



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, MOBILITÄTS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.10.2022
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Ausschussmitglieder

Eberl, Jack

Jabs, Armin

Janner, Martin

Lenk, Hardi

anwesend ab 17:30 Uhr

Probst, Maria

Schmuck, Ludwig

1. Stellvertreter

Eilert, John

Schriftführer

Fuchs, Günter

Verwaltung

Fischer, Lisa

anwesend ab 18:30 Uhr

Kapfer-Arrington, Thomas

anwesend ab 18:45 Uhr

Klement, Justus

Schug, Astrid

Weißflog, Jens

anwesend von 18:50 Uhr bis 20:55 Uhr

Wippermann, Carl

anwesend bis 20:15 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 3/226/2022 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 20.09.2022 | 3/227/2022 |
| 3 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 3.1 | Zwischenbericht zu den Grünflächen auf dem Stadtplatz und in der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße | 6/014/2022 |
| 3.2 | Baustelleneinrichtungsflächen der Deutschen Bahn AG im Bereich des Bahnhofsparkplatzes | 3/241/2022 |
| 4 | 2. Änderung des Bebauungsplans "Halbmond" zur Einbeziehung der Grundstücke westlich der Alpenstraße in den Geltungsbereich: Beratung über die Grundzüge der Planung | 3/199/2022 |
| 5 | 22. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet auf der Grube": Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss | 3/219/2022 |
| 6 | Bebauungsplan "Daserweg West - II": Beratung über die Grundzüge der Planung | 3/231/2022 |
| 7 | Niestléweg 6, Fl. Nr. 2055/163 und 2055/202: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen | 3/225/2022 |
| 8 | Kommunale Biodiversitätsstrategie: Erlass der Empfehlung | 6/013/2022 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

1. Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 20.09.2022

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.09.2022 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen der Verwaltung

3.1 Zwischenbericht zu den Grünflächen auf dem Stadtplatz und in der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße

1. Vortrag:

Die Abteilung 6 Umwelt- und Klimaschutz möchte darüber informieren, dass die Baumscheiben am Stadtplatz nicht wie gewünscht im Sommer 2022 eingegrünt werden konnten. Dies liegt zum einen an den noch vorgenommenen Veranstaltungen auf dem Stadtplatz, bei dem auch Teile der neu angelegten Grünflächen genutzt wurden (z. B. Streetfood Markt oder Stadtfest) sowie an der gegenüber Hitzestress und dauerhafter Trockenheit wohl nicht so durchsetzungsfähigen Saatgutmischung, welche dort ausgebracht wurde.

Für das Jahr 2023 ist eine erneute Aussaat geplant, um die Begrünung und Artenvielfalt weiter zu erhöhen.

Die Abteilung 6 Umwelt- und Klimaschutz bekam für dieses Projekt viel Zuspruch aus der Öffentlichkeit.

Möchte man auf dem Stadtplatz jedoch eine wirklich hochwertige Begrünung erreichen und

diese langfristig sichern, so empfehlen wir den rund um die Baumscheiben ausgebrachten Stabilisator (Oberflächenversiegelung) mittels Saugbagger zu entfernen. Dies käme auch dem langfristigen Erhalt der Bäume auf dem Stadtplatz zugute. Im Anschluss empfehlen wir die fachgerechte Herstellung der Baumbelüftung und das Aufbringen von Humusoberboden, um eine dichte Vegetationsdecke mit regionaltypischen Saatgutmischungen zu erreichen. Alternativ können auch sogenannte Magerstandorte hergestellt werden. Natürlich wäre dann zu berücksichtigen, dass die Baumscheiben nicht mehr für Veranstaltungen oder als Aufenthaltsfläche herangezogen werden könnten, da auf ungeschützten, begehbaren Baumscheiben sich der Boden stark verdichtet.

Durch die Verdichtung verschlechtert sich die Belüftung, der Boden wird undurchlässiger und lässt nur noch wenig Niederschlagwasser in den Wurzelbereich sickern. Die Nährstoffzufuhr ist für den Baum somit erheblich beeinträchtigt. Bei stark versiegelten oder zu klein angelegten Baumscheiben läuft wertvolles Regenwasser zuweilen komplett ungenutzt ab.

Der Baum reagiert darauf mit reduziertem Wurzelwachstum und kann sich nicht mehr ausreichend Wasser- und Nährstoffressourcen erschließen. Er verliert an Vitalität und wird anfälliger für Krankheiten und Parasiten (jetziger Zustand).

Wir würden bei dieser Umgestaltungsmaßnahme zusätzlich empfehlen, die Baumscheiben durch bodennahe, kleine und passende Einfriedungen zu sichern.

Das empfohlene Vorgehen sollte entsprechend durch einen Beschluss bekräftigt werden. Die Abteilung 6 würde diesbezüglich gerne etwas erarbeiten.

Die angelegten Grünflächen entlang der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße (zwischen Kreisel und Mobilfunkmast) entwickeln sich langsam und werden immer wieder durch Überfahren schwer geschädigt. Die vorgenommene Absperrung der Fläche wird in regelmäßigen Abständen herausgerissen, umgefahren oder auf sonstige Art beeinträchtigt. Dies zeigt, dass eine langfristige Umgestaltung hier wohl nicht vorgenommen werden kann.

Es ist aus Sicht der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz frustrierend hinzunehmen, dass solche Projekte aufgrund von Vandalismus nicht umgesetzt werden können.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Baustelleneinrichtungsflächen der Deutschen Bahn AG im Bereich des Bahnhofsparkplatzes

1. Vortrag:

Die Deutsche Bahn AG erneuert die Oberleitung entlang der Bahnstrecke Tutzing – Kochel. Aus diesem Grund werden an mehreren Stellen entlang der Strecke Baustelleneinrichtungsflächen benötigt.

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Tiefbau wurde eine Fläche von drei Parkbuchten in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen für die Baustelleneinrichtung freigegeben. Eine Freihaltezone für die Zugänglichkeit im Brandfall der Schrebergärten wurde bei der Entscheidung berücksichtigt. Eine weitere Einrichtungsfläche zur Erneuerung der oberirdischen 20-kV-Leitung wird im nördlichen Teil des Park + Ride Parkplatzes vorgesehen. Hierzu werden vorübergehend die Container zur Altglas- und Kleidersammlung versetzt.

Generell wird die Inanspruchnahme der Flächen im Februar 2023 beginnen und bis ca. August / September 2023 andauern.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Halbmond“ mit dem Erweiterungsbereich der Grundstücke westlich der Alpenstraße beschlossen.

Der Bebauungsplanbereich soll entsprechend dem Gebietscharakter WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO geplant werden.

Es wurde ein Aufmaß der Fläche erstellt und eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Der Verlauf des Geh- und Radweges „Bahnbogen“ wurde mit der DB AG abgestimmt.

Drei Themen beeinflussen die Ausrichtung der Grundzüge der Planung und damit das weitere Vorgehen:

- Vorschlag zur Bebauung mit Tiny-Houses
- Städtebauliche Ideenwettbewerb am Bahnhof
- Auswahl zur Durchführung der Landesgartenschau 2028

Im Stadtbauamt ging folgender Vorschlag zur Bebauung mit Tiny-Houses ein. Planungsvorschlag ein:



Der vorbereitete Ideenwettbewerb am Bahnhof soll die städtische Grundstücksfläche beinhalten. Dazu hierunter der Umgriff des Wettbewerbsgebietes:



In Abstimmung mit der Landesgartenschau-Gesellschaft ist der „Bahnbogen“ Teil des Wettbewerbs zur LaGa 2028. Die genaue Schnittstelle ist noch zu definieren.



Das Stadtbauamt bittet das Gremium um eine richtungsweisende Entscheidung.

Es ergeben sich drei Optionen:

Erste Option

Das städtische Grundstück soll mit der Vorgabe des Tiny-House Vorschlags in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden.

Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

Zweite Option

Das städtische Grundstück soll mit der Vorgabe einer Wohnbebauung in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden. Es sollen Vorschläge zu einer Bebauung und Erschließung (schwieriger Baugrund laut Gutachten) durch die Wettbewerbsteilnehmer gemacht werden.

Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

Dritte Option

Das städtische Grundstück soll von einer Bebauung freigehalten werden und als gestalteter öffentlicher Freibereich in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden.

Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

Optionsauswahl der Verwaltung

Stellungnahme Sachgebiet Tiefbau

Aus Sicht des Sachgebiet Tiefbau und des Ordnungsamtes ist eine Erschließung der Tiny-House-Siedlung über den aktuell zu planenden Geh- und Radweg parallel zum Bahngleis sowohl in der Bauphase als auch nach der Fertigstellung aufgrund des zu erwartenden Konfliktpotentials nicht möglich.

Aus diesem Grunde müsste eine Erschließung entlang der Grenze zwischen der geplanten Tiny-House-Siedlung und den privaten Grundstücken der Alpenstraße realisiert werden.

Die vorliegenden Bodengutachten weisen den für Penzberg typischen ungünstigen Baugrund auf. Erst unter 1,50 m bis 2,70 m tiefen Torfschichten stehen tragfähige Böden an. Erschwerend hinzu kommen die hohen Grundwasserstände in diesem Gebiet (40 – 90 cm unter Geländeoberfläche). Der Torf ist zur Abtragung von Bauwerkslasten aus geotechnischer Sicht nicht geeignet. Für die Errichtung einer Erschließungsstraße mit den notwendigen Spartenleitungen müsste ebenfalls ein Vollaustausch (vgl. TF 11 Industriepark Nonnenwald) vorgenommen werden.

Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz:

Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz würde die dritte Option begrüßen.

Im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2028 sieht die Abteilung eine große Chance, über den entstehenden Bahnbogen (Rad- und Fußverkehr), einen weiteren wichtigen Biotop- und Grünverbund in Penzberg sicherzustellen. Innenstadtnahe bzw. innerstädtische Grünflächen sollten auch im Hinblick auf die zunehmende Verantwortung gegenüber einer klimaresilienten Stadt eine größere Bedeutung erhalten.

Innerhalb der folgenden Abbildung ist der angesprochene Biotopverbund (Bahnbogen bis Schlossbichen sowie Müllerholz) gut zu erkennen.



Penzberg:

Um auch zukünftig in Penzberg eine ausreichende Durchgrünung der Innenstadt sicherzustellen, sollten bestimmte Bereiche vor einer Bebauung bewahrt werden. Die Stärkung der Biodiversität, des Klimaschutzes und der Klimaresilienz kann nur dann funktionieren, wenn naturbasierte Lösungsansätze gefunden werden (UBA, 2022). Hier sollte die Stadt Penzberg mit Vorbild vorangehen.



