



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.12.2022
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:40 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.
Frohwein-Sendl, Ute
Fügener, Sebastian
Geiger, Christine
Jabs, Armin
Janner, Martin
Kammel, Rüdiger
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Probst, Maria

Das Stadtratsmitglied Frau Probst war beim
TOP Ö 6 gem. Art. 49 GO persönlich
beteiligt.

Sacher, Wolfgang
Schmid, Martin
Schmuck, Ludwig
Trifunovic, Aleksandar
Völker-Rasor, Anette, Dr.
von Platen, Katharina
Yerli, Bayram
Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Blank, Johann

Bodendieck, Joachim

Kapfer-Arrington, Thomas

Klement, Justus

Reis, Roman

Sendl, Thomas

Wippermann, Carl

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung	1/203/2022
2	Genehmigung der Niederschrift vom 29.11.2022	1/204/2022
3	Mitteilungen	
3.1	Mitteilungen der Verwaltung	1/205/2022
4	4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg: Entscheidung über die Ausübung des Weisungsrechts	1/215/2022
5	6. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg: Entscheidung über die Ausübung des Weisungsrechts	1/214/2022
6	Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ und 35. Änderung des Flächennutzungsplans: Beschluss zur Billigung nach öffentlicher Auslegung und Feststellungsbeschluss der 35. Änderung des Flächennutzungsplans	3/222/2022
7	Erlass einer Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ sowie zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg	3/279/2022
8	Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“: Beschluss zur Billigung nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und zum Satzungsbeschluss	3/278/2022
9	1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ der Stadt Penzberg: Satzungsbeschluss	3/282/2022
10	Ehrenstadträte: Ernennung	1/213/2022
11	Jahresrückblick	1/212/2022

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 29.11.2022

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 29.11.2022 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3.1 Mitteilungen der Verwaltung

Vortrag:

a) Termine:

Samstag, 14.01.2023	Sondersitzung des Stadtrates Gewerbeflächenvergabe Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 08.30 Uhr
Dienstag, 17.01.2023	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 31.01.2023	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

b) Räumpflicht:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Eilert, teilt mit, dass es vor allem für junge Fahrradfahrer die auf dem Fußgängerweg fahren dürfen, im Moment mit dem Schnee schwierig ist, da viele Bürgerinnen und Bürger ihrer Räumpflicht nicht nachkommen. Er bittet die Verwaltung es noch einmal deutlich zu machen, dass die Bevölkerung ihrer Pflicht zum Räumen nachgehen müsse.

Außerdem weist er darauf hin, dass sich vor dem Fahrradständer am Rathaus ein großer Schneehaufen befindet und somit das Abstellen von Fahrrädern nicht möglich ist.

c) Fahrradfahrer:

Der Fraktionsvorsitzende der SPD-Stadtratsfraktion, Herr Leinweber, bittet den Ordnungsamtsleiter, Herrn Bodendieck, die Polizei darauf aufmerksam zu machen, dass viele Radfahrer ohne Licht unterwegs seien. Diese solle doch Kontrollen durchführen und die Radfahrer darauf hinzuweisen, dass gerade jetzt, in der dunklen Jahreszeit ein Licht im Straßenverkehr wichtig ist.

d) Herr Sendl:

Der Erste Bürgermeister verabschiedet den Leiter der Abteilung Kommunikation – Kultur – Wirtschaft, Herrn Sendl, der nach 38 Dienstjahren in den Ruhestand geht. Neben dem Ersten Bürgermeister bedanken und verabschieden sich auch die Fraktionsvorsitzenden bzw. der Vorsitzende der Gruppierung im Namen ihrer Fraktion bzw. seiner Gruppierung.

Zur Kenntnis genommen

4	4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg: Entscheidung über die Ausübung des Weisungsrechts
----------	--

1. Vortrag:

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 die Erhöhung der Gebühr pro Kubikmeter entnommenen Wassers von 1,04 EUR (netto) um 0,14 EUR (netto) auf 1,18 EUR (netto) beschlossen. Die Änderungssatzung zur BGS-WAS soll ab dem 01.01.2023 in Kraft treten.

Ausgangspunkt dieser Entscheidung sind geplant Investitionen im Bereich des Wasserleitungsnetzes einschließlich der Wasserspeicherung und der Druckerhöhung. Ferner stehen die Planung und Erschließung von neuen Wassergewinnungsanlagen im Fokus der Aktivitäten.

Gem. § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats beim Erlass von Satzung im Rahmen des durch die Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereichs (§ 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a i. V. m. § 2 Abs. 1 Buchst. a Unternehmenssatzung bei der Festsetzung allgemeiner Gebühren für die Leistungsnehmer (§ 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. f Unternehmenssatzung) den Weisungen des Stadtrats.

Die Erhöhung der Gebühren pro Kubikmeter entnommenen Wassers ist sachlich (gebührenrechtlich) begründet. Aus Sicht der Verwaltung ergibt sich deshalb kein erkennbarer Grund, dass der Stadtrat von seinem Weisungsrechts Gebrauch macht.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt von seinem Weisungsrecht, im Zusammenhang mit dem Erlass einer Änderungssatzung zur BGS-WAS zur Erhöhung der Gebühr pro Kubikmeter entnommenen Wassers ab dem 01.01.2023 gem. der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg keinen Gebrauch zu machen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

5	6. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg: Entscheidung über die Ausübung des Weisungsrechts
----------	---

1. Vortrag:

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 die Erhöhung der Gebühr für Abwasser von 3,20 EUR um 0,33 EUR auf 3,53 EUR und eine Senkung für Niederschlagswasser von 0,85 EUR um 0,16 EUR auf 0,69 EUR beschlossen. Die Änderungssatzung zur BGS-EWS soll ab dem 01.01.2023 in Kraft treten.

