF, 900 TF, 905/2, 905/4, 905/5, 905/6, 905/10, 905/11 und 915/2 TF der Gemarkung Penzberg, Stadtplatz, Rathaus, Bahnhofstraße 26 und Friedrich-Ebert-Straße 5 und 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



6. Beschluss:

zu a)

Der Stadtrat beschließt die Feststellung der persönlichen Beteiligung des Stadtratsmitglieds Herrn Jack Eberl gem. Art. 49 GO. Somit ist Herr Eberl von der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

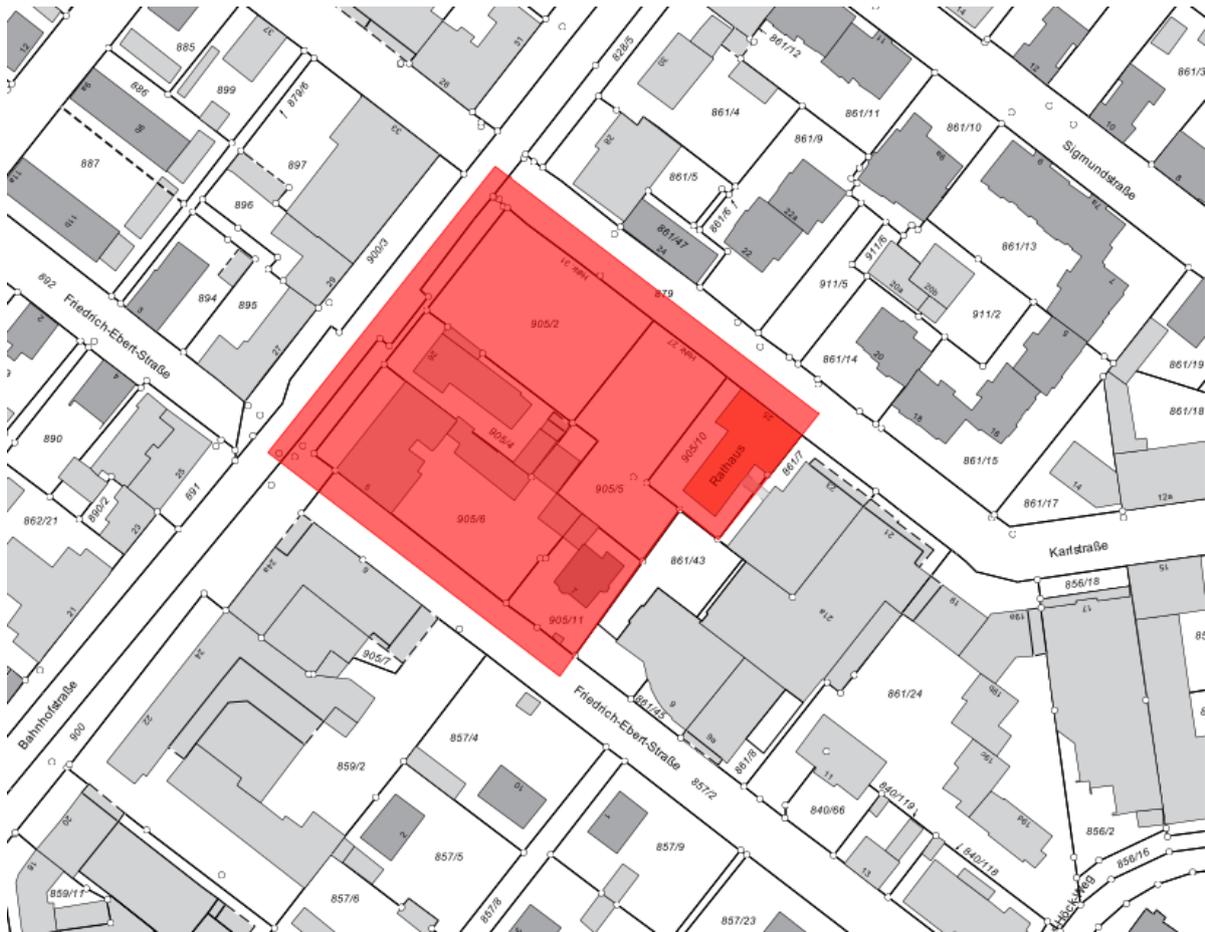
Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

zu b)

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt III, Teil A“ für die Grundstücke Flurnummern 857/2 TF, 879 TF, 900 TF, 905/2, 905/4, 905/5, 905/6, 905/10, 905/11 und 915/2 TF der Gemarkung Penzberg, Stadtplatz, Rathaus, Bahnhofstraße 26 und Friedrich-Ebert-Straße 5 und 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 13.07.2021:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 21.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

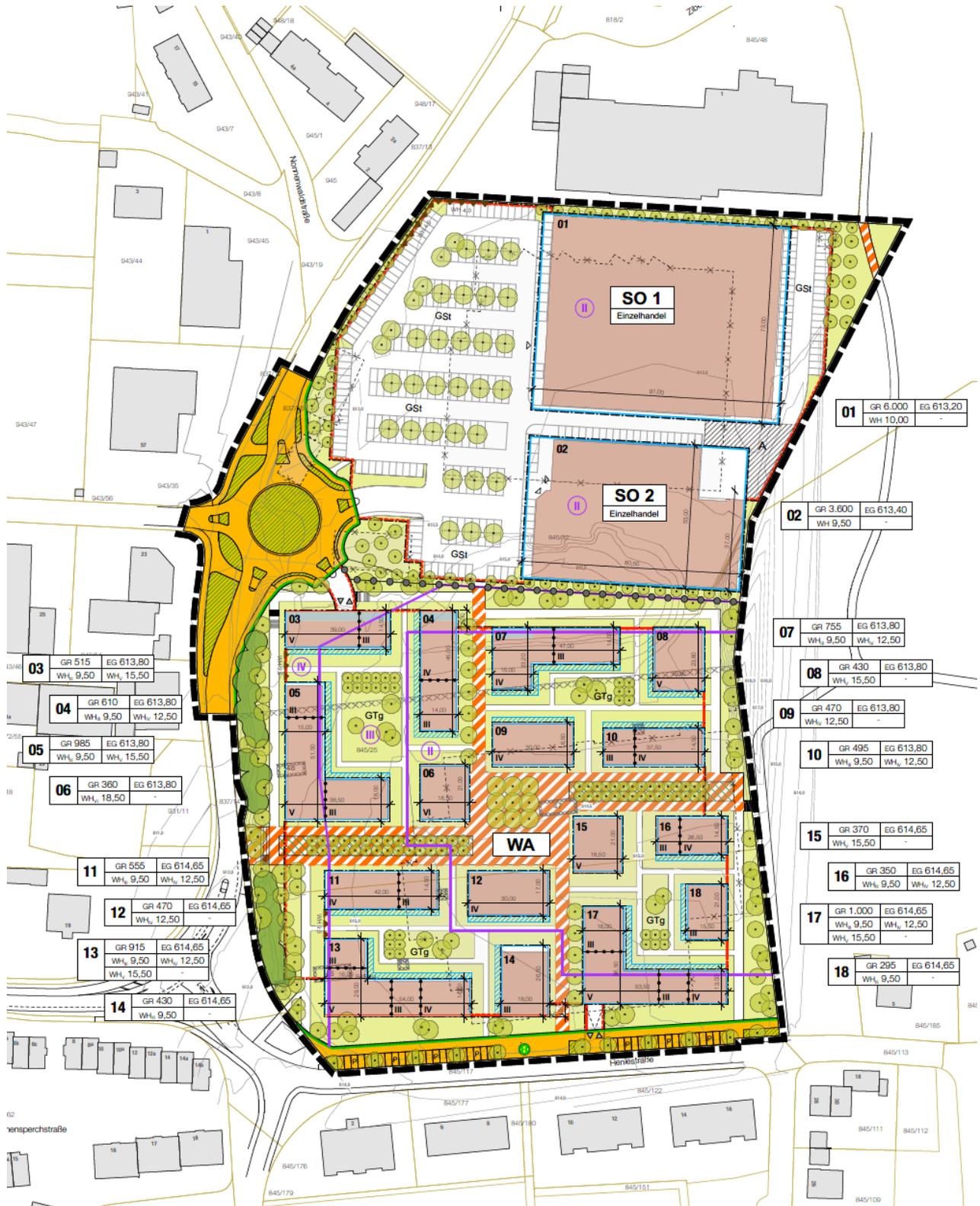
Als Nutzung für den Bebauungsplan ist im Norden des Plangebiets „großflächiger Einzelhandel“ und im Süden ein „allgemeines Wohngebiet“ vorgesehen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Penzberg.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 18.03.2021 bis 19.04.2021 statt.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 17.03.2021 bis 19.04.2021 statt.

Der Planteil des Bebauungsplanentwurfs „Edeka-Areal“ vom 23.02.2021 ist nachfolgend dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind:

A) Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim in Oberbayern, Schreiben vom 19.04.2021
- Gemeinde Sindelsdorf, Schreiben vom 16.04.2021
- Gemeinde Antdorf, Schreiben vom 15.04.2021
- bayernets gmbh, Schreiben vom 22.03.2021

B) Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht

Landratsamt Weilheim-Schongau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 23.03.2021

„Sämtliche Zufahrten und Straßen zur Erschließung der Gebäude, sind so auszubilden, dass sie den Vorgaben für Feuerwehraufstellflächen entsprechen. Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung mind. gem. DVGW-Merkblatt W405 hergestellt ist.

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

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

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO und der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie ggf. des Baunebenrechts zu beachten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei Straßen, bei denen im Winter damit gerechnet werden muss, dass die nutzbare Fahrbahnbreite durch Schneeräumen verringert wird (z. B. bei Straßen ohne ausreichende Seitenstreifen), muss die Fahrbahnbreite so gewählt werden, dass die notwendige Breite gem. Feuerwehrflächenrichtlinie jederzeit, also auch bei seitlich angelegten Schneehäufen, vorhanden ist. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die eingeführte Technische Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, so sind für sie Feuerwehrezufahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von 21 m für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLK 23-12 erforderlich. Bei Löschfahrzeugen ist ein Durchmesser von 18 m ausreichend. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt. Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen bis 8 m ist dies eine genormte Steckleiter, von mehr als 8 m ein genormtes Hubrettungsfahrzeug. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht

sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist ebenfalls erforderlich, wenn aufgrund eines besonderen Personenkreises oder Anzahl der zu rettenden Personen eine Rettung dieser Personen über Leitern der Feuerwehr nicht möglich bzw. zeitnah nicht möglich ist. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

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

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

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

Beschlussempfehlung:

Die Planung wurde so angepasst, dass alle Baukörper von der Feuerwehr angeleitet werden können. Die Feuerwehraufstellflächen wurden in der beigefügten Planung farbig gekennzeichnet. Zudem müssen laut Stellungnahme des Brandschutzplaners vom 17.05.2021 die zur Sicherstellung der 2. Rettungswege erforderlichen und zu den Aufstellflächen ausgerichteten Fenster offenbar sein.

Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 26.03.2021

Erschließung:

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die Staatsstraße 2370 über die im Plan dargestellte neue Erschließung (Kreisverkehr) besteht grundsätzlich Einverständnis. Über die Errichtung der Kreisverkehrsanlage hat die Stadt vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2370 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der neuen Anbindung des Bauleitplangebietes an die Staatsstraße 2370 entstehen. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (vgl. hierzu Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).“

Beschlussempfehlung:

Die Zustimmung zum Anschluss des Baugebietes über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr wird zur Kenntnis genommen. Über die Errichtung der Kreisverkehrsanlage wird die Stadt vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplans eine entsprechende Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt abschließen. Der Hinweis, dass der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2370 keinerlei Kosten übernimmt, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim, Schreiben vom 30.03.2021

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dem o. g. Verfahren im Grundsatz zugestimmt. Grundsätzlich gilt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind in jedem Fall zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum jeweiligen Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.

Aus dem Bereich Forsten:

Dem Vorhaben stehen forstfachliche Belange nicht entgegen.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf und ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen zu dulden sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung aus dem Bereich Forsten wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 15.04.2021

Planung

Das knapp 6,0 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Penzberg, zwischen der Staatsstraße 2370 und dem Freizeitgelände Berghalde und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche, sowie im südlichen Abschnitt zum Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dargestellt. Das Plangebiet umfasst das ehemalige, derzeit brachliegende Auslieferungslager der EDEKA und einen südlich davon gelegenen Lebensmittelvollsortimenter des gleichen Unternehmens. Im Zuge der Neuordnung sollen alle Bestandsgebäude abgebrochen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen im südlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet (Geschosswohnungsbau mit drei bis sechs Vollgeschossen) gemäß § 4 BauNVO, im nördlichen Teil zwei Sondergebiete (Einzelhandel) gemäß § 11 BauNVO, sowie am westlichen Rand eine Kreisverkehrsanlage zur Anbindung des Plangebiets festgesetzt werden.

Die für die ca. 385 Wohneinheiten im neuen Wohnquartier erforderlichen Stellplätze sollen vollständig in einer unter den Höfen und Erschließungswegen liegenden Tiefgarage untergebracht werden. Im Sondergebiet 1 sollen ein Lebensmittel- mit Getränkemarkt, mit jeweils bis maximal 3.050 m² bzw. 650 m² Verkaufsfläche, und im Sondergebiet 2 ein Lebensmittelmarkt sowie andere nicht zentrumsrelevante Sortimente nach der Penzberger Liste, mit jeweils bis maximal 1.500 m² bzw. 800 m² Verkaufsfläche, zugelassen werden. Die Aufteilung in zwei Sondergebiete erfolgt, um die Größen der Lebensmittelverkaufsflächen zu regulieren und eine Zusammenlegung derselben zu verhindern. Der Flächennutzungsplan soll auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Berührte Belange

Siedlungsstruktur

Um die Innenentwicklung zu stärken sind vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)). Die Planung führt ein gegenwärtig brachliegendes Lagergelände bzw. ein bisher für einen Vollsortimenter genutztes Gelände der Wohnbebauung, sowie einer gewerblichen Anschlussnutzung zu und entspricht damit dem LEP-Ziel 3.2.

Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben StMWi vom 05.08.2019 an die Gemeinden in Bayern) soll die Flächeninanspruchnahme in Bayern reduziert werden. Demzufolge sind Neuausweisungen für Siedlungs- und Verkehrsflächen verstärkt kritisch zu prüfen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen flächensparende Siedlungs- Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 (G)). Die Flächeninanspruchnahme soll reduziert und die vorhandenen Flächenpotentiale effizient genutzt werden (vgl. o.g. Flächensparinitiative). Bei dem geplanten Wohnquartier im südlichen Teil des Plangebiets liegt durch die Merkmale Geschosswohnungsbau und Tiefgarage bereits ein Konzept für eine hocheffiziente Nutzung der zu überplanenden Bauflächen vor. Wir empfehlen für den nördlichen Bereich (Sondergebiete mit westlich angrenzenden Parkflächen) zu prüfen, ob zusätzliches Potential für eine möglichst effiziente Flächennutzung vorhanden sein könnte. Mögliche Ansatzpunkte wären analog zum südlich angrenzenden Wohnquartier eine mehrgeschossige Bauweise sowie eine flächensparende Ausgestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr in Form von Parkdecks oder Tiefgaragen.

Bergbau

Im südlichen Teil des Plangebietes befanden sich bis September 1966 die Haupttagesanlagen sowie der Hauptschacht (Henleschacht) und weitere Tagschächte der Grube Penzberg.

Für die Neubebauung sind umfangreiche Sicherungsmaßnahmen erforderlich, ein Gutachten zur Bewertung der bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse des Büros Taberg Ingenieure vom 17.12.2020 liegt vor. Die Planung sowie das erstellte Gutachten sind mit dem Bergamt Südbayern abzustimmen.

Natur und Landschaft

Auf Grund der Ortsrandlage ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und eine gute Einbindung in die Landschaft zu achten (vgl. LEP 7.1.1 (G), RP 17 B II 1.6 (Z)). Um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde.

Immissionsschutz

Lärmemissionen sollen soweit möglich reduziert und die Bevölkerung vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden (vgl. RP 17 B XII 3.1 (Z) sowie 3.3 (Z)). Auf Grund der westlich angrenzenden Staatsstraße St 2370 sowie dem geplanten Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung können Beeinträchtigungen des neuen Wohngebietes nicht ausgeschlossen werden. Für die Bauleitplanung wurde von der Firma C. Hentschel Consult eine schalltechnische Untersuchung angefertigt. Ob die Fragen des Lärmschutzes durch das erstellte Gutachten bzw. die getroffenen Festsetzungen bereits hinlänglich geklärt sind, bitten wir mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 9).

Erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 (Z)). Daher sollte geprüft werden, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen (z.B. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln. Dies trägt auch den Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) Rechnung.

Einzelhandel

Bei vorliegendem Vorhaben (Sondergebiet 1 & Sondergebiet 2) handelt es sich aufgrund der vorgesehenen Dimensionierung der Verkaufsflächen um ein Einzelhandelsgroßprojekt, das gem. LEP 5.3 zu prüfen ist.

Lage im Raum

Gem. LEP 5.3.1 (Z) dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausnahmen für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden zulässig. Das geplante Vorhaben entspricht grundsätzlich diesem Ziel, da die Stadt Penzberg gemäß LEP als Mittelzentrum eingestuft ist (vgl. LEP Anhang 1 - Zentrale Orte (zu 2.1.2)).

Lage in der Gemeinde

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat gem. LEP 5.3.2 (Z) an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage.

Zulässige Verkaufsflächen

Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die *Funktionsfähigkeit der* zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v. H., und soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100.000 Einwohner 30 v. H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen (vgl. LEP 5.3.3 (Z)).

Wie bereits mit Schreiben vom 31.07.2020 festgestellt, teilen wir die durch das CIMA Gutachten vom 03.04.2020 erfolgte Bewertung im Ergebnis, dass die geplante Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben in vorliegender Planung mit der im o.g. Gutachten beschriebenen Sortimentszusammensetzung nicht als erheblich überörtlich raumbedeutsame Agglomeration und damit nicht als ein Gesamtvorhaben landesplanerisch bewertet werden muss.

Damit sind die geplanten fünf Einzelhandelsprojekte jeweils landesplanerisch gesondert zu betrachten. Soweit sie als Einzelhandelsgroßprojekte zu qualifizieren sind, entsprechen sie mit den angegebenen Verkaufsflächen jeweils den Einzelhandelszielen des LEP. Für den Nahbereich Penzberg/Antdorf/Habach/Sindelsdorf wird für diese in vorliegendem Fall die maximale landesplanerisch zulässige Abschöpfungsquote nicht erreicht.

Bewertung

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

Beschlussempfehlung:

Zu der Anregung zum Thema Flächensparen ist folgendes festzustellen: Das Planungskonzept für den nördlichen Bereich (Sondergebiet mit westlich angrenzenden Parkflächen) wurde bereits vor längerer Zeit detailliert geplant. Für die Umsetzung wurden damals bereits konkrete Verträge zwischen Betreiber und Maßnahmenträger geschlossen. Aus diesem Grund ist es nicht mehr möglich, die Planungskonzeption dahingehend zu ändern, dass ein flächensparenderes Konzept realisiert werden kann. Unabhängig davon wird derzeit geprüft, inwieweit im Obergeschoss Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B. eine Kinderkrippe oder ein Kindergarten, errichtet werden können. Sollte dies notwendig und möglich werden, wird der Bebauungsplan entsprechend geändert.

Die Anregungen zu den Themen Bergbau, Natur und Landschaft, Immissionsschutz und erneuerbare Energien werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die Aussagen und die Zustimmung zu den festgesetzten Verkaufsflächen und den geplanten Einzelhandelsnutzungen werden zur Kenntnis genommen. Das gleiche gilt für

die Aussage, dass die Planung bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 20.04.2021

„auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 15.04.2021 an.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis, dass sich der Regionsbeauftragte der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde anschließt, wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 21.04.2021

„mit dem dargelegten Planvorhaben zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen besteht grundsätzlich Einverständnis. Es ist nachvollziehbar, dass mit diesem Planvorhaben der großen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden soll.“

Allerdings ist die beabsichtigte Neubebauung im Hinblick auf die bereits teilweise jahrzehntelang bestehenden gewerblichen Nutzungen in unmittelbarer Nähe zum Planbereich keineswegs unproblematisch. Bereits in der Begründung zum Planvorhaben wird ausgeführt, dass die bestehenden umliegenden Gewerbenutzungen nicht eingeschränkt und weiterhin als attraktive Gewerbestandorte gesichert werden sollen.

Das im Umgriff dargestellte Gebiet ist derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO ausgewiesen. „Der Gebietscharakter eines Gewerbegebiets besteht darin, unter Ausschluss der Wohnfunktion Gewerbebetriebe einen gesicherten Standort zu gewährleisten, die nicht in die Industriebetriebe verwiesen werden müssen. Der Nachbarschutz spielt gerade in Gewerbegebieten eine besondere Rolle, insbesondere im Hinblick auf den Gebietserhaltungsanspruch. Im Gewerbegebiet ansässige Betriebe sind darauf angewiesen, unter Ausschluss der Wohnfunktion einen gesicherten Standort zu erhalten, der ihnen Betrieb und Emission auch zur Nachtzeit ermöglicht“ (vgl. Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO Rixner, Biedermann, Charlier).

Durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Sinne des § 4 BauNVO sehen wir dies jedoch als sehr gefährdet an. Mit der Ausweisung eines WA wird eine Gemengelage geschaffen, die zu nicht unerheblichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann. Vor allem der Umstand, dass Wohnbebauungen bezüglich der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm schutzbedürftiger als Gewerbegebiete ist, begründet dies. Laut dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sind emittierende Bereiche und soll mit schutzwürdigen Nutzungen (= WA) räumlich so zu trennen, dass schädliche Einwirkungen weit wie möglich vermieden werden.

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht sind für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets zwingend die vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen zu verwirklichen, insbesondere die Lärmschutzwände. Zudem sollte in der Begründung aufgenommen werden, dass sichergestellt ist, dass die ortsansässigen Gewerbebetriebe, im westlich gelegenen Gewerbegebiet, nicht in ihrer Entwicklung und bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit eingeschränkt werden. Bezüglich der Ausweisung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, best. aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO Einverständnis.

Ferner regen wir an, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Kommune ausgeglichen werden sollte.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschlussempfehlung:

Wie in der Stellungnahme richtig dargelegt, wurde die bisherige Fläche für einen Einzelhandelsbetrieb in ein Wohngebiet umgewandelt, um der großen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen. Im Hinblick auf einen möglichen Konflikt zwischen den Anforderungen an gesundes Wohnen und bestehenden Gewerbebetrieben wurde parallel zum Bebauungsplan eine detaillierte schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Aussagen dieser Untersuchung und die darin vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Aus diesem Grund sieht die Stadt eine ausreichende Rücksichtnahme gegenüber den bestehenden Gewerbebetrieben im Bebauungsplan.

Stadtwerke Penzberg, Schreiben vom 19.04.2021

Basierend auf den ausliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass es sich zumindest im Falle der Wohnbebauung im Süden des Areals um eine Wohneigentümergeinschaft (WEG) handelt. Für Fragen in Bezug auf die öffentlichen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist die Parzellierung entscheidend, so dass hier ggf. weitere Informationen erforderlich sind.

Selbst wenn die Verkehrsflächen im Quartier in irgendeiner Weise öffentlich gewidmet werden, wie es aktuell vorgesehen ist, behandeln wir das Quartier als eine private WEG und unsere Anschlüsse (Trinkwasser / Abwasser) satzungsgemäß bis zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Bereich (Henlestraße / Grube) zur Verfügung stellen. Die Erschließung innerhalb des Quartiers ist grundsätzlich Sache des Eigentümers und ggf. Gegenstand eines Erschließungsvertrages, der mit den Stadtwerken abzuschließen ist. Öffentliche Leitungen (insbesondere Trinkwasser / Abwasser) werden innerhalb des Quartiers durch die Stadtwerke nicht verlegt. Zu klären ist, wer die Unterhaltslast für die öffentlich gewidmeten Wege / Plätze und die dazugehörige Entwässerungsinfrastruktur trägt.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf zukünftig möglicherweise andere Eigentumsverhältnisse ist auf eine strukturelle Trennung von öffentlichen und privaten Entwässerungseinrichtungen zu achten. Des Weiteren dürfen private Entwässerungseinrichtung nicht im öffentlichem Grund liegen. Wir empfehlen die Unterhaltslast beim Eigentümer der WEG zu belassen und lediglich ein uneingeschränktes „Wegerecht“ bzw. „Durchgangs- und Nutzungsrecht“ für die Öffentlichkeit vorzusehen. Demzufolge sind auch sämtliche Leitungen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung in diesen Bereichen innerhalb des Areals nichtöffentlich. Eine ggf. auch viel spätere Übernahme von privaten Anlagen in den Verantwortungsbereich der Stadtwerke Penzberg ist ausgeschlossen.

Trinkwasserversorgung:

Die Anschlüsse an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgen über neu zu errichtende Anschluss an der S-O-Ecke des Areals in der Henlestraße (gegenüber Einmündung Eichthalstraße, bestehender Hydrant) und im Bereich der Zufahrt vom neuen Kreisverkehr aus (gegenüber der Einmündung der Straße Grube in die ST 2370, zusätzlicher Hydrant)

Ein Zusammenschluss der einzelnen Anschlüsse an das öffentliche Trinkwassernetz innerhalb des Areals ist untersagt.

Der Brandschutz im Sinne des Objektschutzes innerhalb des zu bebauenden Areals ist Sache des Nutzers / des Eigentümers. Rund um das Areal wird der erforderliche Grundschutz über Hydranten gewährleistet.

Kanalisation:

Das EDEKA-Areal wird im Trennsystem entwässert.

Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erfolgt für das gesamte Areal im Südosten in der Henlestraße (gegenüber Einmündung Eichthalstraße).

Der Anschluss an die Niederschlagswasserkanalisation erfolgt für das gesamte Areal im Südosten in der Henlestraße (gegenüber Einmündung Eichthalstraße). Der alte, noch im Boden befindliche Schmutzwasserkanal im Norden und Osten des EDEKA-Areals ist nicht mehr in Betrieb und kann nicht mehr in Betrieb genommen werden. Ein Anschluss an diese Leitung ist nicht möglich.

Ein Anschluss von Schmutzwasserleitungen aus dem EDEKA-Areal auf die Mischwasserkanäle in der westlich gelegenen Straße Grube ist nicht möglich.

Ein Anschluss von Niederwasserleitungen aus dem EDEKA-Areal auf die Niederschlagswasserkanäle in der Straße Im Thal ist nicht möglich.

Eine Einleitung von Mischwasser aus dem EDEKA-Areal nach Süden in die Henlestraße ist nicht möglich.

Grundstücksentwässerungsanlagen:

Die Lage der Retentionsanlage unterhalb der Tiefgarage sehen wir im Hinblick auf Wartung und Betrieb kritisch und empfehlen, diese Anlage(n) so zu gestalten, dass die Zugänglichkeit zu Wartungs- und Unterhaltszwecken besser gegeben ist. Eine ggf. auch viel spätere Übernahme dieser Anlagen in den Verantwortungsbereich der Stadtwerke Penzberg ist insbesondere in der aktuellen Konfiguration ausgeschlossen. Möglicherweise wäre die Anordnung der Retentionsanlage und weiterer Entwässerungsanlagen östlich der Bebauung im Bereich der Zuwegung zur Berghalde denkbar. Hierzu sind ggf. weitere Abstimmungen und u. U. Grunderwerb bzw. die Eintragung von Dienstbarkeiten mit dem Eigentümer, den Bayerischen Staatsforsten, erforderlich.

Ein möglichst hoher Anteil von Gründächern an den Dachflächen ist neben den Auswirkungen auf das Mikroklima auch aus hydraulischen Gründen als Retentionsfläche zu begrüßen.

Grundsätzlich sind die Möglichkeiten der Versickerung von unbelastetem bzw. behandeltem Niederschlagswasser vor Ort zu prüfen, nachzuweisen und entsprechend auszuschöpfen.

Niederschlagswasser von privaten Flächen darf nicht oberflächlich in öffentliche Bereiche bzw. auf öffentlich gewidmete Flächen abfließen.

Fernwärme:

Das gesamte Areal inkl. des nördlichen Gewerbebereichs könnte an das örtliche Fernwärmenetz, das mit überwiegend regenerativen Energieträgern im Sinne des GEG betrieben wird, angeschlossen werden.

Ein Anschluss- und Benutzungszwang für den Geltungsbereich des BPlans könnte auch im Hinblick auf den nachhaltigen Ausbau der Fernwärmeinfrastruktur in Penzberg und Erreichung der Klimaziele der Stadt Penzberg geprüft werden.

Die Erschließung durch den Versorger würde bis zu einer systemisch zentralen Übergabestation, an die wiederum die einzelnen Wärmeabnehmer durch den Eigentümer / Projektentwickler angeschlossen werden, erfolgen. Der Anschluss der beiden großen Gewerbegebäude im Norden des Areals könnten separat bis in die Gebäude mittels eigener Übergabestationen erfolgen. Die Erschließung innerhalb des Areals sollte durch den Projektentwickler in enger Abstimmung mit dem Versorger erfolgen. Wir empfehlen ggf. eine

frühzeitige vertragliche Fixierung und die Umwandlung der im BPlan erwähnten „Empfehlung“ zur Nutzung erneuerbarer Energien in eine „Verpflichtung“ zur Sicherstellung einer regenerativen Wärmeversorgung im Quartier.

Glasfaser:

Eine leistungsstarke Glasfaserinfrastruktur tangiert das Areal. Die Stadtwerke bieten an, das gesamte Areal mit Glasfaseranschlüssen bis in die Wohnung zu erschließen und mit Universaldiensten zusammen mit der P-Kom GmbH bzw. einem Partner-Provider dauerhaft zu betreiben.

Stromnetz:

Für den Anschluss an das allgemeine Niederspannungsnetz ist die Bayernwerk Netz GmbH – Netzcenter Penzberg im Auftrag der Stromversorgung Penzberg GmbH & Co.KG verantwortlich.

Eine öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektroautos könnte im öffentlichen Raum (z. B. Parkplätze auf der Südseite des EDEKA-Areals in der Henlestraße) durch die Stadtwerke Penzberg errichtet und betrieben werden. Die erforderliche Konfiguration wäre entsprechend frühzeitig im Zuge des BPlanverfahrens vertraglich zu fixieren.

Aufgrund der geplanten Umgestaltung des Areals bzw. der Quartierserschließung bzw. Überplanung sind im Umgriff des Areals mindestens nachfolgende Maßnahmen vorab erforderlich. Diese Arbeiten können jedoch erst nach entsprechend detaillierter Information durch den bzw. in enger Abstimmung mit dem Eigentümer / Bauherren / Projektentwickler eingeleitet, geplant und ausgeführt werden. Die damit einhergehenden Kosten (u. A. Planungs- und Baukosten) sind gemäß dem Verursacherprinzip vom Projektentwickler / Bauherren / Eigentümer zu tragen. Dies ist entsprechend frühzeitig im Zuge des BPlanverfahrens vertraglich zu fixieren. Der Zeitplan für die bauliche Umsetzung des BPlans bzw. für die Bebauung des EDEKA-Areals sowie die Umgestaltung des Gewerbebereichs im Norden ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn vom Eigentümer / Bauherren an die Stadtwerke Penzberg zu übermitteln.