Wirft man einen Blick in die Moorbodenkarte von Bayern, so erkennt man schnell, dass das Gebiet vorherrschend im Gebiet Niedermoor (grün) und Erdniedermoor (gelb/grün) liegt (teilweise degradiert). Dies sollte unbedingt berücksichtigt werden, da die Untere Naturschutzbehörde in einem ähnlichen Fall (Antdorfer Straße) eine Stellungnahme abgegeben hat, die eine Bebauung ablehnt.

Stellungnahme Kämmerei:

Das städtische Grundstück soll mit der Vorgabe einer Wohnbebauung in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden. Es sollen Vorschläge zu einer Bebauung und Erschließung (schwieriger Baugrund laut Gutachten) durch die Wettbewerbsteilnehmer gemacht werden.

Stellungnahme Stadtbaumeister:

Das städtische Grundstück soll von einer Bebauung freigehalten werden und als gestalteter öffentlicher Freibereich in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Das städtische Grundstück soll mit der Prüfung des Tiny-House Vorschlags in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden.
Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

b)

Das städtische Grundstück soll mit der Vorgabe einer Wohnbebauung in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden. Es sollen Vorschläge zu einer Bebauung und Erschließung (schwieriger Baugrund laut Gutachten) durch die Wettbewerbsteilnehmer gemacht werden.
Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

c)

Das städtische Grundstück soll von einer Bebauung freigehalten werden und als gestalteter öffentlicher Freibereich in die Wettbewerbe zu Bahnhofsumfeld und Landesgartenschau aufgenommen werden.
Eine Bebauung der privaten Grundstücke an der Alpenstraße in zweiter Reihe wird in der Bauleitplanung weiter verfolgt.

3. Beschluss:

Der Antrag **a)** der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1

Gegenstimme: StR Jabs

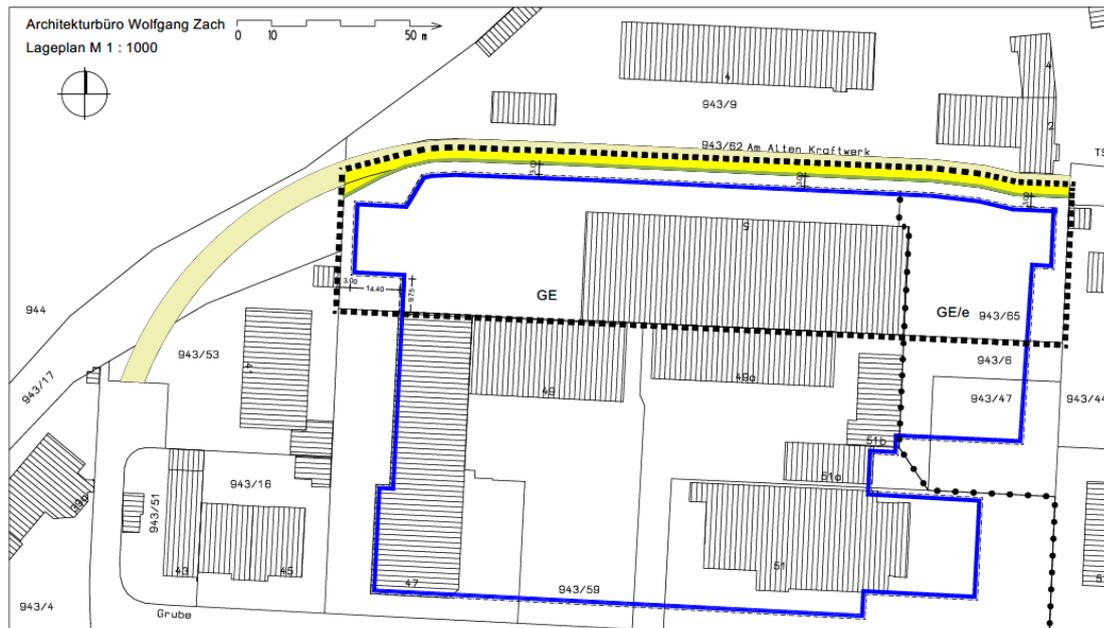
5 22. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet auf der Grube": Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

1. Vortrag:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 21.09.2021 die Aufstellung der 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 943/65 der Gemarkung Penzberg, Am Alten Kraftwerk 5, beschlossen.

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

Die 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 22. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet auf der Grube": abgegeben:

- 01 Landratsamt Weilheim-Schongau (Umweltschutzverwaltung) am 22.04.2022
- 02 Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 26.04.2022
- 03 Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) am 11.04.2022
- 04 Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 21.04.2022
- 05 KU Stadtwerke Penzberg am 10.05.2022
- 06 E.ON SE am 11.04.2022
- 07 Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 30.05.2022
- 08 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 25.04.2022
- 09 Industrie- und Handelskammer am 27.04.2022
- 10 Deutsche Telekom Technik GmbH am 29.04.2022
- 11 Vodafone Deutschland am 29.04.2022
- 12 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung am 25.04.2022
- 13 Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz am 11.04.2022

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen zur 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ abgegeben:

2.01 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Umweltschutzverwaltung) am 22.04.2022

Die Stadt Penzberg plant die 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Auf der Grube“, welcher die Flurnummern 943/62 und 943/65 der Gemarkung Penzberg umfasst.

Die Flurnummer 943/65 der Gemarkung Penzberg ist unter der Katasternummer 19000827 im Altlastenkataster eingetragen.

Die Altlastenproblematik ist hier hinreichend bekannt.

Aufgrund dessen wurde das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser um Stellungnahme gebeten.

Das Wasserwirtschaftsamt hat mit E-Mail vom 22.04.2022 wie folgt Stellung genommen:

Durch das Wasserwirtschaftsamt kann derzeit keine Würdigung der Altlastensituation im Rahmen eines Verfahrens (Bauantrag, Änderung des Bauungsplans, Antrag im Immissionsschutzverfahren, etc.) auf Grund der vorliegenden Informationsmängel (insb. Freiflächen) sowie fehlenden bodenschutzrechtlichen, gutachterlichen Bewertungen /Gefährdungsabschätzungen nach LfW- /LfU-Merkblatt 3.8/1 (inkl. gutachterlicher Aussage inwieweit für den Wirkungspfad Boden-Gewässer Maßnahmen z.B. Sanierungs-, oder Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen erforderlich sind). bzw. des nicht vorhandenen Sanierungsplans nach Anhang 3 Nr. 2 BBodSchV durchgeführt werden. Ich verweise auf die E-Mail vom 13.04.2022, welche prophylaktisch an die Gemeinde für die zusätzlich zu betrachtenden Freiflächen vor Eingang des Antrags versandt wurde. Zudem verweise ich auf die Besprechungsergebnisse der letzten beiden Videokonferenzen (15.02.2022 und 12.04.2022 zum Themenkomplex Halle) sowie den gemeinsamen Vor-Ort Termin im Sommer letzten Jahres (16.07.2021). Aus den Unterlagen / Besprechungen geht hervor, welche Untersuchungen bzw. gutachterlichen Arbeiten aus unserer Sicht zu tätigen sind. Eine dauerhafte Überbauung von Altlastenflächen (insbesondere mit Gebäuden) ohne Bewertung der Gefährdungssituation (Gefährdungsabschätzung durch einen SV nach § 18 BBodSchG) ist in der Regel nicht statthaft, da eine später ggf. notwendige Sanierung nur noch schwer bzw. nicht mehr möglich ist. Da u.a. in der Halle gefährlicher Abfall nachgewiesen wurde (insb. im südlichen Keller und u.a. im Zentralbereich), halten wir die Ausarbeitung eines Sanierungsplans für notwendig.

Zusammenfassend nehmen wir aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu der geplanten Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der Stadt Penzberg entsprechend der vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit E-Mail an die Stadt Penzberg vom 13.04.2022 vorgeschlagenen Szenarien (siehe Anhang) zu verfahren, damit vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser abgegeben und sichergestellt werden kann, dass sich im betreffenden Freigelände bei Baubeginn keine gefährlichen Bodenverunreinigungen befinden. Dies sollte als aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden!

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des Landratsamts Weilheim-Schongau (Umweltschutzverwaltung) sind zu berücksichtigen.

Bebauungsplan: In die Festsetzungen zur Bplan-Änderung ist aufzunehmen:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der Stadt Penzberg entsprechend der vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim mit E-Mail an die Stadt Penzberg vom 13.04.2022 vorgeschlagenen Szenarien (siehe Anhang) zu verfahren, damit vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser

abgegeben und sichergestellt werden kann, dass sich im betreffenden Freigelände bei Baubeginn keine gefährlichen Bodenverunreinigungen befinden.
Dies sollte als aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden!

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) am 26.04.2022

Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ wie folgt Stellung.

Die Stadt Penzberg möchte den rechtsgültigen Bebauungsplan im Bereich der Fl. St. 963/62 TF und 963/65 ändern. Ziel der Planung ist es das Baurecht im Änderungsbereich (insg. rd. 9.000 m²) neu zu ordnen und den sich im Laufe der Zeit veränderten Anforderungen anzupassen. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03. Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamt (Straßenbauamt) in Weilheim am 11.04.2022

Keine Äußerung

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Weilheim am 21.04.2022

Wir hatten zu o. g. Bauleitplanung zuletzt mit Schreiben vom 18.11.2021 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht.

Folgende Anmerkungen sind aber noch angezeigt:

Nach derzeitigem Stand der Altlastenerkundung ist eine Bebauung der Fläche nicht zu empfehlen, solange die Altlasten nicht ordnungsgemäß ausgebaut und entsorgt worden sind. Wir verweisen auf die Korrespondenz bezüglich der Altlastensanierung.

