



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.06.2022
Beginn:	18:16 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	großen Saal der Stadthalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Bartusch, Regina
Bocksberger, Markus
Disl, Ferdinand
Eilert, John
Engel, Kerstin, Dr.

Das Stadtratsmitglied Frau Dr. Engel war bei den TOP Ö 3.4, Ö 3.5, Ö 3.6 und Ö 3.7 abwesend.

Frohwein-Sendl, Ute
Jabs, Armin
Janner, Martin
Kammel, Rüdiger
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Lisson, Nick

Das Stadtratsmitglied Herr Lisson war ab dem TOP Ö 3.2 abwesend.

Probst, Maria

Das Stadtratsmitglied Frau Probst war beim TOP Ö 8 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Schmid, Martin

Das Stadtratsmitglied Herr Schmid war ab dem TOP Ö 3.2 anwesend.

Sacher, Wolfgang
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
Yerli, Bayram
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Blank, Johann
Bodendieck, Joachim
Klement, Justus
Reis, Roman
Sendl, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Eberl, Jack
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
von Platen, Katharina

Verwaltung

Zimmermann, Carl

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung	1/108/2022
2	Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2022	1/106/2022
3	Mitteilungen	
3.1	Herr Nick Lisson: Ausscheiden aus dem Stadtrat der Stadt Penzberg	1/100/2022
3.2	Herr Nick Lisson: Verabschiedung aus dem Stadtrat der Stadt Penzberg	1/107/2022
3.3	Herr Martin Schmid: Vereidigung als neues Stadtratsmitglied	1/101/2022
3.4	Ausschüsse des Stadtrates der Stadt Penzberg: Änderung der Besetzung	1/102/2022
3.5	Kommunalunternehmen "Stadtwerke Penzberg": Bestellung des Verwaltungsrats der Stadtratsgruppierung CSU	1/103/2022
3.6	Zweckverband Kläranlage Penzberg: Bestellung eines neuen Verbandsrates	1/104/2022
3.7	Referent für Jugend: Ernennung von Herrn Martin Schmid	1/105/2022
4	Mitteilungen	
4.1	Kriminalstatistik: Vorstellung	1/096/2022
4.2	Mitteilungen der Verwaltung	1/109/2022
5	Jahresrechnung 2021: Vorlage	2/050/2022
6	Bebauungsplan „Daserweg West II“: Erweiterung des Geltungsbereichs	3/165/2022
7	Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“: Beschluss zur Billigung nach erneuter öffentlicher Auslegung und zum Satzungsbeschluss	3/166/2022
8	Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ und 35. Änderung des Flächennutzungsplans: Aufstellungsbeschluss	3/167/2022
9	Erlass einer Freiflächengestaltungssatzung für Penzberg / Antrag der Fraktion Penzberg MITEINANDER vom 26. April 2021: Vorlage der Satzung	6/008/2022
9.1	Anfrage der SPD-Fraktion an den Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Penzberg zum Thema "Montagsspaziergänge" vom 31.05.2022	4/007/2022

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

1. Vortrag:

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

2. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung den TOP Ö 7 abzusetzen.

Der Erste Bürgermeister Herr Korpan teilt hierzu mit, dass der TOP in der Stadtratssitzung im Juli behandelt wird.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 31.05.2022

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 31.05.2022 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3.1 Herr Nick Lisson: Ausscheiden aus dem Stadtrat der Stadt Penzberg

1. Vortrag:

Das Stadtratsmitglied Herr Nick Lisson beantragt mit Schreiben vom 13.04.2022, aus beruflichen und privaten Gründen seine Entlassung aus dem Ehrenamt als Stadtratsmitglied mit Wirkung des 28.06.2022.

Für die Niederlegung muss entgegen der früheren Rechtslage kein wichtiger Grund gem. Art. 19 Abs. 1 Sätze 2 und 3 GO mehr vorliegen. Um die Freiheit des Mandats zu stärken, wurde mit dem Gesetz zur Änderung des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Vorschriften vom 16.02.2012 in Art. 47 Abs. 3 GLKrWG i. V. m. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG bestimmt, dass weder für die Annahme der Wahl noch für die Ablehnung der Übernahme des Amtes oder dessen Niederlegung Art. 19 GO Anwendung findet.

Allerdings soll der Stadtrat als deklaratorischen Gründen das Ausscheiden von Herrn Lisson per Beschluss bestätigen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Austritt von Herrn Nick Lisson aus dem Stadtrat der Stadt Penzberg zum 28.06.2022 mit sofortiger Wirkung zu bestätigen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

3.2 Herr Nick Lisson: Verabschiedung aus dem Stadtrat der Stadt Penzberg

Vortrag:

Das ausgeschiedene Stadtratsmitglied Herr Nick Lisson, wird vom Stadtrat verabschiedet.

Erster Bürgermeister Stefan Korpan würdigt in einer kurzen Ansprache seine Verdienste für die Stadt Penzberg und die Gremiumsarbeit im Stadtrat.

Lieber Nick, sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats, liebe Pressevertreter und Bürgerinnen und Bürger,

mit dem vorangegangenen Beschluss, der Dein Ausscheiden aus dem Stadtrat auch formal attestiert, ist ein Stück Ära der Penzberger Kommunalpolitik zu Ende gegangen. Lasse mich deshalb in einer kleinen Rückschau die wesentlichen Eckpunkte Deines kommunalpolitischen Schaffens herausstellen.

Bereits im Jahr 2009 wurdest Du Vorsitzender der Penzberger Jungen Union (JU) und hast viel Zeit, Kraft und Energie in die kommunalpolitische Nachwuchsarbeit investiert. Der Lohn war die Übernahme der JU auf Kreisebene.

Im Jahr 2014 bist Du dann auch offiziell auf die Bühne der Kommunalpolitik getreten, nachdem Du erstmals in den Stadtrat und Kreistag eingezogen bist. Von 2015 hattest Du zusätzlich, bis vor kurzem den Vorsitz des CSU-Ortsverbandes inne.

Obwohl Du bereits mit Deinem Stadtrats- und Kreistagsmandat und zusätzlich in Deiner Funktion als CSU-Ortsvorsitzender in unzähligen, zeitraubenden Sitzungen und Besprechungen Dein Fachwissen eingebracht hast, lag ein weiterer besonderer Schwerpunkt Deines kommunalpolitischen Wirkens im Aufbau, der Mitgestaltung und der Steuerung des Kommunalunternehmens „Stadtwerke Penzberg“.

Du warst dort seit dem Mai 2014 Verwaltungsratsmitglied, Mitglied der Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Kläranlage Penzberg“ und später Aufsichtsrat in der Stromversorgung Penzberg GmbH & Co.KG.

In Fortsetzung an Deine erfolgreiche Zeit als JU Vorsitzender lagen Dir darüber hinaus die Belange der Penzberger Jugendlichen stets am Herzen. Mit der Aufnahme Deiner Tätigkeit im Stadtrat im Jahr 2014 hast Du deshalb mit der Bestellung als Jugendreferent über viele Jahre hinweg parteiunabhängig, Jugendliche in ihren Ansinnen unterstützt und Dich als ihre Fürsprecher im Stadtrat eingesetzt.

Zwischenzeitlich hast Du, zusammen mit Deiner Frau, zwei kleine Töchter und so wie es im Großen ist, so ist das mit den Damen im Kleinen ebenso – sie haben nun einmal letztendlich doch die Hosen an, (*„ich weiß von was ich spreche“!*) was Dich dazu bewog eine kleine Pause in der Kommunalpolitik einzulegen.

Aber als erfolgreicher Programmchef und renommierter Rundfunkmoderator bin ich da ganz zuversichtlich, dass Du doch das letzte Wort hast – und irgendwann wieder auf der kommunalpolitischen Bühne erscheinst. Wir und ich glaube da spreche für alle, würden uns dies sehr wünschen.

Lieber Nick,

ich bedanke mich sehr herzlich für Deine ehrenamtliche Tätigkeit und Dein großes Engagement als Stadtratsmitglied der Stadt Penzberg, für Deine parteiübergreifende Art der gemeinsamen

Politik, die stets versuchte Brücken zu bauen, anstatt Gräben zu ziehen und damit für Dein Ansinnen und Deine Motivation stets Dein Bestes für unsere Penzberger Bevölkerung zu geben.

Mein Dank gilt auch Deiner Familie, die Dich viele Stunden entbehren musste und sich nun darauf freut, wenn sie künftig mehr Zeit mit Dir verbringen kann.

In diesem Sinne wünsche ich Dir eine gesunde und erfolgreiche Zukunft für Dich und Deine Familie!

Glück Auf!

Zur Kenntnis genommen

3.3 Herr Martin Schmid: Vereidigung als neues Stadtratsmitglied

Vortrag:

Das Stadtratsmitglied Herr Nick Lisson (CSU) ist mit der heutigen Feststellung über die Niederlegung seines Amtes durch den Stadtrat aus dem Gremium ausgeschieden.

Nachdem Herr Lisson die Verwaltung hierüber im Vorfeld informierte, ist als nächster Listennachfolger mit Schreiben vom 17.05.2022 Herr Matthias Baumgartner über das Nachrücken als Stadtratsmitglied unterrichtet worden.

Herr Baumgartner teilte der Verwaltung mit Schreiben vom 25.05.2022 mit, dass Ehrenamt als Stadtratsmitglied nicht annehmen zu wollen (Art. 47 GLKrWG).

Die Verwaltung hat daraufhin Herrn Martin Schmid als nächsten Listennachfolger über das Nachrücken als Stadtratsmitglied informiert. Herr Schmid hat das künftige Ehrenamt als Stadtratsmitglied angenommen.

Gemäß Art. 31 Abs. 4 GO hat er folgenden Eid zu leisten:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern.

Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflicht gewissenhaft zu erfüllen.

Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden. Statt der Worte: „ich schwöre“, können auch die Worte: „ich gelobe“ oder eine gleichwertige Beteuerungsformel einer anderen Religions- bzw. Weltanschauungsgemeinschaft, dem das Stadtratsmitglied angehört, verwendet werden.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Ausschüsse des Stadtrates der Stadt Penzberg: Änderung der Besetzung

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat neben dem Rechnungsprüfungsausschuss, den Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss sowie den Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten gebildet. Die Besetzung erfolgt durch die, den Stadtrat bildenden Fraktionen oder der Gruppierung gemäß ihren Vorschlägen.

Die Anzahl der Ausschussmitglieder je Stadtratsfraktion oder Gruppierung richtet sich nach dem Verhältnis ihrer Sitzstärke im Stadtrat.

Das ausgeschiedene Stadratsmitglied Herr Nick Lisson war zweiter Stellvertreter von Herrn Christian Abt im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten, zweiter Stellvertreter von Frau Maria Probst im Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau-, und Verkehrsangelegenheiten und erster Stellvertreter von Frau Christine Geiger im Rechnungsprüfungsausschuss.

Nachdem das Vorschlagsrecht für die Neubesetzung der Sitze in den Ausschüssen im vorliegenden Fall der CSU Stadtratsfraktion obliegt, ist die Bestellung einer anderen, als der von ihr vorgeschlagenen Person nicht zulässig (Art 33 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat ist also an die Vorschläge gebunden und hat einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Die Gruppierung CSU hat vorgeschlagen Herrn Martin Schmid künftig als zweiten Stellvertreter von Herrn Christian Abt im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten, als zweiten Stellvertreter von Frau Maria Probst im Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau-, und Verkehrsangelegenheiten und als zweiten Stellvertreter von Frau Christine Geiger im Rechnungsprüfungsausschuss zu benennen. Die Funktion des ersten Stellvertreters von Frau Christine Geiger im Rechnungsprüfungsausschuss soll künftig Herr Ludwig Schmuck übernehmen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt künftig Herrn Martin Schmid als zweiten Stellvertreter von Herrn Christian Abt im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten, als zweiten Stellvertreter von Frau Maria Probst im Ausschuss für Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss und als zweiten Stellvertreter von Frau Christine Geiger im Rechnungsprüfungsausschuss zu benennen. Herr Ludwig Schmuck wird als erster Stellvertreter von Frau Christine Geiger im Rechnungsprüfungsausschuss ernannt.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

1. Vortrag:

Das ausgeschiedene Stadtratsmitglied Herr Nick Lisson hatte u. a. die Funktion als Mitglied im Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg inne.

Gem. § 5 Abs. 1 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen „Stadtwerke Penzberg“ erfolgt die Besetzung des Verwaltungsrats entsprechend der Besetzung der vom Stadtrat gebildeten Ausschüsse nach den Grundsätzen der Gemeindeordnung.

Die personelle Besetzung der Ausschüsse obliegt den Fraktionen und der Gruppierung des Stadtrats, d. h. die Bestellung anderer als der von den Stadtratsfraktionen oder der Gruppierung vorgeschlagenen Personen ist nicht zulässig (Art. 33 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat ist also an den Vorschlag der Gruppierung CSU gebunden und hat einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Von der CSU Stadtratsfraktion wurde als künftiges Verwaltungsratsmitglied Herr Martin Schmid vorgeschlagen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt auf Vorschlag der CSU Stadtratsfraktion, das Stadtratsmitglied Herrn Martin Schmid als Verwaltungsratsmitglied für den Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg zu benennen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

3.6 Zweckverband Kläranlage Penzberg: Bestellung eines neuen Verbandsrates

1. Vortrag:

Das ausgeschiedene Stadtratsmitglied, Herr Nick Lisson, war u. a. auch Verbandsrat der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg.

Die Verbandsräte der Stadt Penzberg werden aus der Mitte des Stadtrats bestimmt. Allerdings ist bei der Auswahl der Verbandsräte der in Art. 33 Abs. 1 GO normierte Grundsatz der Spiegelbildlichkeit (Proporz) weder unmittelbar noch analog anzuwenden ist. Es steht im Ermessen des Stadtrats, ob es diesen freiwillig anwenden will.

Die Verwaltung schlägt jedoch vor, auch in diesem Fall den im Art. 33 Abs. 1 GO verankerten Grundsatz der Spiegelbildlichkeit zu folgen, nachdem dies so bis dato gängige Praxis war und sich bewährt hat.

Vor der CSU Stadtratsfraktion wurde Herr Martin Schmid als künftiges Verbandsmitglied der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg vorgeschlagen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt auf Vorschlag der CSU Stadtratsfraktion, das Stadtratsmitglied Herrn Martin Schmid als Verbandsrat für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Kläranlage Penzberg zu benennen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

3.7 Referent für Jugend: Ernennung von Herrn Martin Schmid

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 gem. seiner GeschO für bestimmte Aufgabengebiete, Referate zur Wahrnehmung seiner Interessen gebildet und dafür aus seinen Reihen Referenten bestellt. In der darauffolgenden Verteilung der einzelnen Bereiche einigte sich das Gremium darauf, allen 24 Stadtratsmitgliedern die Möglichkeit zu eröffnen, zumindest einen Tätigkeitsbereich zu übernehmen.

Das ausgeschiedene Stadtratsmitglied Herr Nick Lisson war Referent für Jugend. Die CSU Stadtratsfraktion schlägt deshalb vor, das neue Stadtratsmitglied Herrn Martin Schmid als Referent für Jugend zu benennen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt auf Vorschlag der CSU Stadtratsfraktion, das Stadtratsmitglied Herrn Martin Schmid künftig als Referent für Jugend zu benennen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

4 Mitteilungen

4.1 Kriminalstatistik: Vorstellung

Vortrag:

Seit dem 01.04.2022 ist Herr Polizeihauptkommissar Matthias Krümpel der neue Dienststellenleiter der Polizeiinspektion Penzberg. Aus diesem Anlass stellt er seine Person und die aktuelle Kriminal- und Verkehrsstatistik für Penzberg dem Stadtrat vor. Auf Fragen der Stadtratsmitglieder erteilt er entsprechend Auskunft.

Zur Kenntnis genommen

4.2 Mitteilungen der Verwaltung

1. Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 12.07.2022	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 20.07.2022	Verwaltungsrat, Kommunalunternehmen Stadt Penzberg Stadthalle: Großer Saal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 26.07.2022	Sitzung des Stadtrats Stadthalle: Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

b) Antrag Penzberg Miteinander über Bauliche Zukunft der Mittelschule – Zeit für eine Entscheidung

Am 29.05.2022 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

Penzberg MITEINANDER
Markus Bocksberger
Vordermeier 2
82377 Penzberg

**Penzberg
MITEINANDER**
Frei denken, Frei handeln.



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

Penzberg, 22. Mai 2022

Antrag: Bauliche Zukunft der Mittelschule – Zeit für eine Entscheidung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Korpan,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,

In der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Mai 2022 wurden im TOP Ö3.4 für die kommunalen Liegenschaften der Energiebericht 2020 und der CO₂-Bericht 2019 vorgestellt. In der Präsentation schließt die Bürgermeister-Prandl-Schule in allen Grafiken über die übrigen 20 untersuchten Liegenschaften weit hinaus: Von den ca. € 400.000 Kosten für alle Objekte im Jahr 2020 – davon 90% für die Wärme – entfielen auf die Schule ca. € 75.000 oder knapp 200 kWh/m². Damit bildet die Schule eine wesentliche Stellschraube im Bemühen um das Erreichen von Klimaneutralität bis 2030 von kommunaler Seite her.

Der Stadtrat möge deshalb beschließen:

dass eine Entscheidung über die bauliche Zukunft der Bürgermeister-Prandl-Schule ganz oben die Aufgabenliste von Stadtverwaltung und Stadtrat gesetzt wird.

