



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 29.11.2022
Beginn: 18:16 Uhr
Ende: 21:05 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian
Bartusch, Regina
Bocksberger, Markus
Disl, Ferdinand
Eberl, Jack
Eilert, John
Engel, Kerstin, Dr.
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Janner, Martin
Kammel, Rüdiger
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Probst, Maria

Das Stadtratsmitglied Frau Probst war beim TOP Ö 9 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Sacher, Wolfgang
Schmid, Martin

Das Stadtratsmitglied Herr Schmid war bei der Abstimmung a) zu TOP Ö 8 abwesend.

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
Wippermann, Carl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Frohwein-Sendl, Ute
von Platen, Katharina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/180/2022 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 25.10.2022 | 1/181/2022 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Personalangelegenheiten: Personalvorstellung | 1/192/2022 |
| 3.2 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/182/2022 |
| 4 | Haushaltssatzung 2023 mit Finanzplanung 2022-2026: Beschluss | 2/112/2022 |
| 5 | Kreditaufnahme | 2/113/2022 |
| 6 | 34. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungsbeschluss | 3/250/2022 |
| 7 | Erlass einer Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg | 3/272/2022 |
| 8 | Bebauungsplan „Daserweg West I – Teil B“: Billigung des Entwurfs nach erneuter öffentlicher Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB | 3/254/2022 |
| 9 | Sanierung Stauanlagen Gut Hub: Hauptdamm, kleiner Weiher und Verbindungsbauwerk; Freigabe der Ausschreibung | 3/259/2022 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.10.2022

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 25.10.2022 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3 Mitteilungen

3.1 Personalangelegenheiten: Personalvorstellung

Vortrag:

Dem Stadtrat stellen sich in öffentlicher Sitzung die nachfolgend genannten, neu eingestellten Bediensteten vor:

Frau Martina Schweiger, seit 01.10.2022 Leiterin des städtischen Kindergartens

Frau Isabella Sexl, seit 01.09.2022 Kinderpflegerin im städtischen Kindergarten

Frau Karin Mende, seit 01.11.2022 Sachbearbeiterin in Teilzeit in der Abteilung Finanzangelegenheiten, Wohnungsamt

Zur Kenntnis genommen

3.2 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 06.12.2022	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 07.12.2022	Sitzung des Verwaltungsrates KU, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Donnerstag, 08.12.2022	Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz und Sozialangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18.15 Uhr
Dienstag, 13.12.2022	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 13.12.2022	Jahresabschlussfeier Stadthalle: Großer Saal Beginn: 20.00 Uhr

Am 14.01.2023 findet eine Sondersitzung bzgl. der Vergabe Nonnenwald statt.

b) Antrag Penzberg Miteinander über Einführung eines Temporären Gestaltungsbeirat auf drei Jahre

Am 26.10.2022 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

Penzberg MITEINANDER
Markus Bocksberger
Vordermeier 2
82377 Penzberg



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

Penzberg, 23. Oktober 2022

Antrag: Einführung eines Temporären Gestaltungsbeirats auf drei Jahre

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

die Penzberger Innenstadt steht vor einem tiefgreifenden Wandel: Strukturell haben Online-Handel und Pandemie für die Zentren allgemein dazu geführt, dass sie nicht mehr allein durch den stationären Einzelhandel belebt bleiben werden. Baulich steht zudem unsere Stadt vor der speziellen Situation, dass sich durch den Eigentumswechsel von Gebäuden das Gesicht des Stadtkerns in den kommenden Jahren verändern wird.

Für die Begleitung solcher Prozesse empfiehlt die Bayerische Architektenkammer bereits seit 2015 die Einführung eines Temporären Gestaltungsbeirats und unterstützt auch dabei.

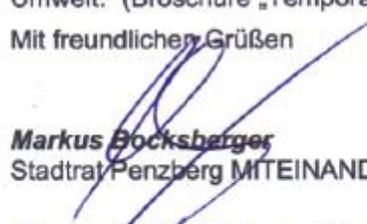
Der Stadtrat möge deshalb beschließen:

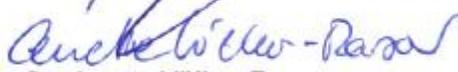
dass bei der Entwicklung der Innenstadt die architektonische und städtebauliche Qualität durch einen Temporären Gestaltungsbeirats gesichert wird, für dessen Zusammensetzung wie Organisation die Unterstützung der Bayerischen Architektenkammer angefragt wird. Angestrebt ist eine ehrenamtlich übernommene beratende Funktion auf drei Jahre.

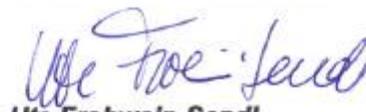
Begründung

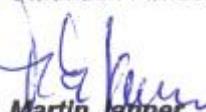
Die Frage wird sein: Wird Penzberg nach der sich abzeichnenden großflächigen Umgestaltung noch als Penzberg erkennbar sein, wird es seine Identität bewahrt haben? Dies ist eine klassische Frage der Baukultur, für die mancher ein Bauchgefühl haben mag, mit der sich aber nur Fachleute verschiedener Disziplinen wie der Architektur oder Landschaftsplanung auch wirklich auskennen: „Denn Baukultur verbindet den Willen der Gesellschaft zur Wahrung des kulturellen Erbes mit einem vernünftigen und schonenden Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen und dem Gestaltungsanspruch an die gebaute Umwelt.“ (Broschüre „Temporäre Gestaltungsräte“ der Bay. Architektenkammer, S.23)

Mit freundlichen Grüßen


Markus Bocksberger
Stadtrat Penzberg MITEINANDER


Dr. Anette Völker-Rasor
Stadträtin Penzberg MITEINANDER


Ute Frohwein-Sendl
Stadträtin Penzberg MITEINANDER


Martin Janner
Stadtrat Penzberg MITEINANDER

2. Sitzungsverlauf:

c) Heimatgeschichtn:

Das Stadratsmitglied der Stadratsfraktion Penzberg Miteinander, Frau Dr. Völker-Rasor, teilt mit, dass im Rahmen der Serie „Heimatgeschichtn“ am 03.11.2011 auch ein Bericht über das Jugendzentrum Penzberg ausgestrahlt wurde. Dieser ist über die Mediathek abrufbar.

d) Toiletten am Bahnhof:

Das Stadratsmitglied der SPD Stadratsfraktion, Herr Yerli, berichtet, dass der Seniorenbeirat bittet, dass die Toiletten am Bahnhof auch offen sein sollten, wenn die Bäckerei Sik geschlossen hat.

Zur Kenntnis genommen

4 Haushaltssatzung 2023 mit Finanzplanung 2022-2026: Beschluss

1. Vortrag:

Im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten wurde sowohl in nichtöffentlicher als auch in öffentlicher Sitzung (26.10.2022 und 09.11.2022) über die Ihnen vorliegende Haushaltssatzung 2023 und den Finanzplan 2022-2026 beraten und diskutiert. In der Sitzung vom 09.11.2022 hat der Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat beschlossen.

a)

Der ausgearbeitete Haushalt 2023 mit Finanzplanung ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen.

Jahr	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt
2023	75.732.500 €	56.167.300 €	131.899.800 €
2024	67.467.600 €	33.999.500 €	101.467.100 €
2025	68.285.100 €	12.154.000 €	80.439.100 €
2026	68.790.100 €	9.712.200 €	78.502.300 €

Der Haushaltsplan 2023 liegt vor.

b)

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern sind im Augenblick wie folgt festgesetzt und sollen beibehalten werden:

1.	Grundsteuer	
1.1.	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	350 v.H.
1.2.	für die Grundstücke (B)	350 v.H.
2.	Gewerbsteuer	330 v.H.

c)

Der Kassenkredit soll bei 9.000.000 € bestehen bleiben.

Der ausgearbeitete Haushalt mit Finanzplanung wurde Ihnen vorab zugestellt.

Die Haushaltssatzung ist beigelegt.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

a) Der Stadtrat beschließt den Haushalt 2023 sowie die Finanzplanung 2022-2026 und die Haushaltssatzung.

HAUSHALTSSATZUNG DER STADT PENZBERG

(Landkreis Weilheim-Schongau)

für das Haushaltsjahr 2023

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Penzberg folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt;
er schließt ab

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	75.732.500 €
und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	56.167.300 €.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 12.000.000 € festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)	350 v.H.
1.2 für die Grundstücke (B)	350 v.H.
2. Gewerbesteuer	330 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 9.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2023 in Kraft.

Penzberg, den (Datum der Ausfertigung)

Stadt Penzberg

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat führt die Steuersätze wie bisher fort.

c) Der Stadtrat belässt den Kassenkredit bei 9.000.000,00 €.

3. Sitzungsverlauf:

Es folgen die Haushaltsreden des Stadtkämmerers Herrn Blank, sowie der Fraktionsvorsitzenden aller Fraktionen und des Sprechers der Gruppierung.

4. Beschluss:

zu a)

Mehrheitlich beschlossen Ja 22 Nein 1 (StR Dr. Engel)

zu b)

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

zu c)

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Die Haushaltsrede mit Präsentation des Stadtkämmerers liegt als Anlage 1 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der CSU-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 2 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der SPD-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 3 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der PM-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 4 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der Bündnis 90 / Die Grünen-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 5 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der BfP-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 6 der Niederschrift bei.

Die Haushaltsrede der FLP-Stadtratsfraktion liegt als Anlage 7 der Niederschrift bei.

1. Vortrag:

Die Stadt Penzberg benötigt für Investitionen im Wohnungsbau eine Kreditaufnahme.

Sachliche Voraussetzungen für Kreditaufnahmen nach Art. 62 Abs. 3, Art. 71 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) ist die Ausschöpfung aller anderen Deckungsarten, d. h. wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist – sog. Subsidiaritätsgrundsatz – (Art. 62 Abs.3 Alt.1 GO).

Somit dürfen Kredite nicht unbeschränkt zur Deckung des Finanzbedarfs im Vermögenshaushalt, sondern nur für Investitionen (u.a. § 87 Nr. 20 KommHV-K) aufgenommen werden (Art. 71 Abs. 1 GO).

Der Geschäftsgang einer Kreditaufnahme:

- Veranschlagung des Kreditbetrages in Höhe der Rückzahlungsverpflichtung (§ 14 Abs. 1 KommHV-K) im Vermögenshaushalt zentral bei Abschnitt 91 und Festsetzung des Gesamtkreditbetrages (=Kreditermächtigung) in § 2 der Haushaltssatzung bzw. Nachtragshaushaltssatzung;
- Genehmigung des Gesamtkreditbetrages der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Rahmen der Haushaltssatzung bzw. Nachtragshaushaltssatzung als Kreditermächtigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde;
- Herbeiführung der Rechtswirksamkeit der Haushaltssatzung durch amtliche Bekanntmachung und öffentliche Auflage. Damit ist die haushaltsrechtliche Ermächtigung zur Kreditaufnahme im Rahmen des rechtsaufsichtlich genehmigten Gesamtkreditbetrages geschaffen.

Für das Wohnbauprojekt „Birkenstraße West“ musste seitens der Stadt für das Haushaltsjahr 2022 ein Kredit in Höhe von 21 Mio. € zur Finanzierung aufgenommen werden.

Nun müsste hierfür in 2023 erneut eine Kreditaufnahme in Höhe von 12 Mio. € erfolgen.

Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) signalisierte eine Darlehenszusage hierfür. Die Darlehenslaufzeit soll 20 Jahre betragen. Das erste Jahr ist tilgungsfrei, danach beträgt die Tilgung 5,26 % der Darlehenssumme. Die Zinsbindung für 20 Jahre beträgt derzeit (Stand: 21.11.2022 (seit 18.10.2022 gleich)) eff. 3,19 % der Darlehenssumme.

Somit wäre nach 20 Jahren die Schuldenfreiheit gegeben.

Die tatsächliche Höhe der Kreditkonditionen steht erst bei Abschluss des Kreditvertrages (tagesaktuell) bzw. des Tages des Abrufes fest.

Die Genehmigung zur Kreditaufnahme erfolgt unter dem Vorbehalt der Rechtswirksamkeit der Haushaltssatzung und somit Genehmigung des Haushaltes 2023 seitens des Landratsamtes Weilheim-Schongau.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufnahme eines Kredites in Höhe von 12 Mio. €.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, für das Wohnbaugebiet „Birkenstraße West“ bei der BayernLabo einen Kredit in Höhe von 12 Mio. € zu den tagesaktuellen Konditionen mit einer Zinsbindungsfrist/Laufzeit von 20 Jahren aufzunehmen.

Die Genehmigung zur Kreditaufnahme erfolgt unter dem Vorbehalt der Rechtswirksamkeit der Haushaltssatzung und somit Genehmigung des Haushaltes 2023 seitens des Landratsamtes

Weilheim-Schongau.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

34. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Feststellungsbeschluss

1. Vortrag:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ und die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 1226 TF der Gemarkung Penzberg beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ sowie zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg wurde am 11.01.2021 im Amtsblatt der Stadt Penzberg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat am 29.03.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Planfassung vom 09.03.2022 sowie den Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Planfassung vom 09.03.2022 gebilligt und beschlossen, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Standortsicherung des Werks Penzberg mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Da die Erweiterungsfläche zur Standortsicherung dient und ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird, wird die Art der baulichen Nutzung nicht als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat im Zeitraum vom 20.04.2022 bis 20.05.2022 stattgefunden.

Am 26.07.2022 hat der Stadtrat den Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ nach frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlussmäßig gebilligt.

Am 26.07.2022 hat der Stadtrat den Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie den Entwurf des Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.08.2022 bis 23.09.2022 statt.

Hierbei wurden die in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Änderungen oder Ergänzungen in **blauer Farbe** gekennzeichnet.