Vergrößerung bzw. Ergänzung der Wasserleitung in der Straße Grube zwischen der Hauptleitung in der Henlestraße und der Hauptleitung im Zibetholzweg.

Herstellung eines zusätzlichen Anschlusses an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz an der S-O-Ecke des Areals in der Henlestraße (gegenüber Einmündung Eichthalstraße, bestehender Hydrant).

Herstellung zweier zusätzlicher Anschlüsse (Wohnbebauung im Süden / Gewerbebereich im Norden) an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz im Bereich der Zufahrt vom neuen Kreisverkehr aus (gegenüber der Einmündung der Straße Grube in die ST 2370, zusätzlicher Hydrant), sofern zwischen den genannten Bereichen weiterhin eine Flurstücksgrenze verläuft.

Außerbetriebnahme des bestehenden Trinkwasseranschlusses in der Henlestraße gegenüber dem Anwesen Henlestraße 6.

Außerbetriebnahme des bestehenden Trinkwasseranschlusses in der Straße Grube gegenüber dem Anwesen Am Alten Kraftwerk 1 sowie des damit einhergehenden Ringschlusses.

Außerbetriebnahme der innerhalb des Geltungsbereichs des Areals existierenden Wasserleitungen, insbesondere der Zuleitung über das Anwesen Zibetholz 1 sowie des damit einhergehenden Ringschlusses.

Herstellung eines zusätzlichen Anschlusses an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz im Bereich der N-W-Ecke des Areals (gegenüber der dem Anwesen Nonnenwaldstraße 2a,

zusätzlicher Hydrant) einschließlich Umbinden des Anwesens Zibetholz 1 auf diesen Anschluss und Außerbetriebnahme des Trinkwasseranschlusses von der Straße Zibetholz.

Ausbau (optimaler Weise grabenlos) des Schmutzwasserkanals im Bereich An der Freiheit - West zwischen dem Anwesen An der Freiheit 5 und der Einmündung Henlestraße in An der Freiheit - West.

Verlängerung des Schmutzwasserkanals von der Einmündung Henlestraße in An der Freiheit - West in der Henlestraße bis zur Südostecke des EDEKA-Areals (gegenüber Einmündung Eichthalstraße).

Verlängerung des Niederschlagswasserkanals in der Henlestraße von RW 0194 bis auf das EDEKA-Areal.

Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung für die Einleitung von zusätzlichem Niederschlagswasser aus dem Bereich des EDEKA-Areals in den Vorfluter Säubach.

Änderung der wasserrechtlichen Genehmigung für die Mischwasserentlastung in den Vorfluter Säubach durch zusätzlichen Schmutzwasseranfall am RÜB aus dem Bereich des EDEKA-Areals.

„Sämtliche vertraglich zu fixierende Punkte sowie das gesamte Vertragswerk (u. A. städtebaulicher Vertrag oder Erschließungsvertrag) sind vorab und frühzeitig mit den Stadtwerken Penzberg abzustimmen bzw. diese als Vertragspartner zu berücksichtigen.“

Beschlussempfehlung:

Die ausführlichen Hinweise zur Ver- und Entsorgung, zur Infrastruktur, zur Trinkwasserversorgung, zum Brandschutz, zur Kanalisation, zu den Grundstücksentwässerungsanlagen, zur Fernwärme, zum Glasfaser- und Stromnetz werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Maßnahmenträger werden diese Punkte entsprechend berücksichtigt und vertraglich geregelt.

Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 20.04.2021

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Mittel- und Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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 Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 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.

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

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird, je nach Leistungsbedarf, die Errichtung von ca. 3 - 4 Transformatorenstationen erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, uns entsprechende Flächen von je ca. 20-30 qm für den Bau und Betrieb der Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Für die beiden Objekte des Einzelhandels wird mindestens eine Station im Osten der Gebäude erforderlich. Sofern die bestehende Trafostation Nr. 14399 „Edeka“ an der jetzigen Stelle verbleiben kann, werden für die Wohnbebauung voraussichtlich noch zwei weitere Standorte im Nordwesten sowie im Südwesten benötigt.

Zur lagemäßigen Abstimmung von Trafostationsstandorten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zu bestehenden Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH und zur Notwendigkeit von zusätzlichen Transformatorenstationen wurden zur Kenntnis genommen. Nachdem sich die Grundstücke im Planungsgebiet im Eigentum eines Maßnahmenträgers befinden, wurden die notwendigen Leitungstrassen und die Standorte für die Transformatorenstationen in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH festgelegt und in die aktuelle Freianlagenplanung übernommen.

EVA GmbH, Schreiben vom 25.03.2021

Laut den übermittelten Unterlagen sind Innerhalb des Wohnareals sind Fahrtrechte vorgesehen, u. a. für Müllfahrzeuge in einer Nord-Süd-Achse.

In § 15 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises ist geregelt, dass Müllfahrzeuge keine Privatstraßen befahren bzw. auf private Grundstücke fahren. Müllbehältnisse sind an einer öffentlichen Verkehrsfläche so bereitzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. Treffen diese Vorgaben für das Wohnareal zu? Wir bezweifeln, dass es sinnvoll wäre, Müllfahrzeuge durch die Anlage fahren zu lassen. Das halten wir für zu gefährlich. Denn die Planungsunterlagen erwecken eher den Eindruck eines beruhigten, fahrzeugfreien Areals mit Fußgängern, Fahrradfahrern, spielenden Kindern u. ä. Auf dem Plan sind keine ausreichend dimensionierten Zufahrten erkennbar.

Wir haben Informationen zu den Ausmaßen der Fahrzeuge, zu den benötigten Kurvenradien und berufsgenossenschaftliche Vorgaben zur Dimensionierung von Fahrstraßen etc. angefügt, die Hinweise geben für eine ausreichende Dimensionierung von Fahrstraßen für Müllfahrzeuge. Erfahrungsgemäß sind die bestehenden Vorschriften wie z.B. die RASSt 06 veraltet und geben nicht mehr den aktuellen Stand der Technik wieder. Bäume am Straßenrand können mit der Zeit die erforderliche lichte Durchfahrthöhe von 4,00 m einschränken.

Wir empfehlen, die Müllbehältnisse außerhalb bzw. an den Außenrändern der Anlage bereitzustellen. Dafür sollten jedoch entsprechende Stellplätze eingeplant werden, die von den Müllfahrzeugen angefahren werden können.

Angenommen, in dem Areal werden ungefähr 750 Personen wohnen. Bei einem geschätzten Restmüllvolumenbedarf von 15 Litern / Person / Mülltonnenleerung ist davon auszugehen, dass mindestens 10 Behälter à 1.100 Liter mit 14-täglicher Leerung oder 5 Behälter à 1.100 Liter mit 7-tägiger Leerung aufgestellt werden müssen. Alternativ kommen auch ca. 46 Tonnen à 240 Liter in Frage. Wir schätzen, dass außerdem mindestens 32 Biotonnen aufgestellt werden müssen. Es ist damit zu rechnen, dass in Penzberg auch die Blaue Tonne für Altpapier eingerichtet wird. Auch für diese Behälter (240 ltr oder 1100 ltr) müssen Stellplätze eingeplant werden. Die Gelbe Tonne wird dagegen nicht eingeführt; es soll bei den Gelben Säcken bleiben. Wir haben zwei Prospekte der Firma Schäfer angehängt, denen Sie die Maße der Mülltonnen entnehmen können.“

ergänzende Stellungnahme vom 21.05.2021

Nach Mitteilung durch die Stadt Penzberg, dass die gelb markierten (s.u.) Wege im Edeka-Areal als öffentlich gewidmete Eigentümerwege vorgesehen sind, sind wir der Ansicht, dass die Müllfahrzeuge die Nord-Süd-Achse des Areals befahren können, um an verschiedenen Punkten die bereitgestellten Müllbehälter zu entleeren bzw. mitzunehmen (Gelbe Säcke). Voraussetzung ist, dass die Fahrbahn ausreichend dimensioniert ist.

Wir schlagen aus Gründen der Sicherheit und der Unfallverhütung vor, dass die Fahrbahn auch als solche erkennbar sein sollte.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass für Schäden an der Fahrbahn infolge des hohen Gewichts der Müllfahrzeuge keine Haftung übernommen werden kann. Die Fahrbahn sollte daher für hohe Fahrzeuggewichte ausgelegt sein.



Beschlussempfehlung:

Das Planungskonzept für das Wohngebiet sieht eine Durchwegung von Nord nach Süd und von Ost nach West vor. Diese Hauptwegebeziehungen liegen zwar auf Privatgrundstück, werden jedoch öffentlich gewidmete Eigentümerwege. Gemäß Art. 53 BayStrWG können die Müllfahrzeuge somit die Nord-Süd-Achse des Areals befahren, um an verschiedenen Punkten die bereitgestellten Müllbehälter zu entleeren bzw. mitzunehmen (Gelbe Säcke). Hierfür wurden die Spurbreite und die Radien der geplanten Fahrspur gemäß den Anforderungen des Versorgungsunternehmens angepasst.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 40.1, Bauleitplanung, Schreiben vom 19.04.2021

„Hinsichtlich der textlichen Festsetzung C.1.2 bitten wir klarzustellen, ob die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein oder nur ausnahmsweise zugelassen werden sollen.“

Beschlussempfehlung:

Die textliche Festsetzung C.1.2 wird dahingehend geändert, dass die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Text wird entsprechend korrigiert.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 21, Amt für Jugend und Familie, Schreiben vom 08.04.2021

„Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die ca. 385 zu errichtenden Wohneinheiten vollständig bewohnt werden und damit ca. 385 Familien Wohnraum zur Verfügung gestellt bekommen. In der Regel besteht eine Familie aus zwei Elternteilen und Kindern. Legt man in diesem Fall die durch das Statistische Bundesamt ermittelte Fertilitätsrate (Geburtenziffer) von 1,55 Kinder je Frau (in Bayern 2019) zugrunde, ergibt sich bei 385 Familien im Baugebiet eine

Gesamtzahl von 596 Kindern (und/oder Jugendliche). Im Hinblick auf die mögliche nicht unerhebliche Erweiterung der Einwohnerzahl (mit Kindern und Jugendlichen), darf neben den baulichen Maßnahmen die sinnvolle Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur nicht außer Acht gelassen werden.

Aufgrund dessen wird darauf hingewiesen und empfohlen, den Bedarf an Kindertageseinrichtungen sowie Kinderbetreuungsplätzen frühzeitig zu erfassen, zu planen und in ausreichender Anzahl vorzuhalten. Außerdem sollten die unterschiedlichen Lebensalter der Kinder, Jugendlichen, jungen Erwachsenen etc. berücksichtigt und im Blick gehalten sowie für ausreichend Möglichkeiten zur sinnvollen Freizeitgestaltung im nahen Wohnumfeld gesorgt werden. Ebenso wird empfohlen für die Kinder und Jugendlichen ausreichend und adäquate Freiräume, Aufenthaltsräume, -orte, Jugend-räume etc. zur Verfügung zu stellen sowie die örtlichen Jugendvereine und -verbände zu fördern. Zudem sind ausreichend große Kinderspielflächen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO zu planen und anzulegen.“

Beschlussempfehlung:

Von der Stadt Penzberg wird derzeit eine Analyse im Hinblick auf die Notwendigkeit der Bereitstellung weiterer Kindertageseinrichtungen sowie Kinderbetreuungsplätzen geprüft. Sollte aus dieser Untersuchung hervorgehen, dass für das Planungsgebiet ein weiterer Kindergarten oder eine Kinderkrippe notwendig ist, könnte diese Einrichtung im Bereich des Sondergebietes in einem Obergeschoß oder auf dem WA-Areal untergebracht werden.

Die Freiräume innerhalb des neuen Wohnquartiers wurden bewusst so gestaltet, dass es ein großes Angebot an Spielflächen für Kinder und Jugendliche gibt. Durch die unmittelbare Lage am Naherholungsgebiet „Berghalde“ gibt es für Jugendliche eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 25.03.2021

Grünordnung:

Zur GRZ Überschreitung im Sondergebiet auf 0,90 und Begründung.

Aufgeführt wird in der Begründung, dass die Erhöhung der GRZ durch die wasserdurchlässigen Stellplatzflächen, die Dachbegrünung und die Baumpflanzungen kompensiert werden. Dieser Begründung kann nur bedingt gefolgt werden.

Gut ist, dass für die Baumpflanzungen ein Wurzelraum festgesetzt ist. Trotzdem können keine imposanten Bäume auf einem Parkplatz erwartet werden. Die Dachbegrünung ist möglich, aber evtl. nur gering.

Die Begrünung und Wasserdurchlässigkeit der Stellflächen ist bei erlaubtem Drainpflaster nur bedingt gegeben.

Empfehlung: Die GRZ wird im Sondergebiet auf 0,85 reduzieren und für die Stellplätze mind. 30 % Fugenanteil festsetzt, der begrünt werden muss.

Naturschutz:

Naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange wurden sauber abgearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan „EDEKA Areal“ eröffnet die Möglichkeit im Bereich des Sondergebietes eine GRZ von 0,9 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO festzulegen. Dies jedoch unter der festgesetzten

Vorgabe, dass Stellplätze nur mit wasserdurchlässigem bzw. versickerungsfähigem Belägen (Pflaster) ausgeführt werden dürfen und die Dachflächen im SO zu begrünen sind, sofern diese nicht für die Gewinnung von passiver Sonnenenergie genutzt werden. Somit findet auf der nicht unerheblichen Grundfläche der Stellplätze lediglich eine Teilversiegelung statt, die ökologisch günstiger zu bewerten ist als die bislang vorliegende, weitestgehende Versiegelung des bestehenden Grundstücks.

Zur Sicherung des Naturerhalts und als Ausgleich für die auf Grund der geplanten Nutzung notwendige erhöhte GRZ für Stellplätze und Verkehrsflächen im SO wurde deshalb festgelegt, dass die Dächer begrünt ausgeführt werden müssen. Ein begrüntes Dach kann im Mittel bis zu 50% des Regenwasserabflusses puffern. Zu den städtebaulichen und verkehrsplanerischen Zielen des Bebauungsplans gehört die Andienung der beiden Sondergebiete über einen zentralen Parkplatz. Durch die so mögliche Doppelnutzung der Stellplätze können sogar gewisse Einsparungen bei der Versiegelung erreicht werden gegenüber zwei getrennten Standorten mit jeweiliger eigener Stellplatzanlage.

Dennoch ist im SO eine maximale Grundfläche für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (z. B. Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 notwendig. Durch diese Festsetzung wird die grundsätzlich in § 17 Abs. 1 Bau NVO auch für Sondergebiete vorgesehene Obergrenze von 0,8 GRZ zwar überschritten. Mit Blick auf die bestehende Verdichtung im Bestand und der künftigen Verbesserung durch die vorgenannten Festsetzungen sowie durch das Gebot der Innenverdichtung, gerade an dieser Stelle ist diese Überschreitung der GRZ aber gerechtfertigt. Bestätigt wird diese Auffassung durch die Bau NVO, die die Überschreitungsmöglichkeiten im Hinblick auf das Gebot der Innenverdichtung durch den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) erleichtert hat.

Der Hinweis, dass die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange ausreichend gewürdigt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzrecht, Schreiben vom 29.06.2016

„Im Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes wird ausgeführt, dass im Bereich des Plangebietes von Gründung der Stadt Penzberg an, die auch anfänglich dort geförderte Pechkohle aufbereitet, am nahe gelegenen ehemaligen Güterbahnhof verschickt und etwas später, im westlich angrenzenden Bundesbahnkraftwerk gleich direkt verwertet wurde. Somit war dieser Bereich neben dem Nonnenwald, historisch betrachtet, lange Zeit der Schwerpunkt der industriell gewerblichen Nutzung der Stadt Penzberg.

Obwohl derzeit keine Flächen des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Penzberg im Altlastenkataster eingetragen sind, erfolgte durch die Bodenschutzbehörde aufgrund der Vornutzung eine Abstimmung der weiteren Auflagen mit dem Gesundheitsamt sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim.

Nach Abstimmung mit dem Gesundheitsamt sowie dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim werden von der Bodenschutzbehörde folgende Auflagen vorgeschlagen:

„Die Grundstücke, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EDEKA-Areal“ der Stadt Penzberg umfasst sind, sind derzeit nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) eingetragen.

Laut Begründung des Bebauungsplanes wurde das Areal allerdings industriell zu Bergbauzeiten genutzt und war sogar Schwerpunkt der industriell gewerblichen Nutzung. Weiterhin liegen Luftbilder / Pläne vor, aus denen eine industrielle Nutzung des Geländes (Teile des

ehem. Bergwerkes) ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Penzberg einem Verdacht auf Bodenverunreinigungen nachgehen und die Ergebnisse in die Abwägung im Bauleitplanverfahren einbeziehen muss.

Sofern sich bei künftigen Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „EDEKA-Areal“ Hinweise bzw. konkrete Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.“

Es wird noch angemerkt, dass das Gesundheitsamt äußerte, dass keine schädlichen Bodenveränderungen in diesem Areal bekannt sind, obwohl die historische Erkundung des „EDEKA-Areals“ Hinweise auf eine frühere gewerbliche Nutzung im Kohlebergbau liefert. Da keine Aufnahme der Grundstücke in das Altlastenkataster erfolgt ist und auch die künftige Nutzung als Industrie-/Gewerbefläche vorgesehen ist, stellt sich die Beurteilung bezüglich des Pfades Boden-Mensch unkritisch dar. Somit sind aus Sicht des Gesundheitsamtes gegenwärtig keine weiteren Auflagen erforderlich.“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise, dass derzeit keine Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Altlastenkataster eingetragen sind, werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, beim Auffinden eventueller Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme, einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen, wird aufgenommen. Die bereits vorliegenden Bodenuntersuchungen der IMH mit Baugrundgutachten vom 27.07.2017 und Altlastengutachten vom 02.08.2017 werden den Bebauungsplanunterlagen als Teil der Begründung beigelegt.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Natur- und Umweltschutzverwaltung, Schreiben vom 24.03.2021

„Nach Durchsicht der Planungsunterlagen hat sich lediglich geändert, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans um das Grundstück mit der Flurnummer 845/48 erweitert wurde.

Unsere Stellungnahme vom 29.06.2016 (siehe Anhang) bleibt deshalb bestehen.“

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.06.2016 wird zur Kenntnis genommen.

Bund Naturschutz in Bayern e. V., Schreiben vom 18.04.2021

A) Festsetzungen durch Planzeichen

5. Grünordnung

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung (gemäß §3c S. 1 UVPG) für den Bebauungsplan „Edeka Areal“ empfiehlt, die vorhandene Hecke im Osten des Baugebiets zu erhalten, auch im Nordteil. Wenn diese nicht erhalten werden kann, sollte auf die Neupflanzung einer Hecke geachtet werden.

Der Bund Naturschutz schließt sich dieser Empfehlung an. Das gesamte Gebiet, auch die 2 Sondergebiete, sollten mit Gehölzen eingegrünt sein, zur Abschirmung von Licht und Lärm zur Berghalde hin und um eine vernetzte Struktur für verschiedene Tierarten und speziell für Fledermäuse als Flugleitlinie und Jagdhabitat zu erhalten.

C) Festsetzungen durch Text

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Bund Naturschutz bedauert, dass die großflächigen Gebäude im Sondergebiet nur mit maximal 2 Vollgeschossen realisiert werden und damit die wertvollen Flächen nicht für weitere Zweckbestimmungen zukunftsweisend und platzsparend genutzt werden.

5. Äußere Gestaltung der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet

5.2 Auf den Flachdächern sind auch Dachgärten und Dachterrassen zugelassen. Bei den Dachgärten sollte eine festgelegte Fläche des Dachgartens begrünt werden und somit sogenannte „Schottergärten“ ausgeschlossen sein.

6. Äußere Gestaltung der Gebäude im Sondergebiet

6.3 Die Außenwände sollen mit großzügiger Verglasung zulässig sein.

Der Bund Naturschutz verweist – auch im Allgemeinen Wohngebiet – auf die Problematik der Kollision von Vögeln mit Glasfassaden, der in Deutschland jährlich mehr als 100 Millionen Vögel zum Opfer fallen. Durchsichtige Scheiben sowie Glasfronten, welche die umgebende Vegetation und/oder den Himmel spiegeln, sind besonders gefährlich. Deshalb sollte auf große Glasflächen verzichtet werden oder kein transparentes bzw. stark spiegelndes Glas eingesetzt werden. Die Anbringung von Greifvogel-Silhouetten hilft nicht.

Funktionierende Alternativen sind ein spezielles Vogelschutzglas mit ultraviolettem Lichtspektrum, Streifen, Punkte, Raster, aber auch filigrane Ornamente und Werbegrafiken, die bei der Herstellung der Scheibe eingätzt, gefräst oder als Raster-Folien aufgeklebt werden. Auch vollständig mattierte oder strukturierte Scheiben und Glasbausteine sowie Außenjalousien sind für Vögel als Hindernis zu erkennen.

8. Nebenanlagen

8.1 Der Bund Naturschutz schlägt vor, dass im Allgemeinen Wohngebiet auch Nebenanlagen zur Unterbringung von Müllbehältern, Gartengeräten und Fahrrädern extensiv begrünt werden.

9. Einfriedungen

Einfriedungen der Wohnbereiche sind nur in Form von geschnittenen Hecken zugelassen. Hier sollten lediglich heimische Laubholzhecken zulässig sein (z. B. Liguster-, Rotbuchen, Hainbuchen-, Berberitzenhecken u.a.) und damit keine Thuja-, Kirschlorbeer- oder Fichtenhecken.

12. Artenschutzrechtliche Belange

12.3 Wegen des möglichen Vorkommens geschützter Tierarten auf abzubrechenden Gebäuden, Gebäudeteilen und Großbäumen wie Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten (z. B. Mauersegler) sind in den Festsetzungen und in den Fachgutachten genaue Maßnahmen definiert.

Der Bund Naturschutz schlägt sowohl im allgemeinen Wohngebiet als auch im Sondergebiet, darüberhinausgehende Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse und Gebäudebrüter vor (wie Mauersegler, Hausrotschwanz, Bachstelze und Haussperling), die den stetigen Verlust von Quartieren in der Stadt zumindest zum Teil kompensieren können:

Besonders einfach ist es, wenn schon in der jetzigen Planungsphase der Einbau von Nisthilfen im Dachbereich und in der Fassade in Form von fertigen Einbau-Niststeinen aus dem Handel vorgesehen wird. Der Einbau stellt weder bauphysikalisch noch ästhetisch ein Problem dar.

12.4 Hier ist festgelegt, die innerhalb des Planungsgebietes östlich des Gebäudes Grube 16 liegende Brachfläche vor der Realisierung der Baumaßnahmen auf das Vorkommen der Zauneidechse zu untersuchen. Beim Nachweis eines Vorkommens sind Ersatzquartiere östlich des Planungsgebietes anzulegen.

Der Bund Naturschutz verweist auf die Ausführungen der Landschaftsarchitekten Terrabiota, Starnberg (Begründung 5.10 Artenschutz) zum genauen Vorgehen und zum zeitlichen Ablauf der Artenschutzmaßnahme.

12.5

Hier sollte ergänzt werden: ... oder UV-freie warm-weiße LEDs mit maximal 3000 Kelvin) ...“
Des Weiteren sollte ergänzt werden: Die Lichtpunkthöhe sollte so niedrig wie möglich gewählt werden. Die Beleuchtung sollte durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder und Dimmeffekte präzise gesteuert werden. (Solarbetriebene) Kugelleuchten, Poller und andere Lichtemissionen in Gärten und auf Dachterrassen sind wegen der ökologisch sensiblen Nachbarschaft der Berghalde nicht gestattet, ebenso wie beleuchtete Werbetafeln im Sondergebiet.“

Beschlussempfehlung:

Zu A):

5. Grünordnung

Nachdem die vorhandene Hecke im Osten des Baugebietes nicht erhalten werden kann, wird im Bebauungsplan eine neu zu planende Hecke festgesetzt. Im Bebauungsplan sind bereits entlang der zwei Sondergebiete und entlang des Wohngebietes Gehölzpflanzungen festgesetzt. Damit wird eine Abschirmung von Licht und Lärm zur Berghalde hin erreicht.

Zu C):

2. Maß der baulichen Nutzung

Auch im Stadtrat wurde über eine flächensparendere Nutzung des Sondergebietes diskutiert. Aufgrund bereits vor längerer Zeit abgeschlossener Verträge zwischen Maßnahmeträger und Betreiber ist es jedoch nicht mehr möglich, von der derzeitigen Planung abzuweichen. Ansonsten würde dieses für die Stadt Penzberg wichtige Projekt scheitern. Aus diesem Grund bleibt es bei der bisherigen Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung in den beiden Sondergebieten.

Zu C):

5. Äußere Gestaltung der Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet

Die Anregung, bei den Dachgärten möglichst große Flächen zu begrünen und sog. Schottergärten auszuschließen, wird aufgenommen. Die Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt.

Zu C):

6. Äußere Gestaltung der Gebäude im Sondergebiet

Bei der gegenständlichen Planung handelt es sich um ein Wohnungsbauprojekt mit nur wenigen ergänzenden Nutzungen. Die Architektur der Geschosswohnungsbauten soll sich nach dem Gestaltungskonzept grundsätzlich an dem Thema "Lochfassade" orientieren - also relativ kleinflächige Fensteröffnungen in den geschlossenen Fassadenflächen. Großflächige Verglasungen werden nur in untergeordnetem Umfang entstehen. Diesbezüglich wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass bei großzügigen Verglasungen die Nutzung von speziellem Vogelschutzglas oder die Anbringung von Raster-Folien zu empfehlen ist.

Zu Punkt 8:

Die Anregung, auch die Nebenanlagen zur Unterbringung von Müllbehältern und Fahrrädern extensiv zu begrünen, wird berücksichtigt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Zu Punkt 9:

Die Anregung, die festgesetzten geschnittenen Hecken zur Einfriedung der Wohnbereiche nur heimische Laubholzhecken zu verwenden, wird aufgenommen. Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Zu Punkt 12.3:

Die Anregung wird unter den Hinweisen zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu Punkt 12.4:

Der Hinweis zur Schaffung von Ersatzquartieren für die Zauneidechse wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 12.5:

Die Anregungen zur Beleuchtung und der Lichtpunkthöhe werden im Bebauungsplan mit aufgenommen.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet 41.2, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.04.2021

Einwendungen:

1. Gewerbelärm

- a) In der schalltechnischen Untersuchung (C. Hentschel Consult vom Januar 2021) wird auf Seite 23 versucht zu begründen, warum hier eine Überschreitung der TA Lärm-Immissionsrichtwerte (durch bestehende Gewerbebetriebe) zulässig sein soll. Dabei wird jedoch übersehen, dass die TA Lärm von einem Gewerbebetrieb einzuhalten ist und dieser daher dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen durchführen muss, um die Richtwerte einzuhalten. Ein neuer (und damit das Problem auslösender) benachbarter Bebauungsplan, bei dem in einem Gutachten von der Möglichkeit einer Überschreitung geschrieben wird, enthebt den jeweiligen Gewerbebetrieb nicht von der Einhaltung der TA Lärm.
- b) In der schalltechnischen Untersuchung zeigt Abbildung 13, dass Überschreitungen auch bei Gebäude 04 im nördlichen Bereich der Ostfassade und bei Gebäude 07 an der Nordfassade bis zur Abgrenzungslinie (unterschiedliche Gebäudehöhen) verursacht werden. In der vorliegenden Planzeichnung ist das entsprechende Planzeichen 7.2 daher zu kurz eingetragen.
- c) In Festsetzung Nr. 13.6 wird festgelegt, dass an den entsprechend gekennzeichneten Fassaden kein offenes Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zulässig ist. Alternativ werden bautechnische Maßnahmen vorgeschlagen, die jedoch insbesondere auf der Nordseite bei einer Tiefe von etwas über 0,5 m keine ausreichende Abschirmung (z. B. eingezogene Loggien) bewirkt. Die ausreichende Wirkung von vorgesehenen bautechnischen Maßnahmen ist daher mittels einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Genehmigungsplanung (auch im Freistellungsverfahren) nachzuweisen.
- d) Mit der Festsetzung Nr. 13.1 wird die erforderliche Schallschutzwand im Nordwesten des SO festgesetzt. Leider entspricht die im Planteil eingezeichnete Länge der Schallschutzwand nicht der in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Länge.
- e) Die nordwestlich vom Sondergebiet liegenden Wohngebäude wurden in der Vergangenheit in Genehmigungsbescheiden (für benachbarte Gewerbegebäude) stets als Immissionsorte betrachtet. Für das nächstliegende Wohngebäude Fl. Nr. 945 wurde nie eine Gemengelage angenommen, da die Einhaltung der WA-Pegel stets nachgewiesen werden konnte. Warum die dort Wohnenden nun plötzlich einen höheren Pegel hinnehmen sollen, wird nicht begründet.

2. Verkehrslärm

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

bestehender Gebiete können nach derzeitiger Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

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

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

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

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

Auch die vom Verkehr verursachten Lärmimmissionen werden mit der schalltechnischen Untersuchung (C. Hentschel Consult vom Januar 2021) ermittelt und in den Anlagen 3.1 und 3.2 dargestellt. Als Ergebnis ist festzustellen, dass an allen straßen-zugewandten Fassaden und zum Teil weit in Baugebiet hinein die anzustrebenden Lärmwerte mit bis zu 12 dB(A) weit überschritten werden.

In den Bebauungsplan wurden die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen (Nr. 13.7) übernommen. Dabei werden in dem vom Investor beauftragten Gutachten jedoch nicht die schalltechnischen Orientierungswerte zugrunde gelegt, sondern die eigentlich nicht einschlägigen Immissionsgrenzwerte. Die hierfür notwendige Abwägung durch den Stadtrat konnte schon mangels aufgezeigter Alternativen nicht stattfinden.

Die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm sind dergestalt zu ändern, dass für die zukünftigen Bewohner der größtmögliche Schutz der Gesundheit erreicht wird. Mit der jetzigen Formulierung kann der Investor Grundrisse planen, ohne auf den Lärmschutz zu achten. Es müssen halt nur Schallschutz-fenster und Lüftungsanlagen eingebaut werden.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i. V. m DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988); TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)

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

Zu 1. Gewerbelärm

Das Planzeichen 7.2 ist auch auf der Westseite von Haus 03 zu ergänzen.

und c)

Das Planzeichen 7.2 ist entsprechend Abbildung 13 der schalltechnischen Untersuchung (C. Hentschel Consult vom Januar 2021) im nördlichen Bereich der Ostfassade von Gebäude 04 und bei Gebäude 07 auf der gesamten Nordseite im IV-geschossigen Bereich zu ergänzen.