Nach der gestrigen Videokonferenz fiel der Fokus nach interner Rücksprache mit der Gebietsabteilung auf die Freiflächen im Umfeld der Layritzhalle sowie die dort geplanten baulichen Maßnahmen. Dieses Areal ist im Altlastenkataster unter der Katasternummer 19000505 eingetragen. Im Vorfeld zur letzten Videokonferenz am 15.02.2022 wurde uns unaufgefordert u. a. ein Bericht des Fachbüros GHB Consult GmbH übermittelt (datiert auf den 18.01.2022). Generell bitten wir stets zu prüfende Unterlagen über das Landratsamt Weilheim-Schongau bereitzustellen. Dieses wird dann die entsprechenden Fachbehörden bzw. Abteilungen beteiligen. Im Bericht ist die Rede von zu errichtenden Parkplätzen und Fahrbahnflächen auf der westlichen und auf einem Teilbereich der nördlichen Freifläche. Herr Güntner bestätigte jedoch, dass weitere Maßnahmen im Zuge des Bauvorhabens angedacht sind u. a. eine große versiegelte Fläche im Osten zum Abstellen von Bussen sowie im Westen u. a. ein Regenwasserrückhaltebecken wie auch zusätzliche Fahrbahnflächen und überdachte Hackgutlager (Schüttboxen). Ich habe den Entwässerungsplan (Grundriss), den ich von der Gebietsabteilung heute erhalten habe, in den Anhang dieser Mail beigefügt, auf welchem die weiteren baulichen Maßnahmen skizziert werden. Im vorliegenden Bericht des

Fachbüros GHB Consult GmbH werden diese Bauvorhaben nicht angesprochen. Generell kann mitgeteilt werden, dass im Bericht des Fachbüros GHB Consult GmbH vom 18.01.2022 lediglich die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen, welche im Jahr 2008 durchgeführt wurden, abfalltechnisch diskutiert werden. Eine umweltrechtliche Bewertung mit einer altlastentechnischen Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des einschlägigen Wirkungspfades Boden-Gewässer/Grundwasser gemäß LfW-/LfU- Merkblatt 3.8/1 der vorgefunden, belasteten Auffüllungen liegt demnach nicht vor.

Es kann mitgeteilt werden, dass uns derzeit nicht klar ist, ob im Zuge der angedachten Baumaßnahmen im Bereich der Freiflächen die angetroffenen, zum Teil stärker belasteten und ca. ein bis zu vier Meter mächtigen Auffüllungen komplett entfernt werden sollen. Es wird im Bericht lediglich angedeutet, dass im Zuge der nötigen Aushubmaßnahme eine fachtechnische Begleitung vonnöten ist. Sofern lediglich ein Teilaustausch der Auffüllungen angedacht ist, benötigen wir nach dem Teilaushub eine gutachterliche Abschätzung, ob durch die verbleibenden belasteten Auffüllungen negative Auswirkungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Gewässer/Grundwasser zu befürchten sind

(Gefährdungsabschätzung). Dafür müssten Informationen zu den verbleibenden Auffüllungen (Mächtigkeit, Schadstoffbelastung im Feststoff, Eluierbarkeit, pot. Schadstofffracht, etc.) bekannt sein. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass eine Überbauung von Altlastenflächen (insbesondere Gebäude) ohne Bewertung der Gefährdungssituation (Gefährdungsabschätzung) in der Regel nicht statthaft ist, da somit eine ggf. später notwendige Sanierung durch die errichtete Bebauung nicht mehr möglich ist.

Bei einem möglichen Komplett austausch der nachweislich belasteten Auffüllungen, kann im Zuge der Baumaßnahme für die gesamte Fläche der Altlastenverdacht ausgeräumt werden (Nachweis des Komplett austauschs durch Beweissicherungsuntersuchungen mittels Sohlbeprobungen in einem repräsentativen Raster).

Bei einem Teilaushub müssen, wie zuvor angedeutet, die verbleibenden Restbelastungen bewertet werden (Gefährdungsabschätzung). Je nach Ergebnis der Gefährdungsabschätzung kann der Altlastenverdacht bzw. der Altlastenkatastereintrag auch bestehen bleiben. Wir empfehlen in diesem Fall die Ausführung der Gefährdungsabschätzung durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG.

Eine fachgutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahme wird so oder so nötig sein. Wichtiger Hinweis: Die im Bericht des Fachbüros GHB Consult GmbH diskutierten Untersuchungsergebnisse der Bodenuntersuchungen von 2008 sind für eine Altlastenbewertung nur sehr eingeschränkt verwertbar. Es handelt sich, wie durch den Gutachter beschrieben, um eine Einstufung/Analytik nach LAGA in der Gesamtfraktion/Grobfraktion. In der Altlastenbewertung nach LfW-/LfU-Merkblatt wird eine Bewertung/Analytik nach der Feinbodenfraktion < 2 mm durchgeführt. Dadurch sind Minderbefunde anzunehmen. Zudem wurden Mischproben mehrerer Aufschlusspunkte und über größere Probenauflängen gebildet. Auch daher sind Minder- und Mehrbefunde sehr gut möglich und die Repräsentativität der Probenahme muss generell für die Altlastenbewertung angezweifelt werden.

Bodenproben aus einzelnen Bohrkernen sollen fachgerecht, meterweise bzw. horizontbezogen sowie zusätzlich bei organoleptischen Auffälligkeiten entnommen werden. Die Probenauflänge sollte dabei möglichst 1 m nicht überschreiten. Es werden in der Regel keine Mischproben mehrerer Aufschlusspunkte gebildet (vgl. z. B. LfU Merkblatt 3.8/4).

Die diskutierten Grundwasseruntersuchungen zeigen u.a. bei der letzten Probenahme am 15.12.2020 Stufe-2-Wert-Überschreitungen für MKW bei G6. Woher diese Restbelastungen stammen ist derzeit unklar. Es wurden u. a. in der Halle mögliche Schadstoffquellen aufgefunden z. B. diverse Gebinde oder das bei der gestrigen Besprechung angedeutete bereits organoleptisch auffällige Haufwerk mit MKW-Belastung (Schurfbeprobung des Zentralbereichs der Halle). Aber auch im Bereich der Freiflächen sind MKW-Auffälligkeiten vorhanden vgl. Untersuchungsergebnisse der Mischprobe 1, 2 und 5.

Generell empfehlen wir auf Grund der zuvor genannten Mängel bei der Untersuchungskampagne 2008 die Durchführung von weiteren Aufschlüssen (repräsentatives Raster), insb. im Bereich von baulichen Anlagen wie dem überdachten Hackgutlager und dem Regenwasserrückhaltebecken, um die dort vorhandenen Auffüllungsmächtigkeiten, das

Schadstoffinventar und die Belastungen besser einschätzen zu können. Bodenproben sollten meterweise bzw. horizontbezogen sowie zusätzlich bei organoleptischen Auffälligkeiten entnommen werden. Die Probenauflänge sollte dabei möglichst 1 m nicht überschreiten. Auch eine Beprobung des gewachsenen Bodens unterhalb der Auffüllungen wird zur Abschätzung empfohlen, um festzustellen, ob eine Schadstoffverlagerung aus den belasteten Auffüllungen stattgefunden hat. Die Untersuchungen könnten ggf. im Zuge einer Baugrunduntersuchung durchgeführt werden (Synergieeffekte).

Zudem ist unklar wie mit den im Bereich der Freiflächen vorhandenen Grundwassermessstellen zukünftig umgegangen werden soll. Z. B. liegt die Unterflur-Messstelle G5 im Bereich des geplanten überdachten Hackgutlagers.

Sofern generell durch das Bauvorhaben ein Rückbau von Messstellen nötig wird, muss dieser fachgerecht erfolgen (nach den Regeln der Technik gemäß Merkblatt DVWK W 135 sowie im Nachgang Vorlage einer Rückbaudokumentation bei den Behörden).

Sofern nicht alle schädlichen Auffüllungen entfernt werden, werden ggf. weiterhin Grundwasseruntersuchungen im Rahmen eines Monitorings nötig. Bei einem Rückbau einzelner Messstellen müssten unserer Ansicht nach zeitnahe Ersatzmessstellen eingerichtet werden. Diese Messstellen können auch dazu verwendet werden, um den späteren Sanierungserfolg nachzuweisen. Ein Fachgutachter müsste hierzu einen Lagevorschlag der ggf. zu ersetzenden Messstellen unterbreiten.

Generell empfehlen wir, analog zu der Hallenfläche, ein Altlastenkonzept / einen Sanierungsplan für die Freiflächen auszufertigen (mit Beschreibung der angedachten Vorgehensweise), da unserer Ansicht nach eine alleinige fachtechnische Begleitung der Aushubmaßnahmen im Bereich der Freiflächen nicht ausreichend erscheint, um den Altlastenverdacht auszuräumen und eine Entlassung der Gesamtfläche (Halle sowie Freiflächen) aus dem Altlastenverdacht zu erreichen. Zudem ist eine ggf. später notwendige Sanierung der Freiflächen durch die geplante Bebauung nichtmehr möglich.

Wir schlagen auf Grund des straffen Zeitplans und um keine weiteren Verzögerungen zu vermeiden einen Komplettaushub der belasteten Auffüllungen im Bereich der Freiflächen vor (unter Beaufsichtigung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG mit repräsentativen Beweissicherungsuntersuchungen und einer Beschreibung der Maßnahmen in einem Bericht). Die Federführung für den Vollzug des Bodenschutzrechts obliegt dem Landratsamt. Das Wasserwirtschaftsamt wird lediglich bei Fragen fachlicher Art hinzugezogen. Wir bitten daher dringend die weitere Vorgehensweise mit dem Landratsamt abzustimmen. Ggf. werden wir dann zu einer erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Weilheim bezüglich der Altlasten sind zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 10.05.2022

Abwasser: Die Erschließung erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll direkt über den offenen Graben in das südwestlich gelegene RRB-Bauhof erfolgen. Hierzu wird derzeit ein entsprechendes Wasserrecht beantragt.

Wasser: Der Bereich ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Fernwärme: Die auf dem Grundstück befindliche Layritzhalle soll als geplante Energiezentrale zur Erzeugung der Fernwärmeenergie genutzt werden. Der Wärmebezug aller Gebäude soll möglichst über die Fernwärme erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06. Stellungnahme gemäß Schreiben von E.ON SE am 11.04.2022

Wir haben den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes den Anlagen Ihrer Email entnommen.

Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an der 22. Änderung des o. a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der 22. Änderung des o.a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

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

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

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

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

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkei-ten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der E.ON SE sind zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

Begründung: In die Begründung zur Bplan-Änderung ist aufzunehmen:

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkei-ten/bergamt_suedbayern/index.html

2.07. Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt am 30.05.2022

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 08.04.2022 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Bergamtes Südbayern keine Einwendungen gegen die 22. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Auf der Grube“ bestehen.

Der Planbereich liegt zwar oberhalb der ehemaligen Pechkohlengrube Penzberg, es sind uns hier weder Tagesöffnungen noch tagesnahe Abbaue bekannt.