Planunterlagen:

Zur öffentlichen Auslegung standen folgende Planunterlagen zur Verfügung (Auslegung bei der Stadtverwaltung und Einstellung auf der Homepage der Stadt Penzberg):

Beschlussbuchauszüge des Stadtrats:

Stadtrat_Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2020

Stadtrat_Billigungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung vom 29.03.2022

Stadtrat_Billigung zur öffentlichen Auslegung vom 26.07.2022

Plangrundlagen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg:

01- 34.Änderung FNP Planfassung 26_07_2022

02- 34. Änderung FNP_Begründung 26_07_2022

03- 34. Änderung FNP_Umweltbericht 26_07_2022

04- 34. Änderung FNP_schalltechnische Belange

Plangrundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg:

05- BP Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord_Planfassung 26_07_2022

06- BP Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord Begründung 26_07_2022

07- BP Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord_Umweltbericht 26_07_2022

08- Betriebliches Entwicklungskonzept

09- Ingenieurgeologisches Gutachten Teil 1_vom 21.04.2021

10- Ingenieurgeologisches Gutachten Teil 2_vom 10.05.2021

11- Ingenieurgeologisches Gutachten Teil 3_vom 11.05.2021

12-Verkehrsuntersuchung_Fassung 23.06.2022

13-Verkehrsuntersuchung _Anlagenband_Fassung 23.06.2022

14- Verkehrsuntersuchung_Zusammenstellung der durch das PV verursachten Knotenpunktausbaumaßnahmen

15- Aufbereitung der Verkehrszahlen für die schalltechnische Untersuchung_Fassung 08.04.2022

16- BP Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord_schalltechnische Belange

17- BP Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord_planbedingter Verkehrslärm

18- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung_2022-06-29

19- Bestandsaufnahmen Flora und Fauna_2022-02-02

20-Prognose Emissionen und Immissionen nach TA Luft

21- Zwischenbericht der Immissionsmessungen Schwebstauf und Stickstoffdioxid

Zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Kartendarstellungen verfügbar:

Karte 01 Biotop- und Nutzungstypen_22-07-22

Karte 02 Biotopbäume_22-02-02

Karte 03a Myotis groß + Plecotus_22-02-02

Karte 03b Myotis klein_22-02-02

Karte 03c Pipipstrellus_22-02-02

Karte 03d Nyctaloide_22-02-02

Karte 03e Mopsfledermaus_22-02-02

Karte 04 Haselmaus_22-02-02

Karte 06a bedeutsame Vogelarten_22-02-02

Karte 06b alle Vogelarten_22-02-02

Karte 07a Gelbbauchunke Übersicht_22-02-02

Karte 07b Gelbbauchunke Detail_22-02-02

Karte 07c Laubfrosch Übersicht_22-02-02

Karte 07d Laubfrosch Detail_22-02-02

Karte 07e Zauneidechse Übersicht_22-02-02

Karte 07f Zauneidechse Detail_22-02-02

Karte 07g restliche Arten Übersicht_22-02-02
Karte 08 TF HEU Transekte_22-02-02
Karte 10 Unio und Krebse_22-02-02
Karte 11 MZB_22-02-02

Zur Prognose der Emissionen und Immissionen nach TA Luft zur Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sind folgende Anhänge (siehe Seite 55 unter Nr. 11) verfügbar:

5_1_Parameter_Quellen
5_2_Emissionen
5_3_Bilanz_Emissionen_BZ
5_4_1_Auswertung_MP_F_1
5_4_1_Auswertung_MP_F_2
5_4_2_Auswertung_MP_F_2
5_5_1_Lasat-Eingabedateien
5_5_2_Lasat-Auswerteprotokoll-Logdateien
5_5_3_RLuS2.1_Seeshaupter
5_5_4_RLuS2.1_Nonnenwald_01
5_6_TALDAP_U21-1-857_Bekon_Penzberg_20210601

Nachfolgend ist der Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Fassung vom 26.07.2022 dargestellt:

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg



Legende Planzeichen:

-  Geltungsbereich
-  SO Sonstiges Sondergebiet "Zweckbestimmung Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord"
-  Grünfläche
-  Mischwald
-  Nadelwald
-  Gewerbliche Baufläche
-  Umgrenzung Flächen ehemaliges Bergwerk
-  Straße



Lageplan 1:5000

26.07.2022 Entwurf

Nachfolgend ist der Planteil des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Planfassung vom 26.07.2022 dargestellt:

Entwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Planfassung vom 26.07.2022



2. Stellungnahmen der Behörden:

2. 1 Landratsamt Weilheim-Schongau
2. 2 Regierung von Oberbayern
2. 3 Planungsverband Region Oberland
2. 4 Staatliches Bauamt Weilheim
2. 5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

- 2. 6 Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- 2. 7 E.ON SE
- 2. 8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- 2. 9 Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau
- 2.10 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 2.11 bayernets GmbH
- 2.12 Vodafone Deutschland GmbH
- 2.13 Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 2.14 Gemeinde Sindelsdorf
- 2.15 Gemeinde Iffeldorf
- 2.16 Gemeinde Antdorf
- 2.17 Gemeinde Bichl

Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung und Beschlussvorschlag
2.1 Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 23.09.2022		
<p>2.1.1 Sachgebiet Umweltschutzverwaltung <i>zu den oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Die Stadt Penzberg plant die 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ deren Umgriff jeweils die Flurnummern 1226 und 1226/12 der Gemarkung Penzberg umfasst.</i></p> <p><i>Diese Grundstücke ist derzeit nicht im Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz), Stand: 23.08.2022, eingetragen. Ferner sind uns keine Informationen bekannt, dass sich auf der vorgenannten Flurnummern Altlasten befinden.</i></p> <p><i>Es wird gebeten, folgenden Hinweis unter „Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ im o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.</i></p>	<p>2.1.1 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.1.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>2.1.2 Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege</p> <p>2.1.2.1</p> <p>Einwendungen</p> <p><i>Gesetzlicher Biotopschutz: Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden gesetzlich geschützte Biotope überbaut (vgl. Umweltbericht S. 17 bzw. Karte zu Biotop und Nutzungstypen zu den Kartierungen 202/2021 mit Stand 22.07.2022).</i></p> <p><i>Rechtsgrundlagen</i></p> <p><i>§ 30 Abs. 2 BNatSchG/Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG</i></p> <p><i>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i></p> <p><i>Auf Antrag der Gemeinde kann über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden werden (§ 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG). Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es gemäß § 30 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird (vgl. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung S. 9).</i></p> <p><i>Wir empfehlen einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau zu stellen. Die im Zuge der Bauleitplanung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen als Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahme sind darin noch einmal kurz hinsichtlich der betroffenen gesetzlich geschützten Flächen darzustellen.</i></p>	<p>2.1.2.1</p> <p>Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Für die erwähnten Biotope ist aufgrund der Vorabstimmungen davon auszugehen, dass „in eine Genehmigungslage hinein geplant wird“. Der angesprochene Antrag wird von der Stadt gesondert rechtzeitig gestellt. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.1.2.1</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.1.2.2</p> <p>Naturschutz:</p> <p><i>Die naturschutzfachlichen Belange sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde in den Unterlagen zur Bauleitplanung ausreichend abgearbeitet. Die in der Stellungnahme vom 11.05.2022 gelisteten</i></p>	<p>2.1.2.2</p> <p>Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung</p>	<p>2.1.2.2</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>Anmerkungen wurden vollständig in die Unterlagen integriert. Schwierigkeiten in der naturschutzfachlichen Beurteilung des Vorhabens verbleiben nur insofern, dass für die Ausgleichsmaßnahmen zwar die Zielzustände formuliert wurden, jedoch keine Ausführungsplanung vorliegt (vgl. z.B. Umweltbericht S. 28 und saP S. 28), die die genauen Maßnahmen zur Zielerreichung beschreibt. Nach Aufstellung des Bebauungsplans wird es insofern auf die fachlich fundierte Ausführungsplanung und Umsetzung der zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs vorgesehenen Maßnahmen ankommen.</p>	<p>beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die konkretisierende Bauleitplanung in Gestalt des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	
---	--	--

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde) vom 19.09.2022

<p>die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur o.g. Planung bereits mit dem Schreiben vom 07.06.2022 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben dürfen wir verweisen.</p> <p>Im Ergebnis sind wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wenn sie in Einklang mit dem landesplanerischen Ziel der Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2) gebracht wird und die Belange der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes berücksichtigt werden.</p> <p>In den überarbeiteten Planunterlagen befasst sich die Stadt Penzberg detailliert mit den vorhandenen Potenzialflächen. So argumentiert sie, dass die Flächen westlich des bestehenden Firmengeländes derzeit nach einem Auswahlvergabeverfahren zur Vermarktung mit anschließender Bebauung vorbereitet werden und das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl max. 0,5) nicht den Anforderungen des Unternehmens an eine Werkserweiterung entspreche. Für die im Süden des Werksgeländes, noch als Parkplatz genutzte, Brachfläche gibt es bereits ein konkretes Nutzungs- und</p>	<p>2.2 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2022 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 19.09.2022 Die Belange der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes werden weiterhin in besonderem Maße berücksichtigt, vgl. Umweltbericht, saP, Fachgutachten</p>	<p>2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
--	--	--

<p><i>Bebauungskonzept: Auf dem östlichen Raster befindet sich seit dem Frühjahr 2022 ein Laborgebäude-Komplex im Bau, für die westlich anschließenden Raster sind weitere Produktions- und Verwaltungsgebäude vorgesehen. Aus den genannten Gründen stehen die vorhandenen Potenzialflächen für das o.g. Vorhaben nicht zur Verfügung. Aus hiesiger Sicht ist somit festzustellen, dass die Planung in Einklang mit dem landesplanerischen Ziel der Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2) gebracht wurde.</i></p> <p><i>Die Stadt Penzberg hat sich weiterhin mit den Belangen der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes auseinandergesetzt. So wurden die Anregungen der jeweiligen Fachstellen bewertet und relevante Anpassungen in die Planunterlagen eingearbeitet. Im Zuge der erneuten Beteiligung ergeben sich im Übrigen keine weiteren raumordnerisch relevanten Änderungen. Ergebnis</i></p> <p><i>Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ nicht entgegen, wenn die Belange der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes weiterhin in besonderem Maße berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@regob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).</i></p>		
<p>2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland vom 27.09.2022</p>		
<p><i>auf Vorschlag unserer</i></p>		<p>2.3</p>

<p><i>Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 19.09.2022 an.</i></p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, vgl. Pkt. 2.2. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim vom 19.08.2022</p>		
<p><i>das Staatliche Bauamt Weilheim, Bereich Straßenbau ist von der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes nur indirekt betroffen. Seitens des Staatlichen Bauamtes werden daher keine Einwände geltend gemacht.</i></p>		<p>2.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 13.09.2022</p>		
<p><i>wir hatten zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 23.05.2022 bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir dem Grunde nach aufrecht. Folgende Anmerkungen sind aber noch angezeigt: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit den ergänzten Festsetzungen und Hinweisen Einverständnis. Folgende Hinweise sollten in der Planfassung noch ergänzt werden: Abwasserbeseitigung: Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1986-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Bei neu anfallenden Abwässern (Niederschlags- und Schmutzwasser) ist zu prüfen, ob diese Teilströme durch die jeweils gültige wasserrechtliche Erlaubnis noch abgedeckt werden. Falls erforderlich, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu stellen.</i></p>	<p>2.5 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.6 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg vom 23.09.2022</p>		
<p><i>unsere Stellungnahme vom 20.05.2022 sehen wir insbesondere im Hinblick auf</i></p>	<p>2.6 Der Verweis auf die</p>	<p>2.6 Zur Stellungnahme vom</p>

<p><i>die Erschließung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung in den aktuell ausliegenden Unterlagen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg und Aufstellung des Bebauungsplans Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord nicht adäquat gewürdigt. Ein werkseigenes Versorgungssystem in Bezug auf Trinkwasser, wie unter Ziffer 5.2 der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans ausgeführt, besteht nur insofern, als es innerhalb des Werksgeländes, d.h. nach den Wasserzählern, ein eigenes Verteilnetz gibt. Das Werksgelände verfügt nicht über eigene Trinkwassergewinnungsanlagen. Wir weisen explizit darauf hin, dass unsere Stellungnahme vom 20.05.2022, die Sie nochmals im Anhang erhalten, nach wie vor Gültigkeit hat. Dies gilt unabhängig von den dargestellten Flächenalternative. Die Prüfung, welche Jahresabgabemengen und Spitzendurchflüssen auf das Werksgelände wann gewährleistet werden können bzw. welche Maßnahmen auch seitens der Stadtwerke Penzberg erforderlich sind, um die seitens der Firma Roche auch im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung prognostizierten Mengen bzw. Durchflüsse perspektivisch zur Verfügung stellen zu können, dauert an.</i></p>	<p>Stellungnahme vom 20.05.2022 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 23.09.2022 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen Die entsprechende Passage (Pkt. 5.2) in der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird demgemäß aktualisiert.</p>	<p>23.09.2022 Die fachliche Würdigung wird übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, soweit dort eine Änderung in der Begründung angeregt wird. Die entsprechende Passage (Pkt. 5.2) in der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt aktualisiert:Das Werksgelände der Fa. Roche verfügt über ein eigenes Verteil- und Entsorgungssystem sowie eine eigene Abwasserreinigung. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Einspeisepunkte vom öffentlichen Netz der Stadtwerke Penzberg. Die Prüfung, welche durch die Erweiterung prognostizierten Jahresabnahmemengen notwendig sind und zur Verfügung gestellt werden können, sowie die Abstimmung zwischen den Stadtwerken Penzberg und der Fa. Roche, welche Maßnahmen noch erforderlich sind, dauern an. Die Erschließung der potenziellen Erweiterungsflächen ist somit in allen Varianten sicherbar und bei Erweiterung organisierbar.</p>
<p>2.7 Stellungnahme der E.ON SE vom 24.08.2022</p>		
<p><i>mit dem Schreiben vom 06.05.2022 haben wir bereits Stellungnahme zur bergbaulichen Situation im o.g. Planbereich abgegeben.</i></p>	<p>2.7 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.05.2022 zur frühzeitigen</p>	<p>2,7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung</p>

<p><i>Nach unserer Feststellung hat sich der Geltungsbereich der 34. Änderung des Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ seitdem nicht verändert. Unsere v.g. Stellungnahme zur bergbaulichen Situation, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.</i></p>	<p>Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Zur Stellungnahme vom 24.08.2022: Es wurden bereits am 30.06.2022 beim Bergamt Südbayern Aussagen zum Grubenbild für den Bereich der FNP-Änderung und des B-Plans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beantragt. Am 19.07.2022 erfolgte die Antwort mit der Aussage, dass alle vermerkten Teufen mehr als 100m betragen und somit anzunehmen ist, dass vom ehemaligen Bergbau keine Gefahr ausgeht. Die Empfehlung einer hydrogeologischen Baubegleitung wird in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen</p> <p>Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.09.2022</p>		
<p>2.8.1 Aus dem Bereich Landwirtschaft:</p>		<p>2.8.1 Die Stellungnahme wird</p>