Im Bereich des Kanalbetriebs wird weiterhin u. A. an der Erreichung eines angemessenen Entwässerungskomforts sowie an der Reduzierung der Entlastungen in den Vorfluter gearbeitet. Ferner besteht Handlungsbedarf bei der Kanalsanierung sowie der Überprüfung und Sanierungsüberwachung privater Grundstücksentwässerungsanlagen (GEA).

Gem. § 6 Abs. 3 Satz 2 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg unterliegen die Mitglieder des Verwaltungsrats beim Erlass von Satzungen im Rahmen des durch die Unternehmenssatzung übertragenen Aufgabenbereichs (§ 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. a i. V. m. § 2 Abs. 1 Buchst. b Unternehmenssatzung bei der Festsetzung allgemeiner Gebühren für die Leistungsnehmer (§ 6 Abs. 3 Satz 1 Buchst. f Unternehmenssatzung) den Weisungen des Stadtrats.

Die Erhöhung der Gebühr für Abwasser und eine Senkung für Niederschlagswasser ist aus Sicht der Verwaltung sachlich begründet. Es ergibt sich deshalb kein erkennbarer Grund, dass der Stadtrat von seinem Weisungsrechts Gebrauch macht.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt von seinem Weisungsrecht, im Zusammenhang mit dem Erlass einer Änderungssatzung zur BGS-EAS zur Erhöhung der Schmutzwassergebühr auf 3,53 EUR und einer Verringerung der Niederschlagswassergebühr auf 0,69 EUR gem. der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg keinen Gebrauch zu machen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

6	Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ und 35. Änderung des Flächennutzungsplans: Beschluss zur Billigung nach öffentlicher Auslegung und Feststellungsbeschluss der 35. Änderung des Flächennutzungsplans
----------	--

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 28.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“ sowie die 35. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange waren im gleichen Zeitraum zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 27.09.2022 beschlussmäßig behandelt. In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat den Bebauungsplan sowie die 35. Änderung des Flächennutzungsplans nach Maßgabe der Abwägungsbeschlüsse gebilligt.

Ferner hat der Stadtrat am 27.09.2022 den Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die Behördenbeteiligung und Anhörung der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB für den im Folgenden dargestellten Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der 35. Flächennutzungsplanänderung, gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.10.2022 bis 21.11.2022 und wurde im Amtsblatt der Stadt Penzberg ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich standen der Inhalt der Bekanntmachung und die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Penzberg sowie über das Landesportal für Bauleitplanung Bayern, zur Verfügung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich gebeten im Zeitraum vom 28.10.2022 bis 28.11.2022 ihre Stellungnahmen abzugeben.

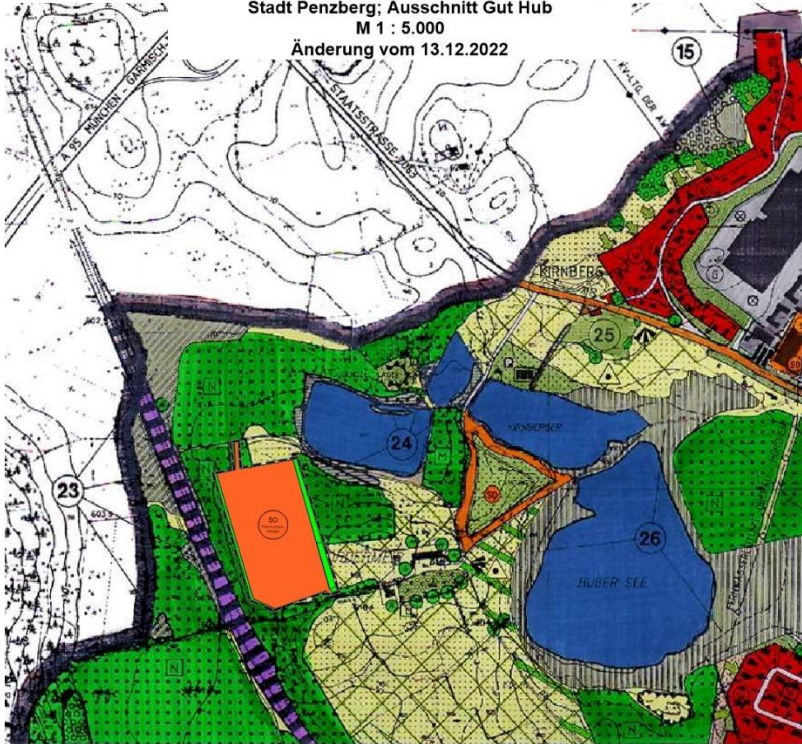
Plan 35. Änderung des FNP

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Penzberg; Ausschnitt Gut Hub

M 1 : 5.000

Änderung vom 13.12.2022



Bebauungsplan der Stadt Penzberg "Solarpark Sonnenwiese"



2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (4. Abs.2 BauGB):

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Staatliches Bauamt Weilheim
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Denkmalverein Penzberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim
- Erbschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Naturschutz in Bayern e.V
- Energie Südbayern GmbH
- Deutsche Telekom AG, T-Com
- Beirat für Menschen mit Behind. Im Landkreis WM – SOG
- Vermessungsamt, Weilheim
- ADFC Bernried, Seeshaupt, Iffeldorf, Penzberg, Sindelsdorf
- Landesbund für Vogelschutz (LBV)
- Regierung von Oberbayern (Umweltrecht)
- Höhere Naturschutzbehörde (Reg.v. Obb)
- Gemeinde Iffeldorf