Die Festsetzung Nr. 13.6 ist entsprechend der vorgenannten Einwendung zu ändern. Wir empfehlen folgende Formulierung:

„13.6 An den mit Planzeichen 7.2 gekennzeichneten Fassaden sind Fenster von schutzbedürftigen Räumen (gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies u.a. Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Wohnküchen, Büros u. ä.) nur feststehend, d.h. auch zu Putzzwecken nicht offenbar, zulässig.

Öffenbare Fenster von Bädern, Treppenhäusern, Küchen u. ä. sind möglich, wenn diese keine zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume sind.

Alternativ können baulich-technische Maßnahmen (z. B. Laubengang, eingezogene oder verglaste Loggien, Prallscheiben, Schallschutzerker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge u. ä.) vor dem zu öffnenden Fenster vorgesehen werden. Die Wirksamkeit der jeweiligen Maßnahme ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.“

und e)

Das Planzeichen 7.1 ist entsprechend Abbildung 17 und 18 der schall-technischen Untersuchung (C. Hentschel Consult vom Januar 2021) in Richtung Südwesten zu verlängern.

Bei der Festsetzung Nr. 13.8 b. muss in der Tabelle der Wert des Emissions-kontingents für das „Wohngebiet nördlich Nonnenwaldstraße“ tags von „63“ auf „60“ geändert werden.

Zu 2. Verkehrslärm

Die Festsetzung Nr. 13.7 ist entsprechend der vorgenannten Einwendungen zu ändern. Wir empfehlen folgende Formulierung:

„Im Allgemeinen Wohngebiet sind schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ sind dies u.a. Kinder-, Schlaf-, Wohnzimmer, Wohnküchen, Büros u. ä.) so anzuordnen, dass sie über eine Fassade mit einer vom Straßenverkehr verursachten Immissionsbelastung kleiner gleich 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts belüftet werden können. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass der schutzbedürftige Raum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält,

oder vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Raums ein verglaster Vorbau (z.B. Prallscheibe, verglaste Loggien/Laubengang, Wintergarten)

oder schallgedämmte Schiebeläden (ausschließlich für reine Schlafräume) errichtet werden

oder das Fenster des schutzbedürftigen Raums feststehend, d.h. auch zu Putzzwecken nicht offenbar, ausgeführt wird und der Raum mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet wird, die sicherstellt, dass der Raum ausreichend belüftet wird. Der mittlere Innenraumpegel durch die Anlage darf 25 dB nicht überschreiten.

Nebenträume wie z.B. Dielen, Bäder, WCs, Abstellräume oder Treppenhäuser dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.“

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es wird angeregt, bei der Festsetzung Nr. 13.2 den Absatz nach den Worten „... in einer filigranen Konstruktion auszubilden.“ enden zu lassen. Eine zusätzliche Berechnung wird hier kaum neue Erkenntnisse bringen, zumal die hohen Abschirmungen für alle dahinter Wohnenden und die Innenhöfe eine enorme Wohnwertsteigerung bedeutet.

Beim derzeitigen Planungsstand ist gemäß der Begründung (Seite 14, zweitletzter Absatz) nicht geklärt, ob auf der Henlestraße zukünftig nur noch 30 km/h und die öffentlichen Stellplätze als Carports gebaut werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne diese Maßnahmen auch entlang der Henlestraße die Festsetzung Nr. 13.7 einzuhalten ist.“

Beschlussempfehlung:

Zu 1. Gewerbelärm

- a) Der Empfehlung des LRA wird Folge geleistet und das Planzeichen 7.2 an der Westfassade wird ergänzt.
- b) In der schalltechnischen Untersuchung wurde argumentiert, dass die Verladezone je nach Bedarf eingehaust werden kann, so dass die prognostizierte Überschreitung an der Nordfassade von IO 8 und in dem rot gekennzeichneten Bereich durch Maßnahmen am Discounter kompensiert werden können (Einhausung Verladezone, leise Lüfter etc.). Zur Sicherheit wird das Planzeichen 7.2 über die gesamte Nordfassade festgesetzt.
- c) Aus Brandschutzgründen müssen nach Angabe des Brandschutzplaners die zur Sicherstellung der 2. Rettungswege erforderlichen und zu den Aufstellflächen der Feuerwehr ausgerichteten Fenster offenbar sein.
In begründeten Ausnahmefällen ist der Raum mit einer schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung (zentrale oder dezentrale) auszustatten, wenn der Innenraumpegel von $L_{p,innen} = 30 \text{ dB(A)}$ unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse durch eine unter Punkt a) oder b) genannte Maßnahme technisch nicht erreicht werden kann. Die Anlage ist so auszulegen, dass der Raum bei geschlossenem Fenster ausreichend belüftet wird. Der mittlere Innenraumpegel durch die Anlage darf 25 dB nicht überschreiten.

Zu b) und c)

Die baulich-technischen Maßnahmen sind jeweils mittels einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.

- d) Die Länge der Schallschutzwand wird gemäß der vorgeschlagenen Länge im Schallgutachten angepasst.
- e) Wenn der Gemengelage nicht gefolgt werden kann, muss entlang der Stellplätze eine 4,0 m hohe Schallschutzwand auf einer Länge von 50 m errichtet werden. Diese muss dann als aktiver Schallschutz entlang der Stellplätze als Maßnahme im B-Plan festgesetzt werden. Die Emissionskontingente für die Gewerbeflächen sind ohne Gemengelage festzusetzen, tags 60 dB(A)/qm, nachts 41 dB(A)/qm.

Zu 2. Verkehrslärm

In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Wirkung von aktiven Schallschutzmaßnahmen untersucht und bewertet.

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Geschwindigkeitsreduzierung wurde bereits mit den Fachstellen diskutiert und geprüft, kann aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch nicht umgesetzt werden.

Es kann allerdings in Aussicht gestellt werden, dass zeitnah auf der Henlestraße die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt wird. Alleine mit der Maßnahme kann die

Immissionsbelastung entlang der Henlestraße um etwa 2 dB(A) reduziert werden. Der Orientierungswert der DIN 18005 wird mit der Geschwindigkeitsreduzierung nur noch um 2 dB(A) verfehlt.

Der vorgeschlagene aktive Schallschutz an der Staatstraße, sowie die Carports an der Henlestraße sind städtebaulich nicht gewünscht.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume und Schaffung ruhiger Innenhöfe wird der Lückenschluss zwischen Gebäude 03 und 05 sowie zwischen Gebäude 11 und 13 mit einer Mindesthöhe von 9,5 m über Fußbodenoberkante Erdgeschoss festgesetzt. Mit der Maßnahme zeigt die Untersuchung in Anlage 55 auf, dass mit einer Ausnahme (oberstes Geschoss Haus 03) an jedem Baukörper zumindest an einer Fassade der Immissionsgrenzwert der 16. BimSchV eingehalten werden kann. In den unteren Geschossen zeigt die Anlage 10 der schalltechnischen Untersuchung auf, dass an einer Vielzahl der Fassaden auch der anzustrebende Orientierungswerte eingehalten wird. Mit der Maßnahme können straßenabgewandt auch angemessen ruhige Außenbereiche geschaffen werden.

Für die verbleibende Überschreitung wird eine architektonische Selbsthilfe festgesetzt, wobei unverändert auf den Immissionsgrenzwert der 16. BimSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts abgestellt wird, der auch für die Beurteilung der Immissionsbelastung bei einem Straßenneubau angewendet wird. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit bei geschlossenen Fenstern gewahrt.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 17.03.2021

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einem Sickertest zu bestätigen.

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

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

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.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen keine vor.

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. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z. B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

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 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

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Sollten aufgrund der Vornutzung mögliche Auffüllungen oder organoleptische Auffälligkeiten zu Tage treten, wird empfohlen innerhalb des nötigen hydrogeologischen Fachgutachtens eine Analytik zu veranlassen (LfU Merkblatt 3.8/1). Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens sollte im gleichen Zug betrachtet werden.

Mögliche Einwirkungen auf das Grundwasser sind derzeit (ohne weitere Informationen) nicht abschätzbar.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von (möglichem) Grund-, Drän-, Quell- und Schichtenwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor (möglichen) hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden, höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag 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:

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

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“

„Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“

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

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht (Stand Oktober 2020).

Sofern Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Um das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abschätzen zu können, ist eine orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durch ein qualifiziertes Fachbüro von der Gemeinde zu veranlassen.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen/liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor.

Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Innerhalb des erforderlichen hydrogeologischen bzw. Bodengutachtens wird aufgrund der Vornutzung des Geländes empfohlen mögliche Auffüllungen einer Analytik zu unterziehen (z.B. nach LfU Merkblatt 3.8/1).“

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

„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.“

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

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 wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Bau-begleitung beaufsichtigen zu lassen.“

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 beseht mit dem vorliegenden Plan Einverständnis.

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Wasserrechtliche Genehmigungen

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

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 Entsorgung des Abwassers und somit die Erschließung sind derzeit nicht ausreichend gesichert.

Des Weiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt Penzberg ist zu beachten und deren Anforderungen sind einzuhalten.

1.5.2 Allg. zu häusliches Schmutzwasser

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage vorzugsweise im Trennsystem anzuschließen (vgl. Punkt 1.5.3 Niederschlagswasser). Die Einleitung von Niederschlags- oder Drainagewasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Die Abwasserbeseitigung des Planungsgebiets (Schmutzwasser) soll über das zentrale gemeindliche Kanalnetz zur Kläranlage Penzberg erfolgen.

Soll dennoch wie das umliegende Gebiet im Mischsystem erschlossen werden, so ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage frühzeitig nachzuweisen (insbesondere die nachfolgenden Mischwasserentlastungsanlagen sowie das Abwasserkontingent der Kläranlage Penzberg). Es sollte aufgrund der Baumaßnahme zu keinen Mehrentlastungen an Mischwasserbauwerken kommen. Entsprechende Nachweise sind vor

Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zu erbringen. Die aufzunehmende Kläranlage muss darüber informiert werden. Sofern die Leistungsfähigkeit der Kläranlage überschritten wird, gilt das geplante Erweiterungsgebiet als nicht erschlossen. Entsprechende Nachweise sind vor Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zu erbringen.

Aufgrund der bekannten Fremdwasserproblematik im Kanalnetz und auf der Kläranlage sollte durch kontinuierliche Kanalsanierungen und Abkopplung von Drainagen der Fremdwasseranteil reduziert werden. Aus diesem Grund ist der Anschluss von weiterem Niederschlagswasser an die bestehende Mischkanalisation möglichst durch Flächenabkopplung sowie Rückhalt von Niederschlagswasser in begrünten Mulden oder Gründachflächen zu vermeiden.

Des Weiteren ist die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben.

1.5.3 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß Begründung umfasst das Gelände das ehemalige Zechengelände des Kohlenbergwerks Penzbergs. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen, nachdem die Schadstofffreiheit bestätigt werden konnte. Einer Versickerung über schadstoffhaltigen Bodenbereichen kann nicht zugestimmt werden.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. Hier wird ausdrücklich auf multifunktionale Grünflächen zum Rückhalt von Niederschlagswasser verwiesen, insbesondere auf die Broschüre mit Hinweisen zur wassersensiblen Stadtentwicklung:

https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). In der Festsetzung wird zwar genannt, dass das Niederschlagswasser am Ort in den Untergrund zu versickern ist, ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher (ggf. in Verbindung mit einem Generalentwässerungsplan) nachzureichen. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 / DWA-A 102 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

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.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume o-der Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

„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 TRENNOG (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.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

2. Zusammenfassung

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

Dem Bebauungsplan stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen. Diese sind u.a.

- Fehlende wasserrechtliche Erlaubnisse bei 4 von 6 bekannten Mischwasserentlastungsbauwerken zur Schmutzwasserbeseitigung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist schnellstmöglich für sämtliche Entlastungsanlagen als Gesamtkonzept zu beantragen.

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- Erschließungskonzeption mit Überprüfung/Nachweise ausreichender Kapazitäten für die Wasserver- und Abwasserentsorgung (insbesondere für die Kläranlage sowie für Mischwasserentlastungsbauwerke). Die Bestandssituation darf nicht verschlechtert werden.
- Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserentsorgung (z. B. mittels multifunktionalen Rückhalte- und Verdunstungsflächen).

Folgende Untersuchungen und Gutachten sind erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten (Durchführung mittels Fachgutachter):

- *hydrogeologisches Gutachten, d. h. Untersuchungen zu den grundwasserhydraulischen und qualitativen Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand)*
- *Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit. Bei Auffüllungen ist eine Schadstoffanalytik zu veranlassen.“*

Beschlussempfehlung:

Zu Punkt 1.1 Überflutungen:

Die Hinweise werden aufgenommen.

Zu Punkt 1.2 Grundwasser / 1.3 Altlasten und Bodenschutz:

Das Altlastengutachten vom 02.08.2017 sowie das Baugrundgutachten vom 27.07.2017 für die Flurnummern 845/24, 845/25 und 845/32 der Gemarkung Penzberg des Büros IMH werden den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

„Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass für die Pfade Boden- Grundwasser und Boden-Mensch keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich sind...“

Zu Punkt 1.5 Abwasserentsorgung:

Aufgrund der oben genannten Bodengutachten der IMH ist eine breitflächige Versickerung prinzipiell nicht möglich. Deswegen wurde nach den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg ein Grobkonzept für die Schmutzwasser- und Regenwasserentwässerung vom Büro BHP konzipiert, welches den Bebauungsplanunterlagen als Teil der Begründung beigelegt wird.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 15.04.2021

„Vielen Dank für die Beteiligung im o. g. B-Plan-Verfahren. Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen ergeben sich Hinweise auf Altbergbau im Plan-bereich (Abbau auf die Flöze 16, 17 und 20) der ehemaligen Pechkohlengrube. Dieser tagesnahe Bergbau kann sich noch heute schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken und die geplanten Bauvorhaben dauerhaft gefährden. Da die genaue Lage der Abbaue unbekannt ist, muss vor Bebauung eine Erkundung und ggf. Sicherung noch vorhandener, einwirkungsrelevanter Hohlräume unter fachgutachterlicher Begleitung erfolgen. Gleiches gilt für einen alten Stollen, der ca. 15 m unter GOK die Planfläche von West nach Ost quert und ebenfalls dem sog. Grubenbild entnommen werden konnte.

Außerdem befinden sich im Plangebiet mehrere Tagschächte (insgesamt 6 Schächte). Diese Schächte dürfen gem. den Vorgaben des Bayerischen Oberbergamtes (Verfügung vom 09.06.1971, Az. 4108a-I/3-1754) nicht überbaut werden. Zu diesen Schächten muss zudem ein Mindestabstand von 15 m eingehalten werden (innerer Radius). Darüber hinaus darf im äußeren Radius (ca. 30 m) nur nach gutachterlicher Bewertung und Freigabe ein Bauwerk errichtet werden. Hintergrund ist der unbekannt Zustand der nun seit mehreren Jahrzehnten stillgelegten Schächte. Zudem handelt es sich, abgesehen vom Henle-Schacht, bei den Schächten um Richtung Abbau/Flöz einfallende Schrägschächte. Die Gefährdungsbereiche beschränken sich daher nicht ausschließlich auf die im Bebauungsplan gekennzeichnete Schachtlage, sondern erstrecken sich weiter Richtung Süden und damit zum Teil unter die geplante Wohnbebauung.

Bereits im Jahr 2017 haben sowohl das Bergamt als auch die E.ON SE der Stadt Penzberg schriftlich mitgeteilt, dass sich im Planbereich des EDEKA-Areals mehrere Tagschächte befinden, die nicht überbaut werden dürfen. Wir raten weiterhin dringend davon ab, die Schächte zu überbauen, da die Beschaffenheit der Schachtsäulen, des Ausbaus und der

Schachtabdeckungen sowie ggf. damit verbundene Setzungen oder gar Austritt von Grubengas (u. a. Methan) unbekannt sind und dies zu erheblichen Problemen führen könnte, insbesondere bei Unterkellerung der Neubauten. Die betroffenen Gebäude könnten jedoch durch Anpassung der Planunterlagen an die bergbauliche Situation (z. B. Verschiebung oder Verkleinerung betroffener Gebäude) aus dem Gefährdungsbereich der Schächte herausgenommen werden.

In diesem Zusammenhang möchten wir der Stadt Penzberg einen Gesprächstermin anbieten, gern auch im Beisein der E.ON SE. In diesem Gespräch kann die dargestellte Situation noch einmal erörtert werden. Hierzu möchten Sie sich bitte mit dem Bergamt in Verbindung setzen.

Die E.ON SE erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis.“

Beschlussempfehlung:

Aufgrund der Einwände, dass im Bereich der bestehenden Schächte, die ausschließlich im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes liegen, weitergehende Untersuchungen notwendig sind, wird im Bebauungsplan eine Formulierung aufgenommen, die folgendes besagt:

Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die Umsetzung der Planung für das Allgemeine Wohngebiet wird erst dann zugelassen, wenn auf der Grundlage detaillierter Untersuchungsergebnisse entsprechend den Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages (Auszug ist der Anlage beigefügt) sichergestellt ist, dass von den bestehenden und dann gesicherten Schächten keine Gefahr für die Bewohner im Baugebiet ausgeht. Sollte sich herausstellen, dass das festgesetzte Bebauungskonzept nicht umgesetzt werden kann, ist eine Umplanung zwingend erforderlich.

Ergänzende Stellungnahme vom 12.07.2021:

Aus Sicht des Bergamtes kann der sonstigen städtebaulichen Vereinbarung in dieser Form zugestimmt werden.

Den Vorschlag einer Festsetzung nach § 9 II, S. 1 Nr. 2 BauGB begrüßen wir, da dadurch der Sicherheit des Grundstücks Vorrang eingeräumt wird.

Als Anmerkung möchten wir noch vorbringen, dass die fachgutachterliche Begleitung aus Sicht des Bergamtes bereits beim Abriss des alten EDEKA-Marktes erfolgen muss und der Abstand zum Henle-Schacht auf mind. 15 m zu vergrößern ist. Wir halten die letztgenannte Auflage dann für erforderlich, wenn beim Henle-Schacht aufgrund der fehlenden Überbauung geringere Anforderungen an die Sicherungsmaßnahme gestellt werden sollten (z.B. Geotextil o.Ä.). Durch entsprechenden Abstand wäre ein späterer Zugriff auf den Schacht möglich. Sollte von Ihrer Seite die Sicherung des Schachtes so erfolgen, als würde der Schacht überbaut werden, kann von einer solchen Auflage abgerückt werden.

Die genannten Auflagen werden wir bei der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung entsprechend vorbringen

Beschlussempfehlung zur ergänzenden Stellungnahme:

Die Anmerkung, dass die fachgutachterliche Begleitung aus Sicht des Bergamtes bereits beim Abriss des alten EDEKA-Marktes erfolgen muss, ist als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

E.ON SE Abteilung Mining Management, Schreiben vom 19.04.2021 und 20.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre o. a. E-Mail und dem Link zu den Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg.

Unsere Gesellschaft wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Edeka Areal“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Mit dem Schreiben 20.07.2016 haben wir die diesbezügliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg, Stadtbauamt-Bauverwaltung, abgegeben.

Mit Ihrer o.a. E- Mail vom 17.03.2021 haben Sie uns erneut zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Edeka-Areal“ beteiligt.

Nach Durchsicht der Planunterlage Teil A- Plankennzeichnung mit Textteil stellen wir fest, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im westlichen Bereich „Kreisverkehr“ geändert hat.

Durch die v. g. Änderung, bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes ändern sich unsere v. g. Stellungnahme vom 20.07.2016 nicht, ist zu beachten, und unverändert gültig (Kopie als Anlage beigefügt).

Der von uns ausgewiesene Einwirkungsbereich des tagesnahen Bergbaus wurde in dem Bebauungsplan unter Pkt. 12. „Grenze Gebiet Bergbauanlagen“ deklariert.

Die in dem Bebauungsplan gekennzeichneten ehemaligen Schachtbereiche wurden gekennzeichnet unter Pkt. 13. „Alter Bergbauschacht mit Nummerierung“. Allerdings können wir die Einwirkungsbereiche der ehemaligen Schächte nicht nachvollziehen. Die v. g. Schachtschutzbereiche wurden von uns großzügiger bemessen. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam.

Wir stellen fest, dass in Teil C- Fachgutachten (23.02.2021) eine Bewertung der bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse der TABERG Ingenieure vom 17.12.2020 aufgeführt und dokumentiert ist. Die bergbauliche Situation wurde umfangreich beschrieben, auf den tagenahen Bergbau, und die ehemaligen Tagesöffnungen, die geplante Bauvorhaben gefährden können, wurde hingewiesen, und aufmerksam gemacht. Die gutachterliche Bewertung können wir bestätigen und nachvollziehen.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnisnahme.

Schreiben vom 20.07.2016

Wir haben den räumlichen Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 1000 (Vorentwurf geändert 27.04.2016) entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den v. g. Geltungsbereich lautet wie folgt:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des **ehemaligen Betriebsgeländes der im Jahre 1966 stillgelegten Hauptschachtanlage Penzberg.**

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes entnehmen wir den Archivunterlagen Hinweise auf tagesnahen Bergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann.

Wir haben die v. g. Bereiche in dem als Anlage beigefügten o.a. Lageplan M 1: 1000 gekennzeichnet als:

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Diese Kennzeichnung ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den geologischen Gegebenheiten Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit nichts aus.

*Insbesondere machen wir darauf aufmerksam, dass sich in diesem v. g. Planbereich mehrere **ehemalige Tiefbauschächte der Zeche Penzberg** befinden, deren Zustand und genaue Lage uns nicht bekannt sind.*

Die Lagegenauigkeit dieser v. g. Tagesöffnungen wird von uns mit +/- 5 m angenommen.

Die Schachtbezeichnungen und die uns vorliegenden Mittelpunktkoordinaten lauten wie folgt:

<i>Herzog-Karl-Theodor Schacht: Nr. 46</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>764 / Hochwert: 52 90</i>	<i>937</i>
<i>Pumpen-Schacht: Nr.49</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>787 / Hochwert: 52 90</i>	<i>940</i>
<i>Tagschacht 1 Ost Flöz 16: Nr. 91</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>743 / Hochwert: 52 90</i>	<i>931</i>
<i>Wetterschacht: Nr. 48</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>749 / Hochwert: 52 91</i>	<i>011</i>
<i>Henle-Schacht: Nr. 47</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>843 / Hochwert: 52 90</i>	<i>998</i>
<i>Tagschacht 1 Ost Flöz 20: Nr. 92</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>874 / Hochwert: 52 91</i>	<i>026</i>
<i>Tagschacht 1 Ost Flöz 17: Nr. 93</i>	<i>Rechtswert: 44 53</i>	<i>802 / Hochwert: 52 90</i>	<i>966</i>

Die Schachtnummern und Schachtschutzbereiche sind in dem Bebauungsplan gekennzeichnet, und dürfen in diesem Bereich nicht überbaut werden.

Die v. g. Schachtschutzbereiche lassen sich nach den tatsächlich vorgefundenen bzw. erkundeten geologischen Verhältnissen ggf. reduzieren. Hierbei sind Untersuchungsmaßnahmen erforderlich, die nur durch geeignete Fachingenieurbüros, die über markscheiderische Kenntnisse verfügen, durchzuführen sind.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei Bauvorhaben in diesen v. g. und gekennzeichneten Bereichen die Standsicherheit der zu errichtenden baulichen Anlage nur dann gewährleistet ist, wenn der Bauherr Baugrunderkundungsmaßnahmen durchführt und erforderlichenfalls entsprechende Vorsorge trifft.

Zudem empfehlen wir durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, 80534 München, durchzuführen.

Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern zur Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Aufgrund der Einwände, dass im Bereich der bestehenden Schächte, die ausschließlich im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes liegen, weitergehende Untersuchungen notwendig sind, wird im Bebauungsplan eine Formulierung aufgenommen, die folgendes besagt:

Bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die Umsetzung der Planung für das Allgemeine Wohngebiet wird erst dann zugelassen, wenn auf der Grundlage detaillierter Untersuchungsergebnisse entsprechend den Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages (Auszug ist der Anlage beigefügt) sichergestellt ist, dass von den bestehenden und dann gesicherten Schächten keine Gefahr für die Bewohner im Baugebiet ausgeht. Sollte sich herausstellen, dass das festgesetzte Bebauungskonzept nicht umgesetzt werden kann, ist eine Umplanung zwingend erforderlich.

C) Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürger aus der Nachbarschaft, Schreiben vom 09.04.2021

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Edeka Areal" im beschleunigten Verfahren vom 18.3. - 19.04.2021 teilen wir Ihnen mit diesem Schreiben unsere Anregungen und Bedenken inklusive Begründung mit:*

- 1. **Wir bitten darum auf Barrierefreiheit zu achten**, vor allem bei den geplanten öffentlichen Wegen, z.B. hinsichtlich des Wegebelaags (Rollatoren und Rollstühle benötigen möglichst glatte und fugenfreie Untergründe) und den Steigungen (ggf. Rampen statt Treppen), aber auch bei den Eingängen und Gängen der Gebäude.*
- 2. Wir begrüßen den geplanten Erhalt der Baumbestände im Westen der Wohnanlage "Edeka Areal". **Wir regen an, auch die großen Bäume im Osten des Baugebiets** - also westlich des bestehenden Fußweges auf die Berghalde - **zu erhalten**. Sie bilden mit den östlich gelegenen Bäumen auf städtischem Grund zum öffentlichen Parkplatz hin eine Art Allee und sind als Schattenspender und Windschutz wichtig.
Zudem bitten wir, die Besucherparkplätze entlang der nördlichen Henlestraße so zu planen, dass **möglichst viele der 5 großen Bäume am Südrand des Baugebiets "Edeka Areal" erhalten** werden.*
- 3. **Wir bitten dringend die Anzahl der Wohneinheiten so zu verringern, dass mit den 590-623 PKW-Stellplätzen, welche laut Städtebaulichem Entwurf der Architekten Dömges realisiert werden können, alle 1,5-2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit sichergestellt sind** (denn auch öffentlich geförderte Wohnungen haben i.d.R. Bewohner mit eigenem PKW).
Dem Städtebaulichen Entwurf der Architekten Dömges ist zu entnehmen, dass bei der Anzahl/ Größe der geplanten 385 Wohnungen aktuell mindestens 695 Stellplätze vorgehalten werden müssen (entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 11.02.2021). Im Plan können jedoch nur 623 Stellplätze ausgewiesen werden: oberirdisch 33 und in der Tiefgarage 590 PKW-Stellplätze. **Somit werden mindestens 72 PKW des neuen "Edeka Areals" keinen ausgewiesenen Parkplatz haben!**
Wir bitten zu bedenken, dass bereits jetzt die Henlestraße sowie der Mitarbeiter-Parkbereich südlich und östlich des bestehenden Edeka Gebäudes von Anwohnern der Henlestraße zum Parken genutzt wird. Im Schnitt stehen hier zu jeder Zeit mindestens 15 parkende Anwohner-PKW. Somit ist von gut 90 PKW auszugehen, welche in den umliegenden Straßen parken werden. Es ist zu begrüßen, dass auch auf dem „Edeka Areal“ öffentlich geförderte Wohnungen vorgesehen sind, dies jedoch ohne Mobilitätskonzept und/oder ausreichende Stellflächen für PKW umzusetzen, halten wir für wenig zielführend. Vermutlich will niemand die Vergabe dieser Wohnungen an die Vorgabe binden, Autofrei leben zu müssen. Auch an der Birkenstraße wird man sehen, wie sich der Parkdruck zum Leidwesen der Anwohner massiv verschärft.
Ein Beispiel aus den letzten Jahren: Nach Fertigstellung der Wohngebiete "Denkmal an der*

Freiheit A und B" ist der umliegende öffentliche Verkehrsraum (so auch der städtische innenstadtnahe Parkplatz davor) meist ganztägig (24h) belegt. Auch wurden ursprünglich autofrei geplante Gassen im Wohngebiet "An der Freiheit Süd" für Anwohnerparken in – nun gepflasterten - ehemaligen Vorgärten freigegeben, weil die Zufahrtsstraßen von Fahrzeugen des neuen Wohngebiets vollgeparkt sind und kein anderer Platz mehr verfügbar ist.

4. **Ein „autofreies“ Quartier darf nur dann entstehen, wenn die umliegenden Straßen und Parkplätze nicht mit parkenden Autos und Anlieferern belastet werden.** In den Baugebieten „An der Freiheit Süd“, „Denkmal an der Freiheit A“ und Denkmal an der Freiheit B“ ist dies zum Beispiel nur ungenügend gelungen, so dass Wege befahren werden, die nicht dafür vorgesehen waren, Vorgärten als Stellplätze gepflastert werden und permanenter Parkdruck besteht und verkehrswidriges Parken erfolgt. Auch das Entsorgungskonzept, ebenso wie der Übergang zwischen den 3 Wohngebieten ist dort nur unzureichend durchdacht.
5. **Besucher-Stellplätze** (d. h. laut Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 11.02.2021 sind das bei Gebäuden ab 5 Wohneinheiten 35 % aller auszuweisender Parkplätze) **müssen als solche kenntlich gemacht werden und auch für Besucher unproblematisch zu erreichen sein.** Es sollte verbindlich ein Verkehrsleitsystem und verständliche Beschilderungen an den TG-Zufahrten eingeführt und vorgeschrieben werden. Auch hier ist das Wohngebiet „Denkmal an der Freiheit A“ als negatives Beispiel hervorzuheben, bei welchem trotz Anwohnerbedenken im Bebauungsplanverfahren Besucher i.d.R. den Wendehammer der Sophie-Scholl-Straße oder anderen öffentlichen Parkraum zuparken, weil die Besucherparkplätze in der Tiefgarage entweder abgelehnt oder nicht bekannt sind. Weiterhin wurde durch das neue Wohngebiet „Denkmal an der Freiheit A“ Parkraum, der ursprünglich dem Wohngebiet „An der Freiheit Süd“ zugedacht war, entfernt bzw. umgewidmet.
6. **Wir regen an, die Erschließung des neuen Viertels schwerpunktmäßig über die Grube und den neuen Kreisverkehr erfolgen zu lassen,** so wie dies ursprünglich öffentlich dargestellt wurde. Dass 590 Tiefgaragenplätze nicht mit einer Ein- und Ausfahrt auskommen, ist nachvollziehbar. Was jedoch nicht zwingend bedeutet, dass die notwendige zweite Ein- und Ausfahrt im Süden des Geländes "Edeka Areal" verortet sein muss. **Wir schlagen vor, eine zweite Tiefgaragen Zufahrt im Norden, zum Gewerbegebiet hin, zu planen,** da hier ohnehin PKW-Flächen vorgesehen sind und somit die Grube als Staatsstraße den Hauptverkehr aufnehmen kann. So sind z. B. die Wohngebiete incl. Tiefgaragen "Denkmal an der Freiheit A und B" auch nur von Norden kommend, befahrbar.
7. In Anbetracht der geplanten massiven Bebauung **bitten wir dringend darum die Höhe der Grundflächen über Normalnull für das gesamte Wohnbaugebiet „Edeka Areal“ auf maximal 613,50m ü. NN. im Bebauungsplan festzulegen. Und damit im südlichen Wohnbaugebiet "Edeka Areal" - Bereich Nonnenwald-Hof und Henle-Hof – die Grundflächen der Umgebung anzupassen und nicht höher als im nördlichen Wohnbaugebiet mit maximal 613,50m ü. NN. festzulegen.** Bezüglich des Bebauungsplans Teil A. C. Punkt 10. Geländeänderungen weisen wir darauf hin, dass die Henlestraße auch im Bereich des Bebauungsgebiets einen leichten "Buckel" hat: sie steigt von 613,38 m ü. NN. im Westen über 614,82 m ü. NN. in der Mitte an und fällt dann auf 613,63 bzw. 613,47 m ü. NN. im Osten wieder ab (um dann steil zur Freiheit hin auf geschätzte 609 m ü. NN. abzufallen). Die bestehenden Häuser auf der Südseite der Henlestraße fußen im Westen auf 614,00 m ü. NN. und im Osten unter 613,50 m ü. NN. Würden die neuen Häuser "Edeka Areal" an der Henlestraße wie geplant auf 614,35m ü. NN. (erlaubt laut Bebauungsplan sogar 614,65m ü. NN!) fußen, läge die Bodenplatte im westlichen und östlichen Straßenabschnitt **zwischen 50 - 102 cm über**

dem Straßenniveau bzw. der bestehenden südlichen Bebauung. Dabei wurden die Höhenlinien für die unmittelbar angrenzenden und eher noch tiefer liegenden Grundstücke Flur Nr. 845/185 und 845/111 sowie 845/62 Haus Nr. 14/14a/14b und 18 nicht einmal kartiert (Dies sollte noch nachgeholt werden, ebenso wie die Kartierung der östlichsten Henlestraße, um den Entscheidungsträgern den Geländeabfall deutlich zu machen). Im nördlichen Wohnbaugebiet "Edeka Areal" wurden Geländehöhen von 611,15m ü. NN. im Westen, 612,85 m ü. NN. in der Mitte und 613,94 m ü. NN. im Osten festgehalten. Die geplanten Grundflächenhöhen werden hier mit 613,50 -612,85 m ü. NN. (erlaubt laut Bebauungsplan sogar 613,80m ü. NN!) angegeben.