<p>Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.</p>		<p>zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8.2 Aus dem Bereich Forsten: Zu den Änderungen wird aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: In der Abwägung zum Beschlussvorschlag des Stadtrates zu 3.2 wird festgehalten: „Es wurde vereinbart, dass als Ersatz für die Rodungen die Hälfte der gerodeten Fläche neu aufzuforsten ist und im selben Umfang Wald so ökologisch umgebaut wird, dass die Zielbestände im Hinblick auf die Artenzusammensetzung hochwertiger sind, als es die in der forstlichen Planung vorgesehenen Bestände wären.“ Dem schließen wir uns uneingeschränkt an. Es ist momentan in den Planungsunterlagen noch nicht klar herausgearbeitet, wie groß die tatsächliche Rodungsfläche ist. Der Planung und den Änderungen wird zugestimmt, wenn der walddrechtliche Ausgleich entsprechend der tatsächlichen konkreten Rodungsfläche bemessen wird (1/2 Ersatzaufforstungen, 1/2 Waldumbau) und spätestens in der Endfassung des Bebauungsplans in seinem Gesamtumfang mit detaillierten Maßnahmenbeschreibungen und Lageplänen festgesetzt wird.</p> <p>Zum Umfang der Waldflächen-Inanspruchnahme (Rodung) gibt es in den bisher vorliegenden Unterlagen widersprüchliche Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der geänderte Umweltbericht zum Bebauungsplan bezeichnet die „Entwicklung eines rund 14,2 ha großen „Sonstigen Sondergebietes“ ... bei der sich „die beanspruchte Fläche auf rund 15,5 ha“ summiert (Seite 2, Ziffer 1.1 letzter Absatz, Seite 33, Ziffer 9 letzter Absatz). • In Ziffer 2.2.2, S. 13 des 	<p>2.8.2 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.8.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>geänderten Umweltberichtes zum Bebauungsplan „werden ... voraussichtlich rund 13 ha Fläche neu beansprucht, hinzu kommen rund 1,3 ha für Böschungsflächen und Geländeausgleich...“</p>		
<p>2.8.3</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Der geänderte Umweltbericht zum Flächennutzungsplan weist jetzt 14 ha Sondergebietsfläche und 11 ha Grünfläche aus (Seite 1, Ziffer 1.1).</i> 	<p>2.8.3</p> <p>Die Größe der Sondergebietsfläche und der Grünfläche wurden in der geänderten Fassung des Umweltberichtes an die Flächenbilanz der 34. FNP-Änderung angepasst. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt und erfolgt in einer anderen Maßstabsebene (1:2.000 gegenüber 1:5.000 für den FNP), so dass die Flächengrößen des FNP gerundet und etwas ungenauer sind. Eine Übersicht der Flächengrößen wird dem Beschlussvorschlag zum B-Plan beigelegt.</p>	<p>2.8.3</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Für den Umweltbericht zur 34. FNP-Änderung resultiert daraus keine Änderung. Änderungen der FNP-Planung sind aus der Stellungnahme nicht veranlasst.</p>
<p>2.8.4</p> <p><i>In der Stellungnahme der Abteilung 6 Klima und Umwelt der Stadtverwaltung Penzberg wird eine Flächeninanspruchnahme zur Versiegelung von „rund 14,7 ha“ erwähnt.</i></p>	<p>2.8.4</p> <p>Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.8.4</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.8.5</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Im Bebauungsplan werden Ausgleichsflächen AF 1 mit Zweckbestimmung für CEF-Maßnahmen C1, C2 und C3 ausgewiesen, für die die Maßnahmen in einer Ausführungsplanung darzustellen sind. Auf den AF 1-Flächen befindet</i> 	<p>2.8.5</p> <p>Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung</p>	<p>2.8.5</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p><i>sich Wald i. S. des BayWaldG. Es geht aus den Unterlagen bisher nicht hervor, ob und in welchem Umfang die geplanten CEF-Maßnahmen mit ersatzpflichtigen Rodungen von Wald verbunden sind. Eine Bilanzierung durch das Planungsbüro wurde bei einem Ortstermin am 24.06.2022 zugesagt.</i></p>	<p>beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	
<p>2.9 Stellungnahme der Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau</p>		
<p>2.9.1 zum B-Plan <i>Die Vorhaben sollten mit der örtlich zuständigen Werkfeuerwehr abgestimmt werden. Ansprechpartner: Leiter Feuerwehr Herr Richter.</i></p>	<p>2.9.1 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.9.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.9.2 zur FNP-Änderung <i>Die Belange der Feuerwehr werden in der bestehenden Planungsphase noch nicht berührt.</i></p>		<p>2.9.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 23.09.2022</p>		
<p>2.10.1 <i>der Bund Naturschutz – Ortsgruppe Penzberg nimmt zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung: die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 22.5.2022 zur Änderung des FNP und zum Vorentwurf des BP gilt nach wie vor.</i></p>	<p>2.10.1 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.05.2022 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort. Zur Stellungnahme vom</p>	<p>2.10.1 Zur Stellungnahme vom 23.09.2022 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

Zu einer Mäßigung hinsichtlich des immensen Flächenverbrauchs ist die Firma Roche nicht bereit. Die mahnenden Stimmen der Behörden werden nicht beachtet. Vorgeschlagene Alternativen und Kompromisse werden kategorisch abgelehnt.

23.09.2022

Die Planung erfolgt in enger Abstimmung und Einbindung mit den Fachbehörden (UNB LRA Weilheim Schongau; AELF; Reg. v. Oberbayern). Das Eingriffs- und Ausgleichskonzept ist mit diesen Fachbehörden abgestimmt und wird mitgetragen. Die Stadt Penzberg ist sich der Wichtigkeit der Naturschutzbelange in der vorliegenden Planungssituation bewusst und der Auffassung, diesen durch das Ausgleichskonzept gerecht werden zu können. Letztlich sind dies Fragen, welche die Ebene des konkretisierenden Bauleitplanverfahrens in Gestalt des Bebauungsplans betreffen und werden dort behandelt. Soweit der Flächenverbrauch angesprochen wurde, so ist ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung auszuführen, dass das Unternehmen glaubhaft dargelegt hat, dass für künftige Erweiterungen ein entsprechender Flächenbedarf im Umfang, wie in der 34. FNP-Änderung dargestellt, besteht. Dazu wurden bereits konkrete Bauvorhaben und Bauraster identifiziert. Diese werden sicherlich nicht alle gleichzeitig umgesetzt. Gegen eine stufenweise Ausweisung von Baurecht und damit einen (derzeit) verkleinerten Umfang der Änderung des FNP spricht jedoch der Aspekt, dass das Unternehmen der betrieblichen Herausforderung gegenübersteht, bei Entwicklung von

<p><i>Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen kommt der Umweltbericht zum „Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung <u>erhebliche nachteilige Auswirkungen</u> für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Landschaft zu erwarten sind.“ Angesichts der heutigen und künftigen Bedrohungen durch Klimawandel, Beeinträchtigung der Ökosysteme und Artensterben ist diese Planung nicht mehr zeitgemäß. Ein Ausgleich durch Erfüllung der gesetzlichen</i></p>	<p>produktionsreifen Medikamenten oder Untersuchungsmethoden zeitnah die dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen schaffen zu können, um im Wettbewerb zur weltweiten Konkurrenz wettbewerbsfähig und damit überlebensfähig zu bleiben. Auf die dann erforderliche erneute Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplans kann dabei nicht zugewartet werden, zumal diese Verfahren ergebnisoffen sind. Die Umsetzung der identifizierten Erweiterungsvorhaben nur im Bestand scheitert an den in der Begründung dargestellten Gründen. Gerade die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit im internationalen Vergleich ist dabei ein wesentlicher Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) BauGB), der nicht nur die Stadt Penzberg betrifft, sondern den Standort Deutschland insgesamt. Im Übrigen dient die Änderung des FNP daneben auch der Schaffung, Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen eines der größten Arbeitgeber nicht nur in Penzberg, sondern in der Region.</p> <p>Die Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt diejenigen Wirkungen, die sich aus dem Flächenbedarf für die Werkserweiterung der Fa. Roche ergeben. Der Bedarf für eine Erweiterung, der notwendige Flächenbedarf und die Wahl der Flächenalternative ist in der Begründung zur 34. Änderung des FNP dargelegt.</p>	
---	--	--

<p><i>Mindestanforderungen kann den Verlust und die Schäden an Natur und Umwelt nicht wiedergutmachen.</i></p> <p><i>Die abschließende Verantwortung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte kommunale Planung liegt nun ganz bei der Stadt Penzberg. Eine einseitige Priorisierung der wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens Roche (das damit seine Monopolstellung in Penzberg weiter ausbaut) sollte vermieden werden.</i></p> <p><i>Nicht unterschätzt werden dürfen: neben den Gefahren für Natur und Umwelt eine zunehmende Verkehrs- und Lärmbelastung, eine drohende Notlage auf dem Wohnungsmarkt mit weiterem Siedlungsdruck und die Herausforderungen für die soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen) in Penzberg und den umliegenden Gemeinden.</i></p>	<p>Die Planung stellt keine einseitige Priorisierung von Roche dar, sondern entspricht den Fakten. Die Stadt Penzberg kann sicherlich die „Monopolstellung“ von Roche nicht dadurch beseitigen, dass sie Roche dringend benötigte Erweiterungen versagt. Vielmehr muss die Zielsetzung sein, auch andere Betriebe anzusiedeln, um eine entsprechende Durchmischung von Arbeitsplatzangeboten zu erhalten. im Sinne dieser Zielsetzung betreibt die Stadt derzeit ja auch die Ausweisung eines allgemeinen Gewerbegebiets im südlichen Bereich des Nonnenwalds.</p> <p>Die Belange der Verkehrs- und Lärmbelastung werden auf Ebene des Bebauungsplans behandelt. Sie wurden umfangreich untersucht abgearbeitet. Erforderliche Maßnahmen wurden identifiziert und festgeschrieben. Die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, die Herausforderungen für die soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen) in Penzberg und Umgebung wurden und werden in der weiteren konkretisierenden Bauleitplanung nicht unberücksichtigt gelassen. Vgl. hierzu auch die Ausführungen zum Einwender 2.15.</p>	
--	--	--

2.10.2**Zur Änderung des
Flächennutzungsplans/Umweltbericht
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen,
Biologische Vielfalt**

Hier 2 Ergänzungen zur Stellungnahme vom 22.5.22:

Derzeit (Sept. 22) können im Gebiet des totholzreichen Laubholzbestandes (Erlenwald) mit vielen Bruthöhlen für Kleinvögel und Insekten im Nordwesten der Berghalde zahlreiche Aktivitäten von Spechten (vor allem Schwarzspecht) beobachtet werden. Dieser Wald wird in Kürze verloren gehen.

2.10.2**a) viele Bruthöhlen für
Kleinvögel ...**

Der gegenständliche totholzreiche Laubholzbestand ("Erlenwald"), der in Anspruch genommen werden soll, nimmt eine Fläche von etwa 1,5 ha ein. Nach den Ergebnissen der 2021 durchgeführten Brutvogelkartierung konnten in diesem Areal nur zwei Reviere von Höhlenbrütern festgestellt werden, eines von der Tannenmeise und eines von der Kohlmeise, beide bayernweit sehr häufig und ungefährdet. Damit wäre nicht nur die Anzahl der effektiv nutzbaren "Kleinhöhlen" sehr gering, sondern auch eine Belegung durch eine Nadelwaldart (Tannenmeise, standortfremd) und eine euryöke Waldart (Kohlmeise, ubiquitär) festzuhalten. Typisch und wertbestimmend wären dagegen Vorkommen von Weiden- und Sumpfmeise, die höhlenbrütenden Leitarten der Erlenwälder (Flade 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands, IHW-Verlag); beide Arten kommen in dem betreffenden Erlenwald nicht vor. Insgesamt ist festzustellen, dass das funktionale Höhlenangebot für Kleinvögel im Bestand sehr gering ist und typische Höhlenbrüter der Erlenwälder fehlen.

b) ... Insekten

Der Grauerlenbestand ist vermutlich durch natürliche

2.10.2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Es besteht keine Veranlassung, die Unterlagen des Umweltberichts zu ändern. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	<p>Sukzession entstanden, zumindest ist das nicht auszuschließen. Die Art konnte sich offensichtlich als Pioniergehölz die völlig veränderten Böden der Bergehalde erobern. Mittlerweile haben mehrere Baumindividuen wohl ihre Altersgrenze erreicht (etwa 50 Jahre) und sind teilweise oder vollständig abgestorben; der Bestand ist damit durchaus als "totholzreich" anzusprechen. Bezüglich totholzgebundener Insekten ist aber aufgrund des artifiziiellen und deshalb isolierten Standorts zu vermuten, dass besonders anspruchsvolle Arten fehlen, wie sie z. B. auf den traditionsreichen natürlichen Standorten höherer Lagen der Alpen bzw. entlang der voralpinen Flüssen vorkommen. Insofern gibt es keine Veranlassung, die Bewertung "mittel" gemäß Kartieranleitung nach oben zu korrigieren. <i>(aus Antworten zur Stadtratanfrage Juli 2022)</i></p> <p>c) Schwarzspecht Der Schwarzspecht wurde bei der Revierkartierung 2021 nicht festgestellt, insbesondere auch nicht in dem gegenständlichen Erlenwald. Die Art ist aber aus zwei älteren Bestandsaufnahmen aus der Umgebung des Industriegebiets bekannt: 11.04.2015 - eine Feststellung am Ostrand der Rückhaltebecken im Ringseefilz; 11.05.2013 - zwei Beobachtungen, eine am Brunnlesbach auf Höhe der Deponie Fiechtner West und eine in den Forsten unweit westlich/nordwestlich</p>	
--	--	--

	<p>des Druckzentrums. Diese Nachweise des Schwarzspechts und der im September 2022 des BN lassen vermuten, dass Schwarzspechte im Nonnenwald einigermaßen regelmäßig vorkommen und unter Umständen auch brüten. Der Raumbedarf ist bei der Art sehr groß; ein Brutpaar benötigt unter normalen Verhältnissen 250 bis 400 ha; die Reviere sind aber häufig 500 bis 1.500 ha groß (Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Aula-Verlag). Der zur Disposition stehende Erlenwald nimmt eine Fläche von etwa 1,5 ha ein. Der Verlust eines derartig kleinen Anteils eines möglichen Reviers in der Umgebung ist grundsätzlich nicht geeignet, eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen. Ohnehin dürften die nach Datenlage gelegentlichen Zuflüge in den Raum um das Industriegebiet weniger auf die anbrüchigen Erlen als auf die Altfichten mit Vorkommen von Rossameisen (<i>Camponotus</i> sp.) abzielen, die die bevorzugte Nahrung der Art darstellen.</p>	
<p>2.10.3 <i>Auch eine evtl. bisher wenig beachtete im Rahmen der allgemeinen Feststellung gibt Anlass zur Sorge: <u>Bemerkenswert</u> im Rahmen des allgemeinen Artenschutzes sind <u>die Gräben nördlich der Bergbauhalde mit einer hochwertigen Fauna wasserlebender Wirbelloser.</u>“ ... <u>Die Lebensräume wasserlebender Wirbelloser in den Gräben nördlich der Abraumhalde werden verkleinert, gehen aber nicht vollständig verloren.</u>“ Siehe 2.2.1: „Vorkommen mehrerer Arten der Roten Listen. - aus der Sicht des Schutzes der Wasserwirbellosen</i></p>	<p>2.10.3 Gräben nördlich der Bergbauhalde: Der Brünnesbach mit seinen kleinen Zubringern von rechts ist aus der Sicht des Schutzes der Wasserwirbellosen ohne Zweifel von sehr hoher Bedeutung. Wertbestimmend ist in erster Linie die Fauna des Baches mit einer Population der vom Aussterben bedrohten Bachmuschel. Auch die kleinen Zubringer von rechts</p>	<p>2.10.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Es besteht keine Veranlassung, die Unterlagen des Umweltberichts zu ändern. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

insgesamt von "sehr hoher Bedeutung" (überregionale Bedeutung)". Hier trägt die Stadt eine besondere Verantwortung. Der Verlust an Lebensraum ist kurz- und mittelfristig nicht zu kompensieren.

beherbergen z. T. bedeutsame Artvorkommen. (vgl. auch Kartierberichte Fauna Kap.11.3)

Von den vier Zubringern sind drei Objekte (Z3, Z7, Z9) von dem Eingriff nicht betroffen. Z9 verläuft vollständig außerhalb der Flächeninanspruchnahme, im Osten. Z3 entspringt jenseits (nördlich) der Flächeninanspruchnahme und der Oberlauf von Z7 ist i. W. trocken mit entsprechend deutlich reduzierter Fauna; die Wasserführung der beiden Zubringer wird sich durch die Erweiterung nicht verändern (vgl. saP, Kap. 3.1, S. 6 oben). Es verbleibt der Zubringer Z5, bei dem vorhabensbedingt der oberste Laufabschnitt verloren geht, auf einer Länge von etwas mehr als 50 m. Die übrigen gut 250 m Lauflänge bleiben erhalten und bieten den wertbestimmenden Arten hinreichende Möglichkeiten; ohnehin befinden sich deren Lebensräume v. a. unterhalb (bis hin zum kleinen Großseggenried in der Brünnesbach-Aue) und kurz oberhalb des querenden Waldweges.

Im Übrigen wird die Stellungnahme auch im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt, da sie Bezug auf den Umweltbericht zum B-Plan nimmt.