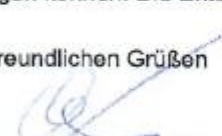
Begründung

Alle wesentlichen Entscheidungshilfen liegen jetzt vor:

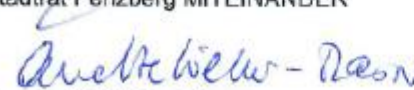
1. Seit der Bauausschuss-Sitzung vom 12.10.2021 Ö3.3 gibt es für den gesamten Komplex eine Machbarkeitsstudie, die mehrere Varianten mit Kosten darstellt.
2. Seit der Stadtratssitzung vom 26.10. 2021 Ö3.2 gibt es Sozialraumanalyse, die den künftigen Bedarf der Schulen aufzeigt und eine Größenplanung erlaubt.
3. Seit der Bauausschuss-Sitzung vom 03.05.2022 Ö3.4 liegt die Dringlichkeit des Problems klar auf der Hand.

Die Umsetzung der getroffenen Entscheidung mag aus wirtschaftlichen Gründen nicht direkt erfolgen können. Die Entscheidung selbst aber duldet keinen Aufschub mehr.

Mit freundlichen Grüßen


Markus Bocksberger
Stadtrat Penzberg MITEINANDER


Ute Frohwein-Sendl
Stadträtin Penzberg MITEINANDER


Dr. Anette Völker-Rasor
Stadträtin Penzberg MITEINANDER


Martin Janner
Stadtrat Penzberg MITEINANDER

1

c) Montagsspaziergänge:

Die SPD-Fraktion im Stadtrat der Stadt Penzberg hat mit Datum vom 31.05.2022 eine Anfrage

an den Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Penzberg zum Thema „Montagsspaziergänge“ gestellt.

Die Verwaltung beantwortet nach Beteiligung der jeweils zuständigen Stellen die einzelnen Fragen, gegebenenfalls unter Hinweis auf die jeweilige Quelle, soweit zu einzelnen Fragen andere Stellen zuständig sind.

- **Wer ist Veranstalter der Demonstrationen?**

Es handelt sich hierbei ausschließlich um Privatpersonen und keine politischen Parteien oder Vereinigungen. Die Versammlungsanzeiger sind überwiegend in Penzberg wohnhaft.
(Stellungnahme der Versammlungsbehörde, Landratsamt Weilheim-Schongau)

- **Was ist derzeit das Thema der Demonstrationen? Gegen was wird derzeit demonstriert?**

Während sich die Versammlungsthemen zu Beginn des Jahres 2022 gegen die Coronamaßnahmen, im Speziellen gegen die Impfpflicht konzentrierten, sind seit Ausbruch des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine auch Themen zum Frieden beinhaltet. Auszugsweise angemeldete Versammlungsthemen:

- Spaltung der Gesellschaft – Impfpflicht
- Eine Veranstaltung im Sinne der freiheitlichen demokratischen Grundordnung. Teilnehmer die diese nicht anerkennen sind nicht erwünscht. Impfpflicht-Spaltung der Gesellschaft
- Kinder und Jugendliche; -die vergessene Generation, -kein 2G für Minderjährige
- Freiheit, Respekt und Verbundenheit
- Freiheit ohne digitale Kontrolle, Menschenrechte
- Für gesellschaftlichen Zusammenhalt, für Frieden und Freiheit
- Wir sind die rote Linie – Gegen Hetzerei – Gegen Spaltung – Gegen Zwang – Stoppt die Impfpflicht
- Für eine freie Impfentscheidung, Frieden & Freiheit
- Frieden, Freiheit, keine Spaltung, keine Impfpflicht für Pflegepersonal
- Friedliches Miteinander in der Gesellschaft
- Einigkeit, Recht und Freiheit für unsere gemeinsame Zukunft

(Stellungnahme der Versammlungsbehörde, Landratsamt Weilheim-Schongau)

- **Was sind die Inhalte, welche hierbei auf dem Stadtplatz kundgetan werden?**

Die Inhalte der Kundgebungen haben sich auf das jeweilige Versammlungsthema bezogen. Strafrechtlich oder anderweitig polizeilich relevante Inhalte wurden bei den Versammlungen nicht festgestellt.

(Stellungnahme Polizeiinspektion Penzberg in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Oberbayern Süd)

- **Welche Kosten entstehen pro Veranstaltung? Welche Kosten sind hierdurch insgesamt – seit Dezember 2021 – entstanden?**

Die Kosten pro versammlungsrechtlicher Veranstaltung fallen in unterschiedlicher Höhe an. Sie bemessen sich nach dem von Anmeldung zu Anmeldung gemeinsam mit Polizei und Versammlungsbehörde einzuschätzenden personellen und technischen Aufwand, der in Abhängigkeit zu der gemeldeten voraussichtlichen Teilnehmerzahl und der jeweils vorgesehenen Form der Versammlung steht. Generell ist zu sagen, dass eine Versammlung mit

Aufzug durch die Innenstadt einen verhältnismäßig größeren personellen und technischen Aufwand bedeutet als eine stationäre Versammlung, z. B. auf dem Stadtplatz.

Die Gesamtkosten des Bauhofs für die versammlungsrechtlichen Veranstaltungen zwischen Dezember 2021 und Mai 2022 belaufen sich auf ca. **19.300 €**. Den Personalkosten liegt ein Stundenverrechnungssatz von 31 EUR zugrunde.
(Kostenermittlung durch Stadt Penzberg, Bauhof).

Hinzuzurechnen sind die Stundenanteile der Verwaltung für Koordination, Bearbeitung der straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben und Begleitung des Ablaufs. Die Kosten der Verwaltung werden mit einem Stundenanteil von ca. 4 Arbeitsstunden eines Mitarbeiters der dritten Qualifikationsstufe (Beamter gehobener Dienst bzw. vergleichbarer Tarifbeschäftigter) beziffert.

- **Wie hoch ist der Personalaufwand (Stadtverwaltung, Bauhof, Polizei, Rettungsdienst etc.) zur Durchführung der Veranstaltungen?**
 - a) Stadtverwaltung: 1 – 3 Mitarbeiter, je nach Größe der Veranstaltung.
 - b) Bauhof: 3 – 5 Mitarbeiter, je nach Aufwand für die Veranstaltung.
 - c) Polizei: Anzahl der Einsatzkräfte bemisst sich flexibel jeweils nach Art und Größe der Veranstaltung (stationäre oder sich bewegende Versammlung, Anzahl der voraussichtlichen Besucherzahl, Lagebild, Gefahrprognose).
 - d) Rettungsdienst: Alarmierung über Einsatzleitstelle nur, wenn notwendig (bisher nach Kenntnis der Verwaltung kein Einsatz)
 - e) Andere: Nicht bekannt.
- **Warum muss hierfür jeweils die Innenstadt – in weiten Teilen – gesperrt werden? Genüge nicht ein kleinerer Bereich?**

Die Möglichkeit Versammlungen auf andere Plätze zu verlegen ist durch das grundgesetzlich verankerte Versammlungsrecht für die zuständigen Behörden fast nicht möglich. Aus Artikel 8 des Grundgesetzes geht ein Selbstbestimmungsrecht des Veranstalters über Zeit, Ort, Dauer und Ablauf der Versammlung hervor. Die Sicherheitsbehörden haben dafür zu sorgen, dass die Versammlung sicher und ordnungsgemäß ablaufen kann, damit die Teilnehmer ihr Grundrecht in angemessener Weise ausüben können. Bei sich fortbewegenden Versammlungen ist dabei insbesondere die polizeiliche Gefahrenprognose maßgeblich (u.a. Straßensperrungen).

Der letzte Montagsspaziergang fand am 30.05.2022 statt. Laut Auskunft des letzten Veranstalters gegenüber der Polizei sollen über den Sommer keine derartigen Versammlungen mehr stattfinden. Ein genauer Zeitpunkt wurde nicht genannt.
(Stellungnahme der Versammlungsbehörde, Landratsamt Weilheim-Schongau)

- **Woher kommen die Demonstrationsteilnehmer? Sind dies überwiegend Teilnehmer aus Penzberg oder reisen diese von auswärts an?**

Es finden weder seitens der Polizei, der Versammlungsbehörde noch seitens der Stadt Penzberg Erhebungen über die Herkunft von Versammlungsteilnehmer/innen statt. Nach eigenen Beobachtungen handelt es sich um eine sehr heterogene Gruppe in unterschiedlicher Zusammensetzung hinsichtlich Alter, sozialer und räumlicher Herkunft. Eine konkrete Aussage, welche Anteile Teilnehmer/innen aus Penzberg und welche Anteile auswärtige Teilnehmer/innen einnehmen, kann nicht getroffen werden.

- **Da für die Veranstaltungen auch Zufahrten zu sämtlichen Geschäften der Innenstadt blockiert werden: Wie stehen die betroffenen Gewerbetreibenden und in diesem Zusammenhang der Verein „Pro Innenstadt“ zu den Veranstaltungen?**

Stellungnahme „Pro Innenstadt Penzberg e. V.“ vom 22.06.2022:

„Sehr geehrter Herr Leinweber,
sehr geehrter Herr Meikis,

vielen Dank für Ihre Anfrage bezüglich der Auswirkungen der sogenannten Montagsspaziergänge auf das innerstädtische Gewerbe.

Die damit einhergehenden Maßnahmen wie etwa die Sperrung der Zufahrtstraßen, um einen reibungslosen Ablauf der Protestveranstaltungen zu gewährleisten, bleiben natürlich nicht ohne Auswirkungen auf die in der Innenstadt angesiedelten Geschäfte sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe. Gerade nach den gravierenden Folgen im Zuge der Corona-Schutzmaßnahmen (Lockdown 1 und 2) sind die Unternehmen im Penzberger Zentrum durch die Montagsspaziergänge einer weiteren Belastungsprobe ausgesetzt.

Fakt ist, dass die Innenstadt jeden Montag ab dem späten Nachmittag aufgrund der Sperrungen umfahren und gemieden wird – dies wirkt sich zweifelsohne nachteilig auf die Kundenfrequenz und die Umsätze aus.

Penzberg aber ist eine Stadt, die weit über ihre Grenzen hinaus für ihr große Toleranz bekannt ist – und diese Toleranz gegenüber dem unverbrüchlichen Recht auf freie Meinungsäußerung werden die Geschäftsleute in der Innenstadt auch weiterhin unter Beweis stellen.

Pro Innenstadt spricht sich klar und deutlich für die von der Verfassung garantierte Demonstrationsfreiheit aus.

Pro Innenstadt spricht sich aber ebenso klar und deutlich für die unternehmerische Freiheit der ungehinderten Geschäftstätigkeit aus.

Betrachtet man die Entwicklung der vergangenen Monate, so müssen wir feststellen, dass die Einschränkung der individuellen Freiheit einseitig von der Unternehmerschaft hinzunehmen war.

Pro Innenstadt appelliert deshalb an das gegenseitige Verständnis der Freiheit des jeweils anderen: der Freiheit des Demonstrierens und der Freiheit des unternehmerischen Handelns in der Innenstadt.

Bei etwas gutem Willen sollte hier ein Kompromiss gefunden werden können. Einem direkten Dialog mit den Veranstaltern stünde Pro Innenstadt sehr aufgeschlossen gegenüber.

Es wäre denkbar, die wöchentlichen Montagsspaziergänge künftig nurmehr im 14-tägigen Turnus in der Innenstadt durchzuführen und im ebenfalls 14-tägigen Turnus auf ein anderes Gebiet in Penzberg auszuweichen. Ein weiterer Kompromiss sähe vor, die Route in der Innenstadt so zu verlegen, dass durch die Absperrung das Gewerbe nicht mehr eingeschränkt ist.

Eine derartige Lösung wäre ein weithin sichtbares Zeichen für die in Penzberg seit jeher gelebte Toleranz.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Uhl und Jörn Millan

Pro Innenstadt Penzberg e.V.“

Bei der Verwaltung der Stadt Penzberg sind immer mal wieder ebenfalls einzelne Beschwerden über verschiedene Aspekte der „Montagsspaziergänge“ eingegangen. Es handelte sich zum Beispiel um Grundsatzfragen zum Versammlungsrecht, um Fragen zur Art der Durchführung und insbesondere um Fragen und Beschwerden zur Verkehrsführung. Die grundsätzlichen Fragen wurden im Sinne der obenstehenden Ausführungen der Versammlungsbehörde beantwortet. Für einzelne Fragen zur Lenkung und Leitung des Straßenverkehrs wurde jeweils versucht, eine individuelle Lösung oder Absprache zu finden, die beiden Seiten, soweit möglich, gerecht werden konnte. Keinen Einfluss haben weder die Versammlungsbehörde noch die Stadt Penzberg auf das Verhalten oder individuelle Entscheidungen der Besucherinnen und Besucher der Innenstadt im Vorfeld oder während der Versammlungen in Bezug auf deren Frequentierung der Innenstadt.

- **Wie ist die Haltung des Stadtrates zu den Demonstrationen?**

Hierzu kann die Verwaltung keine Aussage treffen.

2. Sitzungsverlauf:

d) Kriterienkatalog:

In der Sitzung am 22.02.2022 wurde der Antrag der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander behandelt, jedoch abgesetzt. Dabei wurde sich darauf verständigt, dass ein Arbeitskreis sich mit der Ausarbeitung der Vergaberichtlinien befasst. Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, erkundigt sich nach dem aktuellen Stand.

Der Erste Bürgermeister, Herr Korpan, teilt hierzu mit, dass der Arbeitskreis der hierzu gebildet wird, ohne externe Mitglieder Bestandteil des Arbeitskreises „Wirtschaft“ integriert sein soll.

e) Antrag „Vergaberichtlinien für die Vergabe von städtischen Gewerbe- und Industriegrundstücken in der Stadt Penzberg“:

Der Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Bocksberger, fragt nach dem aktuellen Stand des Antrags.

Der aktuelle Verfahrensstand wird von der Verwaltung überprüft.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Gemäß Art. 102 Abs. 1 und 2 GO ist die Jahresrechnung nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Stadtrat vorzulegen. Ein Link zum Abruf der Jahresrechnung wurde vorab den Stadtratsmitgliedern zugesandt. Bei Bedarf wurde/kann eine Papiausfertigung generiert werden.

Das in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichene Rechnungsergebnis 2021 beträgt 112.976.2207,65 €, wobei der Verwaltungshaushalt mit 72.588.932,65 € und der Vermögenshaushalt mit 40.387.275,00 € abschließt.

Gegenüber dem Rechnungsergebnis 2020 entstand beim Gesamthaushalt eine Erhöhung um 34.433.347,02 € (43,84 %). Innerhalb des Verwaltungshaushaltes ergab sich eine Erhöhung von 17.049.107,37 € (30,69 %) und im Vermögenshaushalt eine Erhöhung um 17.384.239,65 € (75,57 %).

Das Haushaltsjahr 2021 war durch mehrere Besonderheiten geprägt:

1. Durch die Mehreinnahme bei der Gewerbesteuer, geplant waren 18,00 Mio. Euro kam es auch zu einer Mehrung der Ausgabenposition Gewerbesteuerrumlage. Eingenommen wurden 38.543.099,67 Euro.
Die Mehreinnahmen führten zu einer höheren Gewerbesteuer i. H. v. 20.543.099,67 Euro. Der Ausgabeposten Gewerbesteuerumlage wurde um 1.115.300 € überschritten. Dies ist auch der Tatsache der Quartalsverschiebung und vorrangig der Gewerbesteuervorauszahlung geschuldet. Im Haushaltsjahr 2022 führt dies zu einer kleinen Erhöhung der Kreisumlage. Trotz der Auswirkungen der Coronakrise stieg diese Umlage um 56.527,52 €. Die große Auswirkung erfolgt in 2023.
Die Ansätze bei den Steuerbeteiligungen (ESt und USt) wurden um 3.563.243 Euro überschritten. Die Gewerbesteuer- und Beteiligungserträge wären in 2020 ohne die Coronabeeinflussung deutlich höher gewesen.
Das Rechenergebnis betrug gegenüber dem Haushaltsansatz bei Steuer- und Beteiligungserträgen ein Plus von 24.339.744,09 €. Dies beträgt pro Bürger 1.474,24 €. Im Jahr 2022 wird sich dieser Betrag deutlich verringern.
2. Die Zuführung von Überschüssen aus dem Verwaltungshaushalt in den Vermögenshaushalt betrug 7.951.623,36 €. Zuzüglich Sonderrücklage in Höhe von 16.797.269. Dies waren 24.748.892,36 € mehr als geplant. Dies ist u. a. der Steuermehreinnahmen und Beteiligungserträgen zu verdanken.
Es mussten 9.757.806,50 Euro aus den Rücklagen entnommen werden. Die Rücklagenentnahme war um 300.906,50 € höher als geplant. Dies ist den verzögerten Baumaßnahmen geschuldet und dem Mehrergebnis bei den Verwaltungshaushalteinnahmen. Die verzögerten Baumaßnahmen werden jedoch mit Mehrkosten die nachfolgenden Jahre belasten.
3. Die Gesamtrücklagen betrugen zum 31.12.2021 in Euro 18 Mio. Darin enthalten ist die Sonderrücklage i. Höhe von 16.797.269 die angelegten Rücklagen betrugen 0 €. Die eigentliche Rücklage wäre 187.230,17 €.
4. Eine Kreditaufnahme war im Haushaltsplan nicht vorgesehen und wurde auch nicht in Anspruch genommen.
5. Zum 31.12.2021 gab es keine städtischen Verbindlichkeiten. Auch im Vorjahr betrugen die

städtischen Verbindlichkeiten 0 Euro. In 2022 erfolgt eine städtische Kreditaufnahme im Bereich von ca. 35 Mio. €.