8. **Wir bitten im Bebauungsplan festzuschreiben, dass die festgesetzte Wandhöhe auf max. 10 % der Grundfläche um max. 3,15 m überschritten werden darf.**
Die erlaubten Dachaufbauten von max. 3,50 m erscheinen uns bei der ohnehin hohen Bebauung von 9,50 m (3stöckig), 12,50 m (4stöckig), 15,50 m (5stöckig) und 18,50 m (6stöckig) zu hoch, da die rechnerische Geschosshöhe der einzelnen Gebäude jeweils nur zwischen 3,08 m und 3,17 m beträgt. Somit sollten die Dachaufbauten in keinem Fall 3,15 m übersteigen. Da diese laut aktuellem Bebauungsplan Teil A. C. Punkt 2.8 bis zu max. 30 % der Dachfläche einnehmen können, kommt dies einem weiteren Geschoss gleich.
9. **Wir schlagen vor den Anteil an 5-Zimmerwohnungen von derzeit 6 WE (2 %) auf mindestens 24 WE zu erhöhen.**
Da in Penzberg aus topographischen Gründen nicht in die Fläche gebaut werden kann und eine Geschossbebauung und Mehrparteienhäuser auch aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht sinnvoll sind, sollte darauf geachtet werden, dass auch Familien mit mehreren Kindern genügend Wohnraum finden. Sonst werden diese spätestens bei Geburt des dritten Kindes einen Bauplatz für ein Reihen- oder Einfamilienhaus suchen.
10. **Wir bitten die Aufstockung der Gebäude entlang der Henlestraße gegenüber dem Siegerentwurf von H2M zu überdenken und weitgehend zurückzunehmen.** An der Henlestraße sind insgesamt 7 Stockwerke hinzugekommen (1x 5 Stöcke statt Baulücke, 0,33 x 3 statt 4 Stöcke, 1x 5 statt 4 und 0,5x 5 statt 3 Stöcke), an der Grube dafür 6 Stockwerke verschwunden (1x 5 statt 4 Stockwerke, 1x Lücke statt 5 Stöcke, 1x 5 statt 3 Stöcke, 1x 5 statt 4 Stöcke, 1x Lücke statt 3 Stöcke, 1x 3 statt 5 Stöcke). Dafür sollen nun an der Grube zwei 9,5m hohe transparente Lärmschutzwände geplant werden (siehe Lärmschutzgutachten und Begründungen Seite 14). Nach Westen zur Grube hin stehen auf Höhe des Baugebiets "Edeka Areal" nur zwei bewohnte Gebäude, welchen im Siegentwurf 3stöckige Gebäude gegenübergestellt werden sollten. Nun stehen in der Henlestraße 3stöckigen Häusern im Süden vor allem 4- und 5stöckige Häuser gegenüber. Zudem erhöht sich damit der Anteil an Wohnungen im Wohngebiet "Edeka Areal" mit Nordbalkonen, was angesichts des südlich liegenden Bergpanoramas und der Sonneneinstrahlung als doppelt fragwürdig für zukünftige Bewohner anzusehen ist.
11. **Die Überschreitung der Abstandsflächen** (nach BayBO Art. 81 Abs.1 Nr.6 vom 01.02.2021) **an der Henlestraße zum öffentlichen Raum hin, lassen sich verringern/vermeiden**, indem im Bereich des Henle-Hofs das Gebäude 17 - wie im Siegentwurf geplant - nur 4- und 3stöckig zur Henlestraße hin, ausgeführt wird. In Anbetracht der Größe des Wohnbaugebiets „Edeka Areal“ regen wir darüber hinaus an, zwingend alle Abstandsflächen nach Außen einzuhalten und auch innerhalb des Wohngebiets die seit 01.02.2021 nach BayBO ohnehin reduzierten Abstandsmaße einzuhalten.
12. **Wir regen an, die Gebäude 07, 13 und 17 - wie im Siegentwurf vorgeschlagen - in den Geschossezahlen den von West nach Ost und Süd nach Nord verlaufenden Gebäudelinien folgen zu lassen. Gleiche Geschossezahlen sollen nicht „über Eck“**

vorkommen. Die nun über Eck geplanten Gebäudeanteile (der 4stöckige Teil bei Haus 07 und die jeweils 5stöckigen Gebäudeteile bei den Häusern 13 und 17) haben jeweils geometrisch nicht nachvollziehbare und unterschiedliche Breiten, jedes etwas anders und wirken im Gesamtkomplex sperrig, plump und beliebig und nicht mehr elegant und gradlinig wie im Siegerentwurf. Allein der nordwestliche Karl-Theodor-Hof ist bislang von einem solchen Gebäudeknick verschont geblieben. Und hat im Übrigen auch als einziger Komplex einen ansprechend großen Innenhof.

Konkret könnte der Vorschlag heißen, den südlichen Abschnitt des Gebäudes 07 3stöckig auszuführen und ggf. in der Mitte -etwas- weiter vierstöckig, den nördlichen Teil des Gebäudes 13 weitgehend von 3 auf 5 Stöcke zu erhöhen und dafür den mittleren Bereich komplett 3stöckig auszuführen und bei Gebäude 17 den südlichen Mittelteil komplett 3stöckig auszuführen.

13. **Wir fordern dringend - dem Schallgutachten von C. Henschel Consulting folgend - für die Henlestraße Tempo 30.** Nur mit Tempo 30 lässt sich die Schallemission der Verkehrsflächen auf ein wohnverträgliches Maß drücken - auch für die bestehende Anwohnerschaft, die nicht so leicht mit baulichen Maßnahmen reagieren kann. Um den "Umgehungsverkehr" von Rewe und aus den südlich gelegenen Dörfern Richtung Norden (Lidl, Edeka, Hagebaumarkt und Roche etc.) abzuhalten, sollte das Tempo 30 auf das ganze Viertel ausgeweitet werden, also auch die Straßen "An der Freiheit" und "Straße des 28. April 1945" einbeziehen. Entsprechen dem Gebiet zwischen Philippstraße, Karlstraße und Westend, in welchem flächendeckend Tempo 30 gilt und nicht etwa auf der Alpenstraße und der Zugspitzstraße als Zubringer Tempo 50 erlaubt ist.
14. **Wir regen an, die im Siegentwurf geplante Gastronomie/ Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss des zentralen Hochhauses beizubehalten.** Statt eines Cafés, welches vielleicht auch von der zukünftigen Edeka-Bäckerei geboten wird, könnte eine andere Gastronomie (vegan; thailändisch; österreichisch ...) angesiedelt werden. Alternativ könnte auch ein Kursraum eingerichtet werden, welcher für Veranstaltungen (Vorträge, Gymnastik, Seniorentreff, Spieletreffs, Filmeabende, Hauskonzerte ...) gemietet werden kann oder eine Art (Künstler-)Werkstatt zum Mitmachen. In jedem Fall täte einem Wohngebiet dieser Größenordnung ein zentraler Raum für alle, welcher auch Menschen von außerhalb anlockt, gut. Der zentrale Quartiersplatz droht ohne zusätzliches Angebot sonst ein trister Durchgangsweg zu werden.
15. **Eine Verträglichkeitsprüfung bezüglich der bisherigen und geplanten Nutzung der Berghalde mit dem neuen Wohngebiet „Edeka Areal“ soll erfolgen.** Wir bitten einen Bestandschutz für bereits bestehende Freizeitaktivitäten auf der Berghalde (Volksfest, Hundespielplatz, Schlittenhang, Zirkus, ...) und bereits geplante Freizeitaktivitäten (Attraktionen, wie im letzten Wahlkampf versprochen: Pump Track, Rutschen, Kletterburg, Fußball-Käfig,
16. **Wir bitten zu überprüfen, ob sich durch die geplante hohe Bebauung an der Nordseite der Henlestraße ein nachteiliger Winddüseneffekt** für die im Osten und deutlich tiefer liegenden Häuser An der Freiheit Flurnummer 888/12 **ergibt.** Insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten 3stöckigen Bebauung in West-Ost-Richtung An der Freiheit 101A von Herrn Kreuzer.
17. **Die Planung von gemeinschaftlichen Spielplätzen in den Höfen sowie eines zentralen Spielbereichs** – wie dem Städtebaulichen Entwurf der Architekten Dömges zu entnehmen ist – ist notwendig und wird von uns willkommen geheißen. **Dabei bitten wir diese Spielflächen, der Anzahl an Wohnungen entsprechend, großzügig und attraktiv zu gestalten.** Als abschreckendes Beispiel kann die „Spielplatz“-Gestaltung der Wohnanlagen „Denkmal an der Freiheit A und B“ angeführt werden. Ob ein Spielgerät dabei direkt am westlichen Promenaden-Zugang von der Grube aus (wie im Entwurf vermerkt) unter

Sicherheitsaspekten sinnvoll ist, sollte geprüft werden.

Über den Bebauungsplan hinaus schlagen wir, vor auf der Berghalde – z. B. neben den Eisstockplätzen“ einen „Fußball-Käfig“ mit tartanähnlichem Bodenbelag anzulegen, um auch älteren Kindern und Jugendlichen eine Fläche zur aktiven Freizeitgestaltung zu bieten (entsprechend den Plätzen, wie sie in vielen südlichen Ländern zu finden sind). Und auf der erst kürzlich gerodeten Bergfläche der Berghalde könnte wieder eine Kletterburg oder dergleichen entstehen.

18. **Wir bitten eine neuerliche Höhenentwicklung zu veröffentlichen**, weil die veröffentlichte Höhenentwicklung des Städtebaulichen Entwurfs der Architekten Dömges von Seite 7 bezüglich der Schnitte A und B irreführend ist. Hier wurden jeweils Knicke im Schnittverlauf eingefügt, die einen wesentlich harmonischeren Gelände - Gebäudehöhen -Verlauf suggerieren als es tatsächlich der Fall ist. Würde beispielsweise Schnitt A im Süden zur Henlestraße gerade verlaufen, könnte man sehen, dass hier das Straßenniveau tatsächlich bereits bei nur 614,10m ü. NN liegt und nicht bei 614,61m ü. NN wie durch den Knick dargestellt. Zudem sind alle 4 Schnitte so gewählt, dass sie jeweils vorrangig durch die Innenhöfe der Gebäude verlaufen und so kein Eindruck der Massivität der Bebauung entstehen kann. Weiterhin fehlt eine Höhenangabe bei den dargestellten Gebäuden.

19. **Wir bitten die Stadt dringend aktiv zu werden und den neuen Wohnraum "Edeka Areal" mit einer Verkehrsberuhigung des gesamten Wohnviertels Henlestraße - Eichtalstraße - An der Freiheit - Straße des 28. April 1945 zu kombinieren, um die Lärmbelastung für ansässige wie neue Viertelbewohner so gering wie möglich zu halten.**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 16 bezüglich der Verkehrszunahme darauf hingewiesen, dass die Untersuchung aufzeige, "dass durch die Änderungen im öffentlichen Straßenraum kein Anspruch auf Schallschutz für die Nachbarschaft entsteht". Wieso die Verkehrsprognose zu der Annahme einer Abnahme des Verkehrs bis 2035 kommt, ist nicht nachvollziehbar. Zumal mit einem Zuzug von 695 PKW und vermutlich mehr wie 1000 Personen geplant wird und die Verlegung des Edeka und Lidl in unmittelbare nördliche Nachbarschaft, viele der bislang durch die Freiheit und Henlestraße pendelnde Fahrzeuge nicht abhalten wird. Aber die Bewohner des neuen "Edeka Areals" werden in Zukunft - wie so viele - auch am Wochenendende mit dem PKW fahren – vor allem nach Süden in die Berge - und dafür auch am bislang ruhigen - weil einkaufsfreien - Sonntag die Henlestraße befahren. Es sei in diesem Zusammenhang auch angemerkt, dass die bestehende Wohnbebauung mehrheitlich die Schlaf- und Ruheräume bzw. Kinderzimmer nach Norden zur Henlestraße hin ausgerichtet hat und - würde sie neu gebaut, heute strengere Lärmschutzbaumaßnahmen erfüllen müsste - sprich, längst nicht so gut geschützt ist, wie das neue Wohngebiet."

Beschlussempfehlung:

Zu Punkt 1, Barrierefreiheit:

Die geplanten Gebäude werden nach den entsprechenden Regelwerken (BayBO, Din 18040) errichtet. Eine Regelung im B-Plan ist nicht notwendig und wäre auch rechtlich ohne Grundlage: Nach § 9 BauGB können keine Festsetzungen zur Gestaltung barrierefreier Räume etc. getroffen werden. Daher ist dies von den Bauträgern in den nachgeschalteten Planungen zu berücksichtigen und wäre lediglich über städtebauliche Verträge zwischen der Stadt Penzberg und dem Eigentümer zu regeln.

Zu Punkt 2, Bestandsbäume auf dem Areal:

Die bestehenden Bäume werden bestmöglich auf dem Gelände erhalten und in die Planung integriert. Dort wo die Bepflanzung aus baulichen und Sicherheitsgründen nicht bestehen bleiben kann, ist eine Fällung unausweichlich.

Die Möglichkeit zur Erhaltung von bestehenden Bäumen im Osten und Süden des Plangebietes ist zu untersuchen und ggf. nach der Beurteilung bezüglich der Standsicherheit und Qualität der Bäume in die Planung als zu erhaltender Baumbestand aufzunehmen.

Zu Punkt 3, Stellplatznachweis

Die Stellplätze wurden anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg berechnet und im städtebaulichen Konzept, welcher dem B-Plan zugrunde liegt, in vollständiger Anzahl, vorwiegend in der Tiefgarage sowie im Süden an der Henlestraße nachgewiesen. Im gegenständlichen B-Plan wird keine von der städtischen Satzung abweichende Regelung getroffen. Die Besucherstellplätze in der Henlestraße sind jederzeit frei anfahrbar. Weitere Besucherstellplätze werden in der Tiefgarage angeordnet. Der Parkplatz im Norden für den künftigen Einzelhandel, dient als weitere Möglichkeit, die für das Besucherparken genutzt werden kann. Dadurch ist jederzeit ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen, auch für die Besucher vorhanden. Von einer zusätzlichen Belastung der umgebenden Straßen durch parkende Fahrzeuge ist daher nicht auszugehen.

Zu Punkt 4, Autofreies Quartier

Auch hier ist erneut anzuführen, dass der Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg berechnet wurde und die Stellplätze im städtebaulichen Konzept, welcher dem B-Plan zugrunde liegt, dementsprechend nachgewiesen wurden. Im gegenständlichen B-Plan wird keine von der städtischen Satzung abweichende Regelung getroffen. Besucherstellplätze befinden sich u.a. im Süden an der Henlestraße. Der Parkplatz im Norden für den künftigen Einzelhandel, dient als weitere Möglichkeit, die für das Besucherparken genutzt werden kann, sodass jederzeit ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen, auch für die Besucher, vorhanden ist. Von einer zusätzlichen Belastung der umgebenden Straßen durch parkende Fahrzeuge ist daher nicht auszugehen.

Die verkehrliche Situation in anderen Neubaugebieten in Penzberg kann nicht beurteilt werden, da hierzu keine ausreichende Datengrundlage vorhanden ist und dies auch nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung war, welche sich ausschließlich mit den verkehrlichen Entwicklungen des geplanten Bauvorhabens des Bebauungsplans Edeka-Areal in Penzberg befasst.

Zu Punkt 5, Besucherstellplätze

Besucherstellplätze sind nicht zwingend als solche zu kennzeichnen. Dies erfolgt indirekt dadurch, dass Bewohnerstellplätze gekennzeichnet werden. Es besteht die Möglichkeit das Parken auf den Besucherstellplätzen an der Henlestraße zeitlich zu begrenzen, sodass sie nicht als Dauerparkplätze von Anwohnern genutzt werden können, sondern diese die vorgesehenen Tiefgaragen in Anspruch nehmen. Dies ist jedoch eine verkehrsrechtliche Anordnung und nicht Regelungsinhalt eines B-Plans.

Die nachgewiesenen Besucherstellplätze sind unproblematisch zugänglich, da sie unmittelbar von der Henlestraße und direkt über den Kreisverkehr anzufahren sind.

Zu Punkt 6, Erschließung:

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt von Norden und von Süden. Eine Änderung der Planung mit zwei Zufahrten zur Tiefgarage von Norden ist wegen der ohnehin knappen Stellplatzflächen im Sondergebiet nicht möglich. Wegen der guten Anfahrbarkeit der Tiefgarage von Norden über den Kreisverkehr ist davon auszugehen, dass der Großteil der Stellplätze künftig von Norden aus angefahren werden wird. Die Henlestraße ist so dimensioniert, dass sie auch zusätzlichen Verkehr von einer Tiefgaragenein- und -ausfahrt aufnehmen kann. Aus diesem Grund bleibt es bei der bisherigen Planung.

Mit der aktuell geplanten Konstellation der verkehrlichen Erschließungen für die vorgesehenen Nutzungen, weist den Kreisverkehr für den Prognose-Planfall in der Abendspitze eine ausreichende Qualitätsstufe (QSV D) [1] gemäß dem Handbuch für Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) [2] auf. Bei einer Erschließung nur über den Kreisverkehr können an diesem die

Verkehre auch aufgrund einer ungenügenden / mangelhaften Qualitätsstufe (QSV E, s. Anhang) nicht mehr abgewickelt werden.

Zu Punkt 7, Festsetzung der Höhe des Erdgeschoßes auf max. 613,50 m u. NN

Die Höhenlage der Gebäude wurde bereits in dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept des gegenständlichen Bebauungsplans bestmöglich an das Gelände angepasst. Hiermit wurde auf die topografischen Vorgaben des Gebietes reagiert. Dies soll weiterhin planerisch umgesetzt werden, um die Höhenentwicklung optimal in die Umgebung einzufügen und keine zu starken Eingriffe in die natürliche Topografie vorzunehmen. Die Festsetzung einer einheitlichen Höhenlage der Erdgeschoßfußböden würde diesem planerischen Ziel nicht entsprechen.

Zu Punkt 8, Wandhöhe:

Nachdem in den Dachaufbauten nicht nur die Erschließung, sondern auch Nebenräume für Gartengeräte und Gartenmöbel untergebracht werden sollen, kann die Größe der Grundfläche nicht reduziert werden. Auch die festgesetzte maximale Höhe von 3,50 m ist aus bautechnischen Gründen erforderlich. Eine Änderung ist daher nicht möglich.

Zu Punkt 9, Anteil an 5-Zimmerwohnungen

Der § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) bietet keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung eines Wohnungsschlüssels. Der dem städtebaulichen Entwurf zugrundeliegende Wohnungsschlüssel ist kein rechtsverbindlicher Bestandteil des B-Plans. Im Zuge der dem B-Plan nachgeschalteten weiteren Durchplanung des Vorhabens besteht die Möglichkeit mehr 5-Zimmer-Wohnungen zu realisieren. Der Wohnungsschlüssel für die geplanten geförderten EOF-Wohnungen ist mit der Regierung von Oberbayern als Förderstelle abzustimmen.

Zu Punkt 10 und 12, Anzahl an Vollgeschossen

Die Anzahl der Vollgeschosse richtet sich nach dem vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwurf. Es wurden mittlerweile die Geschosshöhen im Osten reduziert und die problematisch erscheinenden „über Eck“ geführten obersten Geschosse entfernt, sodass die Baukörper nun immer nur in eine Richtung höhengleich verlaufen. Die nach §17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Obergrenze der Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird unterschritten (1,15), weshalb sich die Dichte und Höhenentwicklung des künftigen Baugebietes im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt.

Zu Punkt 11, Abstandsflächen

Nach Art. 6 Abs. 5 der neuen, jetzt gültigen BayBO 2021 sind die Abstandsflächen mit 0,4 H, mindestens aber 3 m zu berechnen. Legt man für die Bebauung die neue Regelung der BayBO zu Grunde, so liegen alle Abstandsflächen vollständig auf dem Privatgrundstück und auch innerhalb der einzelnen Blöcke gibt es keine Überschneidungen. Die notwendigen Abstandsflächen werden regelkonform eingehalten. Demnach sind für das neue Quartier die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse diesbezüglich gewährleistet.

Zu Punkt 13, Tempo 30 Henlestraße

Eine Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen einer reduzierten maximalen Höchstgeschwindigkeit auf 30 Kilometer pro Stunde benötigt eine umfassende Untersuchung des gesamten Verkehrsnetzes auf eventuelle Verlagerungen und der daraus resultierenden Be- und Entlastungen. Hierfür würde ein umfangreiches Verkehrsmodell benötigt, welches für die Stadt Penzberg nicht vorliegt.

Gemäß der Straßenverkehrsordnung (StVO) und der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) können Geschwindigkeitsbeschränkungen durch eine Einzelmaßnahme (Zeichen 274 StVO) oder als eine Zonengeschwindigkeitsbeschränkung geregelt werden:

- Geschwindigkeitsbeschränkung gemäß Zeichen 274 StVO („Tempo 30“): „...Innerhalb geschlossener Ortschaften ist die Geschwindigkeit im unmittelbaren Bereich von an Straßen gelegenen Kindergärten, -tagesstätten, -krippen, -horten, allgemeinbildenden Schulen, Förderschulen für geistig oder körperlich behinderte Menschen, Alten- und Pflegeheimen oder Krankenhäusern in der Regel auf Tempo 30 km/h zu beschränken, soweit die Einrichtungen über einen direkten Zugang zur Straße verfügen oder im Nahbereich der Einrichtungen starker Ziel- und Quellverkehr mit all seinen kritischen Begleiterscheinungen (z. B. Bring- und Abholverkehr mit vielfachem Ein- und Aussteigen, erhöhter Parkraumsuchverkehr, häufige Fahrbahnquerungen durch Fußgänger, Pulkbildung von Radfahrern und Fußgängern) vorhanden ist. Dies gilt insbesondere auch auf klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) sowie auf weiteren Vorfahrtstraßen (Zeichen 306). Im Ausnahmefall kann auf die Absenkung der Geschwindigkeit verzichtet werden, soweit etwaige negative Auswirkungen auf den ÖPNV (z. B. Taktfahrplan) oder eine drohende Verkehrsverlagerung auf die Wohnnebenstraßen zu befürchten ist. In die Gesamtabwägung sind dann die Größe der Einrichtung und Sicherheitsgewinne durch Sicherheitseinrichtungen und Querungshilfen (z. B. Fußgängerüberwege, Lichtzeichenanlagen, Sperrgitter) einzubeziehen. Die streckenbezogene Anordnung ist auf den unmittelbaren Bereich der Einrichtung und insgesamt auf höchstens 300 m Länge zu begrenzen. Die beiden Fahrtrichtungen müssen dabei nicht gleichbehandelt werden. Die Anordnungen sind, soweit Öffnungszeiten (einschließlich Nach- und Nebennutzungen) festgelegt wurden, auf diese zu beschränken...“ (StVO-VwV zu Zeichen 274 Zulässige Höchstgeschwindigkeit Absatz 13 Nummer XI.)
- Tempo 30-Zone: „...Die Anordnung von Tempo 30-Zonen soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung der Gemeinde vorgenommen werden, in deren Rahmen zugleich das innerörtliche Vorfahrtstraßennetz (Zeichen 306) festgelegt werden soll. Dabei ist ein leistungsfähiges, auch den Bedürfnissen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Wirtschaftsverkehrs entsprechendes Vorfahrtstraßennetz (Zeichen 306) sicher zu stellen. Der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (wie Rettungswesen, Katastrophenschutz, Feuerwehr) sowie der Verkehrssicherheit ist vorrangig Rechnung zu tragen...“ (StVO-VwV zu Zeichen 274 Zulässige Höchstgeschwindigkeit Absatz 37 Nummer XI.) „...Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen kommen nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. In Gewerbe- oder Industriegebieten kommen sie daher grundsätzlich nicht in Betracht...“ (StVO-VwV zu Zeichen 274 Zulässige Höchstgeschwindigkeit Absatz 38 Nummer XI.)

Da es sich bei der Henlestraße um eine Kommunalstraße handelt, wäre eine „Tempo 30 Zonen“-Regelung rechtlich möglich, wenn der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist, wenn die anliegenden Gebiete weder Gewerbe- noch Industriegebiete sind und wenn die Henlestraße nicht Bestandteil des innerörtlichen Vorfahrtstraßennetzes ist.

Eine nähere Beurteilung hinsichtlich der Einführung einer Tempo 30-Zone oder einer Tempo 30 Geschwindigkeitsbeschränkung gemäß Zeichen 274 StVO ist nicht durch die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch sowie der örtlichen Bauvorschriften (Art. 81 Bayerische Bauordnung) gedeckt und somit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Zu Punkt 14, Gastronomie/Gemeinschaftsfläche im EG

Diese Nutzung ist weiterhin in dem Gebäude geplant und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht. Welcher konkrete Anbieter sich dort niederlässt, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Zu Punkt 15, Freizeitaktivitäten auf der Berghalde

Da diese nicht im Geltungsbereich des B-Plans liegen, können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden. Die Verträglichkeit mit den Bestandsnutzungen wurde bereits im Vorfeld geprüft und falls hieraus Beeinflussungen resultieren, sind innerhalb des Geltungsbereichs z.B. Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Bestehende Nutzungen dürfen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben durch künftige Bebauungen nicht eingeschränkt werden, da sich die neuen Nutzungen an den vorhandenen Bestand anpassen müssen.

Zu Punkt 16, Winddüsen-Effekt

Die Gebäude An der großen Freiheit befinden sich in einem deutlichen Abstand zur neuen Bebauung. Der bestehende Straßenverlauf bildet bereits ohne die neue Bebauung einen durchgängigen geradlinigen Raum. Daher sind aufgrund der Bebauung keine Veränderungen der Luftströmung zu erwarten.

Zu Punkt 17, Spielflächen

Die Gestaltung und Begrünung der Spiel- und Freiflächen richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben des Art. 7 BayBO und ist daher nicht Regelungsinhalt des gegenständlichen B-Plans.

Zu Punkt 18, Höhenentwicklung

Schnitte sind nicht Regelungsinhalt des gegenständlichen Bebauungsplans. Zudem ist es eine gestalterische städtebauliche Entscheidung die Innenhöfe innerhalb des Geltungsbereichs darzustellen und nicht die Umgebung, welche vom Bebauungsplan rechtlich ohnehin nicht berührt wird. Die Höhenlage der einzelnen Gebäude ist im Bebauungsplan detailliert festgesetzt.

Zu Punkt 19, Verkehrsberuhigung des gesamten Wohnviertels Henlestraße

Durch den Umzug des Edeka-Centers in den nördlichen Teil des Areals und somit dem Wegfallen der Zufahrt von der Henlestraße wird der Einkaufsverkehr nicht mehr über die Henlestraße, sondern über die St2370 geführt. Die Verkehrsentlastung durch den Entfall des Einkaufsverkehrs ist größer als die Zunahme durch den zu erwarteten zusätzlichen Einwohnerverkehr an gleicher Stelle. Somit kommt es im Prognose-Planfall zu einer Abnahme der Verkehre auf der Henlestraße.