<p>2.10.4 3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung <i>Hier heißt es: „Bei einer längerfristigen Beibehaltung des aktuellen Zustands wäre mit Sukzession und einer fortschreitenden Beeinträchtigung von Lebensräumen von streng geschützten Arten des Offenlandes wie Laubfrosch und Gelbbauchunke oder auch der Zauneidechse zu rechnen, die alle „Sukzessionsspezialisten“ sind, d.h. deren Habitate von regelmäßiger Bautätigkeit profitieren.“ Dabei wird der jetzige Zustand mit teilweise hochwertigen und schützenswerten Biotopflächen und Arten abgewertet und die negativen Folgen der Planung werden beschönigt. Zur Verhinderung der Sukzession für Arten wie Laubfrosch, Gelbbauchunke und Zauneidechse ließen sich ohne eine Bautätigkeit auf 15,5 Hektar - wenig aufwändige und kostengünstige Maßnahmen durchführen.</i></p>	<p>2.10.4 Der Punkt wurde bereits vom Stadtrat der Stadt Penzberg am 26.07.2022 im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen unter Pkt. 2.12.2 und 2.12.15 behandelt und seinerzeit entsprechend in den Umweltbericht zum FNP eingearbeitet. In der Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die Entwicklung im Gebiet an einem Punkt angekommen ist, an dem die Standortentwicklung zurückgeht und es absehbar ist, dass die Sukzession ungehindert voranschreiten wird. Auch wurde dargelegt, dass nicht erkennbar ist, durch wen und mit welcher Veranlassung geeignete Maßnahmen durchgeführt werden sollen, wenn das Planvorhaben nicht umgesetzt wird. Dies trifft unverändert zu. Die Beschlüsse vom 26.07.2022 gelten fort.</p>	<p>2.10.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10.5 Zum Bebauungsplan/Begründung Zu 17 Infrastrukturelle Auswirkungen der Planung <i>17.2 Zunahme Verkehrsmenge und planbedingte Knotenpunktausbaumaßnahmen Es wird stellenweise eine Überlastung des Verkehrsablaufs prognostiziert. Um die zukünftigen Verkehrsmengen „leistungsfähig abwickeln zu können“, werden an bestimmten Knotenpunkten Ausbaumaßnahmen empfohlen. „Mit der Fa. Roche wurde eine Vereinbarung zur Übernahme von Kosten für solche Maßnahmen (Folgelastenvertrag) geschlossen.“ Einzelheiten zu diesem Vertrag, z. B. der Anteil der F. Roche an den Umbaukosten werden nicht genannt</i></p>	<p>2.10.5 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen, sie betreffen den hier nicht gegenständlichen Bebauungsplan und werden dort behandelt.</p>	<p>2.10.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>2.10.6 Zum Bebauungsplan/Umweltbericht 1 Beschreibung der Planung 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts Die derzeitige Planung für den BP sieht eine Zunahme der Fläche des „Sonstigen Sondergebiets“ von rund 13 ha im Vorentwurf auf rund 14,2 ha vor. Die beanspruchte Fläche steigert sich von rund 14,7 ha auf rund 15,5 ha.</p>	<p>2.10.6 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen, sie betreffen den hier nicht gegenständlichen Bebauungsplan und werden dort behandelt.</p>	<p>2.10.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10.7 2.1.2 Auswirkungen - Erholen „Ein für die Freizeitnutzung untergeordnet bedeutsamer Weg auf der Bergbauhalde (kein ausgewiesener Wander- oder Radweg) unmittelbar nördlich des Werksgeländes der Fa. Roche wird überbaut. ... Der zu Freizeit Zwecken genutzte Weg nördlich des derzeitigen Betriebsgeländes wird unverändert erhalten, der daran unmittelbar angrenzende Wald wird nicht entfernt und bleibt frei zugänglich.“ Ist mit letzterem der Weg in west-östlicher Richtung, der gleichzeitig die Grenze des Geltungsbereichs beschreibt, gemeint? Wie tief ist die Fläche des verbleibenden Waldes in Richtung zukünftiges Betriebsgelände?</p>	<p>2.10.7 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.10.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10.8 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen Zur Außenbeleuchtung – Maßnahme V16: „Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sind nicht zulässig.“ Auf Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sollte ganz verzichtet werden. Maßnahmen zum speziellen Artenschutz: Minderung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden und Glasbauteilen – Maßnahme V13: „Über-Eck-Verglasungen von insgesamt über 4 qm Glasfläche sind nicht zulässig.“ Da es bei Über-Eck-</p>	<p>2.10.8 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.10.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

<p>Verglasungen auch unterhalb 4 qm zu Vogelkollisionen kommt, sollten diese prinzipiell unzulässig sein oder vogelschonend ausgebildet sein</p>		
<p>2.10.9 Zu 2.4. Schutzgut Boden <i>„Schadstoffbelastungen durch Material, das sich nicht für die Aufschüttungen eignet, werden durch eine empfohlene fachtechnische Begleitung der Aushubmaßnahmen (GHB consult 2021ac), Beprobung und fachgerechte Entsorgung vermieden.“ Eine fachtechnische Begleitung der Aushubmaßnahmen sollte vorgeschrieben werden. Es sollte noch der Hinweis aufgenommen werden, dass die Ausbreitung von Neophyten bekämpft werden muss (insbesondere Japanknöterich und Drüsiges Springkraut).</i></p>	<p>2.10.9 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.10.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10.10 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Waldrecht <i>Zum ökologischen Waldumbau: Die geplanten Maßnahmen sind noch nicht in einem forstlichen Ausführungsplan konkretisiert. Zu den Ausgleichsflächen AF1, einschl. Böschungen: Auch hier fehlt noch die konkrete Ausführungsplanung.</i></p>	<p>2.10.10 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>2.10.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.10.11 <i>Abschließend bleibt festzuhalten, dass mit der Umsetzung des Vorhabens (Rodungsarbeiten!) erst begonnen werden darf, wenn das Verfahren einschließlich aller vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Penzberg und der Fa. Roche abgeschlossen, der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat erfolgt und bekannt gemacht ist.</i></p>	<p>2.10.11 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme betrifft die Bauausführung. Es fehlt der unmittelbare</p>	<p>2.10.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

	Bezug zum B-Plan, da die Stellungnahme den Vollzug des B-Plans betrifft. Diese Thematik ist nicht Bestandteil der Abwägung.	
2.11 Stellungnahmen der bayernets GmbH vom 18.08.2022		
<i>im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</i>		2.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.12 Vodafone Deutschland GmbH vom 16.09.2022		
<i>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.</i>		2.12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.13 Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt vom 21.09.2022		
2.13.1 <i>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o. g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Nach der Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren besteht am Nordrand des Bereichs Ost bzw. am Ostrand des Bereichs Nord in einem kleinen Gebiet im Extremfall eine mögliche Gefährdung durch Hanganbrüche (kleinräumige</i>	2.13.1 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.	2.13.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.

<p><i>flachgründige Rutschungen, oftmals mit hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, auch Hangmuren genannt), wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten. Die Eintretenswahrscheinlichkeit ist dabei üblicherweise eher gering, so dass die Gefährdung allgemein nur als Restrisiko einzustufen ist. Sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung. Bei baulichen Maßnahmen kann dieses Restrisiko allerdings berücksichtigt und vermindert werden.</i></p> <p><i>Geländemodellierungen oder der Verzicht auf ebenerdige bergseitige Fenster und Türen können beispielsweise solche Maßnahmen sein. Die Bauherren bzw. die Planer sollten wegen der Möglichkeiten zur Anpassung der Bauweise auf die mögliche Gefährdung hingewiesen werden.</i></p> <p><i>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geogefahren. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390, Referat 102).</i></p>		
<p>2.13.2 <i>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</i></p>	<p>2.13.2 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft etc. werden dort behandelt.</p>	<p>2.13.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Es wird auf Pkt. 2.1 und 2.5 verwiesen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.14 Stellungnahme der Gemeinde Sindelsdorf vom 20.09.2022</p>		
<p><i>Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in der Sitzung vom 16.12.2020 die</i></p>		<p>2.14 Die Stellungnahme wird</p>

<p><i>Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1226 TF, Gemarkung Penzberg beschlossen. Die Gemeinde wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im April 2022 am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 19.08.2022 wurde die Gemeinde Sindelsdorf als Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</i></p> <p><i>Ziel und Zweck der Planung ist die Standortsicherung des Werks Penzberg mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Da die Erweiterungsfläche zur Standortsicherung dient und ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird, wird die Art der baulichen Nutzung nicht als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ geändert.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat Sindelsdorf beschließt zur Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwendungen oder Äußerungen vorzubringen.</i></p>		<p>zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
<p>2.15 Stellungnahme der Gemeinde Iffeldorf vom 23.09.2022</p>		
<p>2.15.1 <i>In Ergänzung zu unserem Schreiben gl. Betreffs vom 20.05.2022 teilen wir Ihnen erneut mit, dass die Gemeinde Iffeldorf durch die künftig mögliche Expansion der Fa. Roche noch mehr Lasten zu stemmen hat.</i></p>	<p>2.15.1 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.05.2022 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat der</p>	<p>2.15.1 Zur Stellungnahme vom 23.09.2022 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen.</p>

<p><i>Erst kürzlich war zu lesen, dass 47% des Kraftfahrzeugverkehrs zum/vom Firmenstandort über die Seeshaupter Straße abgewickelt wird, also über Iffeldorfer Flur. Die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in unserer Gemeinde haben wir Ihnen genauso mitgeteilt wie die steigende Belastung unserer Infrastruktur.</i></p> <p><i>Hier noch einmal der Wortlaut: Als unmittelbare Nachbargemeinde verfolgen wir äußerst interessiert die Entwicklungen der Firma Roche, deren weitere Expansion sich auch auf unsere Gemeinde auswirkt. Neben dem befürchteten Mehraufkommen an Verkehr erfordert eine stark steigende Zahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen relativ zeitnahen Ausbau auch unserer Infrastruktur (Krippe, Kindergarten, Schule, Hort). Zudem befürchten wir eine weitere Anspannung des Wohnungsmarktes, der bereits jetzt an seine Grenzen stößt und Wohnen für einen finanzschwächeren Teil der einheimischen Bevölkerung fast unmöglich macht.</i></p> <p><i>Wir akzeptieren die Rolle Penzbergs als unser Mittelzentrum und partizipieren auch auf vielerlei Art davon, dass die Stadt Penzberg die daraus erwachsenden Verpflichtungen verantwortungsvoll wahrnimmt.</i></p> <p><i>Gleichwohl schlagen wir eine enge Abstimmung aller Umlandgemeinden mit der Stadt Penzberg vor, um eventuelle Synergien im Ausbau der Infrastruktur sowie Antworten auf negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu finden. Die oben angeführten Punkte bitten wir in Ihre Abstimmung einfließen zu lassen</i></p>	<p>Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.</p> <p>Ergänzend gilt: Ein im Rahmen der kommunalen Abstimmung nach § 2 BauGB unüberwindbarer Sachverhalt ergibt sich vorliegend nicht aus dem Hinweis der Nachbargemeinde, sie befürchte erhöhten Druck auf den Wohnungsmarkt sowie Bedarf am Ausbau ihrer Infrastruktur. Es bestehen keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass und inwiefern ihre Planungen durch die Ausweisung von Baurecht für die Erweiterung von Roche unzumutbar beeinträchtigt werden. Soweit die Nachbargemeinde in diesem Zusammenhang geltend macht, die Planung erzeuge Druck auf ihren Wohnungsmarkt, macht sie zunächst nur eine Konkurrenzsituation geltend, die – für sich genommen – keine Auswirkungen gewichtiger Art im dargestellten Sinne zu begründen vermag. Jede Ausweisung eines Gewerbe-, Wohn- oder sonstigen Gebiets hat zur Folge, dass sich die Lage auf dem Grundstücksmarkt – auch in der Nachbargemeinde – verändert (vgl. OVG Rheinl.-Pfalz, Beschl. v. 24. 6. 1992 – 10 C 12780/90 – BRS 54 Nr. 13). Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Gebiet der</p>	<p>Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
---	--	--

	<p>Nachbargemeinde liegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass dieser Umstand gewichtige Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Gemeindegebiet der Nachbargemeinde haben könnte.</p> <p>Zum einen ist nicht gesichert, dass künftige Mitarbeiter sich vorwiegend in der Nachbargemeinde ansiedeln werden. Soweit dort keine Wohnangebote vorhanden sein sollten, wird der wohnungssuchende Mitarbeiter auf andere Gemeinden weichen. Zum anderen zeigen die statistischen Erhebungen der Fa. Roche auf, dass zwar im Zeitraum zwischen dem Jahr 1998 bis ins Jahr 2022 die Zahl der Mitarbeiter bei der Fa. Roche von ca. 2.500 auf ca. 7.300 gestiegen sind, die Zahl der Mitarbeiter, die in Iffeldorf wohnen, jedoch im Vergleichszeitraum nur von 96 auf 219 gestiegen sind. Der Anstieg in Iffeldorf erfolgte dabei nahezu linear ohne große Sprünge in einzelnen Jahren, sodass ein plötzliches Ansteigen mit erheblichen Folgen für den Wohnungsmarkt in Iffeldorf auch in Zukunft nicht zu erwarten ist. Prognostisch wird anhand der Daten zur bisherigen Betriebsentwicklung mit einem Zuwachs von ca. 60 Roche Mitarbeitern zu rechnen sein, die sich in Iffeldorf über einen Zeitraum von 10-15 Jahre ansiedeln werden.</p> <p>Es zeigt sich daraus, dass die Auswirkungen durch die Planung für die</p>	
--	---	--

	<p>Nachbargemeinde Iffeldorf aus Sicht der Stadt Penzberg nicht erheblich sein werden, und innerhalb längerer Zeiträume erfolgen werden. Somit besteht auch ausreichend Zeit für Steuerungsmaßnahmen, sollte Iffeldorf diese für erforderlich erachten. Infrastruktureinrichtungen der Nachbargemeinde schließlich sind über die Zulassung zu solchen Einrichtungen nur für Gemeindeglieder regelmäßig „geschützt“. Bauplätze nur für Einheimische und auch die Beschränkung von Bauplatzpreisen für sozial schwächere Bürger können über Einheimischen Modelle lege artis gesteuert werden. Eine konkrete Planungspflicht wird sich für die Nachbargemeinde aus der geplanten Erweiterung nicht ableiten lassen. Vielmehr ist es ihr eigenverantwortlich überlassen ob und wie sie darauf reagieren will. § 1 Abs. 3 BauGB bietet ihr hier einen weiten Bewertungsspielraum. Aus Sicht der Stadt Penzberg treten durch die Planung damit keine Zustände ein, die - unter städtebaulichen Gesichtspunkten - planungsrechtl. nicht vertretbar wären und bei Verwirklichung der Planung Reaktionen der betroffenen Nachbargemeinde auf Beseitigung dieses Zustands auslösen können. Anhaltspunkte dafür, dass die Bauleitplanung der Stadt Penzberg Auswirkungen auf das Gemeindegebiet der Nachbargemeinde haben könnte, die – gleichsam im</p>	
--	--	--