Die Verbindlichkeiten des Kommunalunternehmens betrugen zum 31.12.2021 in Euro 52.108.492. Siehe hierzu auch Seite 3 des Rechenschaftsberichtes.

6. Die Gesamtpersonalausgaben betrugen 11.258.504,67 €. Dies waren 510.195,33 € weniger als geplant. Die Summe wird sich ab 2022 deutlich erhöhen. Pro Einwohner bedeutet dies einen Betrag von 681,23 Euro. Dies ist steigende Belastung, welche dem hohen Standard der freiwilligen Leistungen geschuldet ist.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat bestätigt die Vorlage der Jahresrechnung 2021 mit dem Rechenschaftsbericht. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird gem. Art. 103 GO beauftragt.

3. Beschluss:

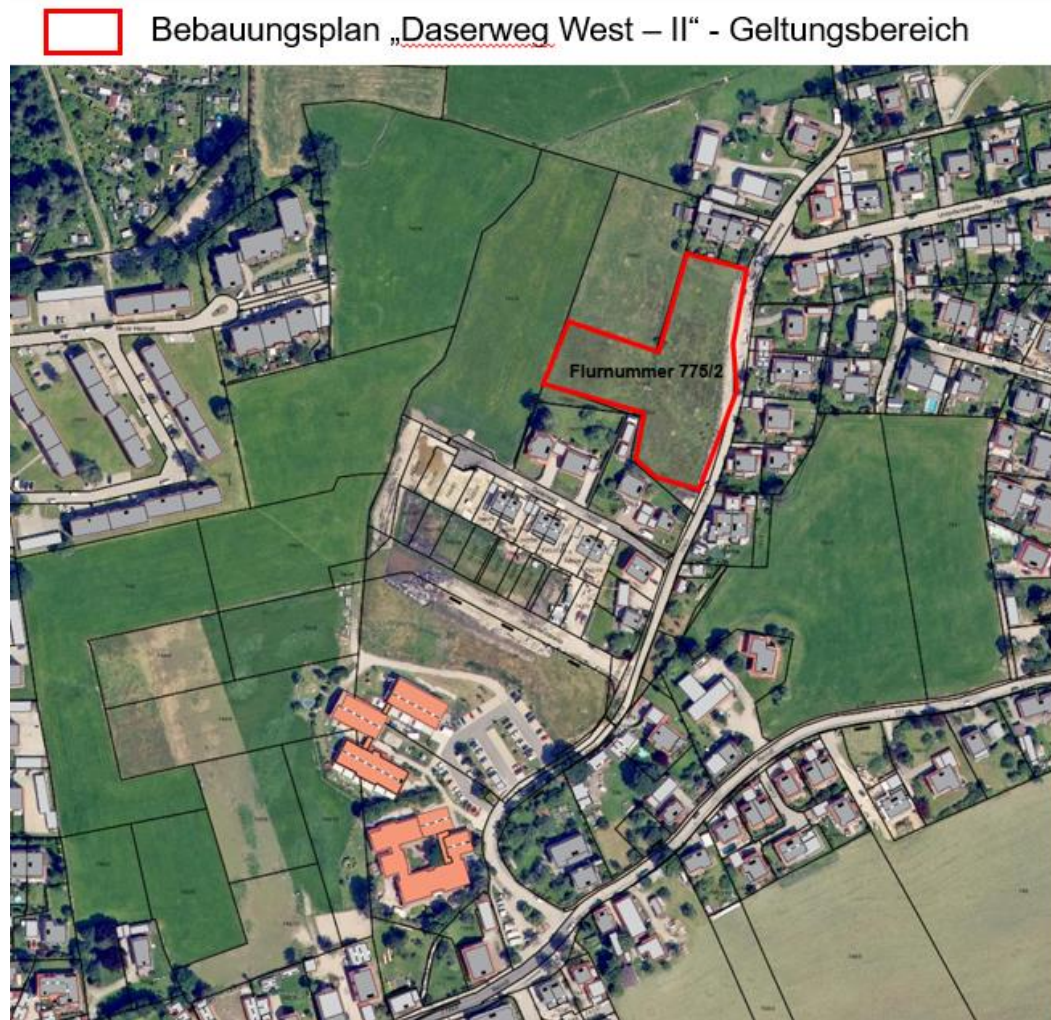
Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 21.06.2022:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Daserweg West – II“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 775/2 der Gemarkung Penzberg, Am Daserweg, beschlossen.

Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Reindl-Daserweg) anschließt, die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf dieser Fläche begründet wird, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Daserweg West – II“ der Stadt Penzberg ist in nachfolgendem Lageplan mit Luftbild rot umrandet dargestellt und weist eine Grundstücksfläche von 6.552 m² auf.



Durch die Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstücks Flurnummer 742/3 wurde die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Daserweg West – II“ zur Einbeziehung des Grundstücks Flurnummer 742/3 beantragt. Das Grundstück Flurnummer 742/3 der Gemarkung Penzberg weist eine Grundstücksfläche von 4.001 m² auf.

Der Antrag wird dadurch begründet, indem im Jahr 1991 von den Eigentümern des Grundstücks Flurnummer 742/3 das Grundstück Flurnummer 775/2 an die Stadt Penzberg zu einem ermäßigten Grundstückspreis mit der Nebenbestimmung veräußert worden ist, dass die beiden Grundstücke gemeinsam zu überplanen sind und die bei den Eigentümern verbleibende Restfläche als Nettobaulandfläche zur Verfügung gestellt wird. Den Zeitpunkt für die Aufstellung des Bebauungsplans bestimmt die Stadt Penzberg.

Anwendbarkeit der Penzberger SoBoN-Richtlinie:

Die Penzberger SoBoN-Richtlinie wurde vom Stadtrat am 28.03.2017 beschlossen und lag zum Zeitpunkt der Grundstücksveräußerung im Jahr 1991 noch nicht vor.

Unter Beachtung des damals abgeschlossenen Kaufvertrags wurde von der Gesamtfläche an die Stadt Penzberg bereits ein Anteil von über 60 % veräußert. Dieser Anteil übersteigt den in der SoBoN-Richtlinie enthaltenen Anteil von 1/3 der Gesamtfläche deutlich. Der SoBoN-Anteil ist somit von den Grundstückseigentümern bereits erfüllt und könnte auf der bereits abgetretenen Grundstücksfläche Flurnummer 775/2 der Stadt Penzberg berücksichtigt werden.

Anwendbarkeit des § 13 b Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplans:

Der § 13 b des Baugesetzbuchs ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen:

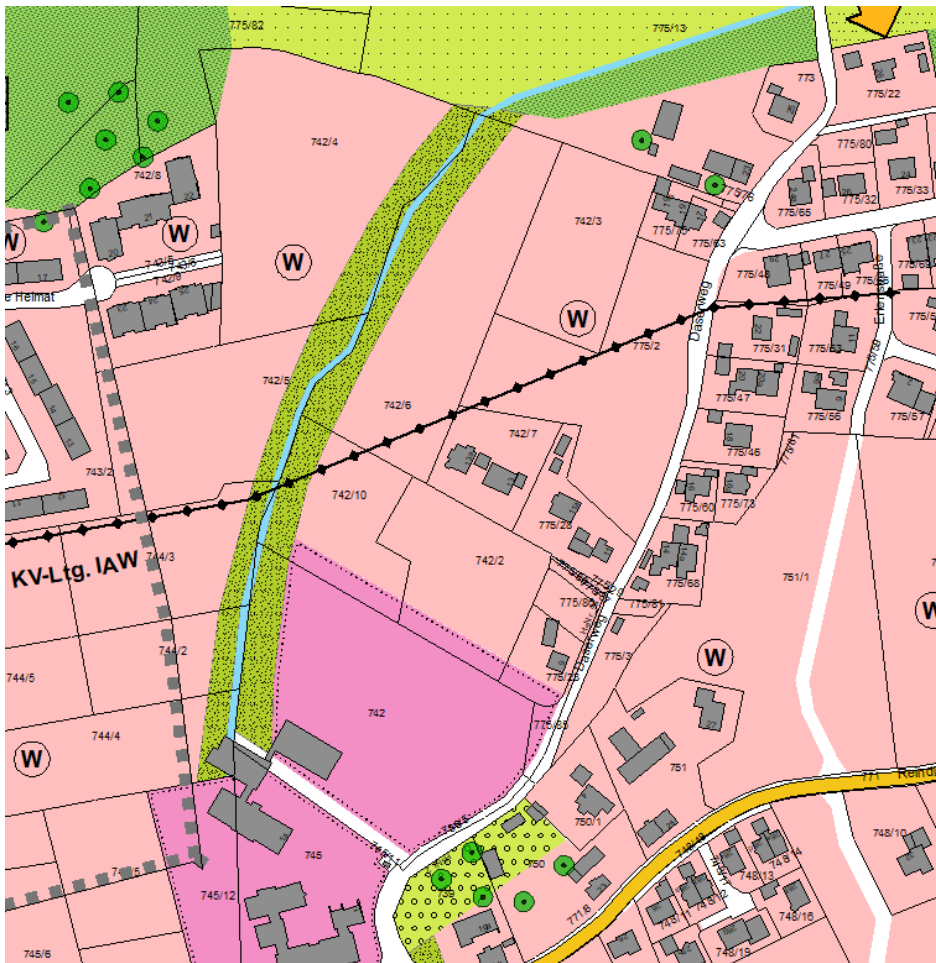
- Grundfläche weniger als 10.000 m².
- Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzung
- Anschluss an in Zusammenhang bebaute Ortsteile
- Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2022
- Satzungsbeschluss bis 31.12.2024

Diese Voraussetzungen liegen auch bei der beantragten Erweiterung des Baugebiets vor.

- Durch die Erweiterung des Baugebiets umfasst der Geltungsbereich eine Grundstücksfläche von insgesamt 10.553 m².
Maßgeblich für die Obergrenze von 10.000 m² ist jedoch nicht die Grundstücksfläche, sondern die Grundfläche (überbaubare Fläche) der Gebäude. Diese Grundfläche beträgt im Baugebiet deutlich unter 10.000 m².
- Im Bebauungsplan werden nur Gebäude zugelassen, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen
- Die Grundstücke Flurnummern 742/3 und 775/2 der Gemarkung Penzberg schließen sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Reindl-Daserweg“ an.
- Der Aufstellungsbeschluss wird vor dem 31.12.2022 gefasst.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Die Grundstücke Flurnummern 742/3 und 775/2 der Gemarkung Penzberg sind im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB.



Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Deckung des dringend benötigten Wohnbedarfs. Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg:

Abwasser:

Die Grundstücke sind über die auf der östlichen Seite verlaufende öffentliche Kanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig.

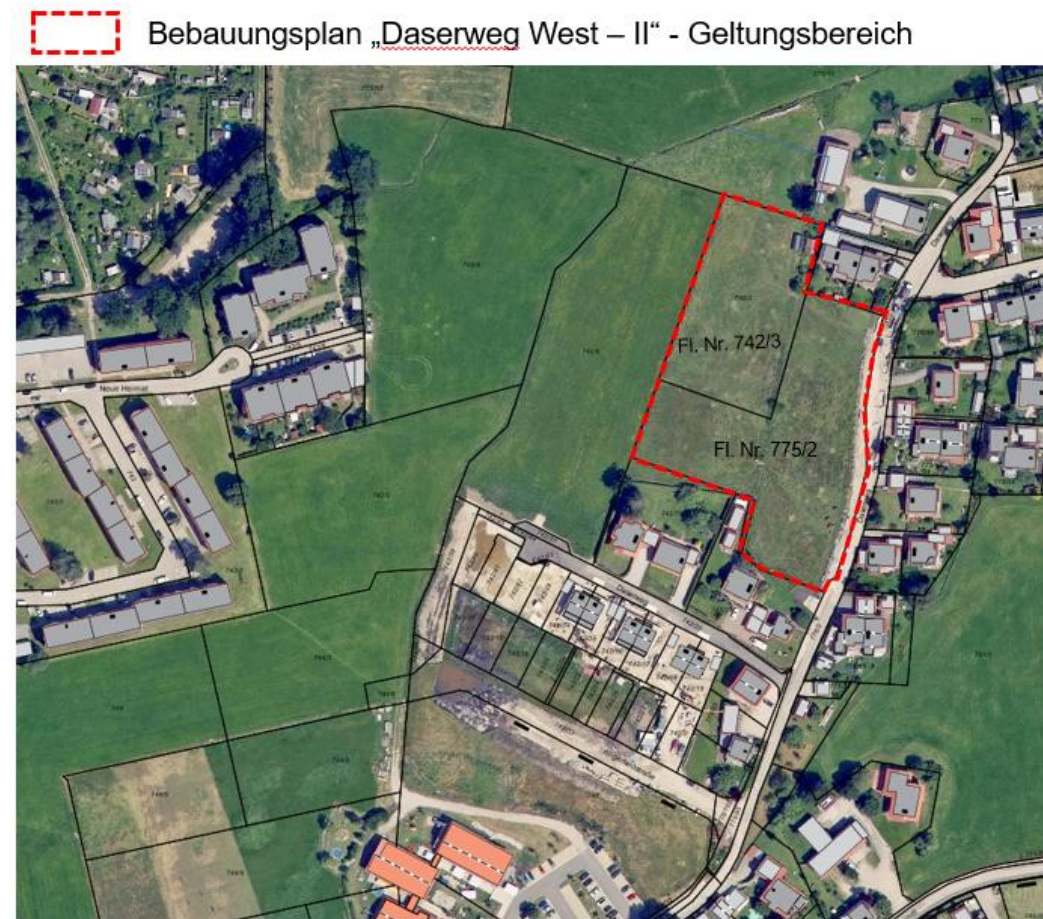
Wasser:

Die Grundstücke sind über die auf der östlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.06.2021:
(vorbehaltlich des tatsächlichen Beschlusses in der Sitzung)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Erweiterung des Bebauungsplans „Daserweg West – II“ zur Einbeziehung des Grundstücks Flurnummer 742/3 der Gemarkung Penzberg, Am Daserweg, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt:



Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Reindl-Daserweg) anschließt, die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf dieser Fläche begründet wird, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplans „Daserweg West – II“ zur Einbeziehung des Grundstücks Flurnummer 742/3 der Gemarkung Penzberg, Am Daserweg, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt:



Bebauungsplan „Daserweg West – II“ - Geltungsbereich



Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Reindl-Daserweg) anschließt, die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf dieser Fläche begründet wird, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

4. Beschluss:

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 1 (StR Dr. Engel)

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 21.06.2022:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 03.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 14.12.2015 bis 22.01.2016 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange waren im Zeitraum vom 14.01.2016 bis 18.02.2016 zur Abgabe von Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 26.04.2016 beschlussmäßig behandelt.

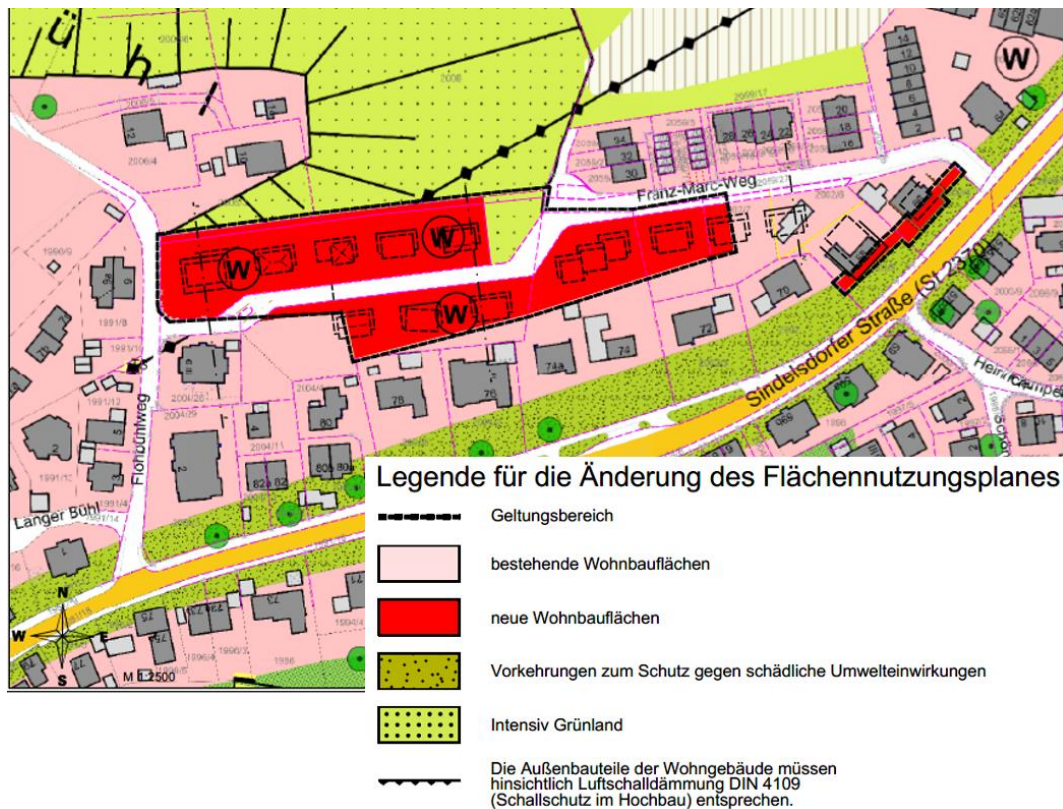
Am 26.04.2016 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig gebilligt.