Die tieferliegenden Grubenbaue sollten heute keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche haben.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Regierung von Oberbayern – Bergamt sind zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.08. Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Weilheim am 25.04.2022

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.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von den Änderungen nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben der IHK – Industrie- und Handelskammer am 27.04.2022

Den hier dargelegten Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen können wir ohne Anregungen oder Bedenken zustimmen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH am 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 2021716 vom 03.12.2021 Stellung genommen (grober Inhalt: keine Einwände gegen die Planungen). Diese Stellungnahme gilt auch für die 22. Änderung sinngemäß unverändert weiter. Wir haben die Ziele der Änderungsplanung gesichtet und zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Deutsche Telekom Technik GmbH sind zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH am 29.04.2022

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

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland sind zu berücksichtigen; eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB am 25.04.2022

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

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme der Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz am 11.04.2022

Folgende sinnvolle Festsetzungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden:

Bei Neuerrichtung sowie Erweiterungen von Gebäuden sind Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.

Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind in den betreffenden Plänen zu kennzeichnen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz sind zu berücksichtigen.

Bebauungsplan: In die Festsetzungen zur Bplan-Änderung ist aufzunehmen:

Bei Neuerrichtung sowie Erweiterungen von Gebäuden sind Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten.

Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind in den betreffenden Plänen zu kennzeichnen.

2.14 Anregung Stadtbauamt Penzberg

Im Bereich der Freiflächen der Layritzhalle ist die Errichtung einer Regenwasserzisterne erforderlich und geplant. Diese wird unterirdisch errichtet. Zur Klarstellung, dass diese unterirdische Regenwasserzisterne auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden kann, sollte die Bebauungsplanänderung um folgende Festsetzung ergänzt werden.

Unterirdische Bauteile und Bauwerke, die der Regenwasserbewirtschaftung sowie der Regenwassernutzung dienen, dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen der Stadt Penzberg, Stadtbauamt sind zu berücksichtigen.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken oder Anregungen zur 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ der Stadt Penzberg vorgebracht.

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

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 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ der Stadt Penzberg im nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01 bis 2.14 zu billigen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass der Entwurf der 22. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet auf der Grube" entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01, 2.04, 2.13 und 2.14 sowie die Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.01, 2.04, 2.06 und 2.13 zu ergänzen bzw. abzuändern ist.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die 22. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet auf der Grube“ als Satzung.

5. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Bebauungsplan "Daserweg West - II": Beratung über die Grundzüge der Planung

1. Vortrag:

Der Ausschuss hat sich zuletzt am 12.07.2022 zu den Grundzügen der Planung für diese Bauleitplanung beraten.

Dabei wurde folgende Plangrundlage zur weiteren Ausarbeitung des Bauleitplanes beschlossen:



Die positive Rückmeldung zu dieser Flächenaufteilung wurde durch die Grundstückseigentümer der Flur Nrn. 742/3 und 775/2 gegenüber dem Stadtbauamt gegeben.

Wettbewerb

Das Stadtbauamt wurde laut Beschlusslage gebeten, die Möglichkeiten eines städtebaulichen Wettbewerbs zu prüfen.

In dem Gespräch mit den Grundstückseigentümern der Flur Nrn. 742/3 und 775/2 wurde von diesen deutlich gemacht, dass ein ausschließliches Interesse an der Bebauung mit Doppelhäusern besteht. Abweichend Bautypologien kommen für die geplante private Nutzung nicht in Frage.

Damit müsste in einem Großteil der Fläche gegen die Absicht der Eigentümer eine städtebauliche Lösung durch die Bauleitplanung erfolgen.

Die Frage nach der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs ist eng verbunden mit der Frage nach den Zielen eines solchen Verfahrens.



Auf Grund der geringen Fläche des Planungsgebietes können aus Sicht der Stadtplanung keine stadträumlich wirksamen Strukturen durch diesen Wettbewerb geschaffen werden.

Sinnvoller erscheint es hier in der Flächennutzungsplan Neuaufstellung den Zielen des ISEK zu folgen und einen ausreichend bemessenen Grünraum zu sichern. Dies ist aus Sicht des Stadtbaumeisters stadstrukturell und unter Beachtung der Thematik Flächenverbrauch das wirkungsvollere Planungsziel.

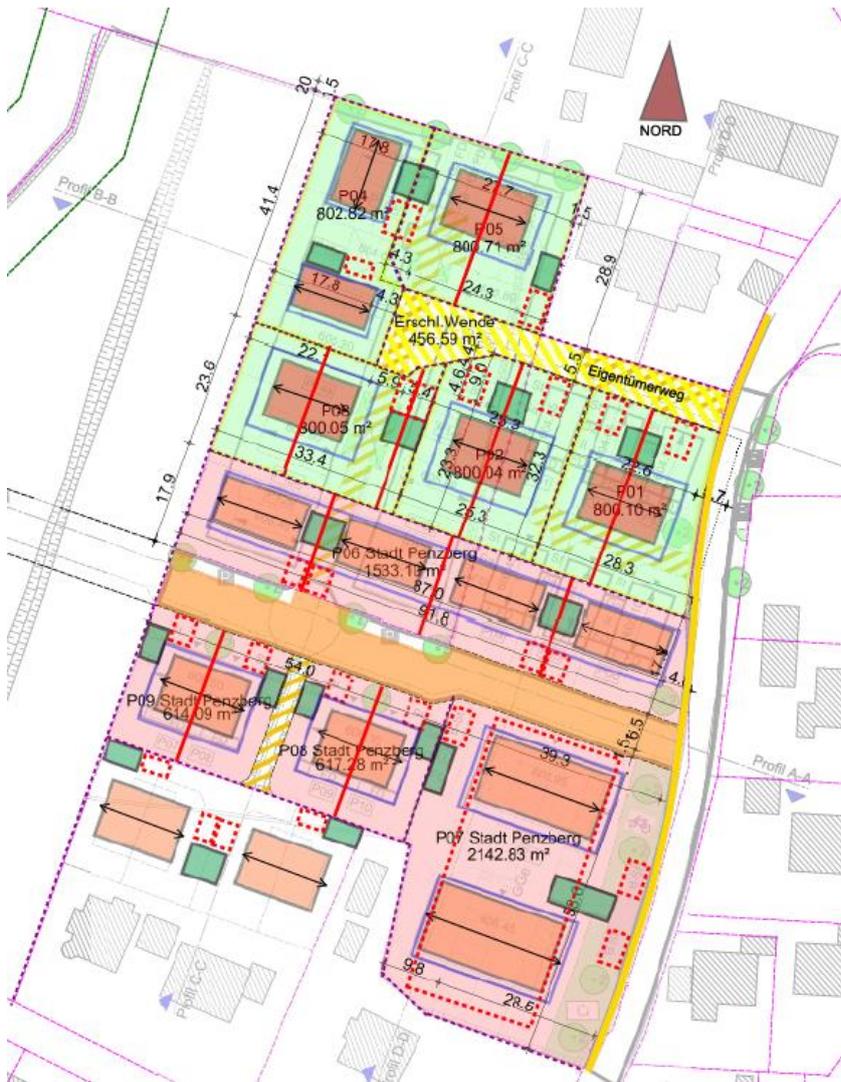
Für die städtischen Grundstücksflächen nördlich der Erschließungsstraße sind die Grundstücke auf Grund des weniger tiefen Grundstückszuschnitts nicht mit Standardlösungen zu planen. Hier können architektonisch anspruchsvolle Lösungen erwartet / durch die Bauleitplanung vorbereitet werden.

Basierend auf der Beschlusslage des SBV/BMU zum Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Aufnahme einer Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlage auf den Dächern von Neu- und Neubauten kann in diesem neu gestarteten B-Plan Verfahren diese Forderung unter Beachtung der Gleichberechtigung zwischen Bestandsimmobilien und Neubauten eingeführt werden.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Bau-, Mobilität- und Umwelt empfiehlt dem Stadtrat die Grundzüge der Planung, wie hierunter dargestellt:



Auf dieser städtebaulichen Basis ist das Bebauungsplanverfahren „Daserweg West II“ durchzuführen. Ein städtebaulicher Wettbewerb soll nicht durchgeführt werden.

b)

Der Ausschuss für Bau-, Mobilität- und Umwelt empfiehlt dem Stadtrat in das Bebauungsplanverfahren eine Verpflichtung zur Errichtung von Solarthermie und/oder Photovoltaikanlage auf den Dächern von Neu- und Anbauten aufzunehmen.

3. Beschluss:

Die Anträge a) und b) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis a): Ja 7 Nein 1

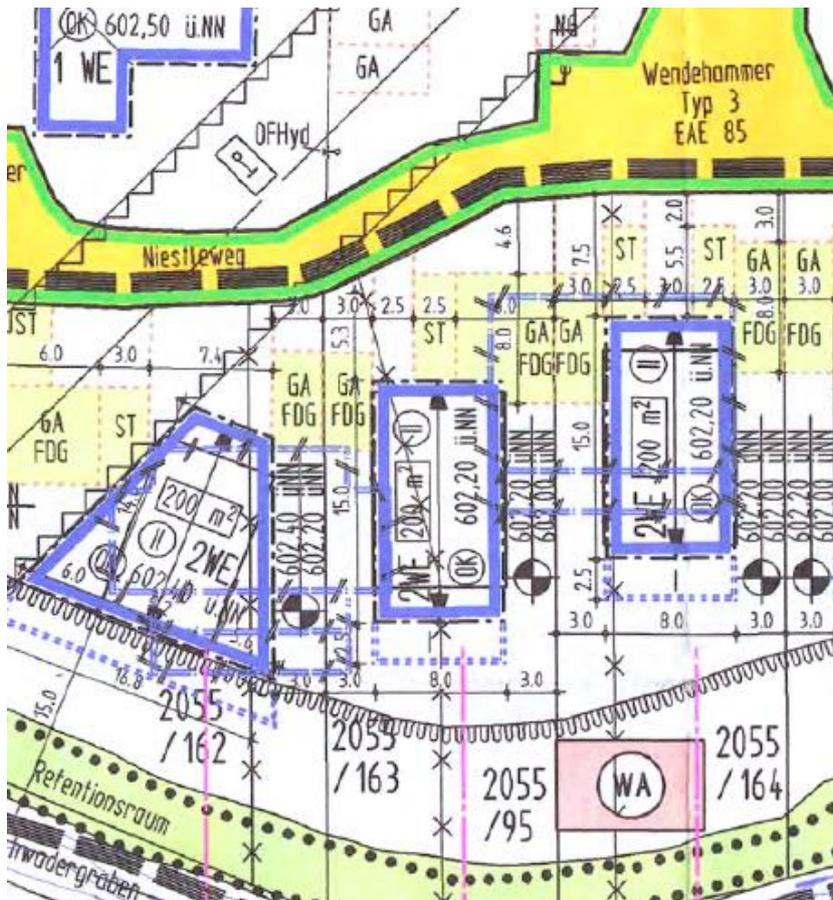
Gegenstimme: StR Eilert

Abstimmungsergebnis b): Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202 der Gemarkung Penzberg, Niestléweg 6.