	<p>Gegenzug zur Planung der Nachbargemeinde – eine planerische Folgenbewältigung durch die Nachbargemeinde erfordern würden, bestehen nicht; allein aus dem erhöhten Druck auf den Wohnungsmarkt ergeben sich derartige Anhaltspunkte jedenfalls nicht. Erhöhter Druck auf den Wohnungsmarkt zwingt die Nachbargemeinde nicht, mit Ausweisung von Neubaugebieten zu reagieren. Letztlich ist auch davon auszugehen, dass der erhöhte Druck auf den Wohnungsmarkt in Iffeldorf dadurch mit verursacht wird, dass Münchner nach Iffeldorf drängen und die Preise entsprechend ansteigen.</p> <p>Schließlich sieht auch die Stadt Penzberg ihre Aufgabe darin, durch eigene Maßnahmen den befürchteten Auswirkungen entgegenzuwirken. Dazu wurden bereits in der Vergangenheit auch vom Unternehmen freiwillig viele Maßnahmen im Bereich Wohnungsmarkt (Boardinghouse) und Kinderbetreuung („Spatzennest“ umgesetzt und werden auch künftig weiterentwickelt. Die Stadt wird diese und andere Maßnahmen mit dem Unternehmen fortschreiben und entwickeln. Hinzu kommt, dass die Stadt Penzberg bereits aktuell Baurecht für ca. 600 Wohneinheiten derzeit schafft (Edeka Areal, Daserweg) bzw. geschaffen hat (Birkenstraße West). Im Bereich des Edeka Areals wird zudem eine</p>	
--	--	--

	<p>Kindertagesstätte errichtet, um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen der künftigen Bewohner abzudecken. Zusätzlich befindet sich derzeit eine Kindertagesstätte mit 7 Gruppen im Bau.</p> <p>Darüber hinaus enthält der rechtswirksamen FNP der Stadt Penzberg bereits heute weitere Flächen für potenzielle Wohngebietsausweisungen, die bei Bedarf durch Bebauungspläne in verbindliches Baurecht umgesetzt werden können, so z.B. Reindl und Wöfl.</p> <p>Nachdem die Bevölkerungsentwicklung durch Mitarbeiter von Roche in der Vergangenheit nicht sprunghaft eintrat, kann hier jeweils auch rechtzeitig reagiert werden.</p> <p>Die bereits eingeleitete FNP Gesamtfortschreibung wird dieses Thema zudem aufgreifen und zum Gegenstand haben</p> <p>Zur Stellungnahme vom 23.09.2022</p> <p>Die Iffeldorfer Flur wird lediglich zwischen der Gemeindegrenze zu Penzberg auf der Seeshaupter Straße bis zur Autobahn spürbar zusätzlich belastet. Auf Grund der bereits derzeit vorhandenen regionalen und überregionalen Wohnstandorte der Roche-Mitarbeiter beispielsweise zwischen dem Raum München und dem Raum Garmisch-Partenkirchen ist auch bei zusätzlichen Arbeitsplätzen davon auszugehen, dass weiterhin</p>	
--	--	--

	<p>ein großer Einzugsbereich erforderlich ist. Somit werden auch zukünftig die zusätzlichen Mitarbeiter im Wesentlichen über die A95 zu- und abfahren. Die mit der Verkehrszunahme verbundene Lärmzunahme im Bereich des Autobahnzubringers wurde untersucht und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. wie sich dort zeigt, ergeben sich hieraus keine grundsätzlichen Planungshindernisse für die 34. FNP Änderung.</p>	
<p>2.15.2 <i>Ganz konkret schlagen wir zusätzlich vor,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ertüchtigung des Kreisels beim Möbelhaus dergestalt, dass der Verkehr zu Roche schneller abfließt und Rückstaus auf der Seeshaupter Straße (in Penzberg) sich nicht bis zur Seeshaupter Straße (in Iffeldorf) fortsetzen, wie das in der Vor-Corona-Zeit der Fall war.</i> • <i>Prüfung der Frage, ob auf Roche Gelände ein Werkskindergarten oder zumindest eine Großtagespflege realisiert werden kann. Ein Arbeitgeber dieser Größenordnung kann seinen Mitarbeitern ein solches Angebot machen.</i> <p><i>Wir wiederholen an dieser Stelle unseren Vorschlag, dass die Stadt Penzberg in einen regelmäßigen Austausch mit den Umlandgemeinden einsteigt. Wir haben einen Strauß an gemeinsamen Herausforderungen und sollten diesen auch gemeinsam begegnen.</i></p>	<p>2.15.2 Eine Ertüchtigung des Kreisverkehrs Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Straße in Penzberg ist in der Verkehrsuntersuchung als erforderliche Maßnahme für den Prognose-Nullfall-1 und die Planfälle 2 und 3 enthalten. Ein Werkskindergarten ist aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll (Schaffung von „sozialen Inseln“, Wechselwirkungen mit den Nutzungen auf dem Firmengelände usw.) im Übrigen prüft die Stadt derzeit zusammen mit Roche die Möglichkeiten einer Erweiterung bestehender Betreuungseinrichtungen in Penzberg. Die vorgenannten Themen können und werden insofern im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) behandelt.</p>	<p>2.15.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Die Stadt Penzberg bemüht sich bei allen raumordnerischen Themen um einen regelmäßigen Austausch mit den umliegenden Gemeinden. Änderungen der FNP-Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p>2.16 Stellungnahme der Gemeinde Antdorf vom 12.09.2022</p>		
<p><i>Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in</i></p>		<p>2.16.</p>

<p>der Sitzung vom 16.12.2020 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1226 TF, Gemarkung Penzberg beschlossen. Die Gemeinde wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung im April 2022 am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 19.08.2022 wurde die Gemeinde Antdorf als Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Ziel und Zweck der Planung ist die Standortsicherung des Werks Penzberg mit mittel- und langfristigen Möglichkeiten zur Erweiterung des Werksgeländes und somit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Da die Erweiterungsfläche zur Standortsicherung dient und ausschließlich über das bestehende Werksgelände erschlossen wird, wird die Art der baulichen Nutzung nicht als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde demzufolge von „Industriepark Nonnenwald Nord“ auf „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ geändert.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat Antdorf beschließt zur Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg sowie des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwendungen oder Äußerungen vorzubringen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
2.17 Stellungnahme der Gemeinde Bichl vom 04.10.2022		
<p>die Gemeinde Bichl bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg und Aufstellung des Bebauungsplans Biotechnologiezentrum</p>		<p>2.17 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderung der Planung sind hieraus nicht</p>

<p>Nonnenwald Nord. Die jeweiligen Planungen wurden vom Gemeinderat Bichl in der Sitzung vom 20.09.2022 zur Kenntnis genommen.</p>		<p>veranlasst.</p>
--	--	--------------------

3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- 3. 1 Stellungnahme eines Penzberger Bürgers vom 08.10.2022
- 3. 2 Stellungnahme eines Penzberger Bürgers vom 08.10.2022
- 3. 3 Stellungnahme einer Penzberger Bürgerin vom 23.09.2022

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		
Stellungnahme	Fachliche Würdigung	Abwägung und Beschlussvorschlag
3.1 Stellungnahme eines Penzberger Bürgers vom 08.10.2022		
<p><i>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ erhebe ich keine grundlegenden Einwände. Als planbetroffener Anwohner bitte ich den Stadtrat dennoch um die Berücksichtigung folgender Belange, die sich im Wesentlichen auf die Verkehrslärmsituation beziehen: Als Niesbrauchberechtigter bewohne ich zusammen mit meiner Ehefrau ein Wohngebäude in der Straße Oberanger, welches im Umgriff des Bebauungsplans „Kastnerhof“ liegt. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Nonnenwaldstraße, weshalb alle schutzbedürftigen Räume von der planbedingten Zunahme des Straßenverkehrs betroffen sind. In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans „Kastnerhof“ ist im Bereich der Fl. Nrn. 1150/52 bis 1150/59 Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die tatsächlich realisierte Bebauung mit vier Doppelhäusern ist lediglich in einer späteren Planversion dargestellt, die keinerlei Ausfertigungsvermerke aufweist. Es liegt der Verdacht nahe, dass damals in den 1980er Jahren für</i></p>	<p>3.1 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>

diesen Teilbereich eine sog. „Schubladenplanung“ betrieben wurde, d.h. eine vorzeitige Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt worden ist und anschließend das Planänderungsverfahren abgebrochen wurde, um Normenkontrollanträge zu verhindern.

In dem nicht ausgefertigten (Änderungs-)Bebauungsplan ist für den Bereich 1150/52 bis 1150/59 ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Nördlich davon beginnend ab dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1150/25 ist hingegen ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Da die tatsächliche Bauausführung bei den Fl. Nrn. 1150/52 bis 1150/59 erheblich vom Bebauungsplan „Kastnerhofstraße“ abweicht, ist der Bauleitplan für diesen Teilbereich funktionslos und folglich unwirksam. Die bauplanungsrechtliche Einstufung des (Teil-)Gebiets richtet sich daher nach § 34 BauGB. Da im vorgenannten Teilumgriff ausschließlich Wohnnutzung stattfindet, ist hier von einem faktischen reinen Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszugehen.

Der Umstand des Vorhandenseins eines reinen Wohngebiets wird der Untersuchung des planbedingten Verkehrslärms der Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 24.06.2022 (nachfolgend: Verkehrslärmgutachten) nicht berücksichtigt. Zunächst ist bei der vom Stadtrat zu treffenden Abwägungsentscheidung vom Planfall 3 (vgl. Verkehrslärmgutachten, S. 7) auszugehen, da keinerlei Verpflichtung zur Umsetzung der Mobilitätsstrategie Roche 2030 besteht bzw. im Bebauungsplan festsetzbar ist. Was das von mir genutzte Wohngebäude mit der

Hausnummer Oberanger 5c
anbelangt, geht das Lärmgutachten
fälschlicherweise von einem
allgemeinen Wohngebiet aus (vgl.
dort S. 89), wie die Annahme der
Orientierungswerte 55 dB (A) (Tag)
und 45 dB (A) (Nacht) aus der DIN
18005 (Schallschutz im Städtebau)
Beiblatt 1 zeigt. Für ein reines
Wohngebiet gelten nach diesem
technischen Regelwerk strengere
Orientierungswerte in Höhe von 50
dB (A) (Tag) und 40 dB (A) (Nacht).
Dies zugrunde gelegt sind bei mir
durch die planbedingte
Verkehrszunahme die
Orientierungswerte tags um 7,7 dB
(A) und nachts um 8,6 dB (A)
deutlich wahrnehmbar
überschritten.
Dennoch bin ich nicht grundsätzlich
gegen den Bebauungsplan, wenn
meine Betroffenheit durch den
Verkehrslärm ausreichend mittels
eines Anspruchs auf
Lärmschutzfenster kompensiert
wird. Beim Erlass einer
anspruchsbegründenden
Lärmschutzfenstersatzung bitte ich
folgendes zu berücksichtigen: Eine
solche Satzung sollte umgehend
nach dem Satzungsbeschluss
erlassen werden, sodass ich nicht
alleine zur Wahrung meiner Rechte
einen Normenkontrollantrag gegen
den Bebauungsplan stellen muss.
Inhaltlich erwarte ich neben dem
für mich in jeder Hinsicht
kostenfreien Einbau von
Lärmschutzfenstern auch einen
Anspruch auf eine Lüftungsanlage,
um Schimmelschäden durch die
dann im geschlossenen Zustand
luftundurchlässigeren Fenster zu
vermeiden.
Abschließend ist mir zwar bewusst,
dass die Auslegungsfrist der
förmlichen
Öffentlichkeitsbeteiligung bereits
abgelaufen ist. Dennoch ist es für
die Stadt Penzberg ratsam, meine
Einwände trotzdem zu
berücksichtigen, da meine
Ausführungen für die

<p>Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans von Relevanz sind. Ich gehe davon aus, dass gemäß des 17. Tätigkeitsberichts des Bayerischen Landesbeauftragten für Datenschutz (vgl. Ziff. 8.7, S. 297 ff.) mein Name als Einwendungsführer nicht veröffentlicht wird.</p>		
--	--	--

3.2 Stellungnahme eines Penzberger Bürgers vom 08.10.2022

<p>wir beziehen uns auf das in Rede stehende BEKON- Gutachten vom 24.06.22 (insbesondere: Bebauungsplan "Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord" - Prüfung der schalltechnischen Belange - Teil: planbedingter Verkehrslärm, S. 89), das auf Ihrer Web-Site veröffentlicht ist und auf das Schreiben unseres Nachbarn, in dieser Angelegenheit und die darin mitgeteilten Belange bezüglich der Verkehrslärmsituation für die Wohngebäude der Straße Oberanger . Wir bewohnen ein Wohngebäude in der Straße Oberanger und bitten ebenfalls um Prüfung der vorgebrachten Einlassungen zum Thema tatsächliche Bauausführung und zugrundeliegende Bauleitplanung „Kastnerhofstraße“. Insbesondere geht es uns auch darum, die Einstufung als „reines Wohngebiet“ festzustellen. Dieser Umstand scheint in dem o. g. Gutachten für unsere Wohnhäuser am Oberanger 5 nicht vorgenommen worden zu sein, zumindest was die zugrunde gelegten Schallschutzvorgaben angeht. Auch müssen wir als Anrainer der Zufahrt zu Roche annehmen, dass vom Planfall 3 (Gutachten 5. 7: Verkehrsverhalten wie vor Corona) auszugehen ist, da eine Mobilitätsstrategie Roche 2030 im Bebauungsplan rechtlich</p>	<p>3.2 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahme wird im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	<p>3.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
--	--	--

<p><i>nicht feststellbar ist. Für ein reines Wohngebiet gelten strengere schallschutztechnische Orientierungswerte nämlich 40 dB (A) bei Nacht und 50 dB (A) tagsüber als in dem in Rede stehenden Gutachten für unsere Adresse angenommen (45 bzw. 55 dB (A)) wird. Dadurch sind bei uns durch die planbedingten Verkehrszunahmen die Orientierungswerte um 3,7 dB(A) bei Nacht bzw. 4,7 dB (A) bei Tage und damit deutlich über 3 dB (A), was eine Verdoppelung der Schalleistung entspricht, überschritten. Den Ausführungen zum Erlass einer adäquaten Lärmschutzfenstersatzung unseres Nachbarn schließen wir uns an. Uns ist bewusst, dass wir die förmliche Terminsetzung (Auslegungsfrist) nicht eingehalten haben, dürfen aber davon ausgehen, dass unsere Einwände noch Berücksichtigung finden, da sie fachlich und inhaltlich begründet sind und auf die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes abzielen. Wir bitten uns,,in das weitere Verfahren mit einzubeziehen und wären für eine kurze Stellungnahme zum weiteren Fortgang dankbar.</i></p>		
--	--	--

3.3 Stellungnahme einer Penzberger Bürgerin vom 23.09.2022

<p><i>aus meiner Sicht dient der neue Bebauungsplan nicht der Sicherung des Standortes, sondern deren Ausbau, da die Firma Roche weder in Basel, noch in Mannheim ihren Standort erweitern könne. Deshalb stellt dies eine Erweiterung des Standortes Penzberg mit gravierenden Folgen dar.</i></p> <p><i>Durch die geplante Erweiterung ist ein großer Zuzug von Menschen zu erwarten. Der Zuzug hat bisher kaum Penzberger Arbeit sichergestellt, sondern im</i></p>	<p>3.3 Belange, welche grundsätzlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen und damit auf Ebene der Flächennutzungsplanung beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Soweit die Zielsetzung und die Größe der ausgewiesenen Bauflächen angesprochen wird, wird auf die Ausführungen zur</p>	<p>3.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der FNP-Planung sind hieraus nicht veranlasst.</p>
--	---	--