Am 30.06.2020 hat der Stadtrat den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg gefasst.

Am 22.02.2022 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ sowie den Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig gebilligt und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB gefasst.

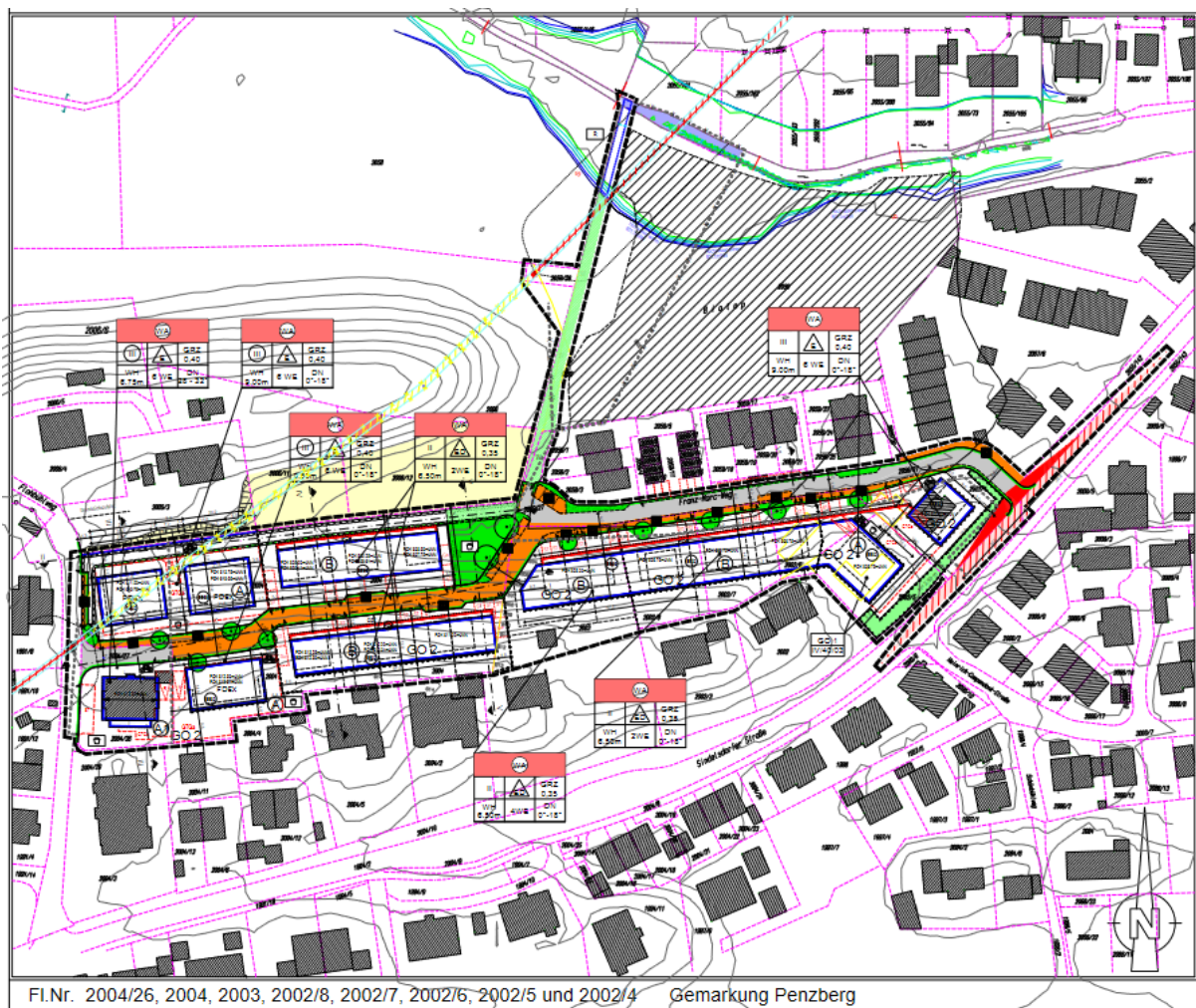
Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 04.04.2022 bis 04.05.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 erneut am Verfahren beteiligt.

Nachfolgend ist der Planteil des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg dargestellt:



Am 31.05.2022 hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg gefasst.

Nachfolgend ist der Planentwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1. Regierung von Oberbayern:

2.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 27.04.2022

Die Regierung von Oberbayern hat in ihrer Rolle als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 28.06.2021 Stellung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Franz Marc Weg“ und der im Parallelverfahren durchgeführten 26. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben.

Wir hatten in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen ein Bedarfsnachweis zu führen ist. Im Rahmen unserer Stellungnahme sind wir detailliert auf die empfohlene Vorgehensweise zur Darlegung des Wohnbauflächenbedarfs mit Bezug zur diesbezüglichen Entwicklung der Stadt Penzberg eingegangen.

Wir kamen zu dem Ergebnis, dass die Planung unter der Voraussetzung, dass die Planungsunterlagen um einen den beschriebenen Anforderungen entsprechenden Bedarfsnachweis ergänzt wurden, mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann.

Veränderung der Planungen im Rahmen der erneuten Auslegung

Im Vergleich zum vorherigen Beteiligungsschritt ergeben sich zum bisherigen Planungsentwurf aus landesplanerischer Sicht keine grundlegenden Veränderungen die eine von unserer bisherigen Bewertung abweichende Stellungnahme nach sich ziehen würden.

Bezüglich unserer Anmerkungen zum Thema Bedarfsnachweis ist dem Beschlussbuchauszug

vom 22.02.2022 zu entnehmen, dass die Planungsunterlagen um entsprechende Ausführungen ergänzt werden sollten.

Den uns im Rahmen dieser erneuten Beteiligung vorgelegten Planungsunterlagen konnten wir jedoch keine Ausführungen zum Thema Bedarfsnachweis und Potenzialflächenanalyse entnehmen. Diese wären nach wie vor zu ergänzen.

Bewertung

Unter der Voraussetzung, dass die Planungsunterlagen um einen den aktuellen Anforderungen entsprechenden Bedarfsnachweises ergänzt werden, ist die Planung weiterhin mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Fachliche Stellungnahme:

Zur Einarbeitung des Bedarfsnachweises in die Begründung sollten die Kommunalen Daten dargelegt werden.

Beschlussvorschlag zu 2.1

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) ist zu berücksichtigen. Die Begründung ist bezüglich eines Bedarfsnachweises zu ergänzen.

2.2. Staatliche Bauamt Weilheim vom 11.04.2022

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) mit Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Fachliche Stellungnahme:

Mit der vorliegenden städtebaulichen Planung und deren Festsetzungen wird die Anpassungspflicht der Raumordnung nach BauGB § 1 Abs. 4 erfüllt. Textauszug: die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

Beschlussvorschlag zu 2.2.

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim ist zu berücksichtigen. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.

2.3. Landratsamt Weilheim-Schongau Stellungnahme vom 05.05.2022 Technischer Umweltschutz

Einwendungen:

1. Zu dem Bebauungsplan hatten wir im Rahmen unserer Stellungnahme von 2016 eine überschlägige Berechnung der durch den Verkehr auf der Sindelsdorfer Straße verursachten Lärmimmissionen durchgeführt. Im gleichen Jahr wurde auch von dem Ingenieurbüro Möhler

und Partner eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Beide Berechnungen wurden auf der Grundlage von zwischenzeitlich veralteten Verkehrszählungen (hier wurde der Verkehr in den letzten Jahren tatsächlich weniger) erstellt. Allerdings wurden beide Berechnungen mit der zwischenzeitlich „überholten“ RLS 90 durchgeführt; mit der aktuell anzuwendenden RLS 19 werden in der Regel höhere Beurteilungspegel ermittelt.

Hinweise: Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen bezüglich der Grundrissorientierung liegen eher auf der sicheren Seite, so dass hierzu keine Änderung zu erwarten ist. Ggf. ergeben sich jedoch Änderungen in Bezug auf den Lärmpegelbereich (DIN 4109) und damit auf das erforderliche Schalldämm-Maß R'_{w} der Gebäudehülle.

2. Wie bereits in den vorherigen Stellungnahmen mitgeteilt, ist der Planteil bezüglich der Planzeichen GO 1 und GO 2 vollkommen falsch (GO 2 ist auch dort festgesetzt wo keine Grundrissorientierung erforderlich ist. Bei Fl. Nr. 2002/5 ist sowohl GO 1 als auch GO 2 dargestellt).

3. Wie bereits in den vorherigen Stellungnahmen mitgeteilt, ist die Formulierung bei Nr. 7.1.1 zu korrigieren, da nur auf der Gebäude-Nordwestseite keine Maßnahmen erforderlich sind.

4. Mit einer Festsetzung einer Lärmschutzwand von max. 2,5 m Höhe wäre auch ein „Mäuerchen“ mit einer Höhe von z. B. 1 m möglich. Die Mauer (abschirmende Maßnahme) ist als Mindesthöhe über Straßenniveau festzusetzen.

Rechtsgrundlagen

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

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

Zu 1.:

Es ist abzuwägen, ob die schalltechnische Untersuchung an aktuelle Verkehrsdaten und aktuelle Berechnungsgrundlagen angepasst werden soll. Die Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile könnte auch im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens erfolgen (in diesem Fall müssen die Planzeichen/Beschreibung 7.2.1 und 7.2.2 entsprechend geändert werden).

Zu 2.:

Der Planteil ist bezüglich GO 1 und GO 2 zu korrigieren:

GO 1 ist nur für die Bauzone A an der Sindelsdorfer Straße (Fl. Nrn. 2002/4, 2002/5, 2002/6-Teilfläche) erforderlich.

GO 2 ist nur für den direkt dahinterliegenden Bereich (derzeit Fl. Nrn. 2002/6-Teilfläche, 2002/7) erforderlich.

Zu 3.:

Der Text unter Nr. 7.1.1 zu „GO1“ wurde seinerzeit „falsch abgeschrieben“ und ist wie folgt zu korrigieren:

„.... dass sie

- a) über ein zum Lüften geeignetes Fenster auf der Nordwestseite des Gebäudes verfügen,
 - b) oder ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) besitzen
 - c) oder
 - d) oder nur feststehende, d.h. auch zu Putzzwecken nicht offenbare Fenster besitzen
- Balkone und Terrassen sind analog a) – c) anzuordnen.“

Auch bei der Festsetzung zu „GO2“ ist bei d) zu ergänzen:
„ ... nur feststehende, d. h. auch zu Putzzwecken nicht offenbare Fenster besitzen“

Zu 4.:

Bei der Nr. 7.2.3 ist festzusetzen, dass der aktive Lärmschutz eine Höhe von mind. 2,5 m über Straßenniveau (Sindelsdorfer Straße) besitzen muss.

Bei der Nr. 7.2.4 muss es heißen: „Die Lärmschutzwand muss den Vorgaben der ZTV LSW 88 entsprechen.“ (Die DIN 4109 ist für Lärmschutzwände nicht einschlägig.)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

Bei der Nr. 7.2.2 der Festsetzungen (und im Planteil) sollte die Rubrik „Schallschutzklasse Fenster“ gestrichen werden, da abhängig von den Raummaßen und dem Anteil der Fensterfläche an der Außenbauteilfläche auch Fenster der Schallschutzklasse 2 reichen oder Fenster der Schallschutzklasse 4 erforderlich sein könnten.

Bei der Nr. 7.2.5 der Festsetzungen sollte zum Schutz der gegenüber liegendem Wohngebäude eine straßenseitig schallabsorbierende Ausführung der Lärmschutzwand festgesetzt werden:

„Die Lärmschutzwände sind straßenseitig schallabsorbierend auszuführen und mit heimischen Gehölzen ...“

In der Begründung wird unter Nr. 3.3.4 am angrenzenden Streckenabschnitt der Sindelsdorfer Straße eine Verkehrsbelastung von 10150 Fahrzeugen in 24 Stunden angegeben. Dieser Wert ist für den am Bebauungsplan liegenden Streckenabschnitt falsch und durch die aktuelle Verkehrsmenge zu ersetzen.

In der Begründung wird im Text von Nr. 11.0.0 fälschlicherweise der Begriff „Emissionen“ verwendet. Hier muss jedoch der Begriff „Immissionen“ verwendet werden.

Im Umweltbericht ist unter Nr. 2.1.6 die Verkehrsbelastung (4237 Kfz/24 h) von 2010 genannt. Dieser Wert ist 12 (!) Jahre alt und ist durch die aktuelle Verkehrsmenge zu ersetzen.

Im Umweltbericht wird unter Nr. 3.1.11 die „Grundrissorientierung“ als aktive Lärmschutzmaßnahme bezeichnet. Eine Grundrissorientierung ist jedoch keine aktive, sondern eine passive Lärmschutzmaßnahme.

Um nochmalige Korrekturen im Rahmen eines Verfahrens zu vermeiden wird angeboten, den Bebauungsplan vor einer erneuten Auslegung vorab auf „technische“ und redaktionelle Fehler zu überprüfen.

Beschlussvorschlag zu 2.3.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau ist zu berücksichtigen. Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ist entsprechend der Empfehlung des Landratsamtes (Technischer Umweltschutz) zu ändern.

2.4. Landratsamt Weilheim-Schongau

Stellungnahme vom 22.04.2022 - Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege

Einwendungen:

Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops durch Verlängerung des Wirtschaftsweges Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG.

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

Verlängerung des Wirtschaftswegs:

Die Verlängerung des Wirtschaftsweges im Bereich der Regenwasserkanals Richtung Schwadergraben über das bisher geplante Wegende hinaus nach Norden wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Es handelt sich bei der Fläche um den Randbereich eines nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops. Bei einer Vegetationsaufnahme durch das beauftragte Planungsbüro im Jahr 2016 wurde zwar festgestellt, dass die betreffende Teilfläche nicht mehr den Biotopstatus erfüllt (aufgrund einer Deckung der Charakterarten von 19 % statt der mindestens 25 %), diese Einstufung liegt allerdings im Bereich der Kartierungsgenauigkeit, so dass auch ein Biotopstatus angenommen werden kann. Es ist klar, dass sowohl die Artenzahl als auch die Häufigkeit gewisser Arten am Rand eines Biotops abnehmen, schließlich haben Vegetationsflächen stets fließende Übergänge, eine ganz scharfe Abgrenzung ist daher in der Regel nicht möglich.

Aufgrund des Gesamteindrucks der Fläche (vorkommende Arten, optisches Erscheinungsbild, bisherige

Bewirtschaftung zusammen mit der restlichen Biotopfläche) ist sie nach Ansicht des Unterzeichnenden jedoch noch zum Biotop hinzuzählen. Im Übrigen haben gerade solche Randbereiche eine wichtige Funktion als Puffer für die qualitativ hochwertigen Kernbereiche von Biotopflächen. Der Wirtschaftsweg sollte daher nur verlängert werden, wenn es unbedingt nötig ist. In diesem Fall ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zu beantragen.

Fachliche Stellungnahme:

Die Stadtwerke Penzberg haben in der Stellungnahme vom 17.05.2022 die Anforderung auf Verlängerung des Wartungsweges wie folgt korrigiert:

15. Eine Befahrbarkeit bis zum letzten Revisionsschacht (RW 0827) ist ausreichend.

Die Anforderung entspricht einem Abstand zum südlichen Grabenufer von ca. 40 m wie im Umweltbericht der Wasserrechtlichen Erlaubnis beinhaltet ist.

Ausgleichsfläche:

In Bezug auf das Ausgleichskonzept stellt sich zudem die Frage, warum auf Seite 21 des Umweltberichts ein Kompensationsbedarf von 1.814 m² ermittelt wird, die Fläche in der Beschreibung der Ausgleichsfläche und der entsprechenden Kartendarstellung auf Seite 35 im Umweltbericht jedoch nur 1.414 m² beträgt. Hier ist ggf. eine Korrektur des Umweltberichts nötig.

Fachliche Stellungnahme:

Das Ausgleichskonzept im Umweltbericht stellt einen Übertragungsfehler dar. Für die Eingriffe Baugebiet sind 1.414 m² und die Kanaltrasse 400 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Die Eingriffe des gesamten Baugebiets erfordert 1.814 m² Ausgleichsfläche.

Beschlussvorschlag zu 2.4.

Die Länge des Wirtschaftsweges auf Fl. Nr. 2059 ist auf den Planungsstand zur Wasserrechtlichen Erlaubnis zurückzunehmen. Der Abstand zum südlichen Bachufer beträgt somit 40 m. Eine Ausnahmegenehmigung ist daher nicht erforderlich.

Eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz muss daher nicht in Anspruch genommen werden.

Der redaktionelle Fehler im Umweltbericht zum Ausgleichsflächenbedarf ist zu korrigieren.

Der Bedarf für das Baugebiet und der Kanalbaumaßnahme beträgt somit Gesamt 1.814 m².