2.2 Folgende Fachstellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände erhoben werden:

- bayernets GmbH, Schreiben vom 28.10.2022
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 17.11.2022
- Gemeinde Antdorf, Schreiben vom 16.11.2022
- Gemeinde Sindelsdorf, Schreiben vom 17.11.2022
- Bayerischer Bauernverband

2.3 Folgende Behörden und Fachstellen haben Hinweise und Anregungen vorgebracht:

- 2.3.1 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 03.11.2022
- 2.3.2 Planungsverband Oberland, Schreiben vom 18.11.2022
- 2.3.3 IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 16.11.2022
- 2.3.4 Brandschutzdienststelle LRA Weilheim, Schreiben vom 15.11.2022
- 2.3.5 E-ON SE Mining Management, Schreiben vom 31.10.2022
- 2.3.6 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.11.2022
- 2.3.7 Landratsamt Weilheim – Schongau vom 7.11/8.11./11.11.2022

2.3.1 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 03.11.2022

Die Regierung von Oberbayern teilt als höhere Landesplanungsbehörde mit, dass sie bereits in ihrer Stellungnahme vom 25.08.2022 im Ergebnis zur Einschätzung gelangt ist, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und

Landschaft inkl. Artenschutz nicht entgegenstehen.

Nachdem in die vorliegenden Planunterlagen die damals angeführten Anregungen bewertet, abgewogen und z.T. eingearbeitet wurden, haben sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben. Damit steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft inkl. Artenschutz weiterhin nicht entgegen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

2.3.2 Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 18.11.2022

Auf Vorschlag der Regionalbeauftragten schließt sich der Planungsverband Region Oberland der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 03.11.2022 an.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.3.3 IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 16.11.2022

Die IHK stellt in ihrem Schreiben fest, dass keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen sind, die gegen die Ausweisung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage sprächen. Der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Sonnenwiese“ wird daher zugestimmt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der IHK München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.3.4 Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau, Schreiben vom 15.11.2022

Die Brandschutzstelle am LRA WM-SOG hat keine Einwände gegen die 35. Flächennutzungsplanänderung und die aktuelle Fassung des Bebauungsplans „Solarpark Sonnenwiese“. Sie regt aber an, bzw. fordert, dass die Zufahrt zum Solarpark für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet werden muss. Darüber hinaus muss der Zugang z.B. über eine geeignete Schließung sichergestellt sein.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Brandschutzstelle am LRA WM-SOG wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen werden dem Betreiber zur Beachtung weitergegeben.

2.3.5 E-ON SE Mining Management, Schreiben vom 31.10.2022

In ihrem Schreiben stellt die E-ON fest, dass durch die Änderungen und Ergänzungen, sich keine Änderung gegenüber ihrer Stellungnahme vom 08.08.2022 ergeben hat.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der E-ON SE vom 31.10.2022 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis vom 08.08.2022, dass es sich beim Planungsgebiet um ein Gebiet handelt, hat der Stadtrat bei der Abwägung zum Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Verwaltung mit einer Grubenbildeinsichtnahme bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern zu beauftragen. An diesem Beschluss wird festgehalten.

2.3.6 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.11.2022

Gemäß diesem Schreiben, bestehen gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn der Bestand, der Betrieb und die Sicherheit der firmeneigenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Dem Schreiben legt die Bayernwerk Netz GmbH 35 Seiten

Merkblätter konkreter und allgemeiner Art zum Schutz der Verteilungsanlagen bei.
Abwägung und Beschlussvorschlag:
Die Unterlagen/Merkblätter werden dem Betreiben zur Kenntnis gegeben mit der Bitte um Beachtung sofern es das Planungs- und Bauvorhaben betrifft.

2.3.7 Landratsamt Weilheim - Schongau

Die Sachgebiete am Landratsamt Weilheim- Schongau haben sich wie folgt geäußert:

SG. Bodenschutz, Schreiben vom 07.11.2022

Die überplanten Grundstücke sind derzeit nicht im Altlastenkataster eingetragen. Auch gibt es keine Information darüber, dass sich auf dem Grundstück Altlasten befinden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Schreiben vom 07.11.2022 wird zur Kenntnis genommen.

SG. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege, Schreiben vom 11.11.2022

(Betrifft nur den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark-Sonnenwiese“)

In ihrer o.g. Stellungnahme äußert das SG. Zweifel daran, dass sich das Ziel „artenreiches Grünland“ allein durch Schafbeweidung erreichen lässt. Vielmehr sieht das SG. die Notwendigkeit, im Vorfeld der Beweidung eine ca. 3 jährige Aushagerung durchzuführen, um dem Boden Nährstoffe zu entziehen. Darüber hinaus, sollte durch eine Festsetzung die Zufütterung der Schafe untersagt und anfangs nur eine „stoßweise Beweidung“ zugelassen werden.