<p><i>massiven Maße Menschen dazu bewegt, von überall her nach Penzberg zur Arbeiten zu kommen und sich einen neuen Wohnraum zu suchen.</i></p> <p><i>Das hat zur Folge, dass der eh schon sehr knappe Wohnraum trotz Nachverdichtung weiteren Wohnungsmangel nach sich ziehen wird. Bisher leben und arbeiten ca. 25 – 33 % der Roche-ianer in Penzberg. Die weiteren geschätzten ca. 55 % der Roche-ianer wollen nach Penzberg, um in der Regel nahe am Arbeitsort zu wohnen . Nicht berücksichtigt, die wachsende Zahl an Mitarbeitern, die durch den weiteren An- und Ausbau nach Penzberg streben werden, zusätzlich die, die bei Roche in Basel, Mannheim oder USA (vorübergehend) arbeiten und in Penzberg leben und derer, die bereits jetzt schon in Rente geschickten Mitarbeiter, die das reguläre Rentenalter noch nicht erreicht haben.</i></p> <p><i>Aus diesem Grunde ist davon auszugehen, dass die zu erwartenden neuen Mitarbeiter jüngeren Datums sind und hier sowohl Grundstücke / Wohnungen mieten und kaufen wollen und erwartungsgemäß eine Familie gründen werden.</i></p> <p><i>Nicht zu vernachlässigen, der familiäre Zuzug von Elternteilen, die in ca. 10-15 Jahren pflegebedürftig sind, vermutlich geholt werden, was wiederum auch die Alten- und Pflegeheime absehbar an ihre Grenzen bringen werden.</i></p> <p><i>Zudem wollen diese vielen Menschen sich alle erholen und alle die viel zitierten tollen Berge begehen, Ski fahren, Freizeitaktivitäten wahrnehmen, vermehrtes Verkehrsaufkommen, vermehrte Krippen-, Kindergartenplätze, Grundschulklassen und in Folge die weiterführenden Schulen aus ihren Nähten platzen werden,</i></p>	<p>Stellungnahme des Einwenders unter Ziffer 2.10 verwiesen, dort Ziffer 2.10.1..</p> <p>Auch zugezogene Mitarbeiter von Roche sind dann Bürger der Gemeinden, in denen sie sich niederlassen. Zudem werden unbestreitbar auch Arbeitsplatzangebote für bereits ansässige Bürger geschaffen, soweit sie über die entsprechende Ausbildung verfügen. gerade das Vorhandensein eines solchen Betriebs motiviert sicherlich dazu, eine Ausbildung zu wählen, welche im Betrieb gesucht wird.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Infrastruktur (Wohnungsmarkt, Betreuungssituation, Schulen Verkehrsentlastungen etc.) ist im Übrigen Thema der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) und wird dort behandelt. Die Stadt ist sich dieser Aufgabenstellung bewusst.</p> <p>Die Stellungnahme wird insofern im Zuge der Abwägung zum B-Plan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ behandelt.</p>	
--	--	--

Vereinskapazitäten mit der derzeitigen Turnhallenkapazität jetzt schon an ihre Grenzen kommen, das Umland Osterseen, Berge etc. die Straßen und Berge übervölkern. Das Ökosystem Berge wird dadurch noch weiter gefährdet, die Naherholung schwieriger.

Nicht zu vernachlässigen sind die Roche-unterstützenden Firmen, die vermutlich noch nicht mal in den Kalkulationen enthalten sind.

Deshalb schlage ich vor

1.) dass auf dem Grundstück von Roche eigene Krippen- und Kindergartenplätze gebaut und betreut werden im Verhältnis der Rochemitarbeiter zur Penzberger Bevölkerung gesehen also mindestens 50% aller Penzberger-, Iffeldorfer Krippen- und Kindergartenplätze auf Rochegrund und von Roche betrieben wird.

2.) auf Roche-eigenem Gelände eigene Werkswohnungen zur Verfügung gestellt werden für mindestens 30 % der in Penzberg arbeitenden Personen

Diese Wohnungen sollen unbefristet vermietet werden und sollen in entsprechender Anzahl zur Verfügung gestellt werden

3.) Sozialbeitrag von Roche
a) für die Kosten der Stadt-Busse, die extra zu Roche im häufigen Takt die Rohegelände anfahren, sollen im Verhältnis zur Penzberger Bevölkerung von Roche kostenmäßig unterstützt werden

b) Prozentuale finanzielle Beteiligung von Roche an Straßenreparaturen

4) Bau von Biotopen mit Baumpflanzungen innerhalb des Roche-Geländes zwischen den Gebäuden mit heimischen Bäumen rund um Roche herum als Ausgleich

5.) PV-Anlagen auf allen Garagen und Dächern von Roche

<p><i>als Energieausgleich</i></p> <p>6.) <i>Eigene Frischwasseraufbereitungsanlagen, um das eigene Wasser erneut in diversen eigenen Anlagen wiederholt zu verwenden. Eine weitere Frischwasserentnahme aufgrund erhöhten Zuzug ist zu berücksichtigen..</i></p> <p>7) <i>Organisation von Roche-eigenen Bussen, die z.B. ihre Mitarbeiter auch von München holt, um den Zuzug und Verkehrsbelastung hier zu reduzieren.</i></p> <p>8) <i>Begrenzung der Rochebauten in der Höhe und der Breite, da Roche vom Berg aus gesehen, viel größer und als eigene Rochestadt gesehen wird als Penzberg.</i></p> <p>9) <i>Selbstverpflichtung zum Einbau und regelmäßigem Austausch der modernsten und dichtesten Filter, um die Belastung für die Umgebung zu minimieren.</i></p> <p>10.) <i>Abwasserlimit einführen, um die Abwassermenge nicht zu erhöhen und die -qualität im Idealfall zu verbessern. Keine Einleitung in Gewässer.</i></p> <p>11) <i>Erstellung einer Sportstätte auf dem Rochegelände, um die Vereine ein wenig zu entlasten</i></p>		
--	--	--

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.17 und 3.1 bis 3.3 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.17 und 3.1 bis 3.3

Es ergaben sich noch geringe redaktionelle Änderungen im Umweltbericht und in der Begründung zur 34. Änderung des FNP. Diese Änderungen sind in der Fassung vom 29.11.2022 enthalten.

Der Stadtrat fasst den Beschluss, die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg in der Fassung vom 29.11.2022 zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht in der geänderten Fassung vom 29.11.2022 festzustellen.

5. Sitzungsverlauf:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Frau Dr. Engel, stellt fest, dass ihre Fraktion der Flächennutzungsplanerweiterung nicht zustimmt. Als Gründe werden natur- und lärmschutzrechtliche Gründe angegeben, ferner soll eine stufenweise bedarfsorientierte Entwicklung der betroffenen Fläche erfolgen.

6. Beschluss:

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 3 (StRe Dr. Engel, Fügener, Eilert)

Die Liste der Änderungen liegt der Niederschrift als Anlage 8 bei.

Die 34. Änderung des FNP in der Planfassung vom 29.11.2022 liegt der Niederschrift als Anlage 9 bei.

Der „FNP 34. Änderung Begründung“ liegt der Niederschrift als Anlage 10 bei.

Der Umweltbericht liegt der Niederschrift als Anlage 11 bei.

Die Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange zur 34. Änderung liegt der Niederschrift als Anlage 12 bei.

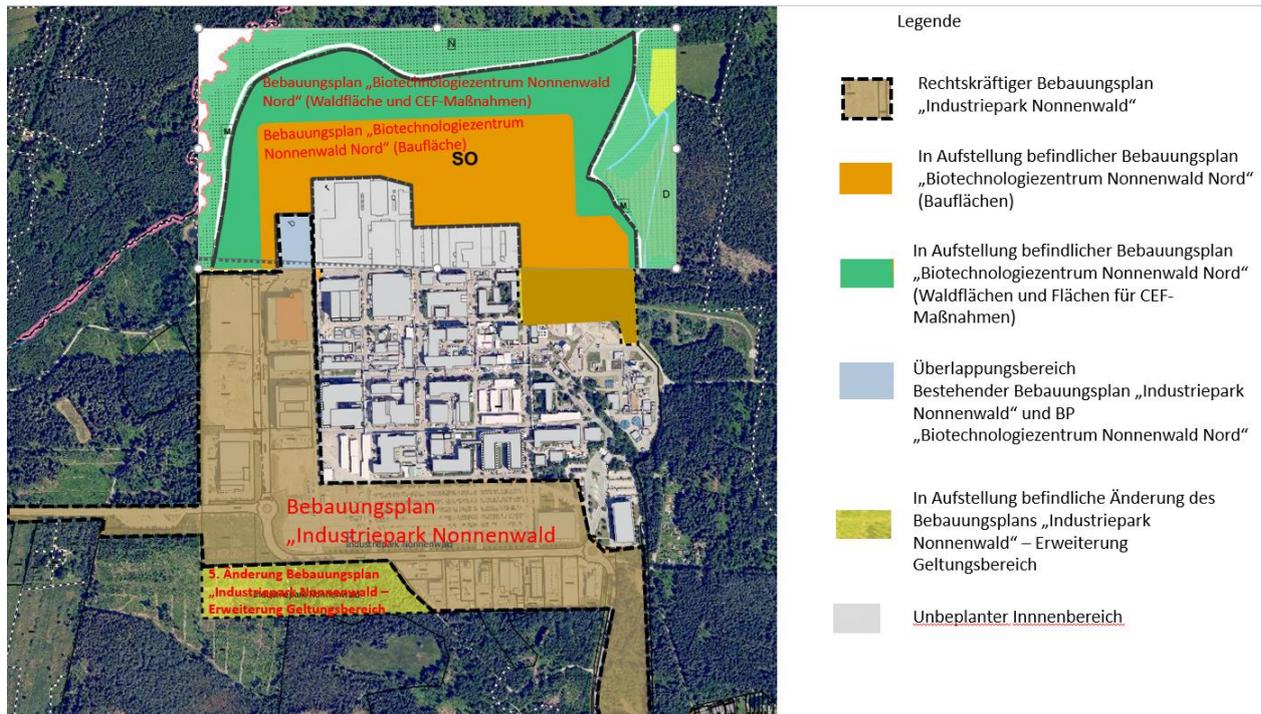
Das betriebliche Entwicklungskonzept vom 03.11.2022 liegt der Niederschrift als Anlage 13 bei.

7 Erlass einer Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und mit Beschluss und am 24.04.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ zur Erweiterung des Geltungsbereichs im Südwesten beschlossen.

Die beiden Bebauungspläne sind in nachfolgendem Lageplan mit Legende dargestellt:



Im Rahmen der Aufstellung der beiden Bebauungspläne wurde die planbedingte Verkehrslärmzunahme mit dem Ergebnis berechnet, dass bei den Wohnnutzungen, die in der Anlage 1 dargestellt sind, die Auslösewerte nach nachfolgender Tabelle erstmalig oder weiter überschritten werden:

Gebietsart	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kurgelände, Altenheime, reine und allgemeine Wohn- sowie Kleinsiedlungsgebiete	67 dB(A)	57 dB(A)
Kern- Dorf- Mischgebiete Urbane Gebiete	69 dB(A)	59 dB(A)
Gewerbegebiete	72 dB(A)	62 dB(A)

Zur Kompensierung dieser Überschreitung wird der Erlass nachfolgender Satzung mit teilweiser Kostenerstattung für Schallschutzfenster empfohlen.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Penzberg nachfolgende Satzung.

Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie zur „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg

Präambel

Die Stadt Penzberg erstattet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie des Bebauungsplans „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nord“ Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, an denen die Verkehrslärmbelastung durch Straßenverkehr aufgrund der Planung erhöht wird.

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Penzberg nachfolgende Satzung.

§ 1 Zweck der Satzung

Zweck dieser Satzung ist die Bestimmung der Voraussetzungen eines Anspruchs auf Schallschutzmaßnahmen und soweit ein solcher besteht, die Bestimmung von Art und Umfang notwendiger Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen, an denen durch die planbedingte Verkehrslärmzunahme im Zusammenhang mit dem Vollzug des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum „Nonnenwald Nord“ sowie des Bebauungsplans „5. Änderung des Bebauungsplans Industriepark Nonnenwald“ (im Folgenden: Bebauungspläne) die Auslösewerte nach § 3 Abs. 1 der Satzung erstmalig oder weiter überschritten werden sowie die Regelung der Anspruchsvoraussetzungen für die Erstattung von Kosten für diese Schallschutzmaßnahmen.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Die Satzung gilt für die in der **Anlage 1** bezeichneten Gebäude. **Anlage 1** ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die in **Anlage 1** dargestellten Gebäude Kosten für die Herstellung von notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Regelungen dieser Satzung erstattet, sofern am Immissionsort aufgrund der planbedingten Verkehrslärmzunahme durch Straßenverkehrslärm die Auslösewerte gem. nachstehender Tabelle erstmalig oder weiter überschritten werden:

Gebietsart	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kurgebiete, Altenheime, reine und allgemeine Wohn- sowie Kleinsiedlungsgebiete	67 dB(A)	57 dB(A)
Kern- Dorf- Mischgebiete	69 dB(A)	59 dB(A)

Urbane Gebiete		
Gewerbegebiete	72 dB(A)	62 dB(A)

Tabelle Auslösewerte

An Gebäuden mit der Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes erfolgt keine Erstattung.

- (1) Schallschutzmaßnahmen sind dem Grunde nach erforderlich, wenn
 - a) am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude in **Anlage 1**
 - b) der in **Anlage 2** angegebene Wert
 - c) den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in Abs. 1 überschreitet.
Dabei handelt es sich bei dem Wert in **Anlage 2** jeweils um den Wert der am meisten betroffenen Fassade. Die Voraussetzungen eines konkreten Anspruchs sind in Abs. 3 geregelt.

- (2) Ob nach den vorgenannten Kriterien im jeweiligen Einzelfall Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist für jeden schutzbedürftigen Raum und für jedes Fenster innerhalb dieses Raumes eines Gebäudes getrennt zu ermitteln. Hierfür ist für jedes Fenster die Lärmbelastung am Immissionsort anhand der Ausgangswerte in **Anlage 3** zu dieser Satzung nach der RLS-19 zu berechnen.
Soweit zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs nach § 6 Abs. 1 dieser Satzung anderweitige Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms durchgeführt wurden (z.B.: „Flüsterasphalt“, Temporeduzierung etc.) sind diese entsprechend der RLS-19 zu berücksichtigen.
„Schutzbedürftige Räume“ im Sinne dieser Satzung sind dabei solche im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 in bereits bestehenden Gebäuden, insbesondere in Form von Wohnzimmer, Küche über 8 m², Kinderzimmer, Schlafzimmer und andere zu reinen Wohnzwecken genutzten Räume.
Der „Immissionsort“ im Sinne dieser Satzung liegt in Höhe der Geschosdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) an der Außenfassade des zu schützenden Raums.

Ein konkreter Anspruch besteht dann, wenn der so ermittelte Wert der Lärmbelastung den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in Abs. 1 überschreitet.

- (3) Erstattungsberechtigt sind natürliche Personen sowie juristische Personen des Privatrechts als Gebäude- und Wohnungseigentümer sowie Wohnungseigentümergeinschaften und Erbbauberechtigte.

- (4) Die Kostenerstattung erfolgt nur für Schallschutzmaßnahmen an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden und nur, soweit die baulichen Anforderungen an den Lärmschutz aus gesetzlichen Vorgaben, welche zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes galten, bei der Errichtung des Gebäudes eingehalten wurden.

- (5) Maßgeblich ist die genehmigte bauliche Nutzung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung.