Der gesamte Ausgleichsumfang ist zum Satzungsbeschluss nachzuweisen.

2.5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 16.06.2021 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.

Weitere Anmerkungen sind aber nicht angezeigt.

Stellungnahme vom 16.06.2021:

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

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 keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vor. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Wir raten eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte 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 Festsetzungen

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

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

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

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

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

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

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

**wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.
„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“**

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Gemäß Bodenerkundungen im Planungsgebiet wird der Grundwasserflurabstand mit 602,8 m ü. NN angegeben. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten, insbesondere ist in Hanglagen mit Schichtenwasser zu rechnen.

Vorschlag für Festsetzungen:

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

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.“

„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.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z. B. Stau- und Schichtenwasser) sollten Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z. B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

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.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

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.

Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden umzusetzen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

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

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

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor

Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

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

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

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“

1.4 Wasserversorgung

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

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Wir weisen darauf hin, dass lediglich 2 der 6 dem WWA Weilheim bekannten Mischwasserentlastungsbauwerke (RÜBs „A“ und „B“) derzeit über einen gültigen Wasserrechtsbescheid verfügen, wobei das Wasserrecht der Entlastungsanlage RÜB_B bereits zum 31.12.2021 ausläuft.

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

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

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

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

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

Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastungen sind unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes womöglich nicht mehr ausreichend dimensioniert. Ob eine hydraulische Überlastung oder eine Überlastung der erforderlichen Reinigungswirkung der Kläranlage mit Anschluss eintritt, ist seitens des WWA Weilheims nicht abzusehen. Entsprechende Nachweise sollten vor Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erbracht werden.

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

Ohne die Nachweise der ordnungsgemäßen und rechnerisch ausreichenden Schmutzwasserbeseitigung kann die Erschließung des Baugebiets nicht als gesichert angesehen werden.

1.5.2 Niederschlagswasser

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

Da die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht

flächendeckend zulassen, wurde von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufgestellt. Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend gedrosselt in das Oberflächengewässer Schwadergraben einzuleiten.

Hierzu liegt ein Genehmigungsbescheid zur Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Baugebiet „Franz-Marc-Weg“ in den Schwadergraben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 14.08.2018 mit Aktenzeichen 632-41.1.2.-6831 vor.

Das Niederschlagswasserkonzept wurde unsererseits bereits mit Antrag der gehobenen Erlaubnis im Jahr 2018 ausführlich geprüft und, unter Einhaltung der entsprechenden Inhalts- und Nebenbestimmungen, unser wasserwirtschaftliches Einverständnis erteilt. Die darin enthaltenen Inhalts- und Nebenbestimmungen sowie Hinweise sind zwingend einzuhalten / zu beachten. Auf die Abnahme der Entwässerungsanlagen nach Art. 61 BayWG durch einen privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) wird hier nochmals hingewiesen.

2. Zusammenfassung

Dem Bebauungsplan stehen in der vorgelegten Form wichtige wasserwirtschaftliche Aspekte entgegen:

- ☐ Fehlen oder Auslaufen der wasserrechtlichen Erlaubnisse der Mischwasserbehandlung (Bescheid)

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- ☐ Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Abwasserentsorgung (Entlastungsbauwerke und Kläranlage)

Beschlussvorschlag zu 2.5.

Der Erschließungsträger hat mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg einen Erschließungsvertrag abzuschließen, der die Hinweise und Auflagen der Stellungnahme insbesondere der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 14.08.2018 verpflichtet wird. Bestandteil des Erschließungsvertrages ist ein Erschließungsplan der zur Ausführung freizugeben ist. Der Erschließungsvertrag wird Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages der Stadt Penzberg.

2.6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.05.2022

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise. Wir verweisen auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag zu 2.6.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.7. Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 07.05.2022

die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 28.6.2021 findet sich im Beschlussbuchauszug vom 23.2.22 nicht wieder, weshalb hier 2 Empfehlungen wiederholt und eine ergänzt werden:

Zum BP

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Wir empfehlen folgende Ergänzung:

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist je ein heimischer Laubbaum mind. 2. Wuchsordnung bzw. ein Obstbaum (mind. Halbstamm) zu pflanzen ...

Grundstückseinfriedungen

Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 15 cm auszuführen.

Begründung: Die Erfahrung zeigt, dass für ausgewachsene Igel 10 cm Bodenfreiheit mitunter nicht reichen und diese an notwendiger Wanderung zur Nahrungssuche und Fortpflanzung gehindert werden.

Vermeidung von Lichtimmissionen

Um eine Beeinträchtigung der Falterpopulation des Streuwiesenbiotops und anderer Insekten aus der Umgebung zu verhindern, ist im BP eine Festsetzung zur Straßenbeleuchtung und der Außenbeleuchtung auf Privatflächen zu ergänzen:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z. B. warm-weiße LED-Leuchten mit max. 3000 Kelvin) und ohne Streuwirkung (mit nach unten gerichteten Lichtkegeln) zu verwenden (Art. 11 a BayNatSchG).

Fachliche Stellungnahme:

Die empfohlenen Änderungen der Festsetzungen zu Baumpflanzung und Einfriedungen entsprechen ökologischer Realität. Die Qualität der Straßenbeleuchtung kann durch den Erschließungsvertrag gesichert werden und bedarf keiner gesonderten Festsetzung.

Beschlussvorschlag zu 2.7.

Die Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen bzw. zu ändern. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtimmissionen sind im Auftrag zwischen Stadt Penzberg u. Bayernwerke zu vereinbaren. **Der Städtebauliche Vertrag mit dem Erschließungsträger ist entsprechend zu beauftragen.**

2.8. E.ON SE vom 11.04.2022

Unsere Gesellschaft wurde bereits mehrfach an dem o. a. Bauleitplanverfahren beteiligt. Mit den Schreiben vom 19.01.2016, 06.06.2016 und 10.06.2021 haben wir Stellungnahmen zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg, Stadtbauamt, zum o. g. Planverfahren abgegeben.

Durch den aktuellen Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ändern sich unsere v. g. Stellungnahmen nicht. Unsere v. g. Stellungnahmen zur bergbaulichen Situation sind unverändert gültig.

Beschlussvorschlag zu 2.8.

Der Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum. Die Bestandsunterlagen weisen keine Schächte, Tagesöffnungen oder tagesnahen Abbau auf.

2.9. IHK München und Oberbayern vom 4.05.2022

Der vorliegenden Planung inkl. der 26. FNP Änderung können wir i. S. d. § 4 BauNVO (WA) aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft weiterhin ohne Anregungen oder Bedenken zustimmen.

Beschlussvorschlag zu 2.9.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.10. Energie Südbayern GmbH vom 4.05.2022

Die Energienetze Bayern GmbH & Co.KG stimmt der Änderung für den Bebauungsplan Franz-Marc-Weg zu.

Beschlussvorschlag zu 2.10.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.11. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.04.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016047 vom 19.01.2016 und mit Aktenzeichen 2021431 vom 19.07.2021 sowie mit Aktenzeichen 2022226 vom 12.04.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Inzwischen wurde eine Ausbauentcheidung auf FTTH (Glasfaser) getroffen und wir haben unsere Planungen entsprechend vorangetrieben. Von der baldigen Erschließung voraussichtlich im Sommer 2022 haben wir außerdem Kenntnis erlangt.

Beschlussvorschlag zu 2.11.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.12. Vodafone Kabel Deutschland vom 29.04.2022

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
Zeichenerklärung Vodafone GmbH
Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschlussvorschlag zu 2.12.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.13. Vermessungsamt Weilheim vom 25.04.2022

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

Das ADBV bittet im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wegen der Aktualität georeferenzierter Lagebezeichnungen um die frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern (Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 02.03.2004, Az.: 73-Vm 3511-002-1954/04).

Beschlussvorschlag zu 2.13.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung ist nicht veranlasst.

2.14. Stadtwerke Penzberg vom 10.05.2022

Abwasser: Die Erschließung ist im Trennsystem geplant. Die Freigabe der Planung ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Wasser: Die Freigabe der Planung ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Fernwärme: Das Gebiet liegt sowohl derzeit als auch mittelfristig nicht absehbar im möglichen Fernwärmeversorgungsgebiet.

Beschlussvorschlag zu 2.14.

Die Belange des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg sind im Geltungsbereich des Plangebietes durch Erschließungsvertrag einschließlich Erschließungsplanung mit dem Erschließungsträger zu vereinbaren.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Anlieger)

3.1 Stellungnahme Anlieger Flohbühlweg

1. Flachdach

Im aktuellen Entwurf soll der Baukörper, als Flachdach mit Extensivbegrünung ausgeführt werden.

Diese Bauweise fügt sich nicht in den bereits bestehenden Baustil ein. In der Umgebung des Bebauungsplans überwiegt ein bayerisch-ländlicher Baustil mit Satteldächern. Die Errichtung eines Flachdaches unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung konterkariert diese Prägung der Umgebung sowie die Leitbauplanung Penzbergs.

2. Tiefgarageneinfahrt

Darüber hinaus ist im Planentwurf immer noch keine Tiefgarageneinfahrt für das gegenüberliegende Grundstück vorgesehen.

Die Anlieger befürchten deswegen, dass die Tiefgarageneinfahrt direkt am Flohbühlweg errichtet werden könnte. Nach der Aussage der planenden Firma (Herr Gumberger) anlässlich der Informationsveranstaltung der Stadt Penzberg ist diese direkt unseren Häusern gegenüber in den Flohbühlweg vorgesehen, nicht aber in den ausgelegten Plänen vermerkt. Das würde dann aber zu einer inakzeptablen erhöhten Lärm- und Abgasbelastung direkt unterhalb der Schlafräume von Flohbühlweg 9 durch den Ein- und Ausfahrverkehr führen und wäre auf Grund der Enge des Flohbühlweges (einspurige Straße ohne Gehweg) nicht umsetzbar. Auch wäre dies aufgrund der Enge des Flohbühlweges (einspurige Straße ohne Gehweg) aus Gründen der Verkehrssicherheit sehr fahrlässig und ist somit auch aus dieser Perspektive heraus nicht umsetzbar.

Durch die Zufahrt am Flohbühlweg entstünden dadurch erhebliche Gefahren für Spaziergänger, Radfahrer durch die ausfahrenden PKWS entstehen, da sich der Ausfahrtsbereich direkt hinter einer unübersichtlichen Kurve befinden würde.

Eine Zufahrt am Flohbühlweg, führt außerdem zu einer völlig unnötigen Bodenversiegelung. Bei einer Zufahrt von der Franz-Marc-Straße würde die Länge der Zufahrtsstraße lediglich einen Bruchteil davon betragen. Die Bodenversiegelung wäre folglich deutlich geringer.

Außerdem wird bei einer Tiefgaragenzufahrt von der Franz-Marc-Straße die Auffüllung der Bodensenke zum Grundstück Albert (Haus Nummer 10) weit weniger massiv.

Meine Mandanten behalten sich ausdrücklich den Klageweg gegen den geplanten Bebauungsplan vor. Darüber hinaus fordern sie die Angelegenheit bei einem Ortstermin zu besprechen.

Fachliche Stellungnahme:

zu 1. Flachdach

Für dieses Wohngebiet werden aufgrund der beabsichtigten ökologisch/energetischen Ausrichtung der Gebäude keine einheitliche Dachform festgesetzt. Somit können für dieses Baugebiet individuelle Dachformen entstehen, die in zeitgemäßer Weise das für die Stadt Penzberg typische, nämlich städtisch geprägte Erscheinungsbild weiterentwickeln.

zu 2. Tiefgarageneinfahrt

Die TG Rampe befindet sich nach Planung am südl. gelegenen Wartungsweg mit 5 m Breite und hat keine direkte Anbindung an den Flohbühlweg. Der Wartungsweg ist unabhängig der Hochbauten zum Unterhalt und Wartung der in der Fahrbahntrasse befindlichen Infrastruktur. Zur Verringerung von zusätzlich versiegelten Fahrflächen, wirkt sich eine Doppelnutzung von Wartungsweg und TG-Zufahrt flächenschonend auf den Flächenverbrauch aus.

Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich innerhalb der bereits versiegelten Baufläche des TG-Bauwerkes. Eine gesonderte Zufahrt vom FMW würde zusätzlich eine Bodenversiegelung von 80 m² verursachen.

Der auf den Flohbühlweg zuführende Wartungsweg liegt nördlich der Projektionsfläche des vom Widerspruchsführers bewohnten Gebäudes. Da die Einmündung des Wartungsweges an der Außenseite des an dieser Stelle gekrümmten Ortsstraße(Kurvenaußenseite) zu liegen kommt, ist der Flohbühlweg zu beiden Seiten ohne Sichtbehinderung deutlich einsehbar und stellt damit keine Gefahrenquelle dar. Die Zufahrt des Wartungsweges ist zweispurig, sodass einfahrende Fahrzeuge auch bei wartenden ausfahrenden Fahrzeugen keinen Stopp der Fahrbewegung auf dem Flohbühlweg verursachen. Nach der Straßenverkehrsordnung haben die Verkehrsteilnehmer auf der Ortsstraße gegenüber den Hofzufahrten immer die Vorfahrt.

Beschlussvorschlag zu 3.1

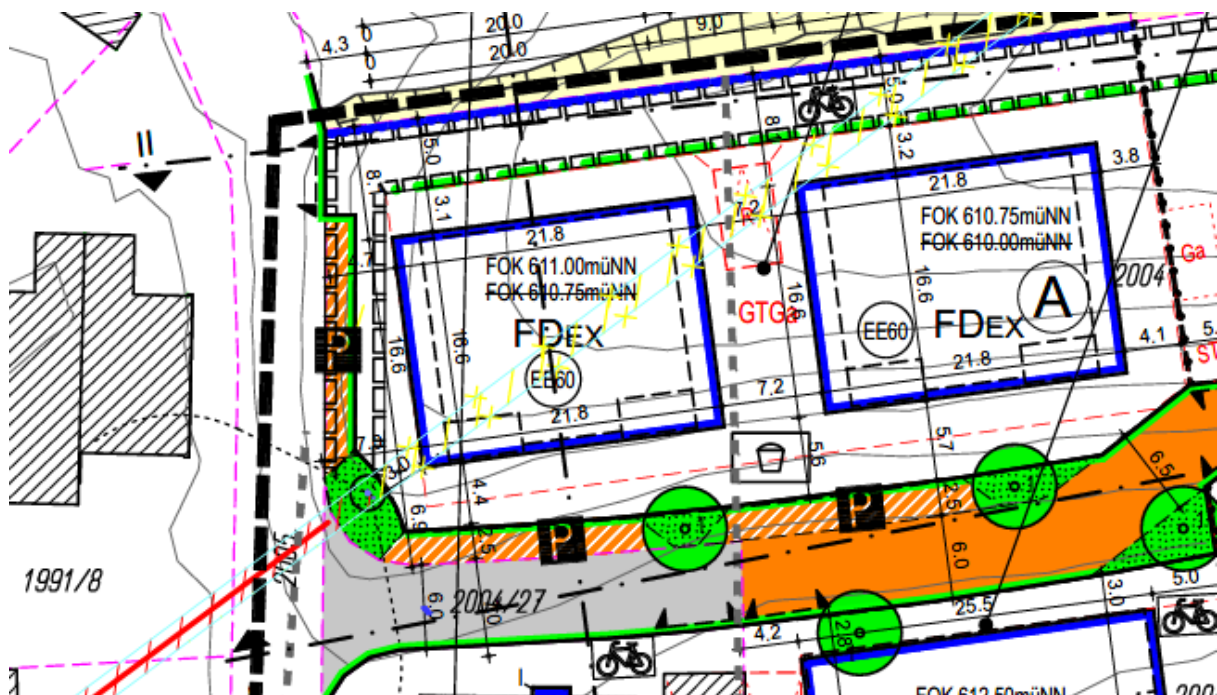
Die Anwohnerbedenken Flohbühlweg werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1: Wohngebäude mit begrünten Flachdächern stellen einen positiven Beitrag zum Klimaschutz dar. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

gegeneinander und untereinander wird dem öffentlichen Belang des Beitrags für die Durchgrünung und den Klimaschutz (Belange des Umweltschutzes) gegenüber dem subjektiv privaten Belang, dass sich ein begrüntes Flachdachgebäude in den bayerisch-ländlichen Baustil weniger einfügt als ein Satteldachgebäude mehr Gewichtung beigemessen.

Zu 2: Eine TG-Ausfahrt der nordwestlichen Wohngebäude über den Flohbühlweg ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig, da der Bebauungsplan von Nord nach Süd (gegenüberliegende Straßenseite des Bedenkenführers) einen Wartungsweg, im Anschluss daran öffentliche Parkplatzflächen, im Anschluss daran eine öffentliche Grünfläche, im Anschluss daran die öffentliche Verkehrsfläche (Erweiterung Franz-Marc-Weg) vorsieht.

Die Tiefgaragenausfahrt erfolgt nach Norden in den Wartungsweg und vom Wartungsweg in den Flohbühlweg. Der Einmündungsbereich des Wartungswegs in den Flohbühlweg befindet sich nördlich des bestehenden Wohnhauses des Bedenkenführers, so dass Wohnräume durch ausfahrende Fahrzeuge nicht übermäßig belastet werden.



Die Bedenken führen somit zu keiner Planänderung.