Im Bereich der geplanten Entwicklungsmaßnahme M3 (Entwicklung eines artenreichen Saums) außerhalb des Zauns ist die geplante Mahd im 2-jährigen Turnus nach Meinung des SG. nicht realistisch. Die Fläche ist nach Meinung des SG. dafür zu nährstoffreich und lässt bei vorgesehenem Mähturnus, die Entwicklung von Neophyten befürchten. Hier wird auch die Aushagerung und/oder eine Artenanreicherung durch Übertragung von Streuwiesen auf mineralischem Boden angeregt.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Unter Berücksichtigung der Änderungsvorschläge des SG. Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege am LRA WM-SOG vom 11.11. 2022 werden folgende Festsetzungen neu gefasst bzw. ergänzt (blau):

Festsetzungen zu Punkt 6:

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Minimierungsmaßnahme M1:

Festgesetzt wird die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese im Bereich des SO-Gebietes. **Zur Aushagerung ist die Fläche 3 Jahre lang 3-schürig ab Anfang Juni** frei von Düngergaben und Pestiziden **zu pflegen. Anschließend ist die Wiesenfläche** extensiv durch eine 2-schürige Mahd (Anfang/Mitte Juni, Anfang/Mitte September) zu pflegen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen ist 2x jährlich, **stoßweise zulässig, wobei eine Zufütterung untersagt ist und ein Nachtpferch nötig ist.** Jeder dritte Zwischenraum zwischen den Modulreihen wird geerntet und mit Heumulch aus umliegenden Spenderflächen abgedeckt, alternativ autochthones Saatgut aufgebracht.

6.2 Minimierungsmaßnahmen M2:

Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modulreinigung ist auf Reinigungsmittel zu verzichten.

6.3 Minimierungsmaßnahme M3:

Festgesetzt wird die Entwicklung einer artenreichen Flachland-Mähwiese zwischen SO-Gebiet und bestehendem Wald. Der mind. 2 m bis 10 m (im Süden) breite Streifen ist 2-schürig (Juni, Mitte August bis Mitte September) zu mähen und das Schnittgut von der Fläche zu entfernen.

6.4 Ausgleichsmaßnahme A1:

Festgesetzt wird die Pflanzung von naturnahen Feldgehölzen (Breite 10 m) aus standortheimischen, autochthonen Sträuchern und Bäumen zur Eingrünung der PV-Anlage und als Sichtschutz im Osten (Baumanteil 15 %) sowie die Entwicklung von umlaufend ca. 2,5m breiten Kraut- und Wiesensäumen mit Mahd im 2-jährigen Turnus. Die Fläche ist nicht einzuzäunen.

Pflanzabstand Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,5 m.

Die Sträucher sind landschaftsgerecht in Gehölzgruppen von 10 bis 15 m Länge zu pflanzen und durch Schneisen von 3 bis 5m zu unterbrechen.

6.5 Ausgleichsmaßnahme A2:

Festgesetzt wird die Entwicklung eines naturnahen, artenreichen, gestuften und gebuchteten Waldrandes mit Waldumbau im Osten der Anlage. Es werden einzelne Fichten aus dem Bestand entnommen um Einbuchtungen zu schaffen, bzw. um sie durch Mischbaumarten zu ersetzen. Entlang des bestehenden Waldrandes wird auf der Hälfte der Länge, ein Strauchmantel aus 1 bis 3 Reihen standortheimischer autochthoner Gehölze gepflanzt, so dass natürlich gebuchtete Ränder entstehen. Auf den verbleibenden Freiflächen Entwicklung eines Kraut und Wiesensaumes mit Mahd im 2-jährigen Turnus. Die Fläche ist nicht einzuzäunen. Pflanzabstand Sträucher in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,5 m.

SG. Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 08.12.2022

Im vorgenannten Schreiben stellt der Technische Umweltschutz fest, dass keine ergänzende immissionsschutzfachliche Stellungnahme erforderlich ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das o.g. Schreiben des Technischen Umweltschutzes wird zur Kenntnis genommen.

3. Beschlussantrag der Verwaltung:

Billigung:

Der Stadtrat hat die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3.1 bis 2.3.7 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“ einschließlich der 35-ten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg, jeweils mit Begründung und Umweltbericht der Planungsgemeinschaft, Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Univ. Joseph Wurm, Weilheim / Dipl. Ing. Univ. Maria Probst, Penzberg in der Fassung vom 13.12.2022 nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen Nrn. 2.3.1 bis 2.3.7.

Sofern einzelne Abwägungsbeschlüsse einer Ergänzung der Planunterlagen erfordern, sind diese vor Planausfertigung durchzuführen.

Feststellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans:

Der Stadtrat stellt die 35-te Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Penzberg einschließlich, Begründung und Umweltbericht der Planungsgemeinschaft Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Univ. Joseph Wurm, Weilheim / Dipl. Ing. Univ. Maria Probst, Penzberg, in der Planfassung vom 13.12.2022 fest.