§ 4 Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen

- (1) Schallschutzmaßnahmen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen schutzbedürftiger Räume, die die Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen.

- (2) Umfassungsbauteile sind Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, nicht jedoch Wände,

Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dächern.

- (3) Die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen ist so zu verbessern, dass die Außenfläche des Fensters/der Türen einschließlich Rollladenkästen des Raumes das nach der Gleichung (1) oder (2) der Anlage zur 24. BImSchV errechnete erforderliche bewerte Schalldämmmaß nicht unterschreitet. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung bei einzelnen Umfassungsbauteil mindestens 2 dB für das Gesamtschalldämmmaß der Fassade betragen. Das Schalldämm-Maß des zu verbessernden Bauteiles (Fenster, Fenstertüre, Lüfter usw.) muss durch diese Maßnahme eine Verbesserung von mindestens 3 dB erfahren.
- (4) Die vorhandenen bewerten Schalldämmmaße der einzelnen Umfassungsbauteile werden nach der DIN 4109-2:2018-1 in Verbindung mit den zugehörigen Bauteilkatalogen Teil 31 bis Teil 36 bestimmt. Die Normblätter können im Bauamt der Stadt Penzberg eingesehen werden.
- (5) Das erforderliche bewerte Schalldämmmaß eines einzelnen zu verbessernden Bauteils wird nach der Gleichung (3) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.
- (6) Das zu verbessernde bewerte Schalldämmmaß der gesamten Außenflächen der Fenster/Türen einschließlich Rollladenkästen eines Raumes wird nach der Gleichung (4) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.

§ 5 Umfang des Erstattungsanspruchs

- (1) Zu den Kosten, die der Erstattung im Falle eines Anspruchs nach § 3 Abs. 3 dieser Satzung zugrunde zu legen sind, gehören die Kosten für notwendige Schallschutzmaßnahmen (vgl. § 4) an schutzbedürftigen Räumen im Sinne dieser Satzung, insbesondere die Kosten des Einbaus neuer sowie des Ausbaus und des Abtransports alter Fenster, Türen, Rollladenkästen und Lüftungsanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenarbeiten (z. B. Verputz und Malerarbeiten). Die Mehrkosten, die nicht durch den erforderlichen Lärmschutz bedingt sind (z. B. Einbau größerer Fenster, Türen oder elektrischer Antriebe für Rollladenkästen), werden bei der Berechnung der der Erstattung zugrunde zu legenden Kosten nicht berücksichtigt. Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen nicht die Kosten einer Rechtsberatung, die Unterhalts-, Erneuerungs- sowie Versicherungskosten, sowie die Betriebskosten von Lüftern.
- (2) Die Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten erfolgt auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten, jedoch maximal bis zu den in Absatz 3 bestimmten Höchstbeträgen.
- (3) Für die erstattungsfähigen Kosten gelten folgende Höchstbeträge:

Bauteil	Höchstbetrag
Fenster, Fenstertüren, Fenstertürkombinationen	250 € / m ² Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	300 € / Stück
Rollladenkästen (Ersatz von vorhandenen Rollladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der	250 € / Stück

vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	
--	--

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

Ansprüche auf Kostenerstattung können frühestens geltend gemacht werden ein Jahr nach dem Datum des Inkrafttretens des ersten der Bebauungspläne gem. § 10 BauGB und können dann längstens für einen Zeitraum von 6 Jahren ab dem Zeitpunkt der frühest möglichen Geltendmachung (= 1 Jahr nach Inkrafttreten des ersten Bebauungsplans) geltend gemacht werden.

- (1) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Penzberg geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.
- (2) Der Kostenerstattungsanspruch entfällt, wenn der Bebauungsplan „Technologiezentrum Nonnenwald Nord“ aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

§ 7 Verfahren

Die Bestimmung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen sowie die Erstattung werden nach Maßgabe der folgenden Regelungen durchgeführt:

- a) Der Erstattungsberechtigte macht seinen Erstattungsanspruch durch schriftlichen Antrag bei der Stadt Penzberg geltend.
- b) Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wird durch einen von der Stadt Penzberg externen Beauftragten geprüft, ob und welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Feststellungen, die bei der Ortsbesichtigung getroffen wurden, sind aktenkundig zu dokumentieren.
- c) Die Stadt Penzberg teilt dem Erstattungsberechtigten Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, z.B. Art und Klasse der Schallschutzfenster, mit. Zuvor darf der Erstattungsberechtigte baulich keine Schallschutzmaßnahmen umsetzen oder umzusetzen beginnen.
- d) Der Erstattungsberechtigte beauftragt die Durchführung der nach Buchstabe c notwendigen Schallschutzmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- e) Nach Fertigstellung der Arbeiten prüft die Stadt Penzberg im Rahmen einer Ortsbesichtigung, ob die Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen nach Buchstabe c erfüllt sind. Sind sie erfüllt, ist dies aktenkundig zu machen.
- f) Für die Schallschutzmaßnahmen nach den vorstehenden Buchstaben legt der Erstattungsberechtigte anschließend der Stadt Penzberg prüffähige Originalrechnungen vor.
- g) Innerhalb von drei Monaten nach Vorlage prüffähiger Originalrechnungen nach Buchstabe f setzt die Stadt Penzberg die nach Maßgabe dieser Satzung zu erstattenden Beträge fest und zahlt diese auf ein vom Erstattungsberechtigten zu benennendes Konto aus.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

3. Sitzungsverlauf:

Im Zuge der Diskussion wird angeregt, die Anlage 1 auf ihre Vollständigkeit hin noch einmal zu überprüfen. Offenbar sind in der Aufstellung nicht alle Gebäude mit einem möglichen Anspruch auf passiven Schallschutz aufgeführt.

Ferner soll noch einmal darüber beraten werden, inwieweit die in § 3 Abs. 4 der Satzung enthaltene Voraussetzung, wonach die baulichen Anforderungen an den Lärmschutz aus gesetzlichen Vorgaben, welche zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes galten, bei der Errichtung des Gebäudes eingehalten wurden, beibehalten werden soll.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Verkehrsangelegenheiten am 06.12.2022 noch einmal vorzubereiten.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Die Anlage 1 liegt der Niederschrift als Anlage 14 bei.

Die Anlage 2 liegt der Niederschrift als Anlage 15 bei.

Die Anlage 3 liegt der Niederschrift als Anlage 16 bei.

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 20.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West - I“ sowie am 29.01.2019 die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Am 22.10.2019 hat der Stadtrat den Bebauungsplan „Daserweg West - I“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt und den vorhabenbezogenen Teil A des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Für den Teilbereich B hat der Stadtrat am 30.11.2021 nachfolgende Plananpassungen beschlossen, die in der Planfassung vom 12.10.2021 beinhaltet sind:

- Baugrenzen und Baufelder im Bereich des Geschosswohnungsbaus
- Gebäudestaffelung Geschosswohnungsbau nach Wettbewerb
- Tiefgaragenzufahrten – Einspurig Westseite
- Offene Regenrückhaltung Spatzennest
- Verbindungsweg Parkplatz zu Grünfläche entfällt
- Neuordnung Freiflächen – Bepflanzung, Außenanlagen
- Außenstellplätze neu anordnen nach Freiflächenplanung
- Öffentliche Verkehrsflächen an Hauszugänge anpassen
- Dachform u. Dachneigung Baukörper Fl.NR. 742
- Erschließungsgassen Doppelhäuser entfallen
- Grenzgaragen Doppelhäuser
- Garagen mit Flachdach u. Extensivbegrünung
- Ausschluss von Schottergärten
- Beschränkt öffentlicher Weg zu den Grünanlagen und Westparzelle DHH

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 18.03.2022 bis 19.04.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 22.03.2022 bis 25.04.2022 beteiligt.

Die Planzeichnung in der Planfassung vom 12.10.2021 ist nachfolgend dargestellt:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West I“ abgegeben:

- 2.1. Landratsamt Weilheim-Schongau
- 2.2. Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)
- 2.3. Planungsverband Region Oberland
- 2.4. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- 2.5. Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg
- 2.6. Staatliches Bauamt Weilheim
- 2.7. E.ON SE vom 19.09.2019
- 2.8. Brandschutzdienststelle
- 2.9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK)
- 2.10. bayernets
- 2.11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 2.12. EVA - Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft
- 2.13. Stadt Penzberg, Abteilung 6 – Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende Stellungnahmen der Fachbereiche „Technischer Umweltschutz“, „fachlicher Naturschutz“ sowie „Amt für Jugend und Familie“ abgegeben, wobei der Fachbereich „fachlicher Naturschutz“ weder Anregungen, noch Bedenken geäußert hat.

2.1.1 Stellungnahme des Fachbereichs „technischer Umweltschutz“:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird jedoch um folgende redaktionelle Korrekturen gebeten:

Festsetzungen durch Text, Nr. 3.4.6:

Der letzte Satz der Festsetzung ist nur schwer verständlich. Es wird daher empfohlen, ihn z.B. durch folgende Formulierung zu ersetzen:

„Einlaufroste sind lärmarm (z.B. als verschraubte Gitterroste) auszuführen.“

Begründung Nr. 3.3.4:

- *Das Wort „Emmissionen“ ist falsch, richtigerweise muss es „Immissionen“ heißen.*
- *Fälschlicherweise wurde der (für den geänderten „Teilbereich B“ relevante) 2. Satz gestrichen.*

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung sind entsprechend den Formulierungsvorschlägen zu ändern.

2.1.2 Stellungnahme des Fachbereichs „Amt für Jugend und Familie“:

Bezugnehmend auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Daserweg West I – Teil B“ der Stadt Penzberg nehmen wir wie folgt Stellung:

Neben den in der Begründung des Bebauungsplans beschriebenen Zielen und Zwecken der Planung, mit der Bebauung die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum zu decken und durch ein erweitertes Wohnangebot den bestehenden Siedlungsdruck zu mildern, darf neben den baulichen Maßnahmen, auch eine sinnvolle Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur nicht außer Acht gelassen werden.

Daher wird darauf hingewiesen und empfohlen, den Bedarf an Kindertageseinrichtungen sowie

Kinderbetreuungsplätzen frühzeitig zu erfassen, zu planen und in ausreichender Anzahl vorzuhalten. Außerdem sollten die unterschiedlichen Lebensalter der Kinder, Jugendlichen, jungen Erwachsenen etc. berücksichtigt und im Blick gehalten sowie für ausreichend Möglichkeiten zur sinnvollen Freizeitgestaltung im nahen Wohnumfeld gesorgt werden. Ebenso wird empfohlen für die Kinder und Jugendlichen ausreichend und adäquate Freiräume, Aufenthaltsräume, -orte, Jugendräume, Jugendzentren etc. zur Verfügung zu stellen sowie die örtlichen Jugendvereine und -verbände zu fördern.

Zudem sind ausreichend große Kinderspielplätze gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO zu planen und entsprechend der Bedürfnisse der Kinder anzulegen.

Zusätzlich, zur besonderen Beachtung der Bedürfnisse der Kleinkinder (entsprechend Punkt 8.3.0 der Begründung), sollte zudem aus den genannten und offensichtlichen Gründen auf die Bedürfnisse der „größeren“ Kindern sowie der jungen Menschen im Jugendalter eingegangen werden und Angebote, Orte, Räume, sportliche Betätigungsmöglichkeiten etc. (in naher Umgebung) geschaffen werden, an denen sich die Kinder und Jugendlichen aufhalten und ihre Freizeit sinnvoll gestalten können.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an Kindertageseinrichtungen und Kinderbetreuungsplätzen wurde mit Blick auf die künftige bauliche Entwicklung zum Stichtag 01.10.2019 ermittelt. Südlich des Plangebiets besteht bereits die größte Kindereinrichtung für Kinder bis 6 Jahr mit Kindergarten und Kinderkrippe. Ein weiteres Kinderhaus wird derzeit im Bereich Nonnenwaldstraße / Müllerholz gebaut. Für Jugendliche existiert bereits ein umfangreiches Angebot, das stufenweise weiter ausgebaut wird.

Im Umkreis von ca. 1 km bestehen u.a. folgende Einrichtungen:

- Jugendzentrum an der Nonnenwaldstraße
- Freizeitgelände an der Berghalde
- Sportgelände Müllerholz.

2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde)

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 28.08.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Daserweg West I“ (Komplettfassung) Stellung genommen. Wir kamen darin zu dem Ergebnis, dass die Planung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden können.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden wir um eine erneute Stellungnahme zum Teil B des Bebauungsplans gebeten.

Planung:

Die Stadt Penzberg plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Daserweg West I – Teil B“ Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte zu schaffen. Der zu beurteilende Teil B des Bebauungsplans ist in drei Zonen untergliedert. Während in Zone 1 und 2 Einzel- und Doppelhäuser geplant sind, sollen in Zone 3 Mehrfamilienhäuser entstehen. Ein Großteil der geplanten Wohneinheiten soll in diesen verdichteten Wohnformen realisiert werden. Insgesamt sollen maximal 50 Wohneinheiten entstehen.

Der geplante Geltungsbereich umfasst rund 1,4 ha und befindet sich im Ortsteil Reindl (entlang Daserweg). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist der südliche Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf und die nördliche als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich ist bislang unbebaut und soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Bewertung:

Das Vorhaben erscheint grundsätzlich siedlungsstrukturell sinnvoll. Seit unserer letzten Stellungnahme haben sich jedoch die Rahmenbedingungen für Bauleitplanungen die eine

Neuausweisung von Siedlungsflächen beinhalten geändert. Die vorliegende Planung ist daher insbesondere an den Erfordernissen des Flächensparens und einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung zu messen, denn gemäß LEP 1.2.1 (Z) ist die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen. Aus diesem Grund ist ein Bedarfsnachweis zu führen, der den Wohnbauflächenbedarf entsprechend der örtlichen Bevölkerungsentwicklung begründet und innerörtliche Potenzialflächen der geplanten Neuausweisung gegenüberstellt.

Vor dem Hintergrund der laut Demographie Spiegel (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik) zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung der Stadt Penzberg scheint der Bedarf für die vorliegende Planung gegeben. Die Planung trägt auf der dafür in Anspruch genommenen Fläche einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Bezug auf flächensparende Bauweisen und kompakte Siedlungsstrukturen Rechnung und ist deshalb landesplanerisch zu begrüßen (vgl. LEP 3.1 (G) und 3.2 (Z) sowie RP 17 (Oberland) 2.7.1 (Z)).

Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei allen zukünftigen Planungen ein Bedarfsnachweis zu führen ist und in Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenpotenzialen in die Planungsunterlagen aufgenommen werden muss (wie bereits in unserer Stellungnahme vom 28.06.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans Franz-Marc-Weg erläutert).

Für Rückfragen zu diesem Thema stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Ergebnis:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Daserweg West I – Teil B“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde anschließt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat mitgeteilt, dass zum genannten Bebauungsplan das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits am 20.05.2019 Stellung genommen hat und diese Stellungnahme dem Grunde nach aufrecht erhalten bleibt.

Hierbei bitten wir um ein Schreiben der Stadtwerke, das bestätigt, dass der Regenwasserkanal das Niederschlagswasser (bei nach Entwässerungssatzung gedrosselter Einleitung) sämtlicher zukünftig ggf. versiegelter Flächen aufnehmen kann.

Laut Stadtratsbeschluss vom 25.06.2019 sind nun die Vorgaben der Stadtwerke Penzberg in den BP einzuarbeiten und in einem Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

Es sind jedoch keine Vorgaben der Stadtwerke im Zusammenhang mit der Aufnahmefähigkeit des Kanals oder eine Bestätigung, wie oben beschrieben, vorgelegt worden. Somit kann die gesicherte Erschließung weiterhin nicht bestätigt werden.