3.2. Stellungnahme Anlieger Franz-Marc-Weg

Nachdem die Frist zur Einreichung von Bedenken gegen den Bebauungsplan bald endet und der zweite Besprechungstermin, der vom Bauamt vorgeschlagen wurde, wohl nicht mehr stattfinden wird, wollen wir uns schon noch einmal zu Wort melden und unsere Bedenken unserem Stadtoberhaupt vorbringen.

Grundsätzlich sehen wir in dem Bauvorhaben eine zu massive Bebauung für dieses Gebiet.

Wir glauben auch nicht, dass es sich um ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB handelt, wie von der Firma Probst angenommen.

Weiter finden wir es sehr frustrierend, wenn dem Bauwerber ein weiteres Baurecht eingeräumt werden soll, obwohl er das Baurecht am Niestléweg noch nicht in Anspruch genommen hat, was ihm der Stadtrat auch schon nahegelegt hat.

Den Hochwasserschutz stellt der Planer, Gumberger sen., immer so dar, als könne da nie etwas passieren. Falls doch, nachdem hier extreme Eingriffe in den Boden erfolgen, haftet wer?

Zur Gebäudesicherung erklärt sich die Fa. Gumberger bereit, vor Beginn der Baumaßnahme, auf eigene Kosten, eine Beweissicherung durchführen zu lassen. Bei der Besprechung am 13.01.2022 hat Herr Gumberger auch davon gesprochen, dass ein Teil der Fläche durch einen weiteren Planer bearbeitet wird. Wenn hier zwei Planungsfirmen Arbeiten durchführen lassen und Schäden entstehen, wer haftet dann?

Bei den beiden Tiefgaragen können wir nicht nachvollziehen, warum beide Ein- und Ausfahrten auf den Franz-Marc-Weg gehen sollen und nicht auf die Sindelsdorfer Straße, wo diese doch zu diesen Gebäuden gehören. Dafür bekommen die Grundstücke zur Sindelsdorfer Straße eine Lärmschutzwand/-mauer. Für einen kompetenten Planer dürfte es kein Problem darstellen, die Ein- und Ausfahrten auf die Sindelsdorfer Straße zu planen.

Auch, wenn der Planer Gumberger hinsichtlich des Themas Beschattung anführt, modernste Technik anzuwenden, könnte es durchaus hilfreich sein, wenn der Stadtrat sich bei einer Ortsbesichtigung selbst ein Bild von der massiven Bebauung macht.

Dargestellt werden könnte dies durch das Aufstellen von Leergerüsten. Zumindest für die Wohnblöcke (drei- und viergeschossig).

Wir finden, hier sind noch Punkte ungeklärt. Wir finden, es sollte mit uns gesprochen werden. Vielleicht sehen Sie hier Möglichkeiten zu vermitteln.

Für den Fall, dass der Bauwerber und sein Planer meinen, das Projekt so „durchboxen“ zu müssen, müssen auch wir unsere Rechte als gemeine Bürger ausschöpfen.

Fachliche Stellungnahme:

Beschlussvorschlag zu 3.2.

Die Anwohnerbedenken Franz-Marc-Weg werden folgendermaßen beurteilt:

Bezüglich der Tiefgaragenzu- und -ausfahrten über die Staatsstraße St 2370 oder den Franz-Marc-Weg sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Für eine Tiefgaragenzu- und -ausfahrt über den Franz-Marc-Weg spricht die Tatsache, dass die beiden bestehenden Wohngebäude aufgrund der hohen Verkehrsbelastung Lärmwerte aufweisen, die deutlich über den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung liegen und zur Nachtzeit die Lärmaktionsplanung auslösen, dies bedeutet, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Immissionsschutzrechtlichen Belange zwingend dahingehend zu berücksichtigen sind, indem für diese Gebäude Schallschutzmaßnahmen festzusetzen sind, damit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden können. Bei der Ermittlung der geeigneten Schallschutzmaßnahmen sind vorrangig aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) festzusetzen, da diese auch die erforderlichen Freiräume (Terrassen, Balkone usw. schützen). Eine Schallschutzwand erfüllt jedoch nur seinen Zweck, wenn diese geschlossen (ohne Öffnungen und Durchlässe) errichtet wird. Die Errichtung der Lärmschutzwand minimiert zudem auch den Verkehrslärm für die Grundstücke nördlich des Franz-Marc-Weges.

Des Weiteren sprechen die Aufgaben einer Staatsstraße als höherrangige Straße, die vorrangig

zur zügigen Ableistung des Verkehrsaufkommens und nicht der Erschließung von Grundstücken dient sowie eine erhöhte Unfallgefährdung einer Tiefgaragenzu- und -ausfahrt im Hinblick auf den frequentierten Geh- und Fahrradweg entlang der Staatsstraße für die Festsetzung der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt in die zur Erschließung der Grundstücke vorgesehenen Franz-Marc-Weg.

Bezüglich der Erstellung eines Leergerüsts wird angeführt, dass der Stadt Penzberg ein Modell mit Darstellung der vorhandenen und künftig im Baugebiet geplanten Wohngebäude einschließlich der Höhenlage vorliegt und dieses Modell im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stand.

Eine Planänderung ist im Rahmen der Abwägung aus o.g. Gesichtspunkten nicht veranlasst.

4. Anfrage aus der Öffentlichkeit (Anlieger) außerhalb des Verfahrens

Wir, Bewohner des Flohbühlwegs, haben am Freitagnachmittag, den 27.05.22 beobachtet, dass am Flohbühlweg sowie am Ende des bestehenden Franz-Marc-Weg Warnhinweise für eine Baustelle aufgestellt wurden. Zudem wurde am 25.06. offensichtlich ein Baufahrzeug bereitgestellt. Wir vermuten daher den Beginn erster Arbeiten.

Nach unserem Kenntnisstand liegt für das Bauvorhaben Franz-Marc-Weg bislang keine Baugenehmigung vor. Zudem wurde eine weitere öffentliche Auslegung mit Eingabefrist 04.05.22 durch Bauausschuss/Stadtrat entschieden. Dieser Termin liegt erst weniger als einen Monat zurück. Seit Ende der Auslegungsfrist hat es unseres Wissens keine weiteren Entscheidungen durch die beiden Gremien gegeben.

Wir würden Sie daher gerne bitten, dringend die Rechtslage des vermuteten Beginns der Bauarbeiten zu klären. Zugleich bitten wir Sie, uns Anrainer über bereits genehmigte Teilvorhaben sehr zeitnah zu informieren.

Wir danken Ihnen vorab für eine rasche Rückmeldung.

Fachliche Stellungnahme:

Inwieweit die vor Ort begonnen Bautätigkeiten durch den bisherigen Verfahrensstand abgedeckt sind, wäre durch die Baukontrolle des Landratsamtes zu prüfen. Die Einschaltung der Baukontrolle durch die Stadt ist noch nicht erfolgt.

Genereller Hinweis:

Der Projektträger bestand auf einer möglichst schnellen Behandlung des Verfahrens. Die vorliegenden Stellungnahmen zeigen in einigen Bereichen Abstimmungs-, Korrektur- und Handlungsbedarf auf.

Die Verwaltung legt mit dieser Vorlage einen Zwischenbericht auf dem Weg zum Verfahrensabschluss vor.

Insbesondere die Bürgereinwendungen sind in den geforderten Ortsterminen bzw. in Bürgerinformationsgesprächen zu klären.

5. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.06.2022:

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

eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.14 und 3.1 bis 3.2 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg nach erneuter Anwohnerbeteiligung und redaktioneller Überarbeitung von Begründung und städtebaulichem Vertrag entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.14 und 3.1 bis 3.2 in seiner Sitzung am 12.07.2022 erneut zu erörtern und abzuwägen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3 und 2.7, die Begründung des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.3 und 2.7 und der Umweltbericht des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3 und 2.4 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Als zeitlicher Ablauf werden folgende Termine angesetzt:
Abstimmungstermine mit dem Landratsamt und der Regierung von Oberbayern bis zum 12.07.2022. Die Durchführung einer erneuten Anliegerinformation am 06.07.2022. Die Wiedervorlage des Tagesordnungspunktes im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 12.07.2022 mit Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat. Möglicher Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 26.07.2022.

6. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.14 und 3.1 bis 3.2 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg nach erneuter öffentlicher Auslegung sowie erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.14 und 3.1 bis 3.2.

Der Stadtrat beschließt, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3 und 2.7, die Begründung des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.3 und 2.7 und der Umweltbericht des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3 und 2.4 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Als zeitlicher Ablauf werden folgende Termine angesetzt:
Abstimmungstermine mit dem Landratsamt und der Regierung von Oberbayern bis zum 12.07.2022. Die Durchführung einer erneuten Anliegerinformation am 06.07.2022. Die Wiedervorlage des Tagesordnungspunktes im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss am 12.07.2022 mit Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat. Möglicher Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 26.07.2022.

7. Sitzungsverlauf:

Der TOP wurde auf die Sitzung am 26.07.2022 vertagt.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 21.06.2022:**Antrag durch das KU Stadtwerke Penzberg:**

Der Verwaltungsrat des KU Stadtwerke Penzberg hat am 13.10.2021 beschlossen, die Planungen für eine PV-Anlage Nahe Gut Hub durchzuführen und hat das Projekt entsprechend befürwortet.

Mit der PV-Anlage können zwischen 650 und 850 Haushalte in Penzberg mit regenerativen Strom versorgt werden.

Darüber hinaus können geplante Infrastrukturprojekte (z. B. E-Mobilität) den regenerativen Strom nutzen. Die Anlage könnte nach der geplanten Nutzungsdauer 20 - 30 Jahre ersetzt oder rückstandsfrei zurückgebaut werden. Die Anlage stabilisiert das Stromnetz im Nordwesten von Penzberg, da im Südosten schon zwei PV-Anlagen à 749 kWp in das Netz einspeisen. Mit einer Umsetzung ist ab Frühjahr 2023 zu rechnen.

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ beabsichtigt die Stadt Penzberg im Wege der Bauleitplanung Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Im Parallelverfahren soll die 35. Änderung des Flächennutzungsplans im Umfang des Bebauungsplanes in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Anlagen zur Erzeugung von Strom-Sonnenenergie im Sinne von § 11 BauNVO erfolgen.

Der Bebauungsplan soll als Interimsbebauungsplan gem. § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB mit dem Ziel aufgestellt werden, dass die Nutzung des überplanten Gebietes als Sondergebiet (SO) nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig sein soll und als Folgenutzung die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt wird.

Das geplante Änderungsgebiet sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassen die Grundstücke Fl.Nr.1042TF und Fl.Nr.1062TF (Wegefläche) mit einer Gesamtfläche von 3,83 ha. Die Überstellung der Fläche mit blendfreien Modultischen beträgt 2,75 ha. Die Anlage ist auf eine Installationsleistung von 2.687 kWp ausgelegt.

Das Planungsgrundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Penzberg und wird dem Vorhabenträger, dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg für die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung gestellt. Ein diesbezüglicher Grundsatzbeschluss des Stadtrates liegt vor.

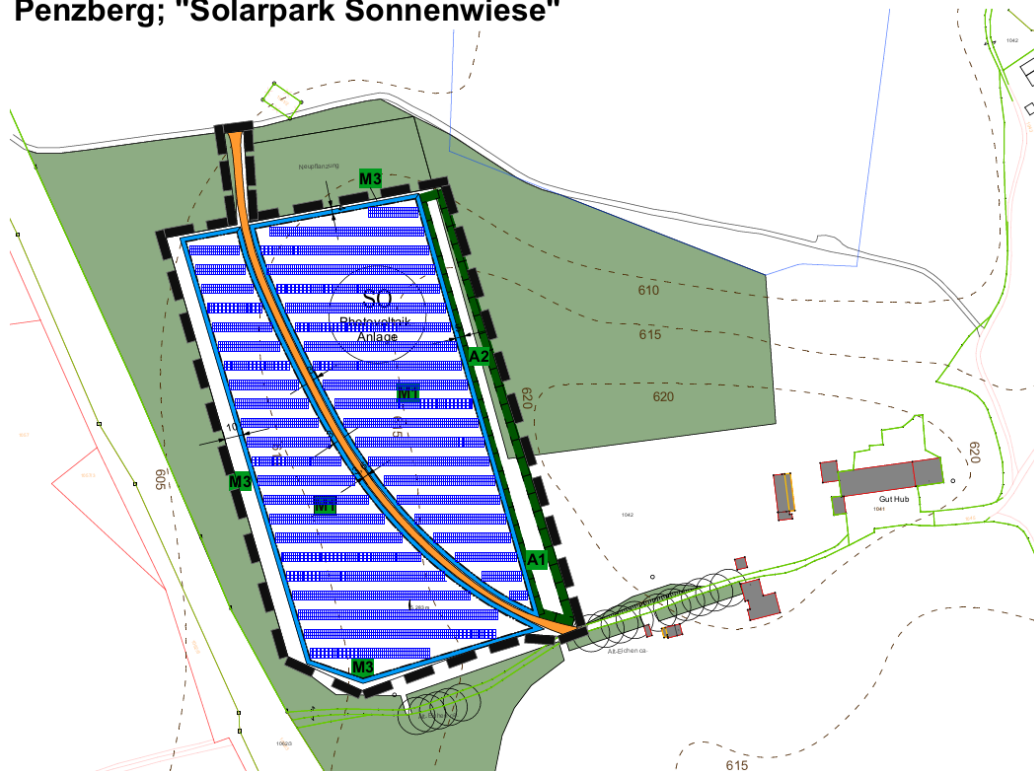
Das durch den Vorhabenträger beauftragte Planungsteam Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. TU Joseph Wurm Weilheim in Verbindung mit dem Planungsbüro der Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. TU Maria Probst Penzberg, hat als Entscheidungsgrundlage für den Aufstellungsbeschluss bzw. die 35. FNP-Änderung die erforderlichen Planunterlagen mit Erläuterungsbericht, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Planfassung vom 27.04.2022 erarbeitet. Beigelegt wurde auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP-Vorabschätzung) des Dipl. Biol. Achim Rücker i. d. Fassung vom 26.04.2022.

Aus den Unterlagen mit ökologisch-naturschutzrechtlichem Bezug lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen, die der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

35. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg



Penzberg; "Solarpark Sonnenwiese"



Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ möchte für die weiteren Planungen an die „Verordnung des Landratsamtes Weilheim-Schongau über den Schutz einer „Eiche bei Gut Hub“ in der Gemeinde Penzberg als Naturdenkmal“ vom 22.01.2018 erinnern (siehe Anhang „Amtsblatt_Nr. 03.pdf“).

Stellungnahme Stadtbauamt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient den Belangen des Umweltschutzes, insbesondere der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f Baugesetzbuch (BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplans sollte als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch mit Durchführungsvertrag, der auch eine Rückbauverpflichtung beinhaltet, erfolgen.

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 21.06.2022:
(vorbehaltlich des tatsächlichen Beschlusses in der Sitzung)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ bei gleichzeitiger Durchführung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ in der Planfassung vom 27.04.2022 sowie den Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 27.04.2022 zu billigen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ bei gleichzeitiger Durchführung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ in der Planfassung vom 27.04.2022 sowie den Vorentwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 27.04.2022 und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Beschluss zu Art. 49 GO:

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

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

5. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

1. Vortrag:**Beschlussvorlage im Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusssitzung vom 17. Mai 2022****Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz:**

Ziel einer solchen Satzung ist es, die Durchgrünung in der Stadt zu erhöhen und den Versiegelungsgrad zu begrenzen bzw. zu verkleinern. Die Satzung zeigt also Wege auf, wie ökologische Wirkfaktoren wie Begrünung, Biodiversität, Wasserhaushalt, Artenvielfalt und Luftqualität verbessert werden kann. Dabei tragen die satzungsgemäßen Maßnahmen neben den positiven Effekten auf das Stadtklima und der Erhöhung der städtischen Biodiversität auch erheblich zur Verbesserung des Stadtbildes bei.

Herauszuheben ist, das übermäßige Versiegeln von Böden einzudämmen. Aktuell wird der Anteil versiegelter Böden an den Flächen, die für Siedlung und Verkehr beansprucht werden, bundesweit auf 40 bis 50 % geschätzt. Die restlichen 50 bis 60 % sind zum Beispiel Gärten, Parks, Sportflächen oder Friedhöfe. Diese Flächen werden zwar vom Menschen genutzt, aber nicht bebaut oder anderweitig abgedeckt. Da Tag für Tag neue Wohnungen, Gewerbebauten und Straßen entstehen, nimmt auch die Versiegelung kontinuierlich zu.

Um den zunehmend versiegelten und überbauten Naturraum (Penzberg D 66) besser zu schützen und deren entsprechende Flora und Fauna zu stärken, könnte eine Grünerhalt-Satzung ein adäquates Mittel darstellen. So könnte eine Satzung für Penzberg neben der Bayerischen Kompensationsverordnung, des Bayerischen Naturschutzgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes ein regionaler und lokaler Ansatz für mehr Klima- und Umweltschutz sein.

Nachtrag von Herrn Schömig (E-Mail vom 22.02.2022):

„Zum Entwurf der Freiflächengestaltungssatzung vom 17.02.2022 habe ich noch folgende Anmerkungen:

§ 1 Abs. 1 Satz 1 der Satzung würde ich wie folgt fassen: Sie 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 Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt oder bei Verfahrensfreiheit mit der Bauausführung begonnen wird.