4. Beschluss zu Art. 49 GO:

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

Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

5. Beschluss:

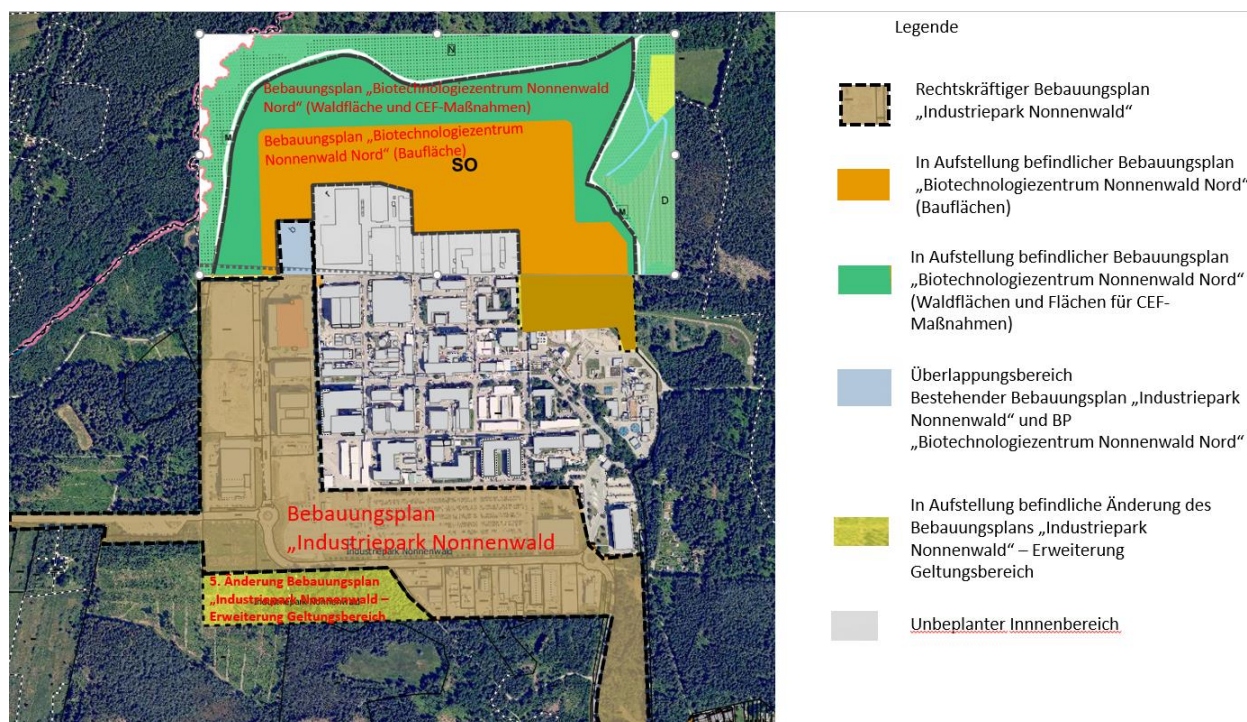
Einstimmig beschlossen Ja 24 Nein 0

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

1. Vortrag zur Stadtratssitzung vom 29.11.2022:

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 zur Stadtratssitzung vom 29.11.2022:

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 Verkehrslärmozunahme 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 Verkehrslärmozunahme durch Straßenverkehrslärm die Auslösewerte gem. nachstehender Tabelle erstmalig oder weiter überschritten werden:

Gebietsart	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kurgebiete,	67 dB(A)	57 dB(A)

Altenheime, reine und allgemeine Wohn- sowie Kleinsiedlungsgebiete		
Kern- Dorf- Mischgebiete Urbane Gebiete	69 dB(A)	59 dB(A)
Gewerbegebiete	72 dB(A)	62 dB(A)

Tabelle Auslösewerte

An Gebäuden mit der Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes erfolgt keine Erstattung.

- (2) 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.

- (3) 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.

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

- (5) 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.

- (6) 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 € / m² Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	300 € / Stück

Rollladenkästen (Ersatz von vorhandenen Rollladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	250 € / Stück
---	---------------

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

- (1) 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.
- (2) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Penzberg geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.
- (3) 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:

Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg

Anlage 1

Seite: 1 von 2 Seiten

Gebäude mit möglichem Anspruch auf passiven Schallschutz

Am Haselberg 1	Bahnhofstraße 43	Grube 15
Am Haselberg 3	Benediktenwandstraße 1a,1	Grube 17
Am Haselberg 5	Bichler Straße 2	Grube 19
Am Haselberg 7	Bichler Straße 3	Grube 21
Am Schwadergraben 1	Bichler Straße 3a	Grube 23
Am Zibetholz 20	Bichler Straße 4	Haselbergstraße 7
Auf der Etz 9	Bichler Straße 4a	Haselbergstraße 8
Bahnhofstraße 4	Bichler Straße 4b	Haselbergstraße 23
Bahnhofstraße 5	Bichler Straße 4c	Heinz 1
Bahnhofstraße 6	Bichler Straße 4d	Karlstraße 26
Bahnhofstraße 7	Bichler Straße 6a	Karlstraße 28
Bahnhofstraße 8	Bichler Straße 8	Karlstraße 32
Bahnhofstraße 9	Bichler Straße 8a	Karlstraße 38,40
Bahnhofstraße 10	Bichler Straße 10	Karlstraße 39
Bahnhofstraße 11	Bichler Straße 13	Karlstraße 46
Bahnhofstraße 12	Bichler Straße 15	Karlstraße 49
Bahnhofstraße 13	Bichler Straße 16,18	Karlstraße 55
Bahnhofstraße 14	Blumenstraße 2	Karlstraße 102
Bahnhofstraße 15	Bürgermeister-Rummer-Straße 32	Karlstraße 104
Bahnhofstraße 16	Bürgermeister-Rummer-Straße 43	Karlstraße 106
Bahnhofstraße 17	Dr.-Gothilf-Näher-Straße 6	Karlstraße 116
Bahnhofstraße 18	Dr.-Gothilf-Näher-Straße 12	Karwendelstraße 3
Bahnhofstraße 19	Fraunhoferstraße 16	Kastnerhofstraße 1a
Bahnhofstraße 19a	Friedrich-Ebert-Straße 5	Kastnerhofstraße 1b
Bahnhofstraße 20	Grube 1	Kastnerhofstraße 1c
Bahnhofstraße 21	Grube 4	Kirnberger Straße 1
Bahnhofstraße 23	Grube 4a	Kirnberger Straße 2
Bahnhofstraße 24a	Grube 4b	Krottenkopfstraße 2
Bahnhofstraße 25	Grube 4c	Maistraße 2
Bahnhofstraße 26	Grube 5	Nonnenwald 1
Bahnhofstraße 27	Grube 6	Nonnenwaldstraße 6
Bahnhofstraße 28	Grube 6a	Nonnenwaldstraße 15,17
Bahnhofstraße 29	Grube 6b	Nonnenwaldstraße 20a
Bahnhofstraße 30	Grube 6c	Nonnenwaldstraße 22
Bahnhofstraße 31	Grube 7	Nonnenwaldstraße 23
Bahnhofstraße 32	Grube 8	Nonnenwaldstraße 24
Bahnhofstraße 33	Grube 8a	Nonnenwaldstraße 30
Bahnhofstraße 33a	Grube 9	Oberanger 5c
Bahnhofstraße 34	Grube 10	Oberanger 34
Bahnhofstraße 35	Grube 10a	Oberanger 36
Bahnhofstraße 37	Grube 11	Philippstraße 5
Bahnhofstraße 42	Grube 13	

**Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum
Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg**

Anlage 1

Seite: 2 von 2 Seiten

Reindl 2	Seeshaupter Straße 47a	Sindelsdorfer Straße 46
Reindl 4	Seeshaupter Straße 47b	Sindelsdorfer Straße 48
Reindl 6	Seeshaupter Straße 48	Straße des 28. April 1945 1
Reindl 9	Seeshaupter Straße 56a	Wankstraße 1,3
Reindl 10	Seeshaupter Straße 62	Wankstraße 2,4,6
Reindl 11	Seeshaupter Straße 68	Wankstraße 5,7,9
Reindl 12, 12a	Seeshaupter Straße 74	Waxensteinstraße 2
Reindl 13	Seeshaupter Straße 76	Waxensteinstraße 4
Reindl 14	Seeshaupter Straße 79	Waxensteinstraße 6
Reindl 16a,16,18a,18	Seeshaupter Straße 81	Waxensteinstraße 8
Reindl 19	Seeshaupter Straße 81a	Waxensteinstraße 8a
Reindl 23	Seeshaupter Straße 81b	Waxensteinstraße 12
Reindl 24	Seeshaupter Straße 81c	Waxensteinstraße 14
Reindl 25	Seeshaupter Straße 97	Waxensteinstraße 16
Reindl 26	Sigmundstraße 16	Waxensteinstraße 18
Reindl 28	Sindelsdorfer Straße 1	Waxensteinstraße 20
Reindl 36	Sindelsdorfer Straße 2a	Waxensteinstraße 22
Reindl 38	Sindelsdorfer Straße 3	Waxensteinstraße 22a
Reindl 40	Sindelsdorfer Straße 4	Wiesenstraße 7,9,11
Reindl 44	Sindelsdorfer Straße 5	Wölfl 2b
Reindl 45	Sindelsdorfer Straße 7	Wölfl 3a
Reindl 46	Sindelsdorfer Straße 8	Wölfl 7
Robert-Koch-Straße 1	Sindelsdorfer Straße 8a	Wölfl 17
Seeshaupter Straße 2	Sindelsdorfer Straße 9	Wölfl 21
Seeshaupter Straße 9	Sindelsdorfer Straße 10,12	Wölfl 28
Seeshaupter Straße 11	Sindelsdorfer Straße 11	Wölfl 33a
Seeshaupter Straße 16	Sindelsdorfer Straße 11a	Wölflstraße 1
Seeshaupter Straße 18	Sindelsdorfer Straße 13	Wölflstraße 3
Seeshaupter Straße 19	Sindelsdorfer Straße 15	Wölflstraße 5
Seeshaupter Straße 36	Sindelsdorfer Straße 17	
Seeshaupter Straße 38	Sindelsdorfer Straße 19	
Seeshaupter Straße 39	Sindelsdorfer Straße 21	
Seeshaupter Straße 40	Sindelsdorfer Straße 22	
Seeshaupter Straße 41	Sindelsdorfer Straße 25a	
Seeshaupter Straße 42a,42	Sindelsdorfer Straße 27a,27,29a,29	
Seeshaupter Straße 43	Sindelsdorfer Straße 31a,31	
Seeshaupter Straße 44	Sindelsdorfer Straße 33	
Seeshaupter Straße 44a	Sindelsdorfer Straße 35a,35	
Seeshaupter Straße 44b	Sindelsdorfer Straße 38	
Seeshaupter Straße 45	Sindelsdorfer Straße 40	
Seeshaupter Straße 46	Sindelsdorfer Straße 42	
Seeshaupter Straße 47	Sindelsdorfer Straße 44	

Anlage 2

Anlage 3

3. Sitzungsverlauf der Stadtratssitzung vom 29.11.2022

Im Rahmen der Diskussion über die vorgeschlagene Satzung zum Schallschutzfensterprogramm wurden folgende Fragen bzw. Anregungen gestellt:

Zu § 3 Abs. 4 zweiter Halbsatz (nachfolgend rot gekennzeichnet):

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.**

Was genau ist mit dieser Formulierung gemeint und könnte diese Formulierung gestrichen werden?

Zur Anlage 1:

Warum sind die Gebäude Bichler Straße 13 a und Sindelsdorfer Straße 14 nicht in der Liste enthalten?

4. Beschluss der Stadtratssitzung vom 29.11.2022

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sitzungsverlauf gestellten Fragen bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses zu beantworten.

Der Tagesordnungspunkt ist in der nächsten Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vorberatend zu behandeln und anschließend dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

5. weiterer Vortrag:

Die Fragen aus der Stadtratssitzung vom 29.11.2022 werden folgendermaßen beantwortet:

Frage:

1)

Zu § 3 Abs. 4 zweiter Halbsatz (nachfolgend rot gekennzeichnet): 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. Was genau ist mit dieser Formulierung gemeint und könnte diese Formulierung gestrichen werden?

2)

Zur Anlage 1:

Warum sind die Gebäude Bichler Straße 13 a und Sindelsdorfer Straße 14 bis 20 nicht in der Liste der Gebäude mit möglichem Anspruch auf passiven Schallschutz enthalten?