Eine wasserrechtliche Behandlung der Einleitung des Kanals kann nicht bestätigt werden und soll im Rahmen des GEP behandelt werden.

Fachliche Stellungnahme:

Die Vorgaben der Stadtwerke Penzberg sind Inhalt des Bebauungsplanes. Soweit davon die

Ausführung betroffen ist, sind die Vorgaben in einem Durchführungsvertrag einzuarbeiten. Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes wurde aus dem Generalentwässerungsplan entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt. Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung bestätigt.

2.5 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme abgegeben.

Die Erschließung des Baugebiets Daserweg I Teil B wurde 2021 vollzogen. Jede Hs. Nr. bzw. Fl. Nr. nördlich der Angerfeldstr. (neuer Straßenname) wurde im Trennsystem und über die öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen. Auch die Fl.Nr. 742 südl. der Angerfeldstr. wurde entsprechend der geplanten Bebauung erschlossen. Neu errichtete Infrastruktur der Stadtwerke Penzberg darf nicht durch die Änderungen beeinflusst werden. Sollten die Änderungen Einflüsse auf die Infrastruktur der Stadtwerke Penzberg oder die Grundstücksentwässerungsanlagen haben, sind diese explizit mit den Stadtwerken Penzberg abzustimmen. Ansonsten gelten weiterhin die EWS und WAS der Stadtwerke Penzberg. Anlagen der Stadtwerke Penzberg dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die bekannten Schutzräume sind einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. In den Bebauungsplanentwurf ist eine Festsetzung aufzunehmen wonach *Anlagen der Stadtwerke Penzberg nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen und die bekannten Schutzräume einzuhalten sind.*

2.6 Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Weilheim:

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass von Seiten des staatlichen Bauamts keine Einwände bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamts Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Stellungnahme der E ON SE Immobilien Montan:

Die E.ON SE verweist auf die bereits mit Schreiben vom 23.05.2019 abgebende Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Penzberg.

Durch die Aufteilung des Planbereichs in Teil A und Teil B ändert sich unsere v.g. Stellungnahme nicht.

Unsere v.g. Stellungnahme vom 23.05.2019 zur bergbaulichen Situation, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen, ist dabei zu beachten und unverändert gültig.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Stellungnahme vom 23.05.2019:

Wir haben den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes der Begründung zum Bebauungsplan entnommen.

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

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 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 beim Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Wir empfehlen dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der E.ON SE Immobilien wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.8 Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Die Änderung ist geringfügig, wodurch sich keine neuen Hinweise ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der E.ON SE Immobilien wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.9 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern:

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK) hat mitgeteilt, dass sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen ergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Stellungnahme der bayernets:

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

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der bayernets wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Stellungnahme der EVA Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs- Gesellschaft mbH:

Die Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs Gesellschaft mbH hat auf das Informationsblatt „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ – Informationen zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten „Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür“ hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der EVA Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungs- Gesellschaft mbH wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

2.13 Stellungnahme der Stadt Penzberg – Abteilung 6: Umwelt- und Klimaschutz:

Folgende sinnvolle Festsetzungen sollten in den Bebauungsplan übernommen werden:

(1)

Bei Neuerrichtung ist pro Doppelhaushälfte bzw. Einfamilienhaus jeweils eine Nisthilfe für Fledermäuse und eine für Fassadenbrüter (Vögel) 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 Plänen zu kennzeichnen.

(2)

Bei Erweiterung bzw. Neuerrichtung sonstiger Gebäude 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 Plänen zu kennzeichnen.

Neu zu pflanzende Bäume sollten ebenfalls als „zu erhalten“ festgesetzt werden.

Werden in Bebauungsplänen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB getroffen (z. B. Erhalt schützenswerter Bäume) ist darauf zu achten, dass die Rechtsgrundlage für die Ahndung der Ordnungswidrigkeit im Bebauungsplan selbst genannt werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB); der Gesetzestext sollte wiedergegeben werden:

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 4 mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden (§ 213 Abs. 3 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Stadt Penzberg – Abteilung 6: Umwelt- und Klimaschutz wird zur Kenntnis genommen und ist bezüglich der Nisthilfen zu berücksichtigen. Der Bebauungsplanentwurf ist bezüglich der Nisthilfen entsprechend den Formulierungsvorschlägen zu ändern.

Bezüglich der Aufnahme von Festsetzungen zur busgeldbewerten Festsetzung zum Schutz der

Erhaltung von neu gepflanzten Bäumen wird die Stellungnahme nicht berücksichtigt, da diese Festsetzung zum Einen im Widerspruch mit den Schutzräumen von Kanalleitungen steht und zum Anderen einen Eingriff in das seit 4 Jahren laufende Bauleitplanverfahren darstellt, der einer generellen Diskussion im Umgang mit busgeldbewerten Festsetzungen für neu zu pflanzende Bäume im Stadtgebiet bedarf.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen, noch Bedenken, zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Daserweg West I“ geäußert:

4. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 sowie erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Daserweg West – I – Teil B“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 abzuändern bzw. zu ergänzen ist.

Da diese Änderungen bzw. Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Daserweg West – I – Teil B“ als Satzung.

5. Beschluss:

a) Der Stadtrat beschließt, eine Bewehrung zur Sicherung der festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen aufzunehmen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 17 (Erster Bürgermeister Korpan, StRe Probst, Geiger, Schmuck, Abt, Trifunovic, Leinweber, Zehetner, Bartusch, Lenk, Yeri, Dr. Engel, Jabs, Sacher, Kammel, Eberl, Disl)

b) Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 sowie erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Daserweg West – I – Teil B“ nach erneuter öffentlicher Auslegung und erneuter Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 zu billigen.

Der Stadtrat beschließt, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung entsprechend den

Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.13 abzuändern bzw. zu ergänzen ist.

Da diese Änderungen bzw. Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Daserweg West – I – Teil B“ als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Der BBP Daserweg West liegt der Niederschrift als Anlage 17 bei.

Die Begründung liegt der Niederschrift als Anlage 18 bei.

Die Berichtigung FNP liegt der Niederschrift als Anlage 19 bei.

Die Stellungnahme der Behörden liegt der Niederschrift als Anlage 20 bei.

1. Vortrag:

Auf Basis des Stadtratsbeschlusses vom 26.07.2022 wurde am 18.10.2022 der Förderantrag und gleichzeitig die Beantragung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns für die Maßnahme beim Wasserwirtschaftsamt Weilheim eingereicht. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn liegt bis dato leider noch nicht vor. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt kann mit dieser erst im Februar 2022 gerechnet werden. Erst danach dürfen Bauleistungen durch die Stadt Penzberg vergeben werden. Dadurch gerät das Projekt unter einen großen zeitlichen Druck, da erst nach der Ertüchtigung des Hauptdammes die Errichtung der Photovoltaikanlage durch das KU Stadtwerke Penzberg westlich von Gut Hub durchgeführt werden kann.

Zwischenzeitlich ist die Ausführungsplanung soweit fortgeschritten, dass die zu erwartenden Baukosten noch einmal abgeglichen werden konnten. Die Roteintragungen der Fachbehörden aus der Genehmigungsplanung wurden dabei berücksichtigt. Zusätzlich dazu ergab sich infolge der ungünstigen Untergrundverhältnisse im Bereich des Verbindungsbauwerkes während der Erstellung der Statik für den Baugrubenverbau die Notwendigkeit von umfangreicheren Anpassungen. Mit der abschließenden Vorlage der Ausführungsplanung inklusive der dazugehörigen finalen Planunterlagen rechnet die Verwaltung bis spätestens Mitte Dezember 2022. Parallel dazu könnten jedoch schon die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und abgestimmt werden.

Die Gesamtkosten haben sich dadurch gegenüber den im Juli vorgestellten Kosten von 1.097.543,00 Euro auf 1.204.247,15 Euro erhöht. Dies entspricht einer Kostensteigerung von ca. 9,7 % (106.542,58 Euro). Der prognostizierte Eigenanteil der Stadt Penzberg steigt von 658.067,49 Euro auf 764.610,07 Euro.

Um Anteile von nicht förderfähigen Kosten zu berücksichtigen, wurde hinsichtlich der förderfähigen Baukosten ein kalkulierter Fördersatz von 45 % statt möglichen 50 % und bei den Planungskosten ebenfalls ein um 10 % reduzierter Fördersatz in Bezug auf die anrechenbaren Baukosten angesetzt.

	Baukosten auf Basis des vorliegenden Wasserrechtes für die Ingenieurplanung und Freianlagenplanung (aktualisierte Kostenberechnungen vom 15.11.2022 und 22.11.2022)	26.07.2022 Baukosten mit Verbindungs- bauwerk brutto [EUR]	22.11.2022 Baukosten mit Verbindungs- bauwerk brutto [EUR]	Bearbeitungs- stand
01	Abdichtung Hauptdamm Kirnberger See, Überlaufschwelle zur Umgehung des Kleinen Weihers, Herstellung Standsicherheit Kleiner Weiher	626.201,80	655.440,10	LPH5
02	Kosten aus Freianlagen Hauptdamm	82.340,38	82.340,38	LPH5
03	Verbindungsbauwerk	189.043,40	273.997,50	LPH5
04	Unvorhergesehenes	44.879,28	16.000,00	
10	ZS 1: Baukosten	942.464,86	1.027.777,98	
11	Objektplanung Tiefbau (LPH 1-9) inkl. örtliche BÜ	63.655,44	63.655,44	LPH5
12	statischer Nachweis Hauptdamm	5.707,72	5.707,72	LPH 5
13	statischer Nachweis inkl. Schwerlastfahrzeug	359,86	359,86	LPH 5
14	statischer Nachweis Spundwand	1.504,40	1.504,40	LPH 5
15	hydraulischer Nachweis der Überlaufschwelle	1.921,73	1.921,73	LPH 5
16	Freianlagenplanung (LPH 1-9)	18.790,40	18.790,40	LPH 5
17	saP	10.308,38	10.308,38	LPH 5
18	LPB	10.000,00	10.000,00	LPH 5
19	ökologische Fachbauleitung	2.500,00	2.500,00	noch offen
20	Verbindungsbauwerk - Vermessung	1.368,50	1.368,50	erledigt
21	Verbindungsbauwerk - Baugrunduntersuchung	6.158,25	6.158,25	erledigt
22	Verbindungsbauwerk - Objektplanung	20.727,23	41.099,63	LPH 5
23	Verbindungsbauwerk - Tragwerksplanung	3.191,56	3.191,56	LPH 5
24	Verbindungsbauwerk - Prüfstatik	1.500,00	1.500,00	noch offen
25	Unvorhergesehenes (5%)	7.384,67	8.403,29	
20	ZS 2: Baunebenkosten	155.078,14	176.469,16	
30	Summe Baukosten + Baunebenkosten (ZS 1 + ZS 2)	1.097.543,00	1.204.247,14	
41	geschätzte Fördermittel aus förderfähigen Baukosten (Ansatz 45% statt möglichen 50%)	-339.039,66	-339.201,22	
42	geschätzte Fördermittel aus förderfähigen Planungskosten (Ansatz 13,5% statt möglichen 15%)	-100.435,85	-100.435,85	
43	Summe geschätzter Fördermittel (ZS 3)	-439.475,51	-439.637,07	
50	Prognostizierter Eigenanteil Stadt Penzberg	658.067,49	764.610,07	

Im Zuge der Haushaltsplanungen wurden auf der Haushaltsstelle 1.8818.9500 die für die Projektumsetzung notwendigen Finanzmittel angesetzt.

Aufgrund der erst im Februar 2023 zu erwartenden Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist aus zeitlicher Sicht vorgesehen, die Maßnahme im Januar 2023 öffentlich auszuschreiben. In der Stadtratssitzung am 28. Februar 2023 könnte dann spätestens die Vergabe der Bauleistung erfolgen, sofern bis zu diesem Zeitpunkt die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.

Mit dem Fischereiverein Fischwaid Penzberg e. V. wurde bereits vorbesprochen, dass der Kleine Weiher vom Verein im Februar 2023 abgefischt und abgelassen wird.

Die Ausführung der Gesamtbaumaßnahme (Hauptdamm, Flutmulde, Kleiner Weiher und Verbindungsbauwerk) ist dann nach der Frostperiode ab ca. Anfang März 2023 – Oktober 2023 vorgesehen. Dazu muss im ersten Schritt der Hauptdamm zwischen dem Kirnbergsee und dem kleinen Weiher für ca. 10 Wochen (Anfang März bis Mitte Mai 2023) voll gesperrt werden. In dieser Zeit wird gleichzeitig auch die neue Stromtrasse mit verlegt.

Das Café Extra wird in dieser Zeit schließen. Veranstaltungen auf Gut Hub sind nach Abstimmung mit Abteilung 5 erst ab Mitte Mai wieder vorgesehen. Nach der Instandsetzung des Hauptdammes ist die Zufahrt zum Gut Hub wieder ungehindert möglich. Im Anschluss daran werden die Arbeiten zur Erstellung der Flutmulde, der Sanierung des Kleinen Weihers und der Erneuerung des Verbindungsbauwerkes zwischen dem Hubersee und dem Kirnberger See durchgeführt.

Für den Zeitraum zur Erneuerung des Verbindungsbauwerkes muss der Spazierweg auf dem

Damm entlang des Hubersees ebenfalls gesperrt werden.

Für die Nutzer des Campingplatzes werden Parkmöglichkeiten im Bereich des Fischerstübels ausgewiesen. Die Zuwegung zum Campingplatz wird während der Sanierung des Hauptdammes über den Dammweg des Kleinen Weihers ermöglicht.

Für den Waldkindergarten wird in Absprache mit dem Betreiber eine individuelle Lösung erarbeitet.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, das Projekt mit prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von brutto 1.204.247,14 Euro umzusetzen. Die Planer sind mit den weiteren Leistungsphasen stufenweise zu beauftragen. Die Ausschreibung ist eng mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim bezüglich des zeitlichen Ablaufes abzustimmen, um nicht förderschädlich zu handeln.

Eine Vergabe der Bauleistung darf erst nach dem Eingang der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erfolgen.

Die für die Projektumsetzung notwendigen Finanzmittel wurden im Zuge der Haushaltsplanungen auf der Haushaltsstelle 1.8818.9500 angesetzt.

3. Beschluss zu Art. 49 GO:

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

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

4. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Anschließend wird die nichtöffentliche Sitzung fortgesetzt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung

Anlagen:

- Anlage 1 zu TOP Ö 4
- Anlage 2 zu TOP Ö 4
- Anlage 3 zu TOP Ö 4
- Anlage 4 zu TOP Ö 4
- Anlage 5 zu TOP Ö 4
- Anlage 6 zu TOP Ö 4
- Anlage 7 zu TOP Ö 4
- Anlage 8 zu TOP Ö 6
- Anlage 9 zu TOP Ö 6
- Anlage 10 zu TOP Ö 6
- Anlage 11 zu TOP Ö 6
- Anlage 12 zu TOP Ö 6
- Anlage 13 zu TOP Ö 6
- Anlage 14 zu TOP Ö 7
- Anlage 15 zu TOP Ö 7
- Anlage 16 zu TOP Ö 7
- Anlage 17 zu TOP Ö 8
- Anlage 18 zu TOP Ö 8
- Anlage 19 zu TOP Ö 8
- Anlage 20 zu TOP Ö 8