Bei „Einfriedungen mit Zäunen“ Abs. 1 Satz 3 würde ich das „grundsätzlich“ streichen. Ein Hinweis auf eine mögliche Abweichung ist nicht notwendig, da sich dieser Umstand bereits aus dem Gesetz (vg. Art. 63 BayBO) ergibt.“

Die Korrekturhinweise von Herrn Schömig wurden soweit möglich eingearbeitet und finden sich im Entwurfstand vom 17.02.2022 wieder.

Freiflächengestaltungssatzung – FGS (Entwurf: 17.02.2022):

Der innerhalb der Beschlussvorlage abgebildete Entwurfsstand vom 17.02.2022 enthält zusätzliche redaktionelle Änderungen vom 27.04.2022. Die Änderungen wurden in Absprache mit der Abteilung 3 (Herrn Justus Klement, Herrn Günter Fuchs, Frau Astrid Schug) von der Abteilung 6 ergänzt. Das Dokument (Entwurfsstand vom 27.04.2022) ist dem Anhang beigelegt.

Anmerken möchten wir zudem, dass aufgrund des langen Krankenstands von Frau Heike Grosser (Kreisfachberaterin für Gartenkultur und Landespflege / Landratsamt Weilheim-Schongau) eine schriftliche Stellungnahme vom Landratsamt als Tischvorlage nachgereicht wird. Wir bitten um Verständnis.

Freiflächengestaltungssatzung-FGS (Entwurf: 27.04.2022)



Satzung der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)

(Fotos)

Satzung der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)

vom 23.11 2021 / In-Kraft-Treten am 01.01.2022

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie 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 Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt oder bei Verfahrensfreiheit mit der Bauausführung

begonnen wird.

Sie gilt für genehmigungsfreie Vorhaben (Artikel 57 & 58 BayBO), die nach Inkrafttreten der Satzung begonnen wurden und für Genehmigungspflichtige Vorhaben die nach Erlass der Satzung bauaufsichtlich gestattet wurden.

(2) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

(3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung von Baugrundstücken. Diese Satzung enthält Verpflichtungen und Anregungen. Über die Stadt können auf Anfrage Kontaktadressen für Beratung von Bürgern zur Schaffung und Unterhaltung artenreicher und insektenfreundlicher Gärten mitgeteilt werden.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke

(1) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden (zu begründende Gesamtfläche). Dabei ist je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum dritter Wuchsordnung (Wuchsklasse/Wuchsordnung III – kleine Bäume unter zehn Meter und Großsträucher) zu pflanzen (siehe Anlage).

Bäume im Bestand und Baumpflanzungen nach der Stellplatzsatzung sind anzurechnen. Dabei sind heimische bzw. regionaltypische Gehölzarten zu verwenden, die erwarten lassen, dass sie sich einem künftigen Klimawandel anpassen können.

Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern (siehe Abb. 1).



Abbildung 1: Nicht zulässige Steingärten

Zulässige Ausführungen begrenzen sich auf einen maximalen Steinanteil von 40 % der zu begrünenden Gesamtfläche (siehe Abb. 2).



Abbildung 2: Zulässige Ausführungsvariante

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg).

(3) Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden heimischen Gehölzen wirksam einzugrünen.

§ 4 Begrünung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer (bis 10 % Neigungswinkel) sind bei Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebengebäuden ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen.

Dabei ist neben einer geeigneten Drainschicht eine durchwurzelbare Tragschicht von mindestens 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

(3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau (siehe Abbildung 3) zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

Der fachgerechte Bodenaufbau beginnt ab der Betondecke und beinhaltet die dargestellte Schichtung 1 - 9 (siehe Abb. 3). Die erforderliche Substratschicht für eine entsprechend geeignete Bepflanzung kann der Abbildung 4 entnommen werden.

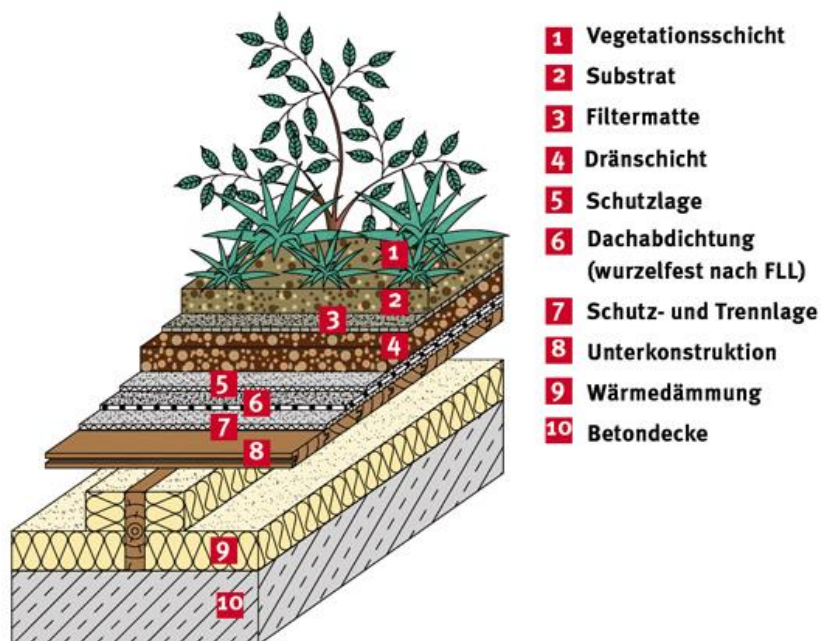


Abbildung 3: Fachgerechter Bodenaufbau (Quelle: Bundesverband GebäudeGrün e. V.)

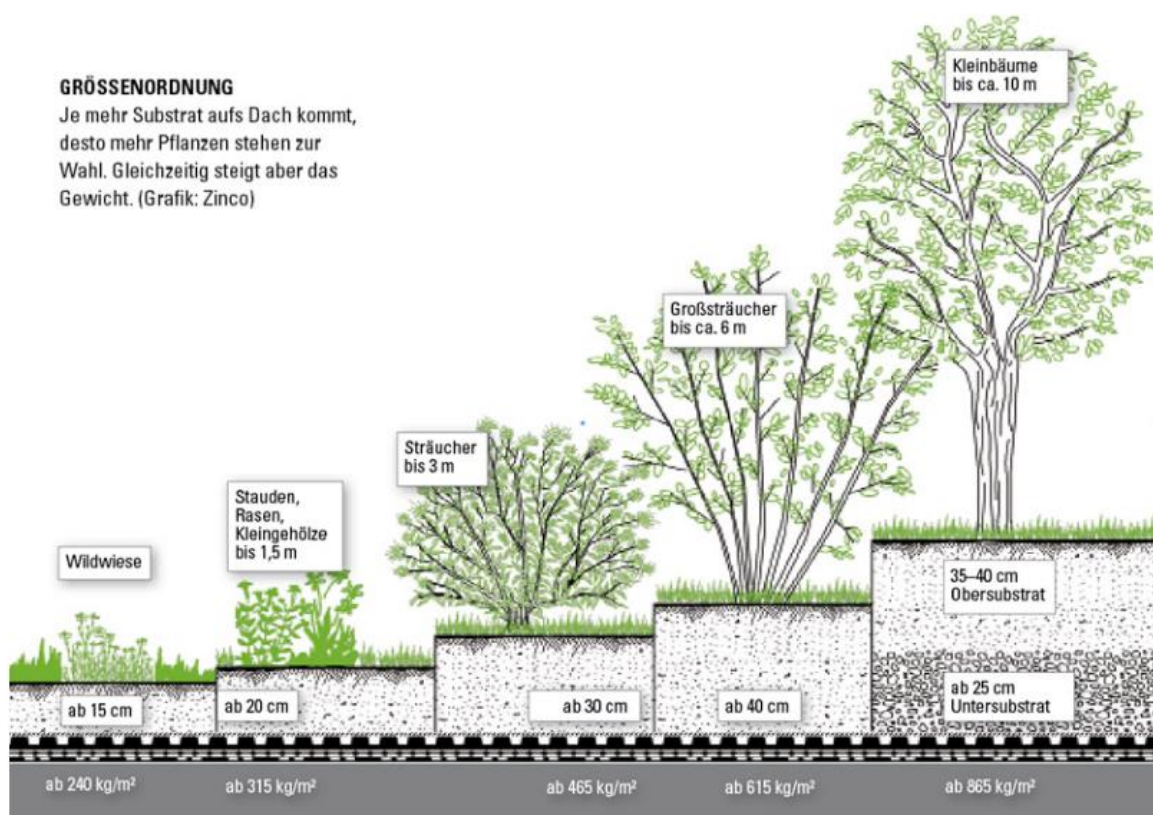


Abbildung 4: Erläuterung der Substratschichten (Quelle: Zinco)

(4) Fensterlose Fassaden mit einer Breite ab 4,00 m, Fassaden von Garagen, Tiefgarageneinfahrten, Carports, Nebengebäuden und insbesondere Industrie- und Gewerbegebäude sind mit geeigneten hochwüchsigen und ausdauernden Rankpflanzen (Kletterpflanzen) zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Rankpflanze (Kletterpflanze) pro 4,00 m Wandabwicklung zu pflanzen.

Eine Fassadenbegrünung kann auch durch eine geeignete Vorpflanzung mit Arten, die in ihrer Endhöhe mindestens 50 % der fensterlosen Fassadefläche entsprechen, vorgenommen werden.

Entsprechende Abweichungen sind im Bauantrag darzustellen und schriftlich zu begründen.

§ 5 Höhe und Ausführung der Einfriedung

Die Einfriedungen müssen sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anpassen und sich in das Siedlungsbild einfügen.

Einfriedungen mit Hecken

Einfriedungen sind straßenseitig oder auf der Nachbarschaftsgrenze als heimische Laubhecke auszuführen. Ausdrücklich erwünscht sind gemischt angelegte, heimische Heckenpflanzen wie Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Kornelkirsche usw. unter Beachtung des

nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebots. Einfriedungen können auch als Benjeshecke (Totholzhecke) bis zu einer Höhe von 0,8 Meter angelegt werden (siehe Abbildung 5). Thujen-, Kirschlorbeer- und Fichtenhecken sind sowohl straßenseitig, als auch auf der Nachbarschaftsgrenze nicht zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe (außer Benjeshecken) von 2 m zulässig.



Abbildung 5: Beispiel für eine Benjeshecke

Einfriedung mit Zäunen

Einfriedungen sind straßenseitig und auf der Nachbarschaftsgrenze als Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Meter zulässig.

Sie sind als Staketenzäune mit senkrechter Lattung in Holz (naturfarben) oder, als filigrane Metallzäune bzw. Maschendrahtzäune (kunststoffbeschichtet dunkelgrün oder verzinkt) herzustellen. Einfriedungen mit Zäunen sind straßenseitig grundsätzlich mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen (z. B. mit Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Kornelkirsche usw.).

Einfriedungen sind nur ohne Sockel zulässig (unüberwindbar für manche Kleintiere). Bei Zäunen jeder Art ist eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm einzuhalten, sodass eine Durchlässigkeit für Tiere entsteht.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Holzgeflechten, Kunststoffplatten sowie Ornamentsteinen als Zaunmaterial ist unzulässig.

Einfriedung mit Mauern

Einfriedungen mit Mauern (auch Sockelmauern) als sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, gemörtelte (undurchlässige) Steinmauern, Holzwände) sind nicht zulässig, auch nicht auf der Nachbarschaftsgrenze.

Sichtflächen

Sichtdreiecke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind von Bepflanzungen, Einfriedungen oder Lagerungen von Stoffen über 0,8 m Höhe freizuhalten.

§ 6 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen und Zu- und Durchfahrten

Die Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen die nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, samt Anlagen, in der jeweils gültigen Fassung, vorgeschriebenen Mindestmaße nicht überschreiten und nach Möglichkeit versickerungsfähig ausgeführt werden.

§ 7 Blühflächen

Auf begrünten Rasenflächen **müssen** (Anmerkung 7) ab 100 m² regionaltypische Blühflächen oder Blühstreifen (jeweils mit heimischen Wildblumen) zur Förderung der Diversität auf einer Fläche von mindestens 10 % der Grünfläche angelegt werden. Diese Blühflächen dürfen maximal zweimal im Jahr und erstmals im Juli eines Jahres gemäht bzw. geschnitten werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/index.htm

Wurde die Grünfläche im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens neu angelegt, so ist auf der vorgesehenen Blühfläche nährstoffarme Erde, ggf. mit Sand vermischt, aufzubringen, um den Artenreichtum zu fördern.

§ 8 Pflege- und Instandhaltungspflicht

Die in dieser Satzung geforderten Eingrünungen (§ 1 - § 7) von unbebauten oder bebauten Flächen sind zu pflegen und instand zu halten. Bewusst entfernte oder witterungsbedingt zerstörte Begrünung ist entsprechend der Regelungen dieser Satzung umgehend zu ersetzen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

1. ... die Freiflächen nicht entsprechend § 3 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen nach § 3 Abs. 2 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt,
3. ... die Anforderungen nach § 4 an die Gestaltung von Flachdächern nicht erfüllt, oder
5. Einfriedungen entgegen den Anforderungen nach § 5 errichtet oder ändert.

§ 10 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Zu § 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke

Definition „Wuchsordnung“:

Wuchsklasse/Wuchsordnung II - mittelgroße Bäume unter 20 Meter

Wuchsklasse/Wuchsordnung III – kleine Bäume unter zehn Meter und Großsträucher

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/gehoelze/index.htm

&

<https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/181691/index.php>

Weitere Informationen zum Thema Grüngestaltung erhalten Sie unter:

Zukunftsbäume für die Stadt

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/elemente/22383.html>

Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft

<https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/181691/index.php>

Lebensraum Hecke

<https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-garten/baeume-straeucher-und-hecken/>

Ergänzend eine tabellarische Darstellung des Nahrungswerts heimischer und exotischer Gehölze für Vögel:

Den Wert heimischer und exotischer Gehölze für fruchtfressende Vogelarten zeigt diese Tabelle. Im Schnitt sind heimische Gehölze für Vögel sechsmal wertvoller als exotische: Ein heimisches Gehölz ernährt durchschnittlich 24 Vogelarten, ein exotisches Gehölz leider nur vier Vogelarten.

Heimisches Gehölz	Fruchtfressende Vogelarten	Exotisches Gehölz	Fruchtfressende Vogelarten
Gemeine Felsenbirne	21	Kanadische Felsenbirne	21
Gemeine Berberitze	19	Thunbergs Berberitze	7
Roter Hartriegel	24	Weisser Hartriegel	8
Kornelkirsche	15	Gelbholziger Hartriegel	2
Eingriffeliger Weissdorn	32	Lavalls Weissdorn	3
Gemeiner Wacholder	43	Chinesischer Wacholder	1
Schwarze Heckenkirsche	14	Tatarische Heckenkirsche	7
Blaue Heckenkirsche	10		
Waldgeissblatt	10		
Rote Heckenkirsche	8		
Wildapfel	19	Beerenapfel	4
		Toringoapfel	3
Vogelkirsche	48	Kaukasus Kirschlorbeer	3
Gemeine Traubenkirsche	24	Portugal Kirschlorbeer	2
Schlehe	20		
Vogelbeere	63	Bastardmehlbeere	4
		Gleditschie	4
		Feuerdorn	4
		Flügelnuss	3
		Essigbaum	2
		Trompetenbaum	2
		Forsythie	0
		Rhododendron	0
		Azaleen	0
Durchschnitt	24	Durchschnitt	4

Quelle: Dr. Reinhard Witt, Naturgarten e.V.

Stellungnahme Stadtbauamt

§ 4 Abs. 4 sollte folgendermaßen geändert werden:

(4) Fensterlose Fassaden von Hauptgebäuden aller Nutzungsarten sind zu begrünen.

Es sind tür- und torlose Fassaden von Garagengebäuden und Fertigteilgaragen zu begrünen. Sonstige Nebenanlagen sind ausgenommen.

Die zu begrünenden Flächen sind mit geeigneten hochwüchsigen und ausdauernden Rankpflanzen (Kletterpflanzen) zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Rankpflanze (Kletterpflanze) pro laufendem Meter Wandabwicklung zu pflanzen.

Die Fassadenbegrünung kann durch eine geeignete Vorpflanzung mit Arten, die in ihrer Endhöhe 100 % der fensterlosen Fassadenhöhe entsprechen, realisiert werden.

Die Fassadenbegrünung kann durch geeignete Pflanzsysteme, die 100 % der fensterlosen Fassadenfläche abdecken, realisiert werden.

2. Vortrag zur Stadtratssitzung am 28. Juni 2022

Bezugnehmend auf den Fraktionsantrag von Penzberg MITEINADNER vom 26.04.2021 und auf die Beschlussvorlagen 6/017/2021 sowie 6/007/2022 (siehe Anhang) legt die Verwaltung den innerhalb des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses beschlossenen Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vor.

Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz stellt in diesem Zusammenhang eine Präambel für die zukünftige Satzung vor, welche auf Anregung durch den Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erarbeitet und ergänzt wurde.

„Präambel:

Die Stadt Penzberg hat sich zum Ziel gesetzt, die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen, qualitativ hochwertigen Begrünung und Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu gewährleisten. Gleichzeitig soll damit das Stadtklima verbessert und daraus folgend eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger erreicht werden.