Antwort:

1)

Mit dieser Formulierung ist gemeint, dass derjenige, der sein Gebäude nicht nach den rechtlichen Vorgaben errichtet hat, die zum Zeitpunkt der Errichtung galten, so gestellt wird, wie wenn er sie eingehalten hätte. Es soll damit dem allgemeinen Rechtsgedanken im deutschen Rechtssystem Rechnung getragen werden, dass derjenige, der sich an Recht und Gesetz hält, nicht schlechter gestellt werden darf, wie derjenige, der sich nicht an Recht und Gesetz hält. Beispiel: im Jahr 2019 wird ein Gebäude errichtet. Entgegen der rechtlichen Vorgaben aus Art 3 BayBO wird der Gebäudeschallschutz nicht an den Anforderungen der DIN 4109 bemessen. Der Bauherr spart sich dadurch Geld für Schallschutzfenster, Fassadenertüchtigung usw. Wenn

dieser Eigentümer nun Ansprüche aus der Satzung geltend macht, würde er diese Maßnahmen nachträglich ersetzt bekommen, obwohl er sich bereits von sich aus und auf eigene Kosten hätte durchführen müssen. Das ist ungerecht im Vergleich zum Bauherrn, der die Anforderungen erfüllt hat und der nun keinen Anspruch aus der Lärmschutzsatzung hat, weil seine Fenster bereits ausreichend Lärmschutz bieten. Würde man den Satz streichen, wäre dies eine Ungleichbehandlung zwischen den Gesetzestreuen und den nicht Gesetzestreuen in Gestalt einer Benachteiligung der Gesetzestreuen. Eine solche Ungleichbehandlung verstößt gegen Art 3 Abs. 1 GG. Der Gesetzestreu darf nicht schlechter gestellt werden, wie derjenige, der sich nicht gesetzestreu verhalten hat.

2)

In der bisherigen Tabelle (Anlage 2) war die Bichler Straße 13 zweimal aufgeführt. (Siehe nachfolgende Tabelle):

IO	OW 18005		BP		Anhebung		>OW		>IGW		>67/57		>70/60	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)	
Bichler Straße 13	65	55	64,7	54,3	0,2	0,1	-0,3	-0,7	-4,3	-4,7	-2,3	-2,7	-5,3	-5,7
Bichler Straße 13	65	55	72,1	61,8	0,1	0,2	7,1	6,8	3,1	2,8	5,1	4,8	2,1	1,8

Davon war die obere Zeile dem Gebäude Bichler Straße 13 und die untere Zeile dem Gebäude Bichler Straße 13a zuzuordnen.

Die Anlagen wurden entsprechend dem Hinweis korrigiert und sind nachfolgend dargestellt. Hierbei ist die Spalte, die in Wohngebieten den Erstattungsanspruch für Schallschutzmaßnahmen auslösen (Auslösewerte der Lärmaktionsplanung) gelb dargestellt. Hierbei sind Unterschreitungen der Auslösewerte negativ dargestellt, dies bedeutet, dass nur Werte über Null zu Kostenerstattungsansprüchen führen und nur diese Gebäude in der Anlage 1 aufgeführt sind.

Beim Gebäude Bichler Straße 13a werden die Auslösewerte überschritten.
 Beim Gebäude Bichler Straße 13 werden die Auslösewerte unterschritten.
 Beim Gebäude Sindelsdorfer Straße 14 werden die Auslösewerte unterschritten.

IO	OW 18005		BP		Anhebung		>OW		>IGW		>67/57		>70/60	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)		dB(A)	
Bichler Straße 13	65	55	64,7	54,3	0,2	0,1	-0,3	-0,7	-4,3	-4,7	-2,3	-2,7	-5,3	-5,7
Bichler Straße 13a	65	55	72,1	61,8	0,1	0,2	7,1	6,8	3,1	2,8	5,1	4,8	2,1	1,8
Sindelsdorfer Straße 14	60	50	66,9	56,3	0,1	0,0	6,9	6,3	2,9	2,3	-0,1	-0,7	-3,1	-3,7
Sindelsdorfer Straße 14,16,18	60	50	62,8	52,2	0,1	0,1	2,8	2,2	-1,2	-1,8	-4,2	-4,8	-7,2	-7,8

IO	Immissionsort, der Ort, an dem die Beurteilungspegel (BP) berechnet werden
OW 18005	Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 ¹
Tag	Zeitraum zwischen 6 Uhr und 22 Uhr
Nacht	Zeitraum zwischen 22 Uhr und 6 Uhr
dB(A)	Beurteilungspegel mit A-Bewertung (Anpassung an menschliches Hörempfinden)
BP	Beurteilungspegel
Anhebung	Anhebung des BP durch den Prognoseplanfall 3 im Vergleich zum Prognoseplanfall 2
>OW	Überschreitung des OW, Wert kleiner Null ist Unterschreitung, Wert größer Null ist Überschreitung
>IGW	Überschreitung des Immissionsgrenzwertes (IGW) der 16. BImSchV ² , Wert kleiner Null ist Unterschreitung, Wert größer Null ist Überschreitung
>67/57 Lärmaktionsplanung	Überschreitung des Auslösewertes von tagsüber 67 dB(A) und nachts 57 dB(A), Wert kleiner Null ist Unterschreitung, Wert größer Null ist Überschreitung
>70/60 Gesundheits- gefährdung	Überschreitung des Auslösewertes von tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A), Wert kleiner Null ist Unterschreitung, Wert größer Null ist Überschreitung

Auslösewert von Kosten-
erstattungsansprüchen bei
Wohngebieten

Am Beispiel Bichler Straße 13, 13 a zeigt sich, dass es im Einzelfall aufgrund von Zuordnungsfehlern noch Gebäude geben kann, die in der Liste der Anlage 1 nicht aufgeführt sind, bei denen jedoch der Auslösewert überschritten wird. Damit auch weitere Gebäude, die in der Liste der Anlage 1 nicht aufgeführt sind, bei denen jedoch der Auslösewert überschritten wird, vom Kostenerstattungsanspruch nicht ausgeschlossen sind, ist eine geringfügige Anpassung der Satzung erforderlich.