Bürger aus der Nachbarschaft, Schreiben vom 11.04.2021

*“Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 12 der Sitzung des Bau- und Mobilitätsausschusses:
Edeka-Areal: Beratung über den Bau von Fahrradstreifen entlang des Planungsgebietes*

*Sehr geehrte Damen und Herren,
nachdem ich im Februar in meinem Schreiben vom 06.02.2021 an Sie Fahrradstreifen „An der Freiheit“ vorgeschlagen habe, möchte ich zum Diskussionspunkt 12 Stellung beziehen. Mein Vorschlag zu einer Fahrradrouten bezog sich auf die Achse südlicher Ortseingang/Richtung Bichl – Huber Weiher und würde die Henlestraße nur in ihrem östlichsten schmalsten und steilsten Abschnitt betreffen und dann - östlich am Planungsgebiet vorbei - in den Weg auf die Berghalde münden. In diesem Verlauf würden Fahrradstreifen nur auf der Straße An der Freiheit Sinn ergeben. Vermutlich ist jedoch diese Straße zu schmal und ein allgemeines Tempo 30 – ggf. mit einer geänderten Vorfahrt (Rechts vor Links) an der Kreuzung zur Straße des 28. April 1994, wie es sie schon gab – wäre zweckmäßiger.
Aus meinen Erfahrungen mit dem Verkehr in der Henlestraße – gerade unter dem Gesichtspunkt, dass dort neuer Wohnraum entstehen soll – rate ich von dortigen Fahrradstreifen ab. Der Parkdruck in der Henlestraße ist so hoch, dass es kaum vorstellbar ist, an welchen Orten die derzeit an der südlichen Seite der Straße längsparkenden PKW sowie die zusätzlich neben Edeka parkenden PKW sonst unterkommen sollen. Diese Situation wird sich durch das neue Wohngebiet eher verschärfen denn abschwächen.*

Anhang: Verlauf Radroute südlicher Ortseingang-Huber Weiher:

Hier der von mir angedachte und oft genutzte **Verlauf einer Radroute südlicher Ortseingang / Richtung Bichl - Huber Weiher:**

- Start ist der südliche Ortseingang von Bichl kommend,
- rechts abbiegen am Hundeübungsplatz vorbei,
- über die kleine Säubachbrücke,
- durch die Sophie-Schollstraße (**an der Kreuzung zur „Straße des 28. April 1945“ und 2x An der Freiheit böte sich eine Rechts-vor-Links- Regelung und allgemeines Tempo 30 an**)
- den Berg hinauf auf „An der Freiheit“ (**hier ggf. mit Fahrradstreifen, besser Tempo 30**)
- links in die Henlestraße bis zum Fußweg auf die Berghalde
- rechts auf die Berghalde durch die Schranke
- an der Gabelung beim Denkmal links und hinunter zum Parkplatz neben Hagebaumarkt
- Am Hagebaumarkt auf dem Geh- und Radweg zur Grube
- Querung über die Querungshilfe
- Auf dem Geh- und Radweg zur Nonnenwaldstraße
- Rechts Abbiegen auf dem Geh- und Radweg bis zu **einer neu zu schaffender Querungshilfe die auch für das Stadion und den Skaterpark sinnvoll wäre (hier ggf. Radstreifen auf der stadteinwärts führenden Spur der Nonnenwaldstraße)**
- Über die Karl-Wald-Straße zum Stadion
- Rechts abbiegen auf den Waldweg zum ehemaligen Bahndamm bis zur Ampelkreuzung für Fuß- und Radfahrer an der Seeshaupter Straße
- Auf dem alten Bahndamm bis zum Posten 10

Vom Posten 10 rechts durch das Wohngebiet Frauenschuhstraße und Kapellenwiese”

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat bereits am 13.04.2021 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung über die Herstellung eines Fahrradstreifens entlang des Plangebiets (auf der Staatsstraße St 2370 vom Einmündungsbereich der Henlestraße bis zum nördlichen Rand des Bebauungsplangebiets Edeka-Areal beraten und den Beschluss gefasst, dass der Fahrradstreifen nicht gebaut wird.

Die Anregungen bezüglich der Radroute sind nicht durch die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch sowie der örtlichen Bauvorschriften (Art. 81 Bayerische Bauordnung) gedeckt und somit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Untersuchung und Verbesserung von innerörtlichen Fahrradrouten sind Bestandteil eines noch zu erstellenden Mobilitätskonzepts für das gesamte Stadtgebiet.

Bürger aus der Nachbarschaft, Schreiben vom 19.04.2021

*“Sehr geehrte Damen und Herren,
nachdem ich mich an den 19 Anregungen und Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans „Edeka Areal“ (bezüglich der Wohnbebauung) beteiligt habe und diese in Papierform, zusammen mit den Unterschriften von mehr als 70 Mitunterzeichnenden im Stadtbauamt abgegeben habe, möchte ich Ihnen die Texte noch digital zur Verfügung stellen. Dabei möchte ich erwähnen, dass die Anzahl von über 70 mitzeichnenden Anwohnenden und Betroffenen Corona bedingt nur einen kleinen Ausschnitt der potentiell Mitunterzeichnenden darstellt. Die Möglichkeiten sich in der Öffentlichkeit mit anderen zu Treffen und zu Beraten sind durch Corona massiv eingeschränkt und durch das kalte Wetter der letzten Woche noch weiter erschwert.*

Meine Erfahrung aus zahlreichen Gesprächen der letzten Wochen ist, dass viele Penzberger -

wenn sie denn überhaupt schon davon gehört haben (weil z.B. keine lokalen Zeitungen gelesen werden) - das Ausmaß der geplanten Bebauung nicht vollumfänglich überblickt haben. Es wäre schön, wenn die Stadt Penzberg von Verwaltungsseite ihre Ideen bezüglich der weiteren (Bevölkerungs- und damit Bau-) Entwicklung von Penzberg für die Bürger transparenter macht; z. B. in Form einer online-Informationsveranstaltung mit Präsenzplätzen für Bürger ohne Internetzugang, bevor der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Edeka Areal“ verabschiedet wird. Für die nächsten Jahre ist viel Bürgerbeteiligung geplant, da sollte man das größte Wohnbauprojekt der letzten 20 Jahre (oder der Geschichte Penzbergs?) nicht ausklammern oder vorziehen. Hier werden sonst unwiderruflich Tatsachen für die nächsten 50 Jahre geschaffen.

Beschlussempfehlung:

Über die Bevölkerungsentwicklung und Ausweisung von Bauflächen für das gesamte Penzberger Stadtgebiet wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beraten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren dient lediglich zur Verlagerung von Einzelhandelsflächen sowie zur Neuerrichtung eines Wohngebietes für Geschosswohnungsbau im Rahmen der Innenentwicklung, wobei ein erheblicher Anteil dieser Wohnungen im sozialgeförderten Bereich liegen. Aufgrund der dauerhaft anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie sozialgeförderten Wohnraum dient der südliche Bereich des Bebauungsplans insbesondere den in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 2 Baugesetzbuch aufgeführten Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie der sozialgerechten Bodennutzung.

Am 08.07.2021 hat für die Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Bedenken zum Bebauungsplan mitgeteilt haben, eine Informationsveranstaltung stattgefunden.

Nachbarschaft Eichthalstraße, Schreiben vom 04.04.2021

„Die Planungen auf dem Edeka-Areal, die derzeit anstehen und Wohnraum schaffen werden, kann man fachlich gesehen nur grundsätzlich wohlwollend verfolgen. Dennoch bleiben an der Schnittstelle des Areals zur Umgebung gut benennbare Defizite. Auch wenn es sich „nur“ um nicht quantifizierbare Argumente der Stadtgestalt und Freiraumplanung handelt - dies ist am Ende das Prägende!

Die geplante Wohnbebauung auf dem Edeka-Areal ist erkennbar von zwei Handschriften geprägt. Ein in sich gut gestaltetes, von der Verdichtung her zukunftsweisendes, zentrumsnahes, theoretisch gut zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbares Quartier wird von einem lieb- und ideenlosen Umgang mit den öffentlichen Erschließungsflächen, teils außerhalb des B-Planes, umrahmt, die Schnittstellen sind erkennbar eher zusammengeflickt oder greifen nicht ineinander. Der aktuelle Planstand stellt ein in sich gut gestaltetes, deutlich, aber angemessen und flächeneffizient verdichtetes Quartier dar, das im Inneren gut zu funktionieren scheint und die richtige Antwort für den Standort darstellt. Seine „Ränder“, und ebensolche sind sie leider, sind weitgehend bezugslos und reagieren nicht auf die Stadt. Ein Quartier dieser Größe darf nicht als isoliertes Quadrat mit funktionalistischer Minimalverknüpfung geplant werden, die autonome Carrée-Form mit „Abpflanzung“ außen herum nimmt das Quartier aus dem Stadtkörper heraus.

Die zugebenermaßen räumlich nicht einfach einzubindende Umgebung an der Kurve der Staatsstraße mit dem eher solitären Montessori-Haus gegenüber hätte dennoch ein Weiterbauen der Stadt umso nötiger gemacht. Vorgelagerte Straßenräume sind zwar umgestaltet, aber wieder, wie bisher, im Stile eines amerikanischen oder suburbanen Vorstadtcampus mit weiten Radien und absolut nutzlosen Abstandsgrünflächen dazwischen, oder deutlich zu großen Kreisverkehren. Das vom Quartier aus gedachte Verknüpfungselement

des inneren Freiraumes stößt dagegen entsprechungslos auf die Straße. Diese Ränder und der Umgang mit den Freiräumen an den Kontaktflächen zum Bestand nach außen sind ungelöst oder einem Städtebauideal der 70'er Jahre folgend gemacht, das überkommen ist. Hier hat sich scheinbar die Straßenplanung ausgetobt und eine Überarbeitung wäre dringend. Fußwege wirken (die Zeit sollte vorbei sein!) nachträglich und eher umständlich hineingeflickt, nachdem das die KFZ-Erschließung durchoptimiert wurde.

Die Kritik richtet sich gegen eine nicht urbane, landstraßenartige Straßenbauerschließung, die Grünflächen verschwendet, indem sie sie zu nicht nutzbaren Verkehrsinseln oder Resträumen macht und keine Anbindung an die Stadt leistet. Wo ist, neben den schönen prägenden inneren Plätzen im Quartier, die prägende äußere Adresse mit einer Öffnung, einer Raumsequenz oder Platzsituation, die die Logik der Inneren Freiräume an die Stadt anbindet? Wie flaniert man selbstverständlich, angenehm und auf den schönsten Wegen zu Fuß in das Quartier und wieder hinaus? Fuß- und Fahrradwege müssen die guten Flächen und logischen Achsen bekommen, das Auto kann außen herum geführt werden. Hier ist es leider noch andersherum. Das Neue und die neu einziehenden Menschen sollen sich doch mit Penzberg vernetzen und „verwachsen“!

Auch eine eventuelle Angst vor nachbarlichen Einsprüchen kann doch nicht dazu führen, dass man das Quartier räumlich fast abnabelt bzw. nur über kleine Weglein anbindet und hinter Grün, das eher als Abpflanzung wirkt, versteckt, als wäre es belastendes Gewerbe.

Da das Projekt an sich ja in eine gute Richtung geht, ist das schade – Innen hui, Außen pfui, könnte man überspitzt sagen. Es hätte eine Überarbeitung dahingehend verdient.

Dazu insbesondere, aber auch insgesamt, wünsche ich dem Projekt viel Erfolg.“

Beschlussempfehlung:

Bei der Planung des Wohnquartiers wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass eine gute Anbindung an die Stadtmitte und zu dem im Osten angrenzenden Naherholungsgebiet „Berghalde“ entsteht. Nachdem es sich bei der im Westen vorbeiführenden Straße um eine Staatsstraße handelt, hat die Stadt Penzberg nur geringen planerischen Spielraum in der Gestaltung des Straßenraums. Die großflächige Kreuzung im Bereich der Henlestraße soll mittelfristig umgestaltet werden, um den Anteil an befestigten Flächen zugunsten von Grünflächen zu reduzieren. Diese Umgestaltung ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Geschäftsleitung des nördlich angrenzenden Baumarktes, Schreiben vom 25.03.2021

bezugnehmend auf Ihre Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan „EDEKA-Areal“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB möchten wir als direkt angrenzender Grundstücksnachbar gerne von der eingeräumten Möglichkeit Gebrauch machen, hiermit schriftliche Anregungen zur Optimierung dieses Bebauungsplanentwurfs, zu geben.

1. Anregung: Keine Bepflanzung der schmalen Gasse zwischen EDEKA-Nordwand und Grenzzaun!

Derzeit ist vorgesehen, auf der lichtabgewandten Nordseite hinter der hohen Fassade des geplanten EDEKA-Lebensmittelvollsortimenters und dem danebenliegenden Grundstückszaun eine Bepflanzung vorzunehmen. Dies erscheint uns aus mehreren Gründen problematisch und nachteilig:

1.1 Auf der lichtabgewandten Nordseite hinter der hohen Fassade des geplanten EDEKA-Marktes erhält die vorgesehene Bepflanzung zu wenig Licht, um sich positiv entwickeln und

entfalten zu können.

- 1.2 Eine derartige Bepflanzung verhindert im Zeitablauf immer mehr die Durchgangsmöglichkeit in dieser schmalen Gasse zwischen EDEKA-Fassade und Grenzzaun. Damit wäre automatisch ein unansehnliches „Schmutzloch“ vorprogrammiert, welches nur ungenügend oder später gar nicht mehr gepflegt werden kann. Vom zukünftigen EDEKA-Parkplatz oder unserer Hagebaumarkt-Warenanlieferung verwehte Plastikfolien, Papier- und Kartonaageabfälle werden sich bei Wind in der Vegetation verfangen.
- 1.3 Erfahrungsgemäß führt die grenznahe Bepflanzung im Zeitablauf immer wieder zu Einwachsungen (Zweige, Äste) in den Grenzzaun mit dem Resultat, dass der Zaun beschädigt wird und sogar die Fundamente durch die enormen Schubkräfte destabilisiert werden können (siehe Foto 1, Pflegeproblem - Einwachsungen). Ein partielles Umstürzen der Zaunanlage mit entsprechenden Personen- und/oder Sachschäden könnte die unerwünschte Folge sein.
- 1.4 Durch grenznahe Bepflanzungen entstehen erfahrungsgemäß regelmäßig Spannungen mit Grundstücksnachbarn, weil die gesetzlichen Vorgaben für den stetigen Rückschnitt auf die maximal zulässige Wuchshöhe (2m bzw. 3m) in Bezug auf den vorliegenden Abstand von Stammmitte zur Grenzlinie, sowie die regelmäßigen Rückschnitte überhängender Äste und Zweige nicht ordnungsgemäß eingehalten werden und die damit verbundene Verunreinigung (Laubfall im Herbst) auch beim Nachbarn erhebliche Kosten für die laufende Beseitigung verursacht.
- 1.5 Eine grenznahe Bepflanzung dieser engen, dem Kundenverkehr abgewandten Gasse verleitet wegen der verminderten Einsehbarkeit erfahrungsgemäß zu unerwünschten Tätigkeiten (Verrichten der Notdurft, illegale Entsorgung von Sondermüll, Drogenkonsum etc.)

Fazit: Viel sinnvoller ist hier die Festsetzung einer reinen, d. h. unbepflanzten Grünfläche, welche aufgrund des äußerst niedrigen Lichteinfalls (Nordseite hinter EDEKA-Fassade) mit Schattenrasen angesät wird und welche vom Grundstücksnutzer ohne Behinderungen gut begangen, gepflegt und gemäht werden kann. Alle weiteren oben genannten Nachteile können damit gleichzeitig verhindert werden.

2. Anregung: Ersatz des bestehenden, beschädigten Grenzzauns

Bisher haben wir (OBI/ Hagebaumarkt Penzberg) 25 Jahre lang den Grenzzaun zum EDEKA-Gelände gestellt und diesen auch gewartet (z. B. Zaunreparaturen, regelmäßiges Ausschneiden von Einwachsungen der EDEKA-seitigen Vegetation). Durch die jahrelangen, auf dem EDEKA-Gelände vorgenommenen Zwischenlagerungen von Kies, Humus, Abbruch, Asphalt, Betonbruch, Schutt, Dämmung etc. ist unsere Zaunanlage durch diese grenznah abgekippten Haufwerke leider erheblich beschädigt worden (siehe Foto 2, Beschädigungen durch Haufwerke). Wir erwarten deshalb vom Projektbetreiber und regen hiermit gleichzeitig an, dass unser Grenzzaun auf volle Länge vom Projektbetreiber durch einen neuen, mindestens zwei Meter hohen Doppelstabmattenzaun (8 mm/6 mm/8 mm), vorzugsweise in der unauffälligen Farbe „grün“ ersetzt wird. Mit einer Errichtung dieser Ersatzzaunanlage direkt auf der gemeinsamen Grenzlinie erklären wir uns schon jetzt einverstanden.



Beschlussempfehlung:

Das Begrünungskonzept wurde durch ein Fachbüro erstellt. Die nördliche Eingrünung ist städtebaulich geboten. Bei der Auswahl der Bäume werden die Bedenken berücksichtigt. Vereinbarungen zum Grenzzaun sind zwischen den Grundstückseigentümern zu regeln.

Nachbarschaft Barbarastraße, Schreiben vom 15.04.2021

“Sehr geehrte Damen und Herren,

über den neuen Bebauungsplan bin ich entsetzt. Sie planen auf einem Hügel Blöcke von bis zu 18,50 m Wandhöhe. Das wird ja das gleiche scheußliche Ghetto wie gegenüber dem Rathaus, dem Rewe-Areal und der Gustavstraße. Zu eng und viel zu hoch. Nach Ihrer eigenen Aussage im Bebauungsplan werden durch die Firsthöhen und Balkone die gesetzlichen Abstandsflächen (die sowie schon viel zu gering sind) "geringfügig" unterschritten. Da dieses Bauvorhaben ja irgendwie bezahlt werden muss, werden voraussichtlich überwiegend Eigentumswohnung gebaut. Natürlich zu einem stolzen Preis. Ja glauben Sie denn, dass diese Wohnungen von jungen Penzberger Familien gekauft werden? Das bedeutet einen massiven Zuzug zahlungskräftiger Auswärtiger. Unsere Kindergärten und Schulen platzen doch jetzt schon aus allen Nähten.

Zur Grube hin ist also eine Schallschutzwand in 4 m Höhe geplant. Das wird ja eine Augenweide werden, noch dazu wo diese den Straßenlärm nur für die Erdgeschoßwohnungen abhalten kann und das auch nur teilweise. Die Immissionsbelastung wird um 12 db überschritten. Da ist doch das Geschrei um Tempo 30 schon vorprogrammiert genauso wie an der Wölfstraße. Bei so einer Baugenehmigung schaffen sich die Damen und Herren Stadträte die Probleme von morgen. Aber bis dahin sitzen sie ja wahrscheinlich nicht mehr im Stadtrat und können nicht mehr zur Verantwortung gezogen werden. Für das Verkehrsaufkommen eine Verkehrszählung von 2012 und 2016 zu Grunde zu legen ist schlichtweg fatal, denn der Verkehr hat definitiv zugenommen. Ich vermute, dass das Gelände nur vormittags unter der Woche besichtigt wurde, wenn der größte Teil der Anwohner in der Arbeit ist, nicht jedoch morgens zwischen 07:00 und 08:00 Uhr oder gegen 16:00 Uhr.

Was sagt eigentlich die Feuerwehr und das BRK zu diesem Bebauungsplan? Rollen die dann die Verletzten und Kranken übers ganze Gelände bei Regen oder Schnee? Wie kommen die Umzugswagen und Möbellieferanten zu den einzelnen Gebäuden? Die Paketauslieferer tun mir jetzt schon leid.

Die größte Dramatik ist jedoch, dass 72 Stellplätze für Pkws fehlen. Wo sollen die denn hin? Wo sollen die Besucher der vielen Familien denn parken? Die Henlestraße ist jetzt schon zugeparkt. Die Grube und Nonnenwaldstraße bieten ja auch keine Parkmöglichkeiten. Von den utopischen Wunschvorstellungen, dass alles mit dem Fahrrad erledigt werden kann, sollte man sich ehrlicherweise verabschieden. Wir leben in der Provinz und nicht in München oder Augsburg, wo man vom Fahrrad schnell auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen kann, wenn das Wetter nicht mitspielt. Wenn man 2 kleine Kinder im Schlepptau hat, überlegt man es sich

zweimal mit dem Fahrrad durch die Stadt zu fahren, wenn überhaupt. Und wo sind die Fahrradwege an der Henlestraße und der Grube? Außerdem ist das Gelände nicht 400 m sondern 900 m vom Rathaus entfernt und es geht stetig bergauf. Ist das keinem Rathausmitarbeiter aufgefallen?

Ich befürchte, dass diese Bebauung nicht durchdacht ist und absolut nicht zu Penzberg passt. Nachverdichtung recht und schön, aber es gibt Grenzen. Das ist jedenfalls ein Bebauungsplan für eine Groß- und nicht für eine Kleinstadt.

Beschlussempfehlung:

Zur Bebauungsdichte:

Die Anzahl der Vollgeschosse richtet sich nach dem vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwurf. Es wurden mittlerweile die Geschosshöhen im Osten reduziert und die problematisch erscheinenden „über Eck“ geführten obersten Geschosse entfernt, sodass die Baukörper nun immer nur in eine Richtung höhengleich verlaufen. Die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Obergrenze der Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird unterschritten (1,15), weshalb sich die Dichte und Höhenentwicklung des künftigen Baugebietes im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt.

Zum Schallschutz:

Dem Bebauungsplan liegt ein ausführliches Schallgutachten mit Einhaltung der jeweiligen Grenzwerte unter Berücksichtigung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen bei.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch das Quartier:

Die Hauptachsen durch das Quartier werden öffentlich-rechtlich gewidmet und werden entsprechend den Bestimmungen der Rettungsdienste, der Müllfahrzeuge usw. entsprechend ausgebaut.

Zu den Stellplätzen:

Die Stellplätze wurden anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg berechnet und im städtebaulichen Konzept, welcher dem B-Plan zugrunde liegt, in vollständiger Anzahl, vorwiegend in der Tiefgarage sowie im Süden an der Henlestraße nachgewiesen. Im gegenständlichen B-Plan wird keine von der städtischen Satzung abweichende Regelung getroffen.

Die Besucherstellplätze in der Henlestraße sind jederzeit frei anfahrbar. Weitere Besucherstellplätze werden in der Tiefgarage angeordnet. Der Parkplatz im Norden für den künftigen Einzelhandel, dient als weitere Möglichkeit, die für das Besucherparken genutzt werden kann. Dadurch ist jederzeit ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen, auch für die Besucher vorhanden. Von einer zusätzlichen Belastung der umgebenden Straßen durch parkende Fahrzeuge ist daher nicht auszugehen.

Nachbarschaft Barbarastraße, Schreiben vom 05.04.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken zum Wohngebiet "Edeka Arial" äußern.

Vor allem als Mutter und ehemaligen Bewohnerin der Barbarastr. befürchte ich, dass mit dieser massiven Bebauung vor allem weitere Probleme im Bereich der Kinder, Jugend und Verkehr entstehen.

Durch die beiden riesigen Gebiete (Birkenstraße und Edeka-Areal) bewirken sie auch einen massiven Zuzug von außen nach Penzberg. Denn bei diesen Preisen ist es leider vor allem den Münchner möglich Wohnung zu erwerben aber nicht den Einheimischen die etwas suchen.

Zudem ist aus meiner Sicht ein Verkehrschaos vorprogrammiert durch die massive Steigerung an Auto. Hier in dieser Gegend hat nun mal jeder 2 Autos da viele Familien Berufen nachgehen die ohne Auto nicht anfahrbar sind.

Es werden wieder massive Grünflächen zerstört. Ruhige Familiensontage beim Rodeln gibt es jetzt schon nicht mehr auf der Berghalde, da sehr viel los ist.

Wohin mit den ganzen Kindern? Werden planen sie eine weitere Grundschule noch eine Erweiterung oder Modernisierung der Bgm-Prandl-Grundschule. Zudem besitzen wir nur 2 Horte in Penzberg. Berufstätige Familien benötigen aber auch eine Nachmittagsbetreuung nach der Schule.

Sie wollen Familienfreundliche Wohnbaugebiet ohne etwas für die Familie zu leisten. Ich selbst habe jahrelang in München als Bezirkssozialarbeiterin gearbeitet. Die meisten Probleme mit Kindern und Familien gab es in solchen Wohnsiedlungen. Zu enge und zu hohe Bebauung führen dazu, dass Kinder nicht wissen wohin (keine Gärten) und dann diese Viertel zu Ghettos werden mit massiven Lärmbelastigungen. Jung und Alt passen nicht immer zusammen.

Wieso denkt Penzberg immer nur in die Höhe. Die Gemeinden um uns herum zeigen doch wie es auch gehen kann. Grundstücke für Reihenhäuser freigeben und nicht nur Mega Wohnblocks. Wer will denn so etwas. Wir sind eine Kleinstadt und wenn der Platz für Wohnraum weg ist er halt weg.

Immer mehr Familien sollen kommen, aber Angebot fehlen, weder gibt es ausreichend Einkaufsmöglichkeiten (Kinderkleidung) noch Freizeitangebot in Form von Schwimmbad oder Vereinen.

Die Bebauung ist einfach zu massiv die sie planen, die Henlestraße wird unter massiven Lärm leiden, da durch zwei gegenüberliegende hohe Blockanlagen der Schall massiv wird und fragen sie mal die Freiheit und die Henlestraße, die werden unter Verkehr und Lärm leiden und der Verkehr, wenn Roche Feierabend hat, wird dazu führen, dass vom geplanten Kreisel bis zum Bergegeist Kreisel nur noch stehender Verkehr herrscht.

Wohnraum ja, aber nicht um jeden Preis. Vielleicht einfach mal zwei drei Dimensionen kleiner denken und nur 1 bis 2 3geschossige Blocks bauen und den Rest toll begrünen mit Reihenhäusern. Schauen sie mal nach Wolfratshausen, dort hat man ein tolles Wohngebiet (Auf der Haid, Angerstraße) vor ein paar Jahren für Familien gemacht, ohne massive Wohnblocks.

Beschlussempfehlung:

Zu Kinder / Jugend / Familie:

Das Quartier mit einer GRZ 0,33 weist großzügige öffentliche und private Freiräume für die Penzberger Bürger und deren Kinder und Jugendliche aus, welches auf einem Freiflächengestaltungskonzept eines qualifizierten Fachplaners beruht. Das Konzept berücksichtigt vollumfänglich die Historie des Grundstücks.

Ein Gutachten weist nach, dass aufgrund der Wohnbebauung eine 4-gruppige Kindergartenanlage notwendig ist, die im Zuge der Wohnbebauung auf dem Gelände mit errichtet wird.

Zu Verkehr:

Die Leistungsfähigkeit des Ziel- und Quellverkehrs der neuen Bebauung wurde mit einem ausführlichen Gutachten nachgewiesen, welches dem Bebauungsplan beiliegt.

Zur Bebauungsdichte:

Die Anzahl der Vollgeschosse richtet sich nach dem vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwurf. Es wurden mittlerweile die Geschosshöhen im Osten reduziert und die problematisch erscheinenden „über Eck“ geführten obersten Geschosse entfernt, sodass die Baukörper nun immer nur in eine Richtung höhengleich verlaufen. Die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Obergrenze der Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird unterschritten (1,15), weshalb sich die Dichte und Höhenentwicklung des künftigen Baugebietes im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt.

Nachbarschaft An der Freiheit, Schreiben vom 15.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Entscheidung, das Edeka-Gelände im südlichen Bereich für den Wohnungsbau zu nutzen, finden wir sehr sinnvoll. Aber muss es so kompakt und hoch sein?

Es sind 6 Häuser mit 5 Geschossen und eines sogar mit 6 Geschossen geplant.

Um sich die Höhe und Kompaktheit solcher Häuser vorstellen zu können, ist ein kurzer Spaziergang zu den Häusern an der Karlstraße/ Sigmundstraße gegenüber dem Rathaus sinnvoll. Sie kennen alle den Anblick. Lassen Sie die 5 und 6stöckigen Gebäude in ihrer Höhe auf sich wirken. Was im Modell noch positiv aussieht, wirkt anders, wenn man direkt daneben steht.

Eine solche Bebauung, die im Stadtzentrum zulässig ist, wollen Sie jetzt außerhalb des Zentrums realisieren?

Eine angemessene Bebauung orientiert sich an den Bestandsbauten. Diese haben an der Henlestraße 3 Wohngeschosse und nur das Eckhaus hat 5, wobei das fünfte Geschoss angenehm zurückgesetzt ist. Zwischen den Gebäuden ist viel Platz für Licht und Sonne.

In Penzberg wurden Wohnungen An der Freiheit Süd errichtet. Im Stadtzentrum entstehen etliche Mehrfamilienhäuser. Dazu kommen die Neubauten am Daserweg, im großen Baugebiet Birkenstraße und die Planungen am Franz-Marc-Weg.

Ist die Wohnungsknappheit in Penzberg tatsächlich so groß? Oder wird hauptsächlich für Auswärtige gebaut? Für wen wird so viel neuer Wohnraum benötigt? Penzberg ist keine Großstadt und braucht daher keine so kompakte Bebauung, wie sie in München erforderlich ist.

Wenn das Edeka Areal in der geplanten Form überbaut wird und alle anderen Neubauten dazugerechnet werden, dann steigen die Bevölkerung Penzbergs und der Anwohnerverkehr stark an.

Abschließend plädieren wir dafür, dass auf dem Edeka Areal die Gebäude mit 5 und 6 Geschossen jeweils um ein Geschoss niedriger errichtet werden.

Beschlussempfehlung:

Zur Bebauungsdichte:

Die Anzahl der Vollgeschosse richtet sich nach dem vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwurf. Es wurden mittlerweile die Geschosshöhen im Osten reduziert und die problematisch erscheinenden „über Eck“ geführten obersten Geschosse entfernt, sodass die Baukörper nun immer nur in eine Richtung höhengleich verlaufen. Die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Obergrenze der Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird unterschritten (1,15), weshalb sich die Dichte und Höhenentwicklung des künftigen Baugebietes im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt.

Nachbarschaft Barbarastraße, Schreiben vom 18.04.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne in der Barbarastraße und bin somit an der Planung des Edeka Areals interessiert. Penzberg hat aktuell gut 17000 Einwohner - mit diesem Bauprojekt kommen locker 600 bis 800 Personen dazu und mit dem Baugebiet Birkenstraße sind das dann mindestens 1000

Einwohner mehr - das schon alleine ist ein Wahnsinn. Ich gebe gerne zu, dass es nicht mehr viele Flächen im Stadtgebiet gibt die für Wohnungsbau geeignet sind, aber an sollte noch einmal überdenken, ob es nicht doch noch etwas schmaler geht, evtl. am Süd-Ost-Bereich.

- 1. Wasserversorgung - ist sie gesichert, leistet unser Wassereinzugsgebiet auch in Zukunft, wenn dank Klimaveränderung alles trockener ist...*
- 2. Die Kläranlage und das ganze Rohrsystem wird ertüchtigt werden müssen.*
- 3. Für 1000 Bürger - viel Strom, woher, mehr Solar, Windräder?*
- 4. Wie werden die Wohnungen beheizt - geplantes Heizkraftwerk?*
- 5. Für so viele Familien muss eine weitere Kita, wahrscheinlich auch eine weitere Grundschule usw. gebaut werden müssen. Außerdem ist die Wohn- und Lebensqualität in einer so engen Siedlung sozial gesehen fast eine Zumutung, es wird Ärger geben und Probleme, wenn in der Früh 50, 60 Autofahrer die Tiefgaragen verlassen wollen und zufällig auch noch etliche Bürger über die Grube zu ihrer Arbeitsstelle fahren wollen. Kommen wir zum Untergrund: die Bodenuntersuchungen mögen ja stimmen, aber die Realität sieht manchmal überraschend anders aus - siehe Wölf.*

Und es wird noch weitere Überraschungen im "Grund" geben. Erkundung und Sicherheitsmaßnahmen belaufen sich auf 600 000 bis 880 000 € -wenn es reicht. Wenn die Tiefgarage für so viele Autos konzipiert wird es für die Freiflächen ziemlich eng, es wird bei dieser starken Versiegelung nur für Rasen und Sträucher reichen, aber nicht für Bäume. Und was ist, wenn, wie schon gehabt Starkregen zunehmen die Berghalde ist da kein Schutz - im Gegenteil, die ist quasi auch versiegelt - wo soll das Wasser abfließen -Straße, Tiefgaragen und in die Keller der umliegenden Häuser. Summa Summarium, für die Stadt Penzberg ist das eine Herausforderung, ich habe große Bedenken, wir sind NICHT eine Großstadt, Bürger, die hier wohnen wollen, hätten lieber kleiner.