Eine nachhaltige und hochwertige Freiflächengestaltung auf der Grundlage von allgemein geltenden Mindestanforderungen führt zu einer Sicherung der bedeutenden Ökosystemleistung des Stadtgrüns, der Erhöhung des Regenwasserrückhalts im Stadtgebiet sowie einer Stärkung der innerstädtischen Biodiversität von Flora und Fauna.

Diese Mindestanforderungen tragen weiterhin dazu bei, dass gesunde und attraktive Lebens- und Aufenthaltsqualitäten gefördert und erhalten werden. Im besiedelten Stadtgebiet werden außerdem wichtige ökologische und klimawirksame Funktionen gewahrt und gleichzeitig auch ein aktiver Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet.

Mit der Freiflächengestaltungssatzung soll die Stadt Penzberg in ihrer Grün- und Freiraumqualität gestärkt werden, gleichzeitig gilt es die bioklimatischen Belastungen der Bevölkerung zu reduzieren. Die Satzung leistet somit ein Beitrag zur Optimierung der grünen Infrastruktur Penzbergs und bekräftigt somit auch die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel sowie des Arten- und Biotopschutzes.“

Die Verwaltung möchte nochmal auf die wichtigsten Kernaussagen einer möglichen Freiflächengestaltungssatzung aufmerksam machen:

- 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.

- Der Geltungs- und Anwendungsbereich deckt zukünftig auch solche Grundstücke ab, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt werden.
- Sollte eine Freiflächengestaltungssatzung für Penzberg beschlossen werden, sind zukünftig dem Landratsamt Weilheim-Schongau sogenannte „Freiraumplanungen“ vorzulegen. Somit soll sichergestellt werden, dass die innerhalb der Satzung geforderten Maßnahmen möglichst effektiv kontrolliert und umgesetzt werden. Die Überwachung und Einhaltung der Satzung prüft das Landratsamt Weilheim-Schongau.

Die Verwaltung möchte anregen, dass ein Evaluierungszyklus der Freiflächengestaltungssatzung mit in die Beschlussfassung aufgenommen werden sollte. Somit wird sichergestellt, dass etwaige Änderungen bzw. Unstimmigkeiten umgehend in die Satzung eingearbeitet werden können. Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz schlägt vor, dass eine jährliche Evaluierung für die ersten drei Jahre nach Inkrafttreten der Satzung vorgenommen wird.

Die von Herrn Schömig eingereichten Verbesserungsvorschläge vom 23. Mai 2022 wurden innerhalb des Entwurfsstandes vom 17. Mai 2022 aufgenommen und sind dem Anhang zu entnehmen. Die Änderungen sind wie folgt:

Entfallen wird zukünftig der Satz § 1 Abs. (1) *„Sie gilt für genehmigungsfreie Vorhaben (Artikel 57 & 58 BayBO), die nach Inkrafttreten der Satzung begonnen wurden und für Genehmigungspflichtige Vorhaben die nach Erlass der Satzung bauaufsichtlich gestattet wurden.“*

Unter § 5 *Höhe und Ausführung der Einfriedung* wurde der Satz ergänzt, *„Einfriedungen, die den folgenden Kriterien nicht entsprechen, sind unzulässig.“*

Die Verwaltung würde nach Beschlussfassung der Satzung eine grafische Aufbereitung der Satzung vornehmen, damit eine ansehnliche Broschüre entsteht, welche zukünftig Online sowie über die Abteilung des Stadtbauamtes und der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz zu beziehen ist.

Ebenfalls wird eine Zusammenlegung der zukünftigen Freiflächengestaltungssatzung mit der Ortsgestaltungssatzung geprüft, sobald die Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung in Angriff genommen wird bzw. abgeschlossen ist.

Sollte die vorgelegte Freiflächengestaltungssatzung beschlossen werden, würde der § 5 „Höhe und Ausführung der Einfriedung“ in Form einer redaktionellen Änderung in die Ortsgestaltungssatzung übernommen werden und den dortigen § 4 „Einfriedungen“ ersetzen.

Stellungnahme Bauamt

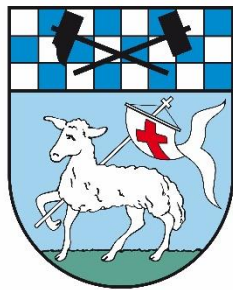
Das Bauamt regt an, folgende Satzungsänderung noch zu ergänzen.

§ 1 (1) neuer Absatz einfügen:

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Sinne des § 201 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Grundstücke, die ausschließlich der öffentlichen Ver- und Entsorgung des Stadtgebiets dienen (z.B. Verkehrsanlagen, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen,

Telekommunikationsanlagen, Energiegewinnungsanlagen, Trafostationen) sind von der Satzung ausgenommen.

Freiflächengestaltungssatzung-FGS (Entwurf: 17.05.2022; inkl. Anmerkungen aus BMU)



STADT
PENZBERG

www.penzberg.de

Satzung der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)

(Fotos)

Satzung der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)

vom 17.05.2022

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

Präambel

Die Stadt Penzberg hat sich zum Ziel gesetzt, die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen, qualitativ hochwertigen Begrünung und Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu gewährleisten.
Gleichzeitig soll damit das Stadtklima verbessert und daraus folgend eine positive Wirkung auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger erreicht werden.

Eine nachhaltige und hochwertige Freiflächengestaltung auf der Grundlage von allgemein geltenden Mindestanforderungen führt zu einer Sicherung der bedeutenden

Ökosystemleistung des Stadtgrüns, der Erhöhung des Regenwasserrückhalts im Stadtgebiet sowie einer Stärkung der innerstädtischen Biodiversität von Flora und Fauna.

Diese Mindestanforderungen tragen weiterhin dazu bei, dass gesunde und attraktive Lebens- und Aufenthaltsqualitäten gefördert und erhalten werden. Im besiedelten Stadtgebiet werden außerdem wichtige ökologische und klimawirksame Funktionen gewahrt und gleichzeitig auch ein aktiver Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet.

Mit der Freiflächengestaltungssatzung soll die Stadt Penzberg in ihrer Grün- und Freiraumqualität gestärkt werden, gleichzeitig gilt es die bioklimatischen Belastungen der Bevölkerung zu reduzieren. Die Satzung leistet somit ein Beitrag zur Optimierung der grünen Infrastruktur Penzbergs und bekräftigt somit auch die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel sowie des Arten- und Biotopschutzes.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die jeweils nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt oder bei verfahrensfreien Bauvorhaben mit den Ausführungen begonnen wird.

(2) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie in Vorhabens- und Erschließungsplänen und städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

(3) Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Sinne des § 201 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Grundstücke, die ausschließlich der öffentlichen Ver- und Entsorgung des Stadtgebiets dienen (z.B. Verkehrsanlagen, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, Telekommunikationsanlagen, Energiegewinnungsanlagen, Trafostationen) sind von der Satzung ausgenommen.

(4) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung von Baugrundstücken. Diese Satzung enthält Verpflichtungen und Anregungen.

Über die Stadt können auf Anfrage Kontaktadressen für Beratung von Bürgern zur Schaffung und Unterhaltung artenreicher und insektenfreundlicher Gärten mitgeteilt werden.

§ 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke

(1) Nicht zulässig sind Schottergärten sowie Gärten, die durch ihre Ausführung eine natürliche Begrünung verhindern (siehe Abb. 1).



Abbildung 3: Beispiel für eine nicht zulässige Ausführungsvariante

Zulässige Ausführungen begrenzen sich auf einen maximalen Steinanteil von 40 % der zu begrünenden Gesamtfläche (siehe Abb. 2).

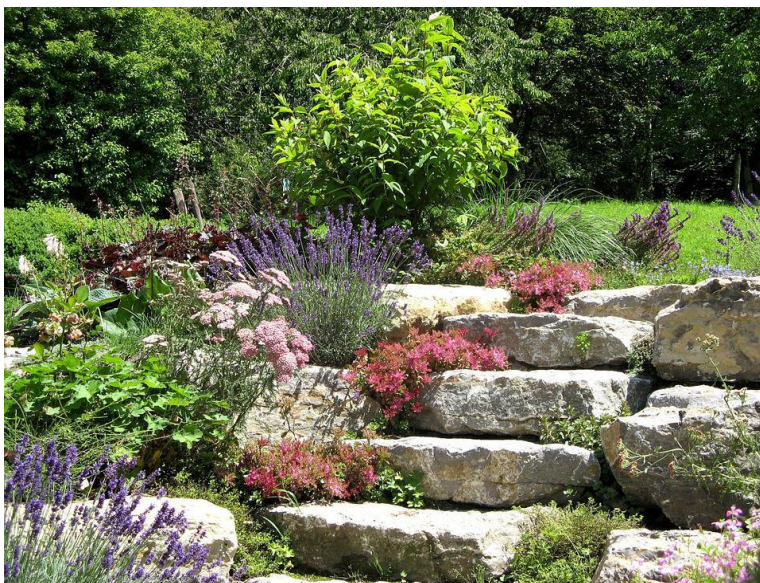


Abbildung 4: Beispiel für eine zulässige Ausführungsvariante

(2) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (siehe Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg).

§ 4 Begrünung von Flachdächern und Außenwänden

(1) Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer (bis 10 % Neigungswinkel) sind bei Hauptgebäuden, Garagen, Carports und Nebengebäuden ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen.

Dabei ist neben einer geeigneten Drainschicht eine durchwurzelbare Tragschicht von mindestens 10 cm vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.

(2) Flachdächer von Tiefgaragenzufahrten sind zu begrünen. § 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

(3) Die Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen und Zufahrten und Zuwegungen sind mindestens 0,80 m mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von Bäumen auf Tiefgaragen ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 12 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 0,9 m bei kleinkronigen bzw. mindestens 1,2 m bei mittelkronigen Bäumen vorzusehen.

§ 5 Höhe und Ausführung der Einfriedung

Einfriedungen, die den folgenden Kriterien nicht entsprechen, sind unzulässig.

Einfriedungen mit Hecken

Einfriedungen sind als heimische Laubhecke (einschließlich Fichten- und Eibenhecken) zulässig. Ausdrücklich erwünscht sind gemischt angelegte, heimische Heckenpflanzen wie Weißdorn, Hainbuche, Berberitze, Hasel, Hagebutte, Wildrose, Kornelkirsche usw. unter Beachtung des nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebots. Thujen- sowie Kirschlorbeerhecken sind nur auf 40% der Heckenlänge zulässig. Hecken sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Einfriedung mit Zäunen

Einfriedungen sind straßenseitig und auf der Nachbarschaftsgrenze als Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Meter zulässig.

Sie sind ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune (kunststoffbeschichtet dunkelgrün oder verzinkt) herzustellen.

Die vorzunehmende Hinterpflanzung ist im Abschnitt „Einfriedung mit Hecken“ geregelt.

Einfriedungen sind nur ohne Sockel zulässig (unüberwindbar für manche Kleintiere). Bei Zäunen jeder Art ist eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm einzuhalten, sodass eine Durchlässigkeit für Tiere entsteht.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Holzgeflechten, Kunststoffplatten sowie Ornamentsteinen als Zaunmaterial ist unzulässig.

Einfriedung mit Mauern

Einfriedungen mit Mauern (auch Sockelmauern) als sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, gemörtelte (undurchlässige) Steinmauern, Holzwände) sind nicht zulässig.

Zwischen den Grundstücken von Doppel- und Reihenhäusern sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2 Metern und einer Tiefe von 4 Metern, von der Außenmauer gemessen, zulässig.

Sichtflächen

Sichtdreiecke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind von Bepflanzungen, Einfriedungen oder Lagerungen von Stoffen über 0,8 m Höhe freizuhalten.

§ 6 Feuerwehraufstellflächen, Bewegungsflächen und Zu- und Durchfahrten

Die Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sollen die nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, samt Anlagen, in der jeweils gültigen Fassung, vorgeschriebenen Mindestmaße nicht überschreiten und nach Möglichkeit versickerungsfähig ausgeführt werden.

§ 7 Blühflächen

Es wird empfohlen begrünte Rasenflächen mit regionaltypischen Blühflächen oder Blühstreifen (jeweils mit heimischen Wildblumen) zur Förderung der Diversität auf einer Fläche von mindestens 10 % der Grünfläche anzulegen (weitere Informationen im Anhang).

Wurde die Grünfläche im Rahmen der Verwirklichung des Bauvorhabens neu angelegt, so ist auf der vorgesehenen Blühfläche nährstoffarme Erde, ggf. mit Sand vermischt, aufzubringen, um den Artenreichtum zu fördern.

§ 8 Pflege- und Instandhaltungspflicht

Die in dieser Satzung geforderten Eingrünungen (§ 1 - § 7) von unbebauten oder bebauten Flächen sind zu pflegen und instand zu halten. Bewusst entfernte oder witterungsbedingt zerstörte Begrünung ist entsprechend der Regelungen dieser Satzung umgehend zu ersetzen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

1. ... die Freiflächen nicht entsprechend § 3 Abs. 1 begrünt oder bepflanzt,
2. die Anforderungen nach § 3 Abs. 2 an Zufahrten und Zuwegungen nicht erfüllt,
3. ... die Anforderungen nach § 4 an die Gestaltung von Flachdächern nicht erfüllt, oder
4. Einfriedungen entgegen den Anforderungen nach § 5 errichtet oder ändert.

§ 10 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Zu § 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke

Definition „Wuchsordnung“:

Wuchsklasse/Wuchsordnung II - mittelgroße Bäume unter 20 Meter

Wuchsklasse/Wuchsordnung III – kleine Bäume unter zehn Meter und Großsträucher

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/gehoelze/index.htm

&

<https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/181691/index.php>

Weitere Informationen zum Thema Grüngestaltung erhalten Sie unter:

Zukunftsbäume für die Stadt

<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/elemente/22383.html>

Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft

<https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/181691/index.php>

Lebensraum Hecke

<https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-garten/baeume-straeucher-und-hecken/>

Ergänzend eine tabellarische Darstellung des Nahrungswerts heimischer und exotischer Gehölze für Vögel:

Den Wert heimischer und exotischer Gehölze für fruchtfressende Vogelarten zeigt diese Tabelle. Im Schnitt sind heimische Gehölze für Vögel sechsmal wertvoller als exotische: Ein heimisches Gehölz ernährt durchschnittlich 24 Vogelarten, ein exotisches Gehölz leider nur vier Vogelarten.

Heimisches Gehölz	Fruchtfressende Vogelarten	Exotisches Gehölz	Fruchtfressende Vogelarten
Gemeine Felsenbirne	21	Kanadische Felsenbirne	21
Gemeine Berberitze	19	Thunbergs Berberitze	7
Roter Hartriegel	24	Weisser Hartriegel	8
Kornelkirsche	15	Gelbholziger Hartriegel	2
Eingriffeliger Weissdorn	32	Lavalls Weissdorn	3
Gemeiner Wacholder	43	Chinesischer Wacholder	1
Schwarze Heckenkirsche	14	Tatarische Heckenkirsche	7
Blaue Heckenkirsche	10		
Waldgeissblatt	10		
Rote Heckenkirsche	8		
Wildapfel	19	Beerenapfel	4
		Toringoapfel	3
Vogelkirsche	48	Kaukasus Kirschlorbeer	3
Gemeine Traubenkirsche	24	Portugal Kirschlorbeer	2
Schlehe	20		
Vogelbeere	63	Bastardmehlbeere	4
		Gleditschie	4
		Feuerdorn	4
		Flügelnuss	3
		Essigbaum	2
		Trompetenbaum	2
		Forsythie	0
		Rhododendron	0
		Azaleen	0
Durchschnitt	24	Durchschnitt	4

Quelle: Dr. Reinhard Witt, Naturgarten e.V.

Zu § 7 Blühflächen

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/index.htm

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Satzung über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der

bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) sowie eine jährliche durchzuführende Evaluierung für die ersten drei Jahre nach Inkrafttreten der Satzung.

3. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, teilt mit, dass seine Fraktion gegen die Satzung stimmen würde. Deshalb schlägt er vor, den Beschluss dahingehend abzuändern, anstelle einer Satzung einen Leitfaden zu entwickeln. Deshalb schlägt er vor, alternativ einen Beschlussantrag zur Abstimmung zu bringen, der auf den Erlass einer Satzung verzichtet und an dessen Stelle die Verabschiedung eines Leitfadens / Empfehlung zum Beschlussgegenstand hat.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt einen Beschlussvorschlag b) mit dem Wortlaut:
„Der Stadtrat beschließt den Erlass eines Leitfadens (Empfehlung) über den Erhalt und der Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) sowie eine jährliche durchzuführende Evaluierung für die ersten drei Jahre.“

Mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 4 (StRe Jabs, Sacher, Kammel, Eilert)

zu a)

Der Stadtrat beschließt die Satzung über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) sowie eine jährliche durchzuführende Evaluierung für die ersten drei Jahre nach Inkrafttreten der Satzung.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 6 Nein 15 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Schmuck, Abt, Trifunovic, Schmid, Leinweber, Zehetner, Bartusch, Lenk, Yerli, Jabs, Sacher, Kammel, Disl)

zu b)

Der Stadtrat beschließt den Erlass eines Leitfadens (Empfehlung) über den Erhalt und der Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen (Freiflächengestaltungssatzung) sowie eine jährliche durchzuführende Evaluierung für die ersten drei Jahre.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 8 (StRe Bocksberger, Frohwein-Sendl, Dr. Völker-Rasor, Janner, Jabs, Sacher, Kammel, Eilert)

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung