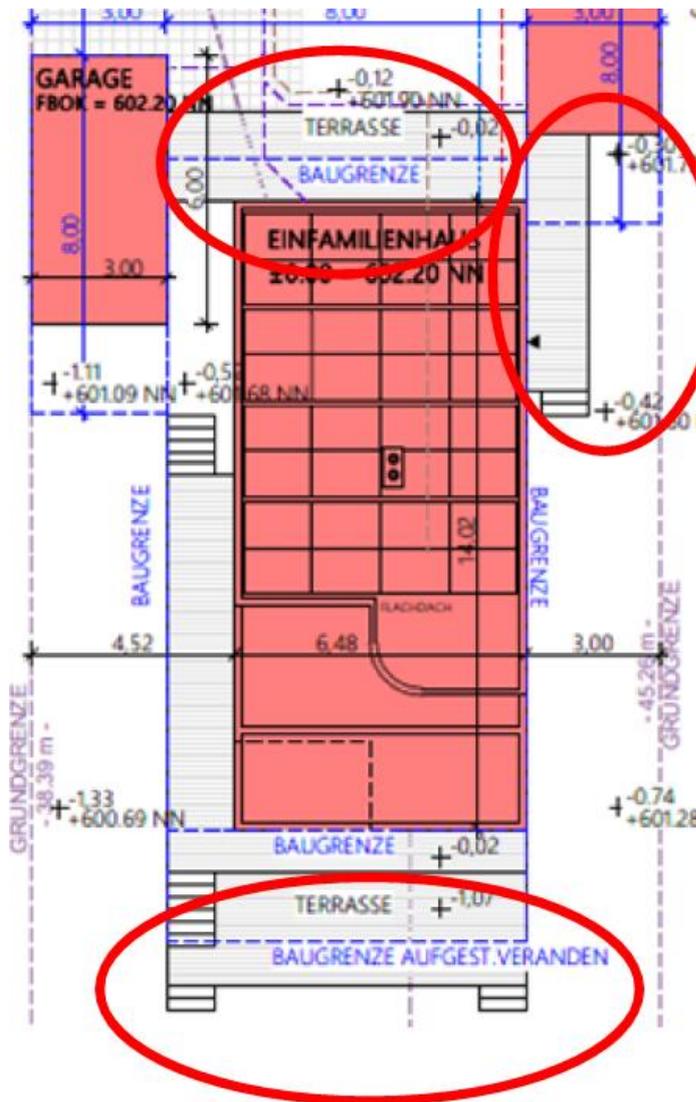
Die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202, Niestléweg 6, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“.



Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 6,48 m x 14,02 m sowie einer Wandhöhe von 5,84 m vor. Als Dachform wurde ein Flachdach mit Photovoltaikanlage gewählt. Die Stellplätze werden in Form zweier Garagen nachgewiesen.

Der Bauantrag entspricht in folgenden Punkten nicht dem Bebauungsplan „Antdorfer Straße“:

- Der gewählten Dachform
- Erdgeschossanbau im Süden
- Baugrenzenüberschreitung im Norden und Süden durch die aufgeständerte Terrasse



Für folgende Punkte wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festzungen des Bebauungsplans „Antdorfer Straße“ gestellt:

4. Bauliche Gestaltung:

- 4.2 Dachformen Wohnhaus und Garagen
Für Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit gleicher Neigung und mittigem First zulässig.
- 4.2.1 Dachneigung im Altgrad: Mindestmaß 24°, Höchstmaß 28°

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Wir sehen unser geplantes Haus als ein Haus der Zukunft und wollen, dass es ein positives Beispiel für andere Bauprojekte wird. Es soll mit möglichst wenig Bodenversiegelung auf Schraubfundamenten stehen und so das Leben im Erdreich nicht beeinflussen. Durch ökologische, regionale Baumaterialien wirken wir der Ressourcenverschwendung entgegen; sollte es einmal abbruchreif sein, müssen die Bestandteile nicht als Sondermüll entsorgt werden, sondern können auseinandergenommen und getrennt dem Material entsprechend recycelt werden. Die Nutzung von Regenwasser via Zisterne und der Bau einer PV-Anlage für Strom-, Warmwassererzeugung und Heizung machen das Haus weitestgehend unabhängig. Der Bau eines Flachdaches mit Extensivbegrünung rundet das Projekt unserer Meinung nach ab. Die PV-Module können darauf so ausgerichtet werden, dass sie dem Ortsbild entsprechen.

Sie werden in Ost-West-Richtung mit 25° aufgeständert, um optisch dem Bebauungsplan vom Satteldach zu entsprechen. Die Bepflanzung unter den Modulen schafft Lebensraum für Insekten und andere Kleintiere und bindet CO₂. Regenwasser wird auf dem Dach gespeichert und kann dort langsam verdunsten, was den Ablauf bei den immer häufiger werdenden Starkregenfällen verzögert und so den Schwadergraben entlastet. Das Haus hat so auch eine natürliche Klimaanlage im Sommer und kann die Isolierwirkung im Winter nutzen; aber auch das Klima insgesamt profitiert: bessere, kühlere Luft in der Umgebung.

Presseberichte sind voller Warnungen rund um den Klimawandel, aktuelle Beispiele gibt es zuhauf: Dürre in Deutschland und ganz Europa, Flutkatastrophe im Sommer 2021 im Ahrtal, Insekten- und Artensterben, die Liste kann ewig weitergeführt werden. Politische Krisen wie die aktuelle Gas- und Stromkrise kommen hinzu. Unserer Meinung nach ist jeder Einzelne in der Verantwortung sein Möglichstes für den Erhalt der Erde zu tun - das Haus soll einer unserer Beiträge sein.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau steht der Befreiung ein wenig kritisch gegenüber:

Das Landratsamt kann sich eine Befreiung von der Dachneigung unter der Bedingung vorstellen, dass die PV Anlage wie in der Skizze dargestellt errichtet wird und eine satteldachähnliche Optik entsteht. Dies könnte man ganz gut begründen und es würde kein Bezugsfall für sämtliche Dachneigungen geschaffen werden.

Jedoch muss auch für den EG Anbau eine Befreiung erteilt werden. Hier gibt es keine schlüssige Begründung. Dies bedeutet, dass natürlich für alle unbebauten Grundstücke die Möglichkeit besteht, eine Befreiung von der Dachform zu bekommen. Hier kann dann auch nicht mehr zwischen Flachdach, Punktdach, Walmdach etc. entschieden werden. Dies muss dem Stadtrat bei der Beratung über die Befreiung klar sein. Einmal angefangen mit der Befreiung haben alle anderen im Bebauungsplangebiet ebenfalls das Recht.

Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ empfiehlt zur Kontrolle die Abstimmung des Eingabeplans vom 13.09.2022 mit der Ersterstellung des Bebauungsplans „Antdorfer Straße“ sowie dessen Grünordnungsplan.

Unter Punkt 8.4 sind „Flächen für straßenbegleitende Bepflanzung – privat verbindliche Bepflanzung nach Grünordnungsplan“ festgesetzt.

Außerdem fehlen die im Grünordnungsplan unter Punkt II festgesetzten zu pflanzenden Bäume und Sträucher.

Stellungnahme KU Stadtwerke

Abwasser:

Die Flurstück Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202 sind über die auf der nördlichen Seite verlaufenden öffentlichen Schmutz- und Regenwasser erschlossen. Die Entwässerung der beiden Flurstücke hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah 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. Genehmigungsbescheiden sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Wasser:

Die Flurstück Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202 sind über die auf der nördlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Sonstiges:

Mit dem Postulat, dass beide Flurstücke erschlossen sind, kann keine Zustimmung zu bestehenden Entwässerungsskizzen abgeleitet werden. Es gilt die EWS. Sowohl für die Trinkwasserleitungen als auch für die Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen sind entsprechende Dienstbarkeiten jeweils zu gegenseitigen Lasten der beiden Flurstücke Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202 einzutragen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstücken Fl. Nrn. 2055/163 und 2055/202 der Gemarkung Penzberg, Niestléweg 6, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Antdorfer Straße“ bezüglich der Dachform und Dachneigung unter der Bedingung, dass die Dachfläche begrünt wird und mit einer Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage versehen wird, die dem Satteldach nachempfunden ist und der Bauantrag dahingehend geändert wird, indem die Baugrenzenüberschreitungen im Norden und Süden durch die aufgeständerten Terrassen entfallen. Der Überschreitung der Baugrenzen im Norden und Süden durch die aufgeständerten Terrassen wird nicht zugestimmt.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg sind zu beachten. Der Bauantrag kann nach Abänderung der Planunterlagen an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Sitzungsverlauf:

Das Ausschussmitglied Herr Eilert (Bündnis 90 / Die Grünen) stellt den Antrag zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens einschließlich der bedingungslosen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Antdorfer Straße“ bezüglich der Dachform und Dachneigung ohne Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenzen im Norden und Süden durch die aufgeständerten Terrassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 4

Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan, StRe Lenk, Probst, Schmuck

4. Beschluss:

Der Beschlussantrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

1. Vortrag:

Viele Menschen nehmen täglich Natur in der Stadt wahr oder verbringen bewusst ihre Freizeit in der Stadtnatur. Sie fahren auf dem Weg zur Arbeit eine Allee entlang, treiben Sport im Stadtwald oder treffen sich mit Freunden im Park. Dabei bevorzugen sie gut strukturierte, eher naturnahe Flächen gegenüber monotonen und damit artenarmen Flächen. Studien zeigen, dass Menschen gesünder und zufriedener sind, wenn sie näher an Grünflächen leben (vgl. *Hornberg C, Beyer R, Claßen T et al (2016) Stadtnatur fördert die Gesundheit & World Health Organization Regional Office for Europe (WHO Europe) (2016) Urban green spaces and health – a review of evidence. WHO Europe, Copenhagen*). Eine hohe Artenvielfalt verstärkt die Effekte auf das psychische Wohlergehen. Außerdem sind Parks und Grünflächen für viele Stadtkinder der wichtigste Ort, um Naturerfahrungen zu sammeln.