Beschlussempfehlung:

Zur Infrastruktur:

In Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg ist der Vorhabensträger für die notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen verantwortlich und kostenpflichtig, welches in einem städtebaulichen Vertrag abgebildet wird.

Zu Kinder / Jugend:

Das Quartier mit einer GRZ 0,33 weist großzügige öffentliche und private Freiräume für die Penzberger Bürger und deren Kinder und Jugendliche aus, welches auf einem Freiflächengestaltungskonzept eines qualifizierten Fachplaners beruht. Das Konzept berücksichtigt vollumfänglich die Historie des Grundstücks.

Ein Gutachten weist nach, dass aufgrund der Wohnbebauung eine 4-gruppige Kindergartenanlage notwendig ist, die im Zuge der Wohnbebauung auf dem Gelände mit errichtet wird.

Zur Versiegelung:

Das Edeka-Gelände ist bereits heute weitgehend versiegelt. Aufgrund des vorliegenden Bodengutachtens kann das Oberflächenwasser aufgrund der Bodenbeschaffenheit auch heute schon nicht versickern. Deswegen wird das anfallende Oberflächenwasser mit einer ausreichenden Drosselung dem Regenwasserkanal in der Henlestraße zugeführt. Ein Überflutungsnachweis wird geführt.

Nachbarschaft Henlestraße, Schreiben vom 03.04.2021

“Sehr geehrte Damen und Herren ich bin nicht mit dem Bau einverstanden da ich die ruhige Umgebung und den jetzigen Edeka gerne mag.

Beschlussempfehlung:

Das vorliegende Bauleitplanverfahren dient lediglich zur Verlagerung von Einzelhandelsflächen sowie zur Neuerrichtung eines Wohngebietes für Geschosswohnungsbau im Rahmen der Innenentwicklung, wobei ein erheblicher Anteil dieser Wohnungen im sozialgeförderten Bereich liegen. Aufgrund der dauerhaft anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie sozialgeförderten Wohnraum dient der südliche Bereich des Bebauungsplans insbesondere den in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Ziffer 2 Baugesetzbuch aufgeführten Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie der sozialgerechten Bodennutzung. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Bürgerin, Schreiben vom 21.04.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich halte die Anzahl plus Höhe der geplanten Wohnungen (Zahl des Personenzuzuges) im Hinblick auf:

- 1) Penzbergs Infrastruktur (u.a. siehe Verkehr durch Bahnhofstraße ..., Ärzte, Schulen)*
 - 2) Planung der im Areal zu geringen Stellplätze*
 - 3) Das Wöflbaugebiet, und dem Zuzug auch dort, für zu hoch angesetzt!*
- Diese Planung bedeutete eine doch äußerst massive Umgestaltung!*

Beschlussempfehlung:

Zur Bebauungsdichte:

Die Anzahl der Vollgeschosse richtet sich nach dem vom Stadtrat beschlossenen Städtebaulichen Entwurf. Es wurden mittlerweile die Geschosshöhen im Osten reduziert und die problematisch erscheinenden „über Eck“ geführten obersten Geschosse entfernt, sodass die Baukörper nun immer nur in eine Richtung höhengleich verlaufen. Die nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Obergrenze der Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 wird unterschritten (1,15), weshalb sich die Dichte und Höhenentwicklung des künftigen Baugebietes im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt.

Zu den Stellplätzen:

Die Stellplätze wurden anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg berechnet und im städtebaulichen Konzept, welcher dem B-Plan zugrunde liegt, in vollständiger Anzahl, vorwiegend in der Tiefgarage sowie im Süden an der Henlestraße nachgewiesen. Im gegenständlichen B-Plan wird keine von der städtischen Satzung abweichende Regelung getroffen.

Die Besucherstellplätze in der Henlestraße sind jederzeit frei anfahrbar. Weitere Besucherstellplätze werden in der Tiefgarage angeordnet. Der Parkplatz im Norden für den künftigen Einzelhandel, dient als weitere Möglichkeit, die für das Besucherparken genutzt werden kann. Dadurch ist jederzeit ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen, auch für die Besucher vorhanden. Von einer zusätzlichen Belastung der umgebenden Straßen durch parkende Fahrzeuge ist daher nicht auszugehen.

Bürger, Schreiben vom 13.04.2021

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mir ist bewusst, dass Penzberg dringend Wohnraum benötigt und deswegen auch eine dichte und (mir persönlich zu) hohe Bebauung das Problem mildert.

Was ich jedoch wirklich schlimm finde:

Beim Betrachten des Städtebaulichen Entwurfs ist mir sofort die Form eines Hakenkreuzes ins

Auge gesprungen.

Eine Stadt, die eine Tragödie in den letzten Tagen des Krieges hat erleiden müssen, plant als Kontrastprogramm zur Straße des 28. April (und angrenzender Straßen) ein Neubaugebiet in Hakenkreuzform ...Chapeau!

Vielleicht bin ich ja der Einzige, der diese Assoziation hat...dachte ich...habe ein Bild davon an diverse Bekannte (in- und außerhalb Penzberg/Bayern) geschickt und gefragt ob ihnen etwas auffällt. Unisono kam sofort die Antwort „Hakenkreuz“.

Vielleicht werfen Sie auch noch mal einen Blick drauf und nehmen bitte diesbezügliche Änderungen vor.

Beschlussempfehlung:

Hierbei handelt es sich um keinen Einwand, sondern lediglich um eine subjektive Empfindung. Im Vorfeld zur Entwurfsplanung wurde im Jahr 2020 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt.

Bei der Entwurfsplanung wurden städtebauliche Gesichtspunkte umgesetzt. Hierbei spielten weder aktuelle, noch geschichtliche politische Symbole und Zeichen eine Rolle. Im Rahmen der Jurysitzung sowie bei der Vorstellung der Modelle im Rahmen einer öffentlichen Stadtratssitzung wurde von keinem Teilnehmer Assoziationen zu dem im Schreiben genannten geschichtsträchtigen politischen Symbol erwähnt.

3. weiterer Vortrag:

Zur Optimierung der Höhenstaffelung der Gebäude innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wurde vom Stadtbauamt in Abstimmung mit dem Planungsbüro sowie dem Projektplaner die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen (Ziffer 6.3 der Festsetzungen durch

Planzeichen  angepasst.

Die Anpassung betrifft die Gebäudenummern 07, 13 und 17 und ist in nachfolgender Gegenüberstellung der Planungen dargestellt

Plangrundlage alt



Plangrundlage neu



Am 08.07.2021 hat in der Stadthalle ein Bürgergespräch stattgefunden. Zu diesem Bürgergespräch wurden die Bürger eingeladen, die zum Bebauungsplanentwurf Anregungen oder Bedenken eingereicht haben. Außerdem waren Vertreter der Verwaltung sowie der Projektentwickler anwesend. Dieser Termin war für die über die Öffentlichkeitsbeteiligung hinausgehende weitere Information der anliegenden Bürger bezüglich der geplanten Bebauung auf dem Edeka-Areal sowie zum Meinungsaustausch und Gedankenaustausch bezüglich einer Optimierung der Planung sinnvoll und wurde gut angenommen.

4. Beschlussantrag des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 13.07.2021:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ einschließlich Begründung entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ einschließlich Begründung nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

5. Sitzungsverlauf:

Zur Reduzierung des künftigen Fahrverkehrs durch die bestehenden Wohngebiete an der Henlestraße und An der Freiheit soll geprüft werden, ob die südliche Tiefgaragenausfahrt mit dem Verkehrszeichen 209-20 Vorgeschriebene Fahrtrichtung-rechts (Rechtsabbiegeerpfeil) versehen werden kann.

6. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 13.07.2021:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird einschließlich der im weiteren Vortrag (Ziffer 3) dargestellten Planänderung zur Anpassung der Höhenstaffelung sowie dem Ergebnis des Sitzungsverlaufs zum Beschluss erhoben.

7. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ einschließlich Begründung entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen sowie der Anpassung der Höhenstaffelung der Gebäude Nrn. 07, 13 und 17 des Allgemeinen Wohngebietes zu ergänzen bzw. abzuändern ist und zu prüfen ist, ob festgesetzt werden kann, dass die südliche Tiefgaragenausfahrt mit dem Verkehrszeichen 209-20 Vorgeschriebene Fahrtrichtung-rechts (Rechtsabbiegerpfeil) zu versehen ist.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ einschließlich Begründung nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

8. Sitzungsverlauf

Im Vorfeld der Sitzung ist ein Fragenkatalog der Stadtratsfraktion „Die Grünen“ sowie ein Fragenkatalog der Stadtratsfraktion „Penzberg Miteinander“ im Stadtbauamt eingegangen. Ergänzend zu den im Vortrag beschriebenen Beschlussvorschlägen wurden diese beiden Fragenkataloge beantwortet.

Fragenkatalog Fraktion „Die Grünen“

1.

Beschlussempfehlung (BE) S. 15 Kita: veraltet und widerspricht den Beschlussempfehlungen S. 48 und S. 50

Die Beschlussempfehlung auf Seite 15 muss korrigiert werden. Ein Gutachten zur Kita-Bedarfsplanung liegt bereits vor.

2.

BE S. 19 Punkt 5: statt "möglichst große Flächen zu begrünen" möchten wir gerne eine konkrete Angabe in den BPlan aufnehmen, z.B. 70%.

Die Festsetzung zur prozentualen Begrünung der Dachflächen wird im weiteren Verfahrenslauf konkretisiert. Der Projektträger spricht von möglichen 60% Begrünung. Aus Sicht der Stadtverwaltung wäre eine detaillierte Abwägung zwischen den Nutzungsarten Photovoltaik, Grünflächen, Dachterrassen sowie den erforderlichen Zugängen und der Lagermöglichkeit im Rahmen der Festsetzung zu benennen.

3.

BE S. 19 Punkt 6: "Vogelschutzglas oder Rasterfolien zu empfehlen ist" möchten wir ändern in "...zu verwenden ist"

Der Beschlussvorschlag wird in „zu verwenden“ umgeändert.

4.

BE S. 39 Punkt 5: Besucherstellplätze sind laut Stellplatzsatzung zu kennzeichnen

Die Besucherstellplätze sind laut der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg dem jeweiligen Objekt zuzuordnen. Eine Kennzeichnung der Stellplätze für z. B. einzelne Wohnungen wird aus Sicht der Verwaltung nicht für sinnvoll erachtet. Lieferbetriebe, Dienstleister und weitere Besucher sollten rund um die Uhr freie Zugänglichkeit zu den Besucherstellplätzen haben. Eine im Zuge der Straßenverkehrsordnung geregelte Kurzzeitparkzone verhindert den Gebrauch der Besucherstellplätze als Langzeitparkplätze für z. B. Arbeitende in der Innenstadt.

5.

BE S. 39 Punkt 8: Reduktion der Grundfläche bei Dachaufbauten auf 10% (dies ist absolut ausreichend für Aufzug/Treppenhaus und einen Gartenmöbel-Schuppen). Bei 30% besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Maisonette-Wohnungen!

In der weiteren Ausformulierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit zur Errichtung von Maissonettwohnungen ausgeschlossen. Die Reduktion der Grundfläche der Dachaufbauten wird voraussichtlich zeichnerisch und mit Maßangaben geregelt werden. Eine generelle prozentuale Angabe erscheint nicht sinnvoll.

6.

BE S. 40 Punkt 9 Anteil "Familienwohnungen": Diese können zwar nicht im BPlan, aber über den städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Wenn wir nicht zum Seniorenwohnsitz von München werden wollen, müssen wir dringend mehr Wohnraum für Familien anbieten. Zudem sollten wir auch die geförderten Wohnungen im Gebiet verteilen und keinen "Sozialbau" schaffen.

Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Penzberg und dem Projektträger wird dieses Thema aufgreifen müssen. Aus fördertechnischen Gründen (der Projektträger würde im Zuge der SoBoN-Regelung geförderten Wohnungsbau für die Stadt Penzberg herstellen) ist eine Streuung von Wohnungen im EOF-Modell auf die gesamte Wohnanlage nicht möglich. Denkbar ist die Zuordnung treppenhausweise je Wohnhof für die EOF-Wohnungen. Hierzu wird ein Vorschlag im Zuge der weiteren Bearbeitung ergehen.

7.

BE S. 40 Punkt 10 und 12: Die Anzahl der Vollgeschosse wurde deutlich geändert, ohne dass dies dem Stadtrat erläutert wurde! Der Charme des Siegerentwurfes war die Staffelung der 3- und 4-stöckigen Gebäude mit den beiden "Türmen" (5- und 6-geschossig) im Zentrum. Dieser Entwurf wurde deutlich verändert mit 5-stöckigen "Riegeln" entlang der Straße, die durch den Höhenunterschied im nördlichen Bereich nochmal deutlich erhöht stehen. Gerade im Randbereich des Gebiets müssen die Geschoszzahlen wieder reduziert werden.

Anhand von Skizzenunterlagen und Zwischenständen der Bauleitplanung wird durch den Stadtbaumeister erläutert, dass die Planung des Büros Dömges Architekten eine gestaffelte Höhenentwicklung in städtebaulicher Verträglichkeit ergibt. Zusammen mit dem Stadtplanungsbüro von Angerer wurde auf eine aus dem Ort heraus entwickelte Verteilung der Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude geachtet. Die Henlestraße wurde mit einer Reduzierung des fünfgeschossigen Gebäudevolumens bedacht. Im Ausgleich dafür wurde in Richtung des anschließenden Sondergebietes für Einzelhandel der Anteil der fünfgeschossigen Wohngebäude erhöht. Der Grundgedanke der Betonung des Quartierplatzes mit einer sechsgeschossigen Bebauung wurde beibehalten.

8.

BE S. 40 Punkt 13: Tempo 30 in der Henlestraße ist absolut sinnvoll.

Wenn es zu verkehrsverlagerungen kommt, dann auf die Grube, wo der Verkehr auch hin soll. Es sollte auch geprüft werden, ob Tempo 30 nicht auch auf die "Freiheit" ausgedehnt werden kann, damit diese Strecke nicht noch mehr als Ausweichroute von der Bichler Straße genutzt wird, wie das heute schon der Fall ist.

Die Thematik der Geschwindigkeitsbegrenzung bzw. Verkehrsverlagerung kann nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden. Der Vorteil einer Bauleitplanung zeigt sich in der Regel in dem Erkenntnisgewinn für die umgebende Stadtstruktur. Regelmäßig werden

Verkehrs- und Erschließungsthemen in den angrenzenden Bereichen mitdiskutiert und im Zuge der Anordnungen gemäß Straßenverkehrsordnung neu geregelt.

9.

Wäre es möglich, eine Aufschlüsselung der geplanten Wohnungsgrößen zu bekommen?

Die zum jetzigen Projektstand bekannten Wohnungsgrößen bzw. die prozentualen Anteile können gemäß der vorgestellten Power-Point-Präsentation an die Stadträte verteilt werden. Eine detaillierte Planung der Wohnungsgrundrisse besteht zu diesem Zeitpunkt noch nicht.

10.

Stellplätze: Es sollte ein Anteil von größeren Stellplätzen für SUVs und Kleinbusse vorgesehen werden, damit auch diese in der TG geparkt werden können und nicht die Straßen zuparken. Zudem sollte an der Henlestraße ein Anteil Kurzzeitparkplätze für Lieferdienste, Pflegedienste etc. vorgesehen werden.

Die hier angesprochene Thematik wurde in dem oberen Punkt zur Frage der Markierung der Besucherstellplätze bereits erörtert. Die Verwaltung spricht sich dafür aus, die Besucherstellplätze nicht einzelnen Wohnungen zuzuordnen, sondern sie für Lieferdienste und Pflegedienste etc. verfügbar zu halten.

11.

Der Charme des Siegerentwurfs war auch der autofreie Innenbereich. Da Paketlieferungen massiv zugenommen haben und täglich mindestens 4 Paketdienste das Gebiet anfahren werden, wäre eine Packstation sinnvoll.

Der autofreie Innenbereich des Quartiers wurde unverändert erhalten.

12

Auch bei Lärmschutz bitte keine feststehenden Fenster! Diese können nicht geputzt werden und zudem können Bewohner ggf. selbst entscheiden, ob sie der Lärm stört. Wichtig ist, dass durch eine Belüftung das Fenster nicht geöffnet werden MUSS.

Die vom Landratsamt (Immissionsschutz) geforderten feststehenden Fenster stehen den Anforderungen der Feuerwehr an den zweiten Rettungsweg entgegen und werden deswegen abgewogen. Generell werden die Auflagen der schalltechnischen Untersuchungen im Zuge der Baugenehmigung des Projektes erneut durch das Landratsamt geprüft. Aus der Erfahrung anderer Projekte ist anzunehmen, dass in manchen Fällen Anpassungen vorgenommen werden. Dies erfolgt stets in Abstimmung mit dem Landratsamt und auf Basis der geltenden Normen und Richtlinien.

13.

Der Nutzung von PV ist zu prüfen und festzulegen

Die Vorteile der Ökologie des Flachdaches führen zu der Nutzungsmöglichkeit begrünte Dächer, Photovoltaik und Dachflächennutzung. Ein Vorschlag zur detaillierten Gliederung der Dachlandschaft wird im weiteren Verfahren festgesetzt werden.

14.

Im Gewerbebereich ist ein Fußweg vom Wohngebiet zum Edeka vorzusehen, damit die Fußgänger nicht mitten durch den Parkplatz müssen

Ein Weg ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Er führt direkt zur Fassade des nördlich anschließenden Einzelhandelsobjektes.

15.

Die Parkplätze im Randbereich des Gewerbegebietes haben nicht die vorgeschriebene Durchgrünung. Bei einer Versiegelung von 90% ist jeder Baum eine wichtige Bereicherung, auch aus stadtklimatischen Gründen.

Die Bäume der Parkplätze im Randbereich werden hinter den Parkplätzen geplant. Hier haben die Bäume mehr durchwurzelbare Fläche und damit verbesserte Wachstumsbedingungen. Im nächsten Verfahrensschritt ist die durch die Stellplatzsatzung geforderte Anzahl der Bäume erneut nachzuweisen.

16.

Herr Stadtrat Eilert hat in der BMU-Sitzung bereits viele Punkte angesprochen. Leider werden diese weder im Sitzungsverlauf noch im Beschluss erwähnt.

Wir bitten darum, dass unsere Einwände protokolliert und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden.

Gemäß Erläuterung des Stadtbauamtes und aus dem Sitzungsverlauf lassen sich für diesen Punkt keine nichtprotokollierten Einwände feststellen.

Fragenkatalog Fraktion Penzberg Miteinander.

1.

S. 15:

Hier müsste in die Beschlussempfehlung (BE) der aktualisierte Wortlaut von S. 48 bzw. 50 eingesetzt werden.

Beschlussempfehlung Seite 15

Die Beschlussempfehlung auf Seite 15 muss korrigiert werden. Ein Gutachten zur Kita-Bedarfsplanung liegt bereits vor.

2.

Über die Festsetzung einer 4-Gruppen-Kita hinaus haben wir zwei weitere Fragen:

- Bislang liegt allein eine Schätzung der später zu erwartenden Bewohner vom Amt für Jugend und Familie des LRA WM vor, welches von 385-770 Erwachsenen und 596 Kindern ausgeht: Wann und von wem erwarten wir noch eine fundierte Schätzung, die uns auch eine fundierte Folgeplanung erlaubt?
- Und daran anschließend: Bis wann können wir als Stadt eine Antwort auf die Frage zusagen, wo und wie auch für Schulen und sonst notwendige soziale Infrastruktur bis zur Fertigstellung des Quartiers vorgesorgt werden wird?

Die Verwaltung informiert die Stadtratsmitglieder, dass der Projektentwickler das Büro SAGS, Augsburg mit einer Ermittlung des Bedarfs an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von einem bis zehn Jahre, der durch die Entwicklung des Edeka-Areals ausgelöst wird, beauftragt hat. Dieses Fachbüro wurde in der Vergangenheit auch vom Landkreis Weilheim-Schongau mit der Erstellung der Sozialraumanalyse im Rahmen Jugendhilfeplanung beauftragt. Mit den Ergebnissen wird in den nächsten Wochen gerechnet. Die Daten können dann unverzüglich zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren wurde der Auftrag von der Verwaltung erweitert um eine Gesamtbetrachtung der künftigen Bedarfsentwicklung an Kinderbetreuungsplätzen, durch die Ausweisung von weiteren Baugebieten und Nachverdichtungsmaßnahmen resultieren. Auch hier wird in naher Zukunft mit den Ergebnissen gerechnet und dem Stadtrat zur Kenntnis gebracht. Schließlich wird für den künftigen Bedarf an Grundschul- und Mittelschulplätzen eine Bevölkerungsprognose erarbeitet. Kernthema dieses Gutachtens ist die künftige Entwicklung Penzbergs als Schulstandort. Die Prognose wird voraussichtlich im September, zusammen mit

der Vorstellung der Studie über den Sanierungsumfang mit –optionen für die Bürgermeister-Prandl-Schule veröffentlicht.

3.

S. 19:

Mit der BE zu A) 5. wird bereits vorausgesetzt, dass die „Hecke im Osten des Baugebiets“ - meint dies die Baumallee entlang des Weges zur Berghalde? - nicht erhalten werden kann. Dies widerspricht der BE auf S. 38 zu Punkt 2. bezüglich der Erhaltung der Bäume vor allem im Osten und Südosten des Plangebiets.

Stattdessen sollte auf S. 19 die Formulierung von S. 38 eingesetzt werden, wonach der Erhalt der Bäume geprüft wird.

Die angesprochene „Hecke im Osten“ und die „Baumallee“ sind zwei verschiedene Aspekte. Im örtlichen Bereich des Grundstückes auf Höhe des Einzelhandels werden auf den privaten Grundstücksflächen Hecken und Grünbestandteile durch die Anlieferungszone und Parkplätze überlagert und damit beseitigt. Wichtig ist, dass der Baumbestand als Baumallee bezeichnet entlang des Weges der Berghalde außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und außerhalb des privaten Grundstückes liegt. Alle dort vorhandenen Bäume sind im Eigentum des Bayerischen Staatsforstes und sollen durch die Planung nicht verändert werden. Gelegentlich sind grenzständige Bäume durch gesonderte Vereinbarungen geregelt.

4.

S. 19:

Bei der BE zu C) 6. hatten auch wir im BMU darum gebeten, die Formulierung des letzten Satzes wie folgt abzuändern:

„... die Nutzung von speziellem Vogelschutzglas oder die Anbringung von Rasterfolien vorgeschrieben ist.“

Der Beschlussvorschlag wird in „zu verwenden“ umgeändert.

5.

S. 39

Hier haben wir vor der Bitte um Festlegung auf eine niedrigere Prozentzahl der Grundfläche für die Überschreitung der Wandhöhe die Frage:

Wie kann sichergestellt werden, dass die derzeitige Formulierung nicht die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und damit de facto eines weiteren Geschosses auf dem Dach zulässt? Wie kann der Plan so geändert werden, dass die Anzahl der Geschosse zweifelsfrei gilt?

Im weiteren Verfahrensschritt werden der Ausschluss von Wohnnutzung als auch die Nutzung der Dachflächen gegliedert in Photovoltaik, Grünflächen und Dachterrassen sowie die Abstände zur Attika zu regeln sein.

6.

S. 40

Die BE zu Punkt 7. räumt die Bedenken der beteiligten Öffentlichkeit nicht aus, auch wenn es heißt, dass „keine zu starken Eingriffe in die natürliche Topographie“ vorgenommen werden sollen.

Hier haben wir die Frage: Wird mit dem Plan das Gelände doch so modelliert, dass es im Südosten höher gelegt wird, oder wie ist die am südlichen Rand des Plans durchgängig festgelegte Höhe von 614,65 m über NN zu verstehen, während doch das Gelände sichtbar nach Südosten hin abfällt? Wie kann der Plan so geändert werden, dass die Anpassung der Bebauung an das Gelände zweifelsfrei festgelegt wird?

Anhand der RIWA-GIS Daten (städtisches Geoinformationssystem) werden im Rahmen der Sitzungen die Höhenlage des Projektes und die vorhandenen Höhen gegenübergestellt.

Entlang der Henlestraße werden auf Grundlage der aufgemessenen Kanaldeckelhöhen und der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen die planerischen Absichten dargestellt werden. Es zeigt sich, dass die Höhenlage des neu geplanten Wohnareals nicht unnötigerweise über der gegebenen Höhenlage der Henlestraße geplant ist. Die Darstellung der Anschlusshöhen in Form von Schnitten und Teilansichten wird dem Gremium nachgereicht.

9. Beschluss

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ einschließlich Begründung entsprechend den in Ziffer 2 enthaltenen Beschlussempfehlungen sowie der Anpassung der Höhenstaffelung der Gebäude Nrn. 07, 13 und 17 des Allgemeinen Wohngebietes zu ergänzen bzw. abzuändern ist und zu prüfen ist, ob festgesetzt werden kann, dass die südliche Tiefgaragenausfahrt mit dem Verkehrszeichen 209-20 Vorgeschriebene Fahrtrichtung-rechts (Rechtsabbiegerpfeil) zu versehen ist.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Edeka Areal“ einschließlich Begründung nach Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen wie im Vortrag beschrieben sowie wie im Sitzungsverlauf dokumentiert erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

Die Verwaltung wird beauftragt in der Vorbereitung des städtebaulichen Vertrags die Anordnung der erforderlichen 4-gruppigen Kindertagesstätte auf der Dachfläche des nördlichen Sondergebietsgebäudes vorgesehen wird. Dies ist begleitend in den Planunterlagen des Bebauungsplanes umzusetzen.

Das Stadtbauamt wird gebeten die vorhandenen Schnitte und Ansichten des Projektes in vergrößerter Form den Stadträten zur Verfügung zu stellen. Dabei ist insbesondere der südöstliche Abschluss des Projektes in Bezug auf die Henlestraße darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

1. Vortrag:

Die Verwaltung empfiehlt aus nachfolgenden Gründen den Neuerlass einer Gebührensatzung für die Musikschule der Stadt Penzberg:

- Seit dem 01.01.2021 wendet die Stadt Penzberg das neue Umsatzsteuerrecht des § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) an. Nach der Dienstanweisung zur Besteuerung der Stadt Penzberg sind auch in den Gebührensatzungen Hinweise über den Vollzug des § 2b UStG aufzunehmen.
- Zur Klarstellung sollen auch die Gebühren für die Überlassung von Instrumenten künftig über die Gebührensatzung definiert werden. Bis dato wurde lediglich darauf verwiesen, dass die Musikschule Instrumente im Rahmen ihrer Bestände zur Verfügung stellt und die Höhe der Nutzungsgebühr gesondert zu erfragen ist.
- Erstmals wurde eine Sozialermäßigung aufgenommen, die eine Ermäßigung der Gebühren für einkommensschwache Familien vorsieht.
- Ferner werden aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit auch die sonstigen Gebühren in den Satzungstext mit aufgenommen.
- Die Stammsatzung datiert auf das Jahr 1985, sodass eine grundlegende Aktualisierung angezeigt ist.

Der Deutlichkeit halber wird darauf verwiesen, dass mit dem Erlass der neuen Gebührensatzung keine Gebührenerhöhung einhergeht.

Auf dieser Grundlage wurde in Abstimmung mit der Musikschulleitung folgender Entwurf einer neuen Musikschulgebührensatzung erstellt:

Gebührensatzung für die Musikschule der Stadt Penzberg (Musikschulgebührensatzung)

Vom 27.07.2021

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 2 Abs. 1 und 8 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Gebühren
- § 2 Gebührenpflicht / Fälligkeiten
- § 3 Beendigung des Nutzungsverhältnisses
- § 4 Gebührenermäßigungen / Zuschläge
- § 5 Gebührenerstattung
- § 6 Förderklasse
- § 7 Stundung und Niederschlagung
- § 8 In-Kraft-Treten
- Anlage – Musikschulgebührentabelle

§ 1 Gebühren

- (1) Die Musikschule der Stadt Penzberg erhebt Jahresgebühren für die Teilnahme am Unterricht nach der als Anlage beigefügten Gebührentabelle. Ein Anspruch auf Aufnahme in den Unterricht besteht nicht.
- (2) Für die zeitlich begrenzte Überlassung und Benutzung von Musikinstrumenten in Verbindung mit dem Unterricht werden ebenfalls entsprechend Gebühren nach der Gebührentabelle erhoben.
- (3) Die Höhe der Jahresgebühren ergibt sich aus der beigefügten Gebührentabelle, die in der jeweils geltenden Fassung Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Zu Workshops, Kursen und anderen Projekten können auch Teilnehmerentgelte außerhalb dieser Satzung erhoben werden, die anhand der zu erwartenden Kosten und Zuschüsse von der Schulleitung berechnet werden.

§ 2 Gebührenschrift / Fälligkeiten

- (1) Gebührenschrift ist die Schülerin / der Schüler der Musikschule, bei Minderjährigen deren gesetzliche Vertretung.
- (2) Die Gebührenschrift entsteht mit Zuteilung zum Unterricht, bei Musikschulinstrumenten mit der Überlassung, im Übrigen mit Erbringung der Verwaltungsleistung.
- (3) Die Gebühren sind Jahresgebühren und werden jeweils für ein Schuljahr (1.9. bis 31.8.) erhoben. Sofern nichts Abweichendes festgesetzt ist, entstehen die Gebühren mit Beginn des jeweiligen Schuljahres. Sie werden in zwölf gleichen Monatsraten zum ersten jeden Monats zur Zahlung fällig. Ensemble- und Chorgebühren werden als Jahresgebühr zum Beginn des Schuljahres eingezogen.
- (4) Bei Eintritt während des Schuljahrs beträgt die Unterrichtsgebühr für da laufende Schuljahr 1/12 der Jahresgebühr je Monat, gerechnet vom Eintrittsmonat an. In diesem Fall entsteht die Gebühr mit Beginn des Eintrittsmonats. Die Unterrichtsgebühr wird in gleichen Monatsraten jeweils zum ersten jeden Monats zur Zahlung fällig.
- (5) Für die Mietgebühr gelten die Absätze (1) bis (4) entsprechend. Bei vorzeitiger Beendigung der Instrumentalmiete wird die Miete bis zum Ende des Monats der ordnungsgemäßen Übergabe des Instruments erhoben. Die Mietgebühr entsteht mit Beginn des Monats, in dem das Instrument ausgegeben wird.
- (6) Verringert sich beim Gruppenunterricht die Teilnehmerzahl, so ist bis zum Ende des Schuljahres weiterhin nur die Gebühr zu zahlen, die sich aus der ursprünglichen Teilnehmerzahl ergibt.

§ 3 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Abmeldungen sind grundsätzlich nur zum Schuljahresende möglich. Sie müssen der Musikschule spätestens zum 31. Mai schriftlich zugehen.
- (2) Bei Abmeldung einer Schülerin / eines Schülers aus einem wichtigen Grund während des Schuljahres (z. B. Wegzug, nachweislich schwerwiegende Erkrankung) werden die Gebühren

nur bis zum Ende des jeweiligen Quartals berechnet, für das die Beendigung erfolgte.

(3) Bei vorzeitiger Unterbrechung oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses aus zwingenden Gründen oder bei Verstößen gegen die Schulordnung durch die Musikschule, werden dem ausgeschlossenen Benutzer Gebühren bis zum Ende des Schuljahres berechnet, soweit innerhalb dieser Zeit kein Ersatz für den ausscheidenden Schüler gefunden wird.

(4) Die Gebührenpflicht für Musikschulinstrumente endet zum Ende des Monats, in dem die Rückgabe erfolgt.

§ 4 Gebührenermäßigungen / Zuschläge

(1) Geschwisterermäßigung: Für Geschwister ohne eigenes Einkommen, die gleichzeitig an der Musikschule gebührenpflichtigen Unterricht erhalten, werden auf die Jahresgebühr für die Teilnahme am Unterricht folgende Ermäßigungen gewährt:

- a) für das zweite Kind 25%
- b) für das dritte Kind 50%
- c) für das vierte und weitere Kinder 100%

Die Festsetzung der Ermäßigung erfolgt absteigend nach dem Lebensalter der Geschwisterkinder und bezieht sich nur auf 1. Grundfächer sowie 2. Instrumental- und Vokalfächer.

(2) Sozialermäßigung: Eine Gebührenermäßigung aus sozialen Gründen wird auf die nach Abzug der Geschwisterermäßigung verbleibenden Gebühren auf schriftlichen Antrag (Formblatt) gewährt, allerdings nur soweit, wie der Antragsteller das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gebührenermäßigung nachgewiesen hat.

Der Antrag muss für jedes Schuljahr neu gestellt werden. Die Sozialermäßigung wird ab dem Folgemonat der Antragstellung gewährt. Der Gebührenschuldner ist verpflichtet Änderungen seiner wirtschaftlichen Verhältnisse, die während des Schuljahres eintreten, der Musikschule mitzuteilen.

Die Sozialermäßigung wird in der nachfolgend genannten Höhe gewährt, wenn das Familiennettoeinkommen den Vergleichsbetrag nicht übersteigt. Der Vergleichsbetrag ist die Summe der jeweils geltenden doppelten Regelsätze nach dem SGB II/XII zuzüglich der (einfachen) Kosten für Unterkunft (Miete, Mietnebenkosten) einschließlich der Heizkosten.

Das Familiennettoeinkommen im Sinne dieser Satzung ist die Summe aller monatlichen Bruttoeinkünfte der Familie, insbesondere Lohn, Gehalt, Einkünfte aus selbstständiger und gewerblicher Tätigkeit, Renten, Trennungsgeld, Unterhalt, Kindergeld, Leistungen nach dem BAföG, Wohngeld/Lastenzuschuss, Sozialleistungen, unter Abzug

- a) der Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung einschließlich der Beiträge zur Arbeitsförderung
- b) der unmittelbar auf die Einkünfte zu entrichtenden Steuern, jedoch ohne Abzug von sonstigen Steuern, sonstigen Versicherungsbeiträgen und sonstigen (notwendigen) Ausgaben.

Die Gebühren werden bei einem Familiennettoeinkommen

- bis 100% des Vergleichsbetrages um 25%
- bis 75% des Vergleichsbetrages um 50%

- bis 60% des Vergleichsbetrages um 75%
- bis 50% des Vergleichsbetrages um 90%

ermäßigt. In besonderen Härtefällen können die Gebühren ganz erlassen werden, insbesondere bei Vorlage von Bescheiden nach dem SGB II und SGB XII.

Die Sozialermäßigung muss jedes Schuljahr neu beantragt werden. Zugrunde zu legen sind die Einkommensverhältnisse der letzten drei Monate vor Antragstellung. Bei Selbstständigen genügt insoweit der Nachweis der Vorjahreseinkünfte.

(3) Schüler, Auszubildende und Studierende bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres sind vom Erwachsenenzuschlag befreit. Eine Bescheinigung ist vorzulegen.

(4) Eine Doppelermäßigung ist, außer bei der Sozialermäßigung, ausgeschlossen.

(5) Die Nutzungsgebühren für die Instrumente gelten grundsätzlich bis zu einer Dauer von einem Jahr.

§ 5 Gebührenerstattung

(1) Bis zu drei Unterrichtseinheiten pro Schuljahr, die durch Krankheit oder unvermeidliche Verhinderung der Lehrkraft oder aufgrund Umständen, welche die Musikschule nicht zu vertreten hat (z. B. durch Pandemie, Unwetter, Katastrophen etc.), ersatzlos ausfallen, sind gebührenpflichtig. Gebühren für darüber hinaus ausgefallene Unterrichtseinheiten werden nach Ablauf des Schuljahres auf schriftlichen Antrag zurückerstattet. Anträge müssen der Musikschule spätestens zum 31. August schriftlich zugehen. Soweit angebotene adäquate Ersatzleistungen (bspw. Fernunterricht) durch die Schülerin / den Schüler ohne die Darlegung gewichtiger Gründe nicht in Anspruch genommen werden, ist eine Erstattung ausgeschlossen.

(2) Kann eine Schülerin / ein Schüler wegen Krankheit / Rehabilitationsmaßnahmen oder Schüleraustausch drei Monate oder länger nicht am Unterricht teilnehmen, so wird für diesen Zeitraum auf Antrag die Gebühr erlassen. Eine Bescheinigung ist vorzulegen.

§ 6 Förderklassen

Schülerinnen und Schüler werden nach Aufnahme in die Förderklasse (Studienvorbereitende Ausbildung) nach den jeweils gültigen Richtlinien für die Bezuschussung von Förderklassenunterricht des VBSM von den Gebühren befreit.

§ 7 Stundung und Niederschlagung der Gebühren

Stundung und Niederschlagung von Gebühren richten sich nach den internen Regelungen für das Finanzwesen der Stadt Penzberg und den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 8 Umsatzsteuerklausel

(1) Gem. § 4 Nr. 21 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb UStG sind sämtliche Umsätze aus Leistungen, die unmittelbar dem Schul- und Bildungszweck der Musikschule dienen, von der Umsatzsteuer befreit.

(2) Sollten die Leistungen, oder Teile hiervon unter der Anwendung des § 2b UStG in seiner

jeweils neuesten Fassung steuerbar und steuerpflichtig sein, stellt die Stadt Penzberg die gesetzliche Mehrwertsteuer (nachträglich) in Rechnung.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. September 2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für die Städtische Sing- und Musikschule vom 23.12.1985, zuletzt geändert mit Änderungssatzung vom 01.07.2019, außer Kraft.

STADT PENZBERG

Penzberg, den

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Musikschulgebührentabelle (Anlage zur Gebührensatzung der Städtischen Sing- und Musikschule Penzberg)

Gültigkeitszeitraum		ab 01.09.2021	
1. Grundfächer	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Unterricht in Gruppen ab 4 Teilnehmer			
Musikgarten (Mutter-Kind-Gruppen) 2 – 4 Jahre	45 Minuten	348,96 €	29,08 €
Musikalische Früherziehung, 4 – 6 Jahre	45 Minuten	323,16 €	26,93 €
Instrumentale Früherziehung, ab 4 Jahre	45 Minuten	452,40 €	37,70 €
Musikalische Grundausbildung, ab 1. Schuljahr	45 Minuten	323,16 €	26,93 €
2. Instrumentalunterricht	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Einzelunterricht	30 Minuten	865,92 €	72,16 €
alle Instrumente und Gesang ohne Klavier	45 Minuten	1.188,96 €	99,08 €
	60 Minuten	1.537,92 €	128,16 €
Gruppenunterricht ohne Klavier	45 Minuten		
2er-Gruppe		684,96 €	57,08 €
3er-Gruppe		529,92 €	44,16 €
4er-Gruppe		478,20 €	39,85 €
5er-Gruppe und mehr		426,60 €	35,55 €
*Klavier Einzelunterricht	30 Minuten	917,64 €	76,47 €
	45 Minuten	1.227,72 €	102,31 €
	60 Minuten	1.615,32 €	134,61 €
*Klavier Gruppenunterricht	45 Minuten		
2er-Gruppe		762,48 €	63,54 €
3er-Gruppe		581,52 €	48,46 €
3. Ensembles und Ergänzungsfächer	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate

Förderklasse für besonders Begabte ab 14 J.	45 Min.	1.188,96 €	99,08 €
Kinderchor	45 Min.	90,48 €	7,54 €
Vocalensemble	120 Min.	103,44 €	8,62 €
Blockflötenklasse / Bürgermeister-Prandl-GS	90 Min.	284,28	23,69 €
Bläserklasse / Bürgermeister-Prandl-GS (ab der 3. Klasse zum SJ 15/16)	120 Min.	491,04 €	40,92 €
Spielkreis/Bandworkshop ohne Instrumentalunterricht			
-Kinder	variabel	168,00 €	14,00 €
-Erwachsene ab 21 Jahren	variabel	245,64 €	20,47 €
Zusatzgebühr für Instrumentaleinzelunterricht Erwachsene ab 21 Jahren	30 Min.	193,80 €	16,15 €

4. Benutzungsgebühren für Instrumen	Bemessungsgrundlage	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Anschaffungswert	bis 500,00 €	60,00 €	5,00 €
Anschaffungswert	bis 1.000,00 €	120,00 €	10,00 €
Anschaffungswert	bis 1.500,00 €	180,00 €	15,00 €
Anschaffungswert	bis 2.000,00 €	240,00 €	20,00 €
Anschaffungswert	bis 3.000,00 €	360,00 €	30,00 €

5. Sonstige Gebühren	einmalig
Freiwillige Leistungsprüfung Junior 1 / Junior 2 / Junior 3	je 5,00 €
Freiwillige Leistungsprüfung D1 / D2 / D3	je 20,00 €

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Erlass folgender Gebührensatzung für die Musikschule der Stadt Penzberg:

Gebührensatzung für die Musikschule der Stadt Penzberg (Musikschulgebührensatzung)

Vom 27.07.2021

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 2 Abs. 1 und 8 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 19. Februar 2021 (GVBl. S. 40) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Gebühren
- § 2 Gebührenpflicht / Fälligkeiten
- § 3 Beendigung des Nutzungsverhältnisses
- § 4 Gebührenermäßigungen / Zuschläge
- § 5 Gebührenerstattung
- § 6 Förderklasse
- § 7 Stundung und Niederschlagung

§ 1 Gebühren

- (1) Die Musikschule der Stadt Penzberg erhebt Jahresgebühren für die Teilnahme am Unterricht nach der als Anlage beigefügten Gebührentabelle. Ein Anspruch auf Aufnahme in den Unterricht besteht nicht.
- (2) Für die zeitlich begrenzte Überlassung und Benutzung von Musikinstrumenten in Verbindung mit dem Unterricht werden ebenfalls entsprechend Gebühren nach der Gebührentabelle erhoben.
- (3) Die Höhe der Jahresgebühren ergibt sich aus der beigefügten Gebührentabelle, die in der jeweils geltenden Fassung Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Zu Workshops, Kursen und anderen Projekten können auch Teilnehmerentgelte außerhalb dieser Satzung erhoben werden, die anhand der zu erwartenden Kosten und Zuschüsse von der Schulleitung berechnet werden.

§ 2 Gebührenpflicht / Fälligkeiten

- (1) Gebührensschuldner ist die Schülerin / der Schüler der Musikschule, bei Minderjährigen deren gesetzliche Vertretung.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht mit Zuteilung zum Unterricht, bei Musikschulinstrumenten mit der Überlassung, im Übrigen mit Erbringung der Verwaltungsleistung.
- (3) Die Gebühren sind Jahresgebühren und werden jeweils für ein Schuljahr (1.9. bis 31.8.) erhoben. Sofern nichts Abweichendes festgesetzt ist, entstehen die Gebühren mit Beginn des jeweiligen Schuljahres. Sie werden in zwölf gleichen Monatsraten zum ersten jeden Monats zur Zahlung fällig. Ensemble- und Chorgebühren werden als Jahresgebühr zum Beginn des Schuljahres eingezogen.
- (4) Bei Eintritt während des Schuljahrs beträgt die Unterrichtsgebühr für da laufende Schuljahr 1/12 der Jahresgebühr je Monat, gerechnet vom Eintrittsmonat an. In diesem Fall entsteht die Gebühr mit Beginn des Eintrittsmonats. Die Unterrichtsgebühr wird in gleichen Monatsraten jeweils zum ersten jeden Monats zur Zahlung fällig.
- (5) Für die Mietgebühr gelten die Absätze (1) bis (4) entsprechend. Bei vorzeitiger Beendigung der Instrumentalmiete wird die Miete bis zum Ende des Monats der ordnungsgemäßen Übergabe des Instruments erhoben. Die Mietgebühr entsteht mit Beginn des Monats, in dem das Instrument ausgegeben wird.
- (6) Verringert sich beim Gruppenunterricht die Teilnehmerzahl, so ist bis zum Ende des Schuljahres weiterhin nur die Gebühr zu zahlen, die sich aus der ursprünglichen Teilnehmerzahl ergibt.

§ 3 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Abmeldungen sind grundsätzlich nur zum Schuljahresende möglich. Sie müssen der Musikschule spätestens zum 31. Mai schriftlich zugehen.
- (2) Bei Abmeldung einer Schülerin / eines Schülers aus einem wichtigen Grund während des Schuljahres (z. B. Wegzug, nachweislich schwerwiegende Erkrankung) werden die Gebühren nur bis zum Ende des jeweiligen Quartals berechnet, für das die Beendigung erfolgte.
- (3) Bei vorzeitiger Unterbrechung oder Beendigung des Nutzungsverhältnisses aus zwingenden Gründen oder bei Verstößen gegen die Schulordnung durch die Musikschule, werden dem ausgeschlossenen Benutzer Gebühren bis zum Ende des Schuljahres berechnet, soweit innerhalb dieser Zeit kein Ersatz für den ausscheidenden Schüler gefunden wird.
- (4) Die Gebührenpflicht für Musikschulinstrumente endet zum Ende des Monats, in dem die Rückgabe erfolgt.

§ 4 Gebührenermäßigungen / Zuschläge

(1) Geschwisterermäßigung: Für Geschwister ohne eigenes Einkommen, die gleichzeitig an der Musikschule gebührenpflichtigen Unterricht erhalten, werden auf die Jahresgebühr für die Teilnahme am Unterricht folgende Ermäßigungen gewährt:

- a) für das zweite Kind 25%
- b) für das dritte Kind 50%
- c) für das vierte und weitere Kinder 100%

Die Festsetzung der Ermäßigung erfolgt absteigend nach dem Lebensalter der Geschwisterkinder und bezieht sich nur auf 1. Grundfächer sowie 2. Instrumental- und Vokalfächer.

(2) Sozialermäßigung: Eine Gebührenermäßigung aus sozialen Gründen wird auf die nach Abzug der Geschwisterermäßigung verbleibenden Gebühren auf schriftlichen Antrag (Formblatt) gewährt, allerdings nur soweit, wie der Antragsteller das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gebührenermäßigung nachgewiesen hat.

Der Antrag muss für jedes Schuljahr neu gestellt werden. Die Sozialermäßigung wird ab dem Folgemonat der Antragstellung gewährt. Der Gebührenschuldner ist verpflichtet Änderungen seiner wirtschaftlichen Verhältnisse, die während des Schuljahres eintreten, der Musikschule mitzuteilen.

Die Sozialermäßigung wird in der nachfolgend genannten Höhe gewährt, wenn das Familiennettoeinkommen den Vergleichsbetrag nicht übersteigt. Der Vergleichsbetrag ist die Summe der jeweils geltenden doppelten Regelsätze nach dem SGB II/XII zuzüglich der (einfachen) Kosten für Unterkunft (Miete, Mietnebenkosten) einschließlich der Heizkosten.

Das Familiennettoeinkommen im Sinne dieser Satzung ist die Summe aller monatlichen Bruttoeinkünfte der Familie, insbesondere Lohn, Gehalt, Einkünfte aus selbstständiger und gewerblicher Tätigkeit, Renten, Trennungsgeld, Unterhalt, Kindergeld, Leistungen nach dem BAföG, Wohngeld/Lastenzuschuss, Sozialleistungen, unter Abzug

- a) der Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung einschließlich der Beiträge zur Arbeitsförderung,

- b) der unmittelbar auf die Einkünfte zu entrichtenden Steuern, jedoch ohne Abzug von sonstigen Steuern, sonstigen Versicherungsbeiträgen und sonstigen (notwendigen) Ausgaben.

Die Gebühren werden bei einem Familiennettoeinkommen

- bis 100% des Vergleichsbetrages um 25%
- bis 75% des Vergleichsbetrages um 50%
- bis 60% des Vergleichsbetrages um 75%
- bis 50% des Vergleichsbetrages um 90%

ermäßigt. In besonderen Härtefällen können die Gebühren ganz erlassen werden, insbesondere bei Vorlage von Bescheiden nach dem SGB II und SGB XII.

Die Sozialermäßigung muss jedes Schuljahr neu beantragt werden. Zugrunde zu legen sind die Einkommensverhältnisse der letzten drei Monate vor Antragstellung. Bei Selbstständigen genügt insoweit der Nachweis der Vorjahreseinkünfte.

(3) Schüler, Auszubildende und Studierende bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres sind vom Erwachsenenzuschlag befreit. Eine Bescheinigung ist vorzulegen.

(4) Eine Doppelermäßigung ist, außer bei der Sozialermäßigung, ausgeschlossen.

(5) Die Nutzungsgebühren für die Instrumente gelten grundsätzlich bis zu einer Dauer von einem Jahr.

§ 5 Gebührenerstattung

(1) Bis zu drei Unterrichtseinheiten pro Schuljahr, die durch Krankheit oder unvermeidliche Verhinderung der Lehrkraft oder aufgrund Umständen, welche die Musikschule nicht zu vertreten hat (z. B. durch Pandemie, Unwetter, Katastrophen etc.), ersatzlos ausfallen, sind gebührenpflichtig. Gebühren für darüber hinaus ausgefallene Unterrichtseinheiten werden nach Ablauf des Schuljahres auf schriftlichen Antrag zurückerstattet. Anträge müssen der Musikschule spätestens zum 31. August schriftlich zugehen. Soweit angebotene adäquate Ersatzleistungen (bspw. Fernunterricht) durch die Schülerin / den Schüler ohne die Darlegung gewichtiger Gründe nicht in Anspruch genommen werden, ist eine Erstattung ausgeschlossen.

(2) Kann eine Schülerin / ein Schüler wegen Krankheit / Rehabilitationsmaßnahmen oder Schüler austausch drei Monate oder länger nicht am Unterricht teilnehmen, so wird für diesen Zeitraum auf Antrag die Gebühr erlassen. Eine Bescheinigung ist vorzulegen.

§ 6 Förderklassen

Schülerinnen und Schüler werden nach Aufnahme in die Förderklasse (Studienvorbereitende Ausbildung) nach den jeweils gültigen Richtlinien für die Bezuschussung von Förderklassenunterricht des VBSM von den Gebühren befreit.

§ 7 Stundung und Niederschlagung der Gebühren

Stundung und Niederschlagung von Gebühren richten sich nach den internen Regelungen für das Finanzwesen der Stadt Penzberg und den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 8
Umsatzsteuerklausel

(1) Gem. § 4 Nr. 21 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb UStG sind sämtliche Umsätze aus Leistungen, die unmittelbar dem Schul- und Bildungszweck der Musikschule dienen, von der Umsatzsteuer befreit.

(2) Sollten die Leistungen, oder Teile hiervon unter der Anwendung des § 2b UStG in seiner jeweils neuesten Fassung steuerbar und steuerpflichtig sein, stellt die Stadt Penzberg die gesetzliche Mehrwertsteuer (nachträglich) in Rechnung.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. September 2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für die Städtische Sing- und Musikschule vom 23.12.1985, zuletzt geändert mit Änderungssatzung vom 01.07.2019, außer Kraft.

STADT PENZBERG

Penzberg, den

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Musikschulgebührentabelle
(Anlage zur Gebührensatzung der Städtischen Sing- und Musikschule Penzberg)

Gültigkeitszeitraum		ab 01.09.2021	
1. Grundfächer	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Unterricht in Gruppen ab 4 Teilnehmer			
Musikgarten (Mutter-Kind-Gruppen) 2 – 4 Jahre	45 Minuten	348,96 €	29,08 €
Musikalische Früherziehung, 4 – 6 Jahre	45 Minuten	323,16 €	26,93 €
Instrumentale Früherziehung, ab 4 Jahre	45 Minuten	452,40 €	37,70 €
Musikalische Grundausbildung, ab 1. Schuljahr	45 Minuten	323,16 €	26,93 €

2. Instrumentalunterricht	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Einzelunterricht	30 Minuten	865,92 €	72,16 €
alle Instrumente und Gesang ohne Klavier	45 Minuten	1.188,96 €	99,08 €
	60 Minuten	1.537,92 €	128,16 €
Gruppenunterricht ohne Klavier	45 Minuten		
2er-Gruppe		684,96 €	57,08 €
3er-Gruppe		529,92 €	44,16 €
4er-Gruppe		478,20 €	39,85 €
5er-Gruppe und mehr		426,60 €	35,55 €
*Klavier Einzelunterricht	30 Minuten	917,64 €	76,47 €

	45 Minuten	1.227,72 €	102,31 €
	60 Minuten	1.615,32 €	134,61 €
*Klavier Gruppenunterricht	45 Minuten		
2er-Gruppe		762,48 €	63,54 €
3er-Gruppe		581,52 €	48,46 €

3. Ensembles und Ergänzungsfächer	Unterricht je Woche	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Förderklasse für besonders Begabte ab 14 J.	45 Min.	1.188,96 €	99,08 €
Kinderchor	45 Min.	90,48 €	7,54 €
Vocalensemble	120 Min.	103,44 €	8,62 €
Blockflötenklasse / Bürgermeister-Prandl-GS	90 Min.	284,28	23,69 €
Bläserklasse / Bürgermeister-Prandl-GS (ab der 3. Klasse zum SJ 15/16)	120 Min.	491,04 €	40,92 €
Spielkreis/Bandworkshop ohne Instrumentalunterricht			
-Kinder	variabel	168,00 €	14,00 €
-Erwachsene ab 21 Jahren	variabel	245,64 €	20,47 €
Zusatzgebühr für Instrumentaleinzelunterricht Erwachsene ab 21 Jahren	30 Min.	193,80 €	16,15 €

4. Benutzungsgebühren für Instrumen	Bemessungsgrundlage	Jahresgebühr	Mtl. Rate
Anschaffungswert	bis 500,00 €	60,00 €	5,00 €
Anschaffungswert	bis 1.000,00 €	120,00 €	10,00 €
Anschaffungswert	bis 1.500,00 €	180,00 €	15,00 €
Anschaffungswert	bis 2.000,00 €	240,00 €	20,00 €
Anschaffungswert	bis 3.000,00 €	360,00 €	30,00 €

5. Sonstige Gebühren	einmalig
Freiwillige Leistungsprüfung Junior 1 / Junior 2 / Junior 3	je 5,00 €
Freiwillige Leistungsprüfung D1 / D2 / D3	je 20,00 €

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0

1. Vortrag:

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 in Abstimmung mit der Beratungs- und Prüfungsgesellschaft Rödl & Partner GmbH einen Empfehlungsbeschluss gefasst, die Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen neu zu fassen. Im nachfolgenden Satzungstext sind die Änderungen entsprechend dargestellt.

Unternehmenssatzung

für das

Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“

vom 27.07.2021

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der Art. 23 Satz 1 und 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (kurz: GO) in der Fassung der Bekanntmachung 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), und gemäß der Verordnung über Kommunalunternehmen (kurz: KUV) vom 19.03.1998 (GVBl. S. 220, BayRS 2023-15-1), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

§ 1

Name, Sitz, Stammkapital

- (1) Das Kommunalunternehmen der Stadt Penzberg ist ein selbstständiges Unternehmen der Stadt Penzberg in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) ¹Das Kommunalunternehmen für den Namen (Firma) „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“. ²Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Penzberg.
- (4) ¹Das Stammkapital beträgt 1.500.000,00 EUR. ~~²Es wurde erbracht. Im Wege der Sacheinlage durch die Übertragung der zum bisherigen Eigenbetrieb „Stadtwerke Penzberg“ gehörenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Art. 89 Abs. 1 S. 1 GO) sowie im Wege der Sacheinlage durch Übertragung der zum Regiebetrieb „Stadtnetz“ gehörenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten einschließlich des im Grundbuch des Amtsgerichts Weilheim-Schongau, Blatt 9442, Gemarkung Penzberg, Flst. 864/54 zu 300 m² eingetragenen dem Regiebetrieb „Stadtnetz“ zugehörigen Grundstücks im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Art. 89 Abs. 1 S. 1 GO) sowie im Wege der Sacheinlage durch Übertragung der zum Regiebetrieb „Wellenbad“ gehörenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten einschließlich der im Grundbuch des Amtsgerichts Weilheim-Schongau und Gemarkung Penzberg eingetragenen Grundstücke:~~

~~Blatt 5379, Flst. 1002/17 zu 6.507 m²~~

~~Blatt 5379, Flst. 999 zu 4.291 m²~~

~~des Regiebetriebs „Wellenbad“ im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (Art. 89 Abs. 1 S. 1 GO).³Die übertragenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Eigenbetriebs „Stadtwerke Penzberg“ bestimmen sich nach der aufzustellenden Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2011.⁴Die Eröffnungsbilanz ist auf der Grundlage eines Inventars gemäß den für alle Kaufleute geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) zu erstellen.⁵Nach Erstellung der Eröffnungsbilanz ist diese vom Stadtrat gesondert zu beschließen.⁶Der den Nennbetrag des Stammkapitals übersteigenden Wert der übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wird bei dem Kommunalunternehmen in die Allgemeine Rücklage eingestellt.⁷Die übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Regiebetriebs „Stadtnetz“ bestimmen sich nach der aufzustellenden Einbringungsbilanz zum Stichtag 01.01.2016.⁸Die Eröffnungsbilanz ist auf der Grundlage eines Inventars gemäß den für alle Kaufleute geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) zu erstellen.⁹Nach Erstellung der Einbringungsbilanz ist diese vom Stadtrat gesondert zu beschließen.¹⁰Der den Nennbetrag des Stammkapitals übersteigende Wert der übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wird bei dem Kommunalunternehmen in die Allgemeine Rücklage eingestellt.¹¹Die übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des Regiebetriebs „Wellenbad“ bestimmen sich nach der aufzustellenden Einbringungsbilanz zum Stichtag 01.07.2016.¹²Die Eröffnungsbilanz ist auf der Grundlage eines Inventars gemäß den für alle Kaufleute geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) zu erstellen.¹³Nach Erstellung der Einbringungsbilanz ist diese vom Stadtrat gesondert zu beschließen.¹⁴Der den Nennbetrag des Stammkapitals übersteigende Wert der übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wird bei dem Kommunalunternehmen in die Allgemeine Rücklage eingestellt.~~

- ~~(5) Die den Regiebetrieben „Stadtnetz“ bzw. „Wellenbad“ zuzurechnenden Ruhestandsbeamten gehen nicht auf das Kommunalunternehmen über. Sie verbleiben weiterhin bei der Stadt Penzberg. Entsprechendes gilt für die im aktiven Dienst befindlichen den Regiebetrieben „Stadtnetz“ bzw. „Wellenbad“ zuzurechnenden Beamten, diese werden gesondert dem Kommunalunternehmen zugewiesen.~~
- ~~(6) Alle bei den Regiebetrieben „Stadtnetz“ bzw. „Wellenbad“ bestehenden Beschäftigungs- und Dienstverhältnisse sowie Ausbildungsverhältnisse gehen unter Wahrung der erworbenen tariflichen, arbeits- und dienstvertraglichen Rechte und Pflichten kraft Gesetzes auf das Kommunalunternehmen über.~~
- (57) Das Kommunalunternehmen führt ein Dienstsiegel mit dem Wappen der Stadt Penzberg und der Umschrift „Bayern“ im oberen Halbbogen sowie der Umschrift „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“ im unteren Haltebogen.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Dem Kommunalunternehmen werden nach Art. 89 Abs. 2 Satz 1 GO folgende Aufgaben übertragen:
- Versorgung des Stadtgebiets mit Trinkwasser,
 - Beseitigung des Abwassers im Stadtgebiet,
 - die Erzeugung, der Bezug, die Verteilung und der Vertrieb von Energie, **inklusive Einrichtung, Sanierung und Unterhaltung der hierfür erforderlichen Anlagen und Gebäude,**
 - Betrieb des Stadtnetzes (Glasfasernetz),
 - Errichtung, Schließung, Betrieb, Instandsetzung und Unterhalt des Hallenbades **samt Nebenbetriebe.**

- (2) ¹Zur Aufgabe gemäß Absatz 1 gehört auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. ²Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das Kommunalunternehmen an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient. ³Dabei ist sicherzustellen, dass die für eine Beteiligung der Stadt geltenden Vorschriften entsprechend angewandt werden und die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.
- (3) Das Kommunalunternehmen kann die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben unter den Voraussetzungen des Art. 87 Abs. 2 GO auch für andere Gemeinden wahrnehmen.
- (4) ¹Das Kommunalunternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt Penzberg:
- a) Satzungen über die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Einrichtungen,
 - b) Satzungen über die Erhebung von Abgaben und Entgelten für die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Aufgaben einschließlich der Erhebung von Beiträgen und Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz,
 - c) im Rahmen der Gesetze Verordnungen für das nach Abs. 1 übertragene Aufgabengebiet zu erlassen.
- ²Die Rechte des Stadtrats aus Art. 90 Abs. 2 Satz 4 GO werden hierdurch nicht berührt.

§ 3 Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind:

1. der Vorstand (§ 4),
2. der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7).

§ 4 Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einem Mitglied.
- (2) ¹Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt; wiederholte Bestellungen sind zulässig. ²Für den Vorstand soll eine Stellvertretung durch den Verwaltungsrat bestellt werden. ³Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Verwaltungsrat den Vorstand durch Beschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorzeitig abberufen. ⁴**Wichtige Gründe sind insbesondere grobe Pflichtverletzung und die Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung.**
- (3) Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.
- (4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen nach außen.
- (5) Der Vorstand stellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan (§ 16 KUV) sowie einen 5-Jahres-Finanzplan (§ 19 KUV) auf und schreibt diesen entsprechend fort.
- (6) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft zu geben.
- (7) ¹Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat alle sechs Monate Zwischenberichte über die

Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. ²Der Verwaltungsrat ist durch den Vorstand zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. ³Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Penzberg haben könnten, ist diese zu unterrichten; dem Verwaltungsrat ist hierüber unverzüglich zu berichten.

- (8) Der Vorstand ist auch zuständig für die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten des einfachen und mittleren Dienstes sowie von ~~Arbeitnehmern, deren Vergütung nach dem TVöD mit der Besoldung dieser Beamten vergleichbar ist Beschäftigten bis inklusive Entgeltgruppe 9a.~~
- (9) Der Vorstand ist für das Rechnungswesen des Kommunalunternehmens verantwortlich.
- (10) § 5 Abs. 6 findet auf den Vorstand entsprechende Anwendung.

§ 5 Der Verwaltungsrat

- (1) ¹Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und sieben übrigen Mitgliedern. ²Vorsitzendes ~~Mitglied bzw. Vorsitzende~~ des Verwaltungsrats ist ~~die der erste Bürgermeister bzw. die erste Bürgermeisterin~~ der Stadt Penzberg. ³Die Besetzung des Verwaltungsrats erfolgt entsprechend der Besetzung der vom Stadtrat gebildeten Ausschüsse nach den Grundsätzen der Gemeindeordnung. ⁴Die Vertretung des Vorsitzenden richtet sich nach Art. 39 GO. ⁵~~Die Zustimmung der Vertretung nach Satz 4 vorausgesetzt, nimmt diese als Mitglied an der Sitzung des Verwaltungsrats teil, der Vorsitz wird in diesem Fall von dem vorsitzenden Mitglied auf eines der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates nach Satz 1 übertragen.~~ ⁶~~Wird von dem Übertragungsrecht nach Satz 5 kein Gebrauch gemacht, übernimmt den Vorsitz das dienstälteste Mitglied des Verwaltungsrates.~~ ⁷~~Für die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates werden wird Vertreter jeweils ein stellvertretendes Mitglied bestellt.~~ ⁸~~Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die stellvertretenden Mitglieder werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt.~~
- (2) ~~Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie die stellvertretenden Mitglieder werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt.~~ ¹Das stellvertretende Mitglied vertritt das Mitglied in der Verwaltungsratssitzung, wenn dieses aus wichtigem Grund an der Teilnahme verhindert ist. ²Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei
- a) Krankheit,
 - b) mehrtägigen Urlaubsreisen,
 - c) Unfall.
- ³Im Fall der Vertretung nimmt das stellvertretende Mitglied die Rechte des vertretenen Mitglieds des Verwaltungsrates wahr. ⁴Dem vertretenen Mitglied des Verwaltungsrates steht ein Weisungsrecht zu, dass es wahlweise ausüben kann.
- (3) ¹Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die dem Stadtrat angehören, endet mit dem Ende der Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Stadtrat. ²Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Antritt der neuen Mitglieder weiter aus. ³Mitglieder des Verwaltungsrates können nicht sein:
- a) Beamte und leitende oder hauptberufliche ~~Angestellte Beschäftigte~~ des Kommunalunternehmens,
 - b) leitende Beamte und ~~Angestellte Beschäftigte~~ von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen das Kommunalunternehmen mit mehr als 50 von Hundert unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt.

- c) Beamte und ~~Angestellte Beschäftigte~~ der Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben der Aufsicht über das Kommunalunternehmen befasst sind.
- (4) ~~Der Verwaltungsratsvorsitzende~~ Das ~~vorsitzende Mitglied~~ des Verwaltungsrates hat die Stadt Penzberg und deren Organen auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben.
- (5) ¹Die Mitglieder Verwaltungsrates halten eine Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen des Verwaltungsrates entsprechend der für die ~~Stadträte-Stadratsmitglieder~~ in der städtischen Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts für Ausschusssitzungen getroffenen Regelung. ²Eine monatliche Pauschale wird nicht gewährt.
- (6) ¹Die Mitglieder sowie ~~deren Vertreter die stellvertretenden Mitglieder~~ des Verwaltungsrates sind verpflichtet, über sämtliche vertrauliche Angelegenheiten von denen sie Kenntnis erhalten, Stillschweigen zu bewahren. ²Diese Pflicht besteht auch nach ihrem Ausscheiden fort. ³Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Stadt Penzberg.
- (7) Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrates

- (1) ¹Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. ²Der Verwaltungsrat hat sich zu diesem Zweck vom Gang der Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten.
- (2) ¹Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Berichterstattung verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder den Betrieb, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einsehen. ²Der Verwaltungsrat kann sich dazu zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Dritter bedienen.
- (3) ¹Der Verwaltungsrat entscheidet über:
- a) Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des durch diese Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereiche (§ 2 Abs. 1 und 4),
 - b) Bestellung und Abberufung des Vorstandes und dessen Stellvertreter sowie Regelung des Dienstverhältnisses des Vorstandes und dessen Stellvertreter,
 - c) Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten und ~~Arbeitnehmer Beschäftigten~~, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 8),
 - d) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
 - e) unmittelbare und mittelbare Beteiligungen des Kommunalunternehmens an andere Unternehmen, die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Beteiligungen und die Änderung der Rechtsform oder Aufgaben von Beteiligungen,
 - f) Festsetzung allgemeiner Benutzungsbedingungen sowie allgemeiner Gebühren und Beiträge für Leistungsnehmer,
 - g) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und des 5-Jahres-Finanzplans (§ 4 Abs. 5),
 - h) Bestellung des Abschlussprüfers,
 - i) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung des Vorstands,
 - j) Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Penzberg
 - k) Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von ~~40.000~~ 50.000 EUR überschreitet.

Über den Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten entscheidet stets der Verwaltungsrat. Dies gilt nicht, sofern diese Verpflichtungen und Verfügungen bereits im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind.

- l) Mehrausgaben für einzelne Vorhaben der Vermögenspläne, die den Betrag von ~~10.000~~ 50.000 EUR übersteigen,
- m) Mehraufwendungen~~n~~^{ry}, die den im Wirtschaftsplan festgelegten Erfolgsplan um mehr als ~~10.000~~ 50.000 EUR gefährden.
- n) Gewährung und Aufnahme von Darlehen, sofern sich nicht im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
- o) Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an den Vorstand, dessen Stellvertreter und an Bedienstete des Kommunalunternehmens, die mit diesen verwandt sind,
- p) wesentliche Änderungen des Betriebsumfangs des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben nach § 2 Abs. 1; wesentliche Änderungen im Aufgabenbereich der Errichtung und der Schließung, des Betriebs, der Instandsetzung und der Unterhaltung des Hallenbads (§ 2 Abs. 1 Buchst. e)),
- q) Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband und der Zusatzversorgungskasse,
- r) die Anwendung eines anderen Tarifvertrages als des TVöD.

²In den Fällen des § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a), ~~b~~, e), f), ~~und p~~, ~~und q~~ ~~und r~~ unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats den Weisungen des Stadtrats. ³Vor den in Satz 2 genannten Entscheidungen ist der Stadtrat durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrats rechtzeitig zu informieren.

- (4) ¹Entscheidungen des Verwaltungsrats nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. e) sind gem. Art. 96 Abs. 2 GO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Vorstandsmitgliedern gegenüber vertritt das vorsitzende Mitglied des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. ³Es vertritt das Kommunalunternehmen auch, wenn noch kein Vorstand vorhanden oder der Vorstand handlungsfähig ist.

§ 7

Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrates

- (1) ¹Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche Einladung des Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. ²Die Einladung muss Tagungszeit und –ort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebten Tage vorher zu gehen. ³Den Ladungen zu den Sitzungen sind die Beschlussvorlagen beizufügen. ⁴~~Vertreter der ordentlichen Mitglieder~~ Die stellvertretenden Mitglieder erhalten nachrichtlich ebenfalls die Ladungen zu den Sitzungen nebst Beschlussvorlagen. ⁵In dringenden Fällen kann die Frist auf bis zu 24 Stunden abgekürzt werden.
- (2) ¹Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. ²Er muss außerdem einberufen werden, wenn dies der Vorstand oder mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt. ³Die Sitzungen sind mit Ausnahme der Fälle des § 2 Abs. 4 KUV nichtöffentlich.
- (3) ¹Die Sitzungen des Verwaltungsrates können als Präsenzveranstaltung oder als Videokonferenz stattfinden. ²Die Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates in Form einer Videokonferenz ist nur zulässig, wenn kein Mitglied des Verwaltungsrates der Durchführung in Form einer Videokonferenz spätestens am zweiten Tage vor der Sitzung widerspricht. ³Die Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates als Hybridveranstaltung zwischen Präsenzveranstaltung und Videokonferenz ist zulässig, wenn kein Mitglied des Verwaltungsrates der Durchführung in Form einer Videokonferenz spätestens am zweiten Tage vor der Sitzung widerspricht. ⁴Das vorsitzende Mitglied des

Verwaltungsrates und der Vorstand entscheiden gemeinsam über die Form der Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates. ⁵Auf die Form der Sitzung ist in der Einladung nach Abs. 1 hinzuweisen.

- (4) ¹Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und die Mehrheit der Mitglieder anwesend **bzw. vertreten** und stimmberechtigt ist. ²Für den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gilt Art. 49 GO entsprechend. ³Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
1. die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
 2. sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates anwesend **bzw. vertreten** sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- (5) ¹Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand einberufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienen beschlussfähig. ²Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.
- (6) ¹Beschlüsse des Verwaltungsrates nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. **b) (Bestellung des Vorstands)**, **e) (Beteiligungen)**, ~~und~~ **p) (neue Aufgaben)**, **q) (Mitgliedschaften)** und **r) (anwendbarer Tarifvertrag)** bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der Mitglieder des Verwaltungsrates. ²Im übrigen werden die Beschlüsse des Verwaltungsrates mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. ³Stimmenthaltungen sind nicht zulässig. ⁴Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des vorsitzenden Mitglieds des Verwaltungsrates.
- (7) ¹Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. ²Die Niederschrift ist vom ~~Vorsitzenden~~ **vorsitzenden Mitglied** des Verwaltungsrates zu unterzeichnen, den Mitgliedern des Verwaltungsrates binnen eines Monats zuzuleiten und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
- (8) Die Beschlussfassung kann außerhalb von nach Abs. 1 einberufenen Sitzungen auf schriftlichem oder fernschriftlichem Wege erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen und sich an der Beschlussfassung beteiligen (Umlaufbeschluss); ausgenommen sind Beschlüsse nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. **a) dieser Satzung**.
- (9) ¹Hält der Vorsitzende einen Beschluss des Verwaltungsrates für rechtswidrig, so hat er den Beschluss zu beanstanden. ²Die Beanstandung hat aufschiebende Wirkung. ³Verbleibt der Verwaltungsrat bei seinem Beschluss, ist die Entscheidung der Aufsichtsbehörde herbeizuführen.
- (10) ¹Der Vorsitzende des Verwaltungsrates ist befugt, anstelle des Verwaltungsrates dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen; dies gilt nicht für Entscheidungen nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. **a) dieser Satzung**. ²Der Vorsitzende des Verwaltungsrates hat dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung von Maßnahmen nach Satz 1 Kenntnis zu geben.
- (11) ¹Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrates beratend teil, soweit der Verwaltungsrat im Einzelfall nichts Abweichendes beschließt. ²In Angelegenheiten, die den Vorstand persönlich betreffen, entscheidet der Verwaltungsrat nach Anhörung des Vorstandes in dessen Abwesenheit.

§ 8 Verpflichtungserklärungen

- (1) ¹Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform. ²Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“ durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.
- (2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen mit dem Zusatz „ppa.“, Stellvertreter des Vorstandes mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 9

Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und Prüfung

- (1) ¹Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen. ²Im übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) über Wirtschaftsförderung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung.
- (2) ¹Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Kommunalunternehmens werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft. ²Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen (§ 27 KUV). ³Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. ⁴Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Stadt Penzberg zuzuleiten.
- (3) Die Rechnungsprüfungsorgane der Stadt Penzberg haben das Recht, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Stadt Penzberg nach Art. 106 Abs. 4 Sätze 2 und 3 GO auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einzusehen.
- (4) ¹Die Stadt Penzberg hat ein umfassendes Prüfungsrecht im Sinne der Art. 103 und 106 GO. ²Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen sollte grundsätzlich auf die Ergebnisse der Abschlussprüfung zurückgegriffen werden.

§ 10

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11

Inkrafttreten

~~¹Das Kommunalunternehmen entsteht am 01.01.2011.~~²¹ Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. ³²Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom **28.06.2016**, zuletzt geändert mit der **Änderungssatzung vom 03.08.2018** außer Kraft.

Penzberg, den
Stadt Penzberg
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Die Verwaltung empfiehlt auf dieser Grundlage die Unternehmerratsatzung für das

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg neu zu erlassen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Erlass einer neuen Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen in der nachfolgenden Reinfassung:

Unternehmenssatzung

für das

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg

vom 27.07.2021

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der Art. 23 Satz 1 und 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (kurz: GO) in der Fassung der Bekanntmachung 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), und gemäß der Verordnung über Kommunalunternehmen (kurz: KUV) vom 19.03.1998 (GVBl. S. 220, BayRS 2023-15-1), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

§ 1

Name, Sitz, Stammkapital

- (1) Das Kommunalunternehmen der Stadt Penzberg ist ein selbstständiges Unternehmen der Stadt Penzberg in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).
- (2) ¹Das Kommunalunternehmen für den Namen (Firma) „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“. ²Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf.
- (3) Das Kommunalunternehmen hat seinen Sitz in Penzberg.
- (4) Das Stammkapital beträgt 1.500.000,00 EUR.
- (5) Das Kommunalunternehmen führt ein Dienstsiegel mit dem Wappen der Stadt Penzberg und der Umschrift „Bayern“ im oberen Halbbogen sowie der Umschrift „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“ im unteren Halbbogen.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Dem Kommunalunternehmen werden nach Art. 89 Abs. 2 Satz 1 GO folgende Aufgaben übertragen:
 - a) Versorgung des Stadtgebiets mit Trinkwasser,
 - b) Beseitigung des Abwassers im Stadtgebiet,
 - c) die Erzeugung, der Bezug, die Verteilung und der Vertrieb von Energie, inklusive Einrichtung, Sanierung und Unterhaltung der hierfür erforderlichen Anlagen und Gebäude,
 - d) Betrieb des Stadtnetzes (Glasfasernetz),
 - e) Errichtung, Schließung, Betrieb, Instandsetzung und Unterhalt des Hallenbades

samt Nebenbetriebe.

- (2) ¹Zur Aufgabe gemäß Absatz 1 gehört auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. ²Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das Kommunalunternehmen an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient. ³Dabei ist sicherzustellen, dass die für eine Beteiligung der Stadt geltenden Vorschriften entsprechend angewandt werden und die Haftung des Kommunalunternehmens auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.
- (3) Das Kommunalunternehmen kann die in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben unter den Voraussetzungen des Art. 87 Abs. 2 GO auch für andere Gemeinden wahrnehmen.

¹Das Kommunalunternehmen ist berechtigt, anstelle der Stadt Penzberg:

- a) Satzungen über die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Einrichtungen
- b) Satzungen über die Erhebung von Abgaben und Entgelten für die Benutzung der Einrichtungen für die gemäß Abs. 1 übertragenen Aufgaben einschließlich der Erhebung von Beiträgen und Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz,
- c) im Rahmen der Gesetze Verordnungen für das nach Abs. 1 übertragene Aufgabengebiet zu erlassen.

²Die Rechte des Stadtrats aus Art. 90 Abs. 2 Satz 4 GO werden hierdurch nicht berührt.

§ 3 Organe

Organe des Kommunalunternehmens sind:

1. der Vorstand (§ 4),
2. der Verwaltungsrat (§§ 5 bis 7).

§ 4 Der Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus einem Mitglied.
- (2) ¹Der Vorstand wird vom Verwaltungsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt; wiederholte Bestellungen sind zulässig. ²Für den Vorstand soll eine Stellvertretung durch den Verwaltungsrat bestellt werden. ³Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Verwaltungsrat den Vorstand durch Beschluss mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorzeitig abberufen. ⁴Wichtige Gründe sind insbesondere grobe Pflichtverletzung und die Unfähigkeit zur ordnungsgemäßen Geschäftsführung.
- (3) Der Vorstand leitet das Kommunalunternehmen eigenverantwortlich, sofern nicht gesetzlich oder durch diese Unternehmenssatzung etwas anderes bestimmt ist.
- (4) Der Vorstand vertritt das Kommunalunternehmen nach außen.
- (5) Der Vorstand stellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan (§ 16 KUV) sowie einen 5-Jahres-Finanzplan (§ 19 KUV) auf und schreibt diesen entsprechend fort.
- (6) Der Vorstand hat den Verwaltungsrat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Anforderung dem Verwaltungsrat über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Auskunft zu geben.

- (7) ¹Der Vorstand hat dem Verwaltungsrat alle sechs Monate Zwischenberichte über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich vorzulegen. ²Der Verwaltungsrat ist durch den Vorstand zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Erfolgsplans Erfolg gefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. ³Sind darüber hinaus Verluste zu erwarten, die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Penzberg haben könnten, ist diese zu unterrichten; dem Verwaltungsrat ist hierüber unverzüglich zu berichten.
- (8) Der Vorstand ist auch zuständig für die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten des einfachen und mittleren Dienstes sowie von Beschäftigten bis inklusive Entgeltgruppe 9a.
- (9) Der Vorstand ist für das Rechnungswesen des Kommunalunternehmens verantwortlich.
- (10) § 5 Abs. 6 findet auf den Vorstand entsprechende Anwendung.

§ 5 Der Verwaltungsrat

- (1) ¹Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und sieben übrigen Mitgliedern. ²Vorsitzendes Mitglied bzw. Vorsitzende des Verwaltungsrats ist die der erste Bürgermeister bzw. die erste Bürgermeisterin der Stadt Penzberg. ³Die Besetzung des Verwaltungsrats erfolgt entsprechend der Besetzung der vom Stadtrat gebildeten Ausschüsse nach den Grundsätzen der Gemeindeordnung. ⁴Die Vertretung des Vorsitzenden richtet sich nach Art. 39 GO. ⁵Die Zustimmung der Vertretung nach Satz 4 vorausgesetzt, nimmt diese als Mitglied an der Sitzung des Verwaltungsrats teil, der Vorsitz wird in diesem Fall von dem vorsitzenden Mitglied auf eines der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates nach Satz 1 übertragen. ⁶Wird von dem Übertragungsrecht nach Satz 5 kein Gebrauch gemacht, übernimmt den Vorsitz das dienstälteste Mitglied des Verwaltungsrates. ⁷Für die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates wird jeweils ein stellvertretendes Mitglied bestellt. ⁸Die übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die stellvertretenden Mitglieder werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt.
- (2) ¹Das stellvertretende Mitglied vertritt das Mitglied in der Verwaltungsratssitzung, wenn dieses aus wichtigem Grund an der Teilnahme verhindert ist. ²Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei
- a) Krankheit,
 - b) mehrtägigen Urlaubsreisen,
 - c) Unfall.
- ³Im Fall der Vertretung nimmt das stellvertretende Mitglied die Rechte des vertretenen Mitglieds des Verwaltungsrates wahr. ⁴Dem vertretenen Mitglied des Verwaltungsrates steht ein Weisungsrecht zu, dass es wahlweise ausüben kann.
- (3) ¹Die Amtszeit von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die dem Stadtrat angehören, endet mit dem Ende der Wahlperiode oder dem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Stadtrat. ²Die Mitglieder des Verwaltungsrates üben ihr Amt bis zum Antritt der neuen Mitglieder weiter aus. ³Mitglieder des Verwaltungsrates können nicht sein:
- a) Beamte und leitende oder hauptberufliche Beschäftigte des Kommunalunternehmens,
 - b) leitende Beamte und Beschäftigte von juristischen Personen oder sonstigen Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts, an denen das Kommunalunternehmen mit mehr als 50 von Hundert unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist; eine Beteiligung am Stimmrecht genügt.
 - c) Beamte und Beschäftigte der Rechtsaufsichtsbehörde, die unmittelbar mit Aufgaben

der Aufsicht über das Kommunalunternehmen befasst sind.

- (4) Das vorsitzende Mitglied des Verwaltungsrates hat die Stadt Penzberg und deren Organen auf Verlangen Auskunft über alle wichtigen Angelegenheiten des Kommunalunternehmens zu geben.
- (5) ¹Die Mitglieder Verwaltungsrates halten eine Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen des Verwaltungsrates entsprechend der für die Stadtratsmitglieder in der städtischen Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts für Ausschusssitzungen getroffenen Regelung. ²Eine monatliche Pauschale wird nicht gewährt.
- (6) ¹Die Mitglieder sowie die stellvertretenden Mitglieder des Verwaltungsrates sind verpflichtet, über sämtliche vertrauliche Angelegenheiten von denen sie Kenntnis erhalten, Stillschweigen zu bewahren. ²Diese Pflicht besteht auch nach ihrem Ausscheiden fort. ³Sie gilt nicht gegenüber den Organen der Stadt Penzberg.
- (7) Der Verwaltungsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 6 Zuständigkeit des Verwaltungsrates

- (1) ¹Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. ²Der Verwaltungsrat hat sich zu diesem Zweck vom Gang der Angelegenheiten des Unternehmens zu unterrichten.
- (2) ¹Der Verwaltungsrat kann jederzeit vom Vorstand über alle Angelegenheiten des Kommunalunternehmens Berichterstattung verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder den Betrieb, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einsehen. ²Der Verwaltungsrat kann sich dazu zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter Dritter bedienen.
- (3) ¹Der Verwaltungsrat entscheidet über:
 - a) Erlass von Satzungen und Verordnungen im Rahmen des durch diese Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereiche (§ 2 Abs. 1 und 4),
 - b) Bestellung und Abberufung des Vorstandes und dessen Stellvertreter sowie Regelung des Dienstverhältnisses des Vorstandes und dessen Stellvertreter,
 - c) Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung von Beamten und Beschäftigten, soweit nicht der Vorstand zuständig ist (§ 4 Abs. 8),
 - d) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
 - e) unmittelbare und mittelbare Beteiligungen des Kommunalunternehmens an andere Unternehmen, die gänzliche oder teilweise Veräußerung von Beteiligungen und die Änderung der Rechtsform oder Aufgaben von Beteiligungen,
 - f) Festsetzung allgemeiner Benutzungsbedingungen sowie allgemeiner Gebühren und Beiträge für Leistungnehmer,
 - g) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans und des 5-Jahres-Finanzplans (§ 4 Abs. 5),
 - h) Bestellung des Abschlussprüfers,
 - i) Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie die Entlastung des Vorstands,
 - j) Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Penzberg
 - k) Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 50.000 EUR überschreitet. Über den Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und

grundstücksgleichen Rechten entscheidet stets der Verwaltungsrat. Dies gilt nicht, sofern diese Verpflichtungen und Verfügungen bereits im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind.

- l) Mehrausgaben für einzelne Vorhaben der Vermögenspläne, die den Betrag von 50.000 EUR übersteigen,
- m) Mehraufwendungen, die den im Wirtschaftsplan festgelegten Erfolgsplan um mehr als 50.000 EUR gefährden.
- n) Gewährung und Aufnahme von Darlehen, sofern sich nicht im jeweils geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
- o) Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an den Vorstand, dessen Stellvertreter und an Bedienstete des Kommunalunternehmens, die mit diesen verwandt sind,
- p) wesentliche Änderungen des Betriebsumfangs des Kommunalunternehmens, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben nach § 2 Abs. 1; wesentliche Änderungen im Aufgabenbereich der Errichtung und der Schließung, des Betriebs, der Instandsetzung und der Unterhaltung des Hallenbads (§ 2 Abs. 1 Buchst. e)),
- q) Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband und der Zusatzversorgungskasse,
- r) die Anwendung eines anderen Tarifvertrages als des TVöD.

²In den Fällen des § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a), e), f), und p) unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats den Weisungen des Stadtrats. ³Vor den in Satz 2 genannten Entscheidungen ist der Stadtrat durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrats rechtzeitig zu informieren.

- (4) ¹Entscheidungen des Verwaltungsrats nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. e) sind gem. Art. 96 Abs. 2 GO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Vorstandsmitgliedern gegenüber vertritt das vorsitzende Mitglied des Verwaltungsrats das Kommunalunternehmen gerichtlich und außergerichtlich. ³Es vertritt das Kommunalunternehmen auch, wenn noch kein Vorstand vorhanden oder der Vorstand handlungsfähig ist.

§ 7

Einberufung und Beschlüsse des Verwaltungsrates

- (1) ¹Der Verwaltungsrat tritt auf schriftliche Einladung des Verwaltungsratsvorsitzenden zusammen. ²Die Einladung muss Tagungszeit und –ort sowie die Tagesordnung angeben und den Mitgliedern des Verwaltungsrats spätestens am siebten Tage vorher zu gehen. ³Den Ladungen zu den Sitzungen sind die Beschlussvorlagen beizufügen. ⁴Die stellvertretenden Mitglieder erhalten nachrichtlich ebenfalls die Ladungen zu den Sitzungen nebst Beschlussvorlagen. ⁵In dringenden Fällen kann die Frist auf bis zu 24 Stunden abgekürzt werden.
- (2) ¹Der Verwaltungsrat ist jährlich mindestens zweimal einzuberufen. ²Er muss außerdem einberufen werden, wenn dies der Vorstand oder mindestens ein Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats unter Angabe der Beratungsgegenstände beantragt. ³Die Sitzungen sind mit Ausnahme der Fälle des § 2 Abs. 4 KUV nichtöffentlich.
- (3) ¹Die Sitzungen des Verwaltungsrates können als Präsenzveranstaltung oder als Videokonferenz stattfinden. ²Die Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates in Form einer Videokonferenz ist nur zulässig, wenn kein Mitglied des Verwaltungsrates der Durchführung in Form einer Videokonferenz spätestens am zweiten Tage vor der Sitzung widerspricht. ³Die Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates als Hybridveranstaltung zwischen Präsenzveranstaltung und Videokonferenz ist zulässig, wenn kein Mitglied des Verwaltungsrates der Durchführung in Form einer Videokonferenz spätestens am zweiten Tage vor der Sitzung widerspricht. ⁴Das vorsitzende Mitglied des Verwaltungsrates und der Vorstand entscheiden gemeinsam über die Form der

Durchführung der Sitzung des Verwaltungsrates. ⁵Auf die Form der Sitzung ist in der Einladung nach Abs. 1 hinzuweisen.

- (4) ¹Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und die Mehrheit der Mitglieder anwesend bzw. vertreten und stimmberechtigt ist. ²Für den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung gilt Art. 49 GO entsprechend. ³Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn
1. die Angelegenheit dringlich ist und der Verwaltungsrat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder
 2. sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrates anwesend bzw. vertreten sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.
- (5) ¹Wird der Verwaltungsrat zum zweiten Mal zur Verhandlung über denselben Gegenstand einberufen, so ist er ohne Rücksicht auf die Zahl der Erschienen beschlussfähig. ²Bei der zweiten Einladung muss auf diese Folge hingewiesen werden.
- (6) ¹Beschlüsse des Verwaltungsrates nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. b) (Bestellung des Vorstands), e) (Beteiligungen), p) (neue Aufgaben), q) (Mitgliedschaften) und r) (anwendbarer Tarifvertrag) bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der Mitglieder des Verwaltungsrates. ²Im übrigen werden die Beschlüsse des Verwaltungsrates mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. ³Stimmenthaltungen sind nicht zulässig. ⁴Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des vorsitzenden Mitglieds des Verwaltungsrates.
- (7) ¹Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen. ²Die Niederschrift ist vom vorsitzenden Mitglied des Verwaltungsrates zu unterzeichnen, den Mitgliedern des Verwaltungsrates binnen eines Monats zuzuleiten und dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
- (8) Die Beschlussfassung kann außerhalb von nach Abs. 1 einberufenen Sitzungen auf schriftlichem oder fernschriftlichem Wege erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen und sich an der Beschlussfassung beteiligen (Umlaufbeschluss); ausgenommen sind Beschlüsse nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a) dieser Satzung.
- (9) ¹Hält der Vorsitzende einen Beschluss des Verwaltungsrates für rechtswidrig, so hat er den Beschluss zu beanstanden. ²Die Beanstandung hat aufschiebende Wirkung. ³Verbleibt der Verwaltungsrat bei seinem Beschluss, ist die Entscheidung der Aufsichtsbehörde herbeizuführen.
- (10) ¹Der Vorsitzende des Verwaltungsrates ist befugt, anstelle des Verwaltungsrates dringliche Anordnungen zu treffen und unaufschiebbare Geschäfte zu besorgen; dies gilt nicht für Entscheidungen nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a) dieser Satzung. ²Der Vorsitzende des Verwaltungsrates hat dem Verwaltungsrat in der nächsten Sitzung von Maßnahmen nach Satz 1 Kenntnis zu geben.
- (11) ¹Der Vorstand nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrates beratend teil, soweit der Verwaltungsrat im Einzelfall nichts Abweichendes beschließt. ²In Angelegenheiten, die den Vorstand persönlich betreffen, entscheidet der Verwaltungsrat nach Anhörung des Vorstandes in dessen Abwesenheit.

(12)

§ 8 Verpflichtungserklärungen

- (1) ¹Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform. ²Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg“ durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.
- (2) Der Vorstand unterzeichnet ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, Prokuristen mit dem Zusatz „ppa.“, Stellvertreter des Vorstandes mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 9

Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und Prüfung

- (1) ¹Das Kommunalunternehmen ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen. ²Im übrigen gelten die Vorschriften der Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV) über Wirtschaftsförderung, Vermögensverwaltung und Rechnungslegung.
- (2) ¹Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Kommunalunternehmens werden nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft. ²Der Vorstand hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen (§ 27 KUV). ³Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind vom Vorstand unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. ⁴Der Jahresabschluss, der Lagebericht, die Erfolgsübersicht und der Bericht über die Abschlussprüfung sind der Stadt Penzberg zuzuleiten.
- (3) Die Rechnungsprüfungsorgane der Stadt Penzberg haben das Recht, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Stadt Penzberg nach Art. 106 Abs. 4 Sätze 2 und 3 GO auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und Schriften des Kommunalunternehmens einzusehen.
- (4) ¹Die Stadt Penzberg hat ein umfassendes Prüfungsrecht im Sinne der Art. 103 und 106 GO. ²Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen sollte grundsätzlich auf die Ergebnisse der Abschlussprüfung zurückgegriffen werden.

§ 10

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr des Kommunalunternehmens ist das Kalenderjahr.

§ 11

Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 28.06.2016, zuletzt geändert mit der Änderungssatzung vom 03.08.2018 außer Kraft.

Penzberg, den

Stadt Penzberg

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

3. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der SPD Stadtratsfraktion, Frau Zehetner, verweist auf die aktuelle Ausgabe des Bayerischen Gemeindetags, die jedem Stadtratsmitglied vorliegt. Hierin ist eine Mustersatzung abgedruckt. Sie schlägt vor, das Kommunalunternehmen Stadtwerke soll in Anlehnung an diese Mustersatzung eine neue Satzung ausarbeiten.

Der Geschäftsleiter Herr Reis schlägt vor, den TOP zurück an den Verwaltungsrat zu geben, um die Satzung anhand der Mustersatzung bis zur nächsten Stadtratssitzung am 28.09.2021 zu überarbeiten. Er bittet die Stadtratsmitglieder Änderungswünsche oder Ergänzungen bis zum 17.09.2021 per Mail Herrn Behre zukommen zu lassen.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt bis zur nächsten Stadtratssitzung am 28.09.2021 Anregungen und Änderungswünsche in Anlehnung an der Mustersatzung per E-Mail an den Vorstand des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg, Herrn Behre zu senden und einen neuen, überarbeiteten Entwurf zunächst nochmals in der Verwaltungsratssitzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg zu behandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Markus Bocksberger
Zweiter Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung

Anlagen:
Anlage 1 zu TOP Ö 4