Die Vielfalt an Lebensräumen, Pflanzen und Tieren zu erhalten und zu fördern ist eine Querschnittsaufgabe für die gesamte Gesellschaft. Naturschutz im Siedlungsbereich ist bereits seit 40 Jahren gesetzlich verankert und so spielen Kommunen dabei eine wichtige Rolle. Nur wenn die verschiedenen Bereiche der Verwaltung, Bürger und andere Akteure, die an der Stadtentwicklung teilhaben, zusammenarbeiten, kann diese Aufgabe bestmöglich gemeistert werden. Denn auf der lokalen Ebene entscheidet sich ganz konkret, was auf einzelnen Flächen passiert und wie deren Gestaltung und Nutzung die biologische Vielfalt beeinflussen.

Um die Herausforderungen und Ziele der Stadt Penzberg anzugehen, empfiehlt sich ein strategisches Vorgehen. Strategien zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt werden, angelehnt an internationale und nationale Bezeichnungen, allgemein als lokale oder kommunale Biodiversitätsstrategien bezeichnet.

Biodiversitätsstrategien gehen auf das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, kurz: CBD) zurück. Dieses wurde 1992 auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung verabschiedet und 1993 von der Bundesrepublik Deutschland ratifiziert. Artikel 6 der CBD sieht vor, dass „jede Vertragspartei [...] nationale Strategien, Pläne oder Programme zur Erhaltung und nachhaltigen Nutzung der biologischen Vielfalt entwickeln [...]“ wird.

Mit der Verabschiedung der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (NBS) am 07.11.2007 (Kabinettsbeschluss) hat die Bundesregierung diese Vorgabe erfüllt und erstmals eine umfassende Strategie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt vorgelegt. In der Folge haben beinahe alle Bundesländer Biodiversitätsstrategien erarbeitet.

„Biodiversität“ oder „biologische Vielfalt“ wird definiert als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...); dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme“.

Biologische Vielfalt beinhaltet also:

- die Vielfalt an Lebensräumen (z. B. Parks, Gärten, Stadtwälder, Straßenbegleitgrün)
- die Vielfalt an Arten (z. B. Rot-Buche oder Dunkle Erdhummel)
- die genetische Vielfalt (z. B. die Unterschiede zwischen zwei verschiedenen Apfelsorten)

Das Ziel der folgenden kommunalen Biodiversitätsstrategie ist es also, ein geplantes und zielgerichtetes Vorgehen zu entwickeln, um die biologische Vielfalt in Penzberg zu erhalten und zu fördern. Sie ist ein informeller Ansatz ohne gesetzlich festgelegten Rahmen, Inhalt und Ablauf. Die städtische Biodiversitätsstrategie entspricht nicht dem Charakter einer Satzung, sondern ist als Empfehlung zu verstehen.

Stadt Penzberg

Kommunale Biodiversitätsstrategie

Stand 26.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

2. Biodiversität

- a. Übernationale rechtliche Grundlage
- b. Nationale und einzelstaatliche rechtliche Grundlagen
- c. Die Bayerische Biodiversitätsstrategie
- d. Bayerisches Biodiversitätsprogramm 2030

3. Kommunale Handlungsfelder der Biodiversität

- a. Kommunale Grünflächen
- b. Private Grünflächen
- c. Land- & Forstwirtschaft
- d. Spezieller Arten- & Biotopschutz

4. Zusammenfassung

1. Einleitung

Der Zustand der Artenvielfalt in Deutschland ist alarmierend. Ein Drittel der bei uns in Deutschland vorkommenden Arten steht auf der Roten Liste und hat damit in seinem Bestand als gefährdet oder zum Teil als vom Aussterben bedroht zu gelten. Arten stehen dabei immer auch für Lebensräume, Ökosysteme und Beziehungsgefüge. Ihr Zustand spiegelt zugleich den Zustand unserer Landschaften wider. Der Zustand der Artenvielfalt macht deutlich, dass das nationale Ziel, den Verlust der biologischen Vielfalt zu stoppen, verfehlt worden ist. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf.

Quelle: Artenschutzreport 2015, Bundesamt für Naturschutz (BfN)

Genetische Vielfalt ist die Voraussetzung für die Anpassungsfähigkeit von Pflanzen und Tieren an veränderte Lebensbedingungen, Umwelteinflüsse oder Krankheiten. Sie ist daher für einzelne Populationen und die gesamte Art überlebenswichtig.

Stirbt eine Art aus, sind auch andere Arten in unserer Nahrungskette gefährdet auszusterben. Für die Menschen, am Ende der Nahrungskette, ist es darum wichtig, dies zu verhindern. Zudem wissen wir heute noch nicht, welche Arten wir morgen brauchen, als Lieferanten für pharmazeutische Rohstoffe, als Nahrungsmittel, oder andere wichtige Produkte, zum Beispiel Mikroorganismen für Bioreaktoren.

Kommunen tragen eine hohe Verantwortung für den Erhalt und die Förderung der biologischen Vielfalt. Um nachhaltig und effizient einen effektiven Schutz der lokalen Biodiversität zu erzielen, ist ein planerisches und konzeptionelles Vorgehen unerlässlich.

Die Stadt Penzberg ist sich dieser Verantwortung bewusst und wird im Rahmen ihrer kommunalen Möglichkeiten Maßnahmen zum Schutz der Artenvielfalt in ihrem Handeln

verankern. Die vorliegende Biodiversitätsstrategie soll hierbei die wichtigsten Handlungsfelder definieren und Themenbereiche für kommunale Maßnahmen aufzeigen.

2. Biodiversität

a. Übernationale rechtliche Grundlage

Das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity = CBD) ist ein völkerrechtlicher Vertrag zwischen souveränen Staaten. Inzwischen ist das Übereinkommen von 196 Vertragsparteien unterzeichnet und auch ratifiziert worden (Stand 2022). Die Mitgliedsstaaten haben sich das Ziel gesetzt, die Vielfalt des Lebens auf der Erde zu schützen, zu sichern und deren nachhaltige Nutzung so zu organisieren, dass möglichst viele Menschen heute und auch in Zukunft davon leben können.

Die Biodiversitätskonvention verfolgt drei Ziele:

- die Erhaltung der biologischen Vielfalt
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile
 1. Die genetische Zahl der Varianten unter den Mitgliedern derselben Art
 2. Die Artenvielfalt
 3. Die Menge der Ökosysteme
- die ausgewogene und gerechte Aufteilung der sich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen ergebenden Vorteile

Das wichtigste Instrument und Entscheidungsgremium innerhalb dieser Struktur ist die Vertragsstaatenkonferenz. Alle zwei Jahre treffen sich Abgeordnete der Vertragsstaaten, um die zum Teil relativ allgemeinen Aussagen des Konventionstextes zu konkretisieren und an deren gemeinsamer Umsetzung zu arbeiten.

b. Nationale und einzelstaatliche rechtliche Grundlagen

Auf Bundesebene bildet das Bundesnaturschutzgesetz die wesentliche Rechtsbasis, auf Landesebene das Bayerische Naturschutzgesetz sowie das Bayerische Waldgesetz. Alle Gesetze verfolgen u. a. das Ziel, die biologische Vielfalt zu erhalten und zu fördern bzw. sie wiederherzustellen.

In Bayern hat der Erhalt der biologischen Vielfalt Verfassungsrang. Nach Art. 141 gehört es auch zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre notwendigen Lebensräume sowie kennzeichnende Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten und die Denkmäler der Natur sowie die Landschaft zu schützen und zu pflegen. Neben den Bürgern sind es vor allem die Gebietskörperschaften, denen hier eine verantwortliche Rolle zukommt.

c. Die Bayerische Biodiversitätsstrategie aus dem Jahr 2008

Der Bayerische Ministerrat hat am 01. April 2008 eine Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Bayern (Bayerische Biodiversitätsstrategie) beschlossen.

Die bayerische Biodiversitätsstrategie beinhaltet vier zentrale Ziele:

- Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt,
- Erhaltung der Vielfalt der Lebensräume,
- Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit von Wanderbarrieren, wie Straßen, Schienen und Wehre,
- Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen.

Ziel 1: Schutz der Arten- und Sortenvielfalt:

Der Verlust von biologischer Vielfalt macht auch vor Bayern nicht halt. In den aktuellen bayerischen Roten Listen sind 6.480 (40 Prozent) der bewerteten heimischen Tierarten als ausgestorben, verschollen oder bedroht erfasst. Über die Hälfte der Gefäßpflanzen ist inzwischen Bestandteil der Roten Liste. Zudem zeigen Vogelbestände, die früher in Bayern weit verbreitet waren, wie Kiebitz, Feldlerche, Rauch- und Mehlschwalbe, bedenkliche Rückgänge. Bis 2020 sollte sich daher die Gefährdungssituation für mehr als 50 Prozent der Rote Liste-Arten um wenigstens eine Stufe verbessert haben und gefährdete Arten, für die Bayern eine besondere Erhaltungsverantwortung trägt, überlebensfähige Bestände erreichen.

Ziel 2: Erhalt der Vielfalt von Lebensräumen:

Wesentliche Ursache für den Rückgang heimischer Tier- und Pflanzenarten ist die Verarmung und der Verlust der Lebensräume. Die drastische Abnahme ist nicht nur Resultat von Flächenverlust, sondern auch von Flächenzersplitterung. Bis 2020 war das Biotopnetz deshalb zu vervollständigen, dass die biologische Vielfalt umfassend und dauerhaft erhalten werden kann.

Ziel 3: Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit (Biotopverbundsystem):

Die derzeitigen von öffentlichen Straßen unzerschnittenen, verkehrsarmen Räume, die größer als 100 Quadratkilometer sind, stellen einen hohen ökologischen Wert dar, der erhalten werden soll. Zudem müssen Straßen und Schienen bzw. Querbauten und Wehre im Fluss noch stärker als bisher ökologisch durchlässig gemacht werden.

Ziel 4: Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen:

Die Erhaltung und Nutzung der biologischen Vielfalt erfordert eine gesellschaftliche Unterstützung. Schulen und außerschulische Umweltbildung sollen deshalb noch stärker auf die Bedeutung der biologischen Vielfalt aufmerksam machen. Dazu dienen zum Beispiel Natur- und Wildniserlebnisgebiete, Lehrpfade und Hinweise zur biologischen Vielfalt an geeigneten Stellen in der Natur. Verstärkt werden soll die Forschung über Arten in ihren Lebensräumen und über die natürlichen Ressourcen für Ernährung, Land- und Forstwirtschaft; Samen- und Gen-Datenbanken werden weiter ausgebaut.

d. Bayerisches Biodiversitätsprogramm 2030 aus dem Jahr 2014

Auf die Biodiversitätsstrategie aufbauend hat der Bayerische Ministerrat im Juli 2014 das Programm „NaturVielfaltBayern – Biodiversitätsprogramm Bayern 2030“ mit zusätzlichen ressortübergreifenden Maßnahmen beschlossen. Der Beschluss erfolgte in enger Zusammenarbeit mit betroffenen Verbänden und Institutionen, vor allem mit den Landnutzern und Grundeigentümern.

3. Kommunale Handlungsfelder der Biodiversität

Die städtischen Grünflächen werden mithilfe des Grünflächenkatasters im städtischen Geoinformationssystem verwaltet. Die Erfassung und Charakterisierung der Flächen soll zügig erfolgen und die standortgerechten Pflegemaßnahmen darin festgelegt und dokumentiert werden.

Neben betriebswirtschaftlichen Aspekten wie den Pflegekosten sollen die Nachhaltigkeit und der immaterielle Wert für die gesamte Stadt, die Bürger und die Biodiversität bei der Pflegeplanung zugrunde gelegt werden.

Die städtischen Bäume werden in einem Baumkataster im Geoinformationssystem geführt. Darin werden die regelmäßigen Kontrollen dokumentiert, der Pflegebedarf abgeleitet und die erfolgten Pflegemaßnahmen aufgezeichnet.

Dokumentiert werden sollen auch die Entwicklung und Gestaltung der Baumscheiben hinsichtlich ihrer Unterpflanzungen mit Stauden, ihrer Pflege und ihres Schutzes vor Verdichtung.

Außerdem sollen Totholz sowie Baumspalten und -höhlungen kartiert werden, die wichtige Lebensräume und Schutz für Insekten, Vögel und Fledermäuse bieten.

Da der gegenwärtige Flächennutzungsplan bereits aus dem Jahr 2002 stammt, wird dieser derzeit aktualisiert.

a. Kommunale Grünflächen

Umwandlung in Extensivflächen

Die Stadt Penzberg wird geeignete öffentliche Grünflächen sukzessiv in naturnahe und extensiv gepflegte Flächen umwandeln. Ziel ist, dass bis 2030 100 % des öffentlichen Straßenbegleitgrüns naturnah ausgebildet sind und extensiv gepflegt werden. Unter extensiver Pflege ist im Fall von Grünflächen i. d. R. eine reduzierte Schnitthäufigkeit zu verstehen. Intensive, d. h. häufig gemähte Rasenflächen sollen – sofern geeignet – in eine an Pflanzenarten reiche Wiesenfläche umgewandelt werden. Der Aufwuchs bleibt länger, d. h. bis nach der Hauptblüte und ggf. bis zur Samenreife stehen, und wird erst dann abgemäht und nach dem Trocknen abgeräumt, damit Samen noch ausfallen können. Manche Flächen werden fast ganz aus einer regelmäßigen Pflege genommen und sollen sich weitgehend selbstständig natürlich entwickeln. Die natürliche Abfolge und die Verschiebung der Häufigkeit der Pflanzenarten auf der Fläche sowie das Vorhandensein abgestorbener (vorjähriger) Pflanzenteile (z. B. Stängel mit Fruchtstände) ist dabei ein wesentlicher Bestandteil dieser sehr extensiven Flächen ohne regelmäßige Pflegeeingriffe. Diese finden auf diesen Flächen nur zur Steuerung (z. B. Verhinderung von Verbuschung oder Bewaldung) statt. In einem ersten Maßnahmenpaket im Sinne einer Initialmaßnahme wurde und wird das gesamte städtische Straßenbegleitgrün mit einer Gesamtgröße von ca. 27.500 m² in den Jahren 2021 und 2022 kartiert, ein Pflegekonzept erstellt und im Anschluss naturnah umgestaltet und in eine extensive Pflegeform umgewandelt. In den folgenden Jahren sollen nach und nach weitere Flächen hinzukommen. Die Umwandlung bestehender intensiver Grünflächen erfolgt im Wesentlichen durch Änderung des Pflegeregimes (Verringerung der Schnitthäufigkeit, Schnittentsorgung von der Fläche).

Naturverträgliche Ausrichtung der kommunalen Grünpflege

Kleinflächige, meist linear ausgebildeten Saumbiotope, wie Vegetationsbestände an Böschungen, Gräben oder Wegränder haben eine außerordentlich hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Als „Trittsteine“ ermöglichen sie Ausbreitung und Wanderung von Tier- und Pflanzenarten und stellen Rückzugsräume nach der Wiesenmahd oder Ernte der Felder dar. Bei der Pflege dieser Biotope kommt es darauf an, Schnitte auf das notwendige Maß zu reduzieren und notwendige Pflegearbeiten in Zeiträume zu verlegen, in denen eine Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt am geringsten ist. Vor allem sind Zeiträume der Schnitt- / Pflegearbeiten innerhalb der Fortpflanzungszeit von Tieren sowie der Hauptblüte der Vegetation zu vermeiden.

Die Pflege dieser Saumbiotope auf öffentlichen Flächen an Böschungen, Gräben oder Wegrändern durch den städtischen Bauhof bzw. Fremdfirmen erfolgt zukünftig unter umfassender Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte. D. h. Flächen mit Blühpotenzial oder Biotopverbundfunktion werden zukünftig außerhalb der Vegetationsperiode, ggf. auch

abschnittsweise oder intervallartig gemäht. Das Mulchen beschränkt sich auf Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit bzw. Bankettbereiche.
Auf Grundlage des Grünflächenkatasters bzw. des Entwicklungskonzepts zum städtischen Straßenbegleitgrün erfolgt eine Einstufung der Pflegeintensität.

Sicherung natürlicher Vegetationsbestände im Innenbereich

Im innerstädtischen Bereich finden sich oftmals noch Reste natürlicher Vegetationsbestände oder kleinflächiger Biotopkomplexe. Dazu zählen z. B. Weg- oder Straßenböschungen und Uferbereiche an Fließgewässern. Diese Strukturen bilden einen wichtigen Biotopverbund sowie gerade im Hinblick auf Insekten wertvolle Nahrungsquellen innerhalb der urbanen Räume. Da diesen Kleinbiotopen planerisch häufig zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt wird, gehen sie im Zuge von Sanierungs- oder Bauvorhaben unbemerkt verloren.

Auf öffentlichen Flächen soll diesen Biotopstrukturen mit erhaltenswerter, natürlicher Vegetation eine erhöhte Aufmerksamkeit zukommen und diese gesichert werden. Sie werden in das Grünflächenkataster aufgenommen.

Bei neuen Baugebieten soll z. B. im Zusammenhang mit Versickerungsmulden und offenen Entwässerungssystemen, wegbegleitenden Grünstreifen oder innerörtlicher Gewässerrandstreifen ein linearer Biotopverbund vorrangig mit naturnaher Vegetation entwickelt werden.

Grunderwerb naturschutzrelevanter Flächen

Die Abteilung Umwelt- & Klimaschutz wird in Zusammenarbeit mit der Liegenschaftsabteilung den Grunderwerb ökologisch wertvoller Flächen forcieren. Ziel ist dabei, ökologisch wertvolle Flächen zu sichern und durch den Zugriff Möglichkeiten zu erhalten, ggf. bestandssichernde Maßnahmen bzw. Aufwertungen vorzunehmen oder naturnahe Entwicklungen (z. B. Gewässerrenaturierungen) einzuleiten. Hierzu wird die Abteilung Umwelt- & Klimaschutz eine Liste prioritärer Grundstücke erstellen und fortschreiben.

Hauptaugenmerk liegt auf Flächen, die gegenwärtig eine überdurchschnittliche Artenvielfalt oder ein besonderes Artenvorkommen aufweisen, für die ohne eine Sicherung eine unmittelbare Verschlechterung einzutreten droht oder die ein hohes Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Förderung der Biodiversität aufweisen. Grundsätzlich ist bei dieser Maßnahme eine Kombination mit naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen möglich.

b. Private Grünflächen

Nektarpflanzen für Insekten im Hausgarten

Um Bürgerinnen und Bürger zu Erhalt und Förderung der Artenvielfalt zu sensibilisieren, diese dafür zu gewinnen und ebenfalls zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt beizutragen, sind bei der Stadt Penzberg Saatgut-Tütchen mit einer artenreichen Blumenmischung für interessierte Grundstücksbesitzer erhältlich. Die Abgabe erfolgt zu geringen Kosten im städtischen Bauhof.

Die Samentütchen beinhalten eine spezielle Saatgutmischung mit Nektarpflanzen für Insekten. Sie besteht aus gebietsheimischem Saatgut von ca. 40 Wildpflanzenarten, das auf einem breiten Spektrum von Standorten (d. h. in Gärten usw.) ausgesät werden kann und über Jahre eine artenreiche Nektarquelle für Insekten bietet.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Penzberg eine „Leitlinie zur Freiflächengestaltung“ verabschiedet hat. Diese ist auf der städtischen Homepage abrufbar.

Ziel ist es, öffentliches und privates Grün zu vernetzen. Deshalb werden Bürger, Unternehmen und Wohnbaugenossenschaften dahingehend beraten, weitere Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität auf ihren Grundstücken durchzuführen. Die Stadt Penzberg bietet Informationen, wie Gärten naturnah gestaltet werden können.

c. Land- & Forstwirtschaft

Verpachtung

Die Stadt Penzberg hat ihre landwirtschaftlichen Grundstücke auf Grundlage von Pachtverträgen verpachtet. Über die Pachtverträge lassen sich Vorgaben oder Maßnahmen festschreiben, die zu einer ökologischen Verbesserung im Rahmen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen führen oder einer drohenden Verschlechterung entgegenwirken.

Alle Pachtverträge über landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Eigentum der Stadt sind, werden im Hinblick auf Möglichkeiten zur Förderung der biologischen Vielfalt überprüft. Je nach Potenzial der Flächen, den naturschutzfachlichen Zielen und den betrieblichen Möglichkeiten der Bewirtschafter sollen im Einzelfall zusätzliche Vereinbarungen oder Auflagen in die Pachtverträge aufgenommen werden.

Folgende Optionen bzw. Maßnahmen stehen dabei im Fokus:

- Reduzierung des Stickstoffeintrages im Grünland mittlerer Standorte, insbesondere Einstellung der mineralischen Düngung und Ausbringung mit Flüssigdünger (Gülle);
- Ausschluss der Stickstoffdüngung im Grünland magerer (trockener) sowie feuchter Standorte;
- auf städtischen Grünlandflächen, die dem FFH-Biototyp „Flachland-Mähwiese“ entsprechen, wird das Ausbringen von Flüssigdünger (Gülle) ausgeschlossen;
- Auf allen verpachteten städtischen landwirtschaftlichen Flächen werden der Einsatz von Pestiziden sowie Insektizide der Stoffgruppe der Neonicotinoide grundsätzlich untersagt;
- Die Neuverpachtung von städtischen landwirtschaftlichen Flächen soll zukünftig an ökologische Leistungen gekoppelt werden (wie z.B. die Mahd mit einem Balkenmäher). Diese werden im Pachtvertrag vereinbart.

Vertragsnaturschutz

Das Instrument des sog. Vertragsnaturschutzes in Penzberg sollte ausgebaut werden. Hierbei wird angestrebt, die Pflege und naturverträgliche Bewirtschaftung von ökologisch wertvollen Flächen durch private Grundstückseigentümer, insbesondere Landwirte, zu honorieren. Der Vertragsnaturschutz sieht hierbei den Abschluss von Pflege- bzw. Extensivierungsverträgen zwischen dem Land Bayern und dem Bewirtschafter auf freiwilliger Basis vor. Die darin vereinbarten ökologischen Leistungen werden auf Grundlage der jeweils gültigen Landschaftspflege-Richtlinie Bayern honoriert. Die Stadt selbst tritt als Vermittler und Kontaktstelle zwischen den Vertragspartnern auf.

Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen in einer naturschutzfachlich definierten Gebietskulisse abgeschlossen werden, die im Wesentlichen aus folgenden Gebieten besteht:

- Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Streuobstbestände und Wiesenbrüteregebiete,
- nationale Naturmonumente, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile,
- Flächen mit Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten,
- Flächen zum Aufbau des Biotopverbunds nach Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG,
- Gewässerrandstreifen,
- Ackerrandstreifen,
- Flächen, auf denen eine besonders naturverträgliche Weidetierhaltung gefördert wird.

Die Höhe der Zuwendungen richtet sich nach den fachlichen Anforderungen und erfolgt nach den landeseinheitlichen Sätzen. Sofern eine Förderschädlichkeit ausgeschlossen ist, können besondere Maßnahmen zusätzlich durch Mittel der Stadt finanziert werden.

Landschaftspflege-Aufträge

Für die Pflege und Entwicklung von geschützten Biotopen oder schutzwürdigen Flächen sollen Dritte (z. B. Landwirte, Maschinenring) auf Grundlage der Landschaftspflege-Richtlinie Bayern beauftragt werden. Für die Erteilung von Pflegeaufträgen ist eine Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Weilheim-Schongau e.V. vorgesehen.

Stadtwald

Der Penzberger Stadtwald wird seit mehreren Jahren durch eine angepasste Waldentwicklung ökologisch aufgewertet und nach dem Forstwirtschaftsplan bewirtschaftet. Dieses Vorgehen des ökologischen Waldumbaus wird kontinuierlich umgesetzt. Der Schutz von Biotopbäumen und das Belassen von Totholz ist ein wesentlicher Aspekt. Weiterhin wird angestrebt, stufige Waldränder mit artenreichen Säumen zu entwickeln.

d. Spezieller Arten- & Biotopschutz

Verzicht auf biodiversitätsschädigende Praktiken

Auf den Einsatz von Pestiziden wird verzichtet. Dies gilt sowohl für die Schädlings- als auch die Wildkrautbekämpfung. In seltenen Ausnahmefällen (z. B. bei starkem, akutem Schädlingsbefall, der gravierende langfristige Schäden zur Folge hat) können Pestizide gezielt eingesetzt werden.

Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln wird auf ein Minimum (wie z. B. Sportrasenflächen) reduziert. Wo nötig und möglich, wird organischer Dünger verwendet. Die angegebenen Düngeempfehlungen werden beachtet, um eine Überdüngung zu vermeiden.

Auf den Einsatz von Torf wird grundsätzlich verzichtet. Auf Alternativen, zum Beispiel in Form von Rindenkompost, wird zurückgegriffen. Beim Zukauf von Pflanzen, insbesondere Jungpflanzen, wird darauf geachtet, dass auf Torf verzichtet wurde. Wenn möglich, wird bei regionalen Gärtnereien gekauft.

Auf den Einsatz von Laubsaugern und Laubbläsern wird verzichtet.

Weitere Maßnahmen

Kommunale Freiflächen werden als Lebensräume für Tiere und Pflanzen gezielt weiterentwickelt oder wiederhergestellt, z. B. durch die Anlage und Erweiterung von Hecken, Gehölzen und Streuobstwiesen oder die Renaturierung von Grünland oder Fließ- und Stillgewässern, sowie Ackerrandstreifen entlang von städtischen Wegen.

Auf kommunalen Freiflächen werden Einzelmaßnahmen zur Förderung besonderer Arten oder Artengruppen integriert. Möglich sind zum Beispiel die Anlage von Nisthilfen an kommunalen Gebäuden und Bäumen, Insektenhotels, Reisighaufen, Stein- und Sandschüttungen, Abbruchkanten für solitär lebende Wildbienen, das Belassen von Stümpfen und Totholz in Grünanlagen oder die Umstellung auf eine insektenfreundliche Beleuchtung (bis 3.000 Kelvin, Bestrahlung nach unten, staubgeschützt oder –dicht, ggf. mit nutzungsorientierter Lichtsteuerung, Bewegungsmelder, saisonal eingeschränktem Betrieb oder dimmbar). Maßnahmen zum Erhalt der Vernetzung von Lebensräumen im innerstädtischen Bereich werden ergriffen.

Bei der Anlage und Sanierung kommunaler Grünflächen, aber auch weiterer bislang versiegelter Flächen (z. B. Schulhöfe, Parkplätze) wird der Anteil der Versiegelung auf das notwendige Maß reduziert und verbaute Oberflächen, soweit möglich, entsiegelt. Wo wassergebundene Wegedecken etc. sinnvoll und möglich sind, sollen diese eingesetzt werden.

Des Weiteren werden Möglichkeiten geprüft, Fassaden kommunaler Gebäude mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Möglichkeiten für „wilde“ Flächen, auf denen sich die innerstädtische Natur ohne wesentliches Eingreifen und Lenken des Menschen entwickeln kann, werden gesucht. Eine gelenkte Sukzession ist dabei zu bevorzugen. Beispielsweise durch das gezielte Einbringen heimischer Arten oder eine naturnahe Minimalpflege.

Bei Neupflanzungen werden invasive Pflanzenarten vermieden.

In künftig zu erarbeitenden Konzepten und Strategien der Stadtentwicklung und –planung sowie deren Fortschreibungen erhalten die Ziele einer biodiversitätsfördernden Entwicklung der kommunalen Grünflächen einen höheren Stellenwert als bislang, z.B. im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sowie Klimaschutzkonzept.

Entsprechende kommunale Satzungen (z. B. Friedhofssatzung, Stellplatzsatzung, Leitlinie zur Freiflächengestaltung, Ortsgestaltungssatzung, Ökologischer Kriterienkatalog) werden bei künftigen Änderungen sowie der Neuaufstellung hinsichtlich ihrer Möglichkeiten zur Förderung der Biodiversität überprüft und entsprechend formuliert.

In der Bauleitplanung werden Artenlisten mit standort- und klimaangepassten, möglichst heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weitere Maßnahmen zur Förderung des Artenschutzes (wie Fassaden- und Dachbegrünung) werden in künftigen Plänen geprüft und gegebenenfalls integriert.

4. Zusammenfassung

Als grundlegend und handlungsleitend lässt sich der Einsatz möglichst heimischer, standortbezogener Pflanzenarten festlegen. Hierbei wird das besondere Augenmerk auf die Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für Tiere gelegt. Mit der Biodiversitätsstrategie wird darauf hingewirkt durch die Stadt und aus ihr heraus als Verbindung zu den Ortsteilen und den umliegenden Wäldern, Bächen, naturnahen Landschaftsbestandteilen und Biotopen dauerhaft einen Biodiversitätsverbund als Wanderkorridore und Rückzugsmöglichkeiten für Tiere zu schaffen.

Auf biodiversitätsschädigende Pflegepraktiken wie zu häufige Mahd, das Belassen oder auch ein zeitlich ungünstiger Abtransport des Mähguts, sowie den Einsatz von chemisch-synthetischen Pestiziden, chemisch-synthetischem Dünger und Torf soll möglichst verzichtet werden.

Notwendige Pflegeschnitte sind auf ein Minimum zu reduzieren. Auf die standortbezogenen besonderen Gegebenheiten und Umstände muss flexibel reagiert werden können. Schnittgut wird, wenn möglich, regional und lokal weitergenutzt (z.B. eigene Kompostierung, Heunutzung). Um die Zielsetzungen der Biodiversitätsstrategie nachhaltig verfolgen und umsetzen zu können, bedarf es eines Umdenkens in allen Bereichen der Gesellschaft: auf der politischen Ebene, bei den Bürgern und in der gesamten Öffentlichkeit sowie bei den mit der Umsetzung betrauten Mitarbeitenden.

Die Umsetzung und Weiterentwicklung der Strategie und der damit verbundenen Maßnahmen erfordern eine adäquate finanzielle Untersetzung. Die Betriebstechnik und die Pflegeprozesse sind in den kommenden Jahren strategiebezogen zu priorisieren und zu optimieren. Die Mitarbeitenden müssen laufend qualifiziert werden und sollen die Möglichkeit erhalten, sich mit Agierenden aus anderen Städten und Gemeinden auszutauschen, eigene Ideen einzubringen und insgesamt einen Wissens- und Umsetzungstransfer voranzutreiben. Dies steigert die Motivation aller Beteiligten und ist wesentlicher Erfolgsfaktor bei der Umsetzung der Strategie. Diese Biodiversitätsstrategie ist bei allen künftigen Vorhaben innerhalb der Stadtverwaltung verbindlich zu beachten.

Neben der Umsetzung seitens der Stadt Penzberg wird mit dieser Strategie auch das Ziel verfolgt, Verständnis, Akzeptanz und Wertschätzung, sowie Unterstützung und Engagement für den Erhalt der biologischen Vielfalt bei den Einwohnern und Unternehmen zu stärken und

Eigeninitiative in der Bevölkerung zu fördern. Diese Strategie soll dazu einladen, ermutigen und inspirieren, gemeinsam für mehr Biodiversität in der Stadt Penzberg zu agieren.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Veröffentlichung der kommunalen Biodiversitätsstrategie sowie deren Umsetzung im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

3. Beschluss:

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Günter Fuchs
Schriftführung