Hierbei werden folgende Änderungen / Ergänzungen vorgeschlagen:

1. Ergänzung des § 2 durch folgenden Satz 2:
Soweit Gebäude in Anlage 1 nicht ausdrücklich bezeichnet sind, obwohl benachbart Gebäude in Anlage 1 aufgelistet sind, die einen vergleichbaren Abstand zur Straße aufweisen, gilt die Satzung auch für diese in Anlage 1 nicht bezeichneten Gebäude.
2. Änderung des § 3 Abs. 1 Satz 1:
Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die **gemäß § 2 relevanten 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:
3. Änderung des § 3 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe a:
am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude **gem. § 2 in Anlage 1**
4. Ergänzung des § 3 Abs. 2 durch folgenden Satz 4:
Soweit in Anlage 2 Gebäude nicht enthalten sind, die aber nach § 2 zu berücksichtigen sind, sind für diese Gebäude die Beurteilungspegel mit den in Anlage 3 angegebenen Ausgangswerte nach der RLS-19 zu berechnen.
5. Anpassung der Anlagen bezüglich der Gebäude Bichler Straße 13 und Bichler Straße 13 a

6. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 06.12.2022:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Satzung zu beschließen:

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. Soweit Gebäude in Anlage 1 nicht ausdrücklich bezeichnet sind, obwohl benachbart Gebäude in Anlage 1 aufgelistet sind, die einen vergleichbaren Abstand zur Straße aufweisen, gilt die Satzung auch für diese in Anlage 1 nicht bezeichneten Gebäude.

§ 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die gemäß § 2 relevanten 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, 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)

Tabelle Auslösewerte

An Gebäuden mit der Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes erfolgt keine Erstattung.

- (2) Schallschutzmaßnahmen sind dem Grunde nach erforderlich, wenn
- am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude gem. § 2
 - der in **Anlage 2** angegebene Wert
 - 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. Soweit in Anlage 2 Gebäude nicht enthalten sind, die aber nach § 2 zu berücksichtigen sind, sind für diese Gebäude die Beurteilungspegel mit den in Anlage 3 angegebenen Ausgangswerte nach der RLS-19 zu berechnen.

- (3) 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 Geschossdecke (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.

- (4) Erstattungsberechtigt sind natürliche Personen sowie juristische Personen des Privatrechts als Gebäude- und Wohnungseigentümer sowie Wohnungseigentümergeinschaften und Erbbauberechtigte.
- (5) 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.
- (6) 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 vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	250 € / Stück

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

- (1) 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.

- (2) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Penzberg geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.
- (3) 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:

**Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum
Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg**

Anlage 1

Seite: 1 von 2 Seiten

Gebäude mit möglichem Anspruch auf passiven Schallschutz

Am Haselberg 1	Bahnhofstraße 43	Grube 15
Am Haselberg 3	Benediktenwandstraße 1a,1	Grube 17
Am Haselberg 5	Bichler Straße 2	Grube 19
Am Haselberg 7	Bichler Straße 3	Grube 21
Am Schwadergraben 1	Bichler Straße 3a	Grube 23
Am Zibetholz 20	Bichler Straße 4	Haselbergstraße 7
Auf der Etz 9	Bichler Straße 4a	Haselbergstraße 8
Bahnhofstraße 4	Bichler Straße 4b	Haselbergstraße 23
Bahnhofstraße 5	Bichler Straße 4c	Heinz 1
Bahnhofstraße 6	Bichler Straße 4d	Karlstraße 26
Bahnhofstraße 7	Bichler Straße 6a	Karlstraße 28
Bahnhofstraße 8	Bichler Straße 8	Karlstraße 32
Bahnhofstraße 9	Bichler Straße 8a	Karlstraße 38,40
Bahnhofstraße 10	Bichler Straße 10	Karlstraße 39
Bahnhofstraße 11	Bichler Straße 13a	Karlstraße 46
Bahnhofstraße 12	Bichler Straße 15	Karlstraße 49
Bahnhofstraße 13	Bichler Straße 16,18	Karlstraße 55
Bahnhofstraße 14	Blumenstraße 2	Karlstraße 102
Bahnhofstraße 15	Bürgermeister-Rummer-Straße 32	Karlstraße 104
Bahnhofstraße 16	Bürgermeister-Rummer-Straße 43	Karlstraße 106
Bahnhofstraße 17	Dr.-Gotthilf-Näher-Straße 6	Karlstraße 116
Bahnhofstraße 18	Dr.-Gotthilf-Näher-Straße 12	Karwendelstraße 3
Bahnhofstraße 19	Fraunhoferstraße 16	Kastnerhofstraße 1a
Bahnhofstraße 19a	Friedrich-Ebert-Straße 5	Kastnerhofstraße 1b
Bahnhofstraße 20	Grube 1	Kastnerhofstraße 1c
Bahnhofstraße 21	Grube 4	Kirnberger Straße 1
Bahnhofstraße 23	Grube 4a	Kirnberger Straße 2
Bahnhofstraße 24a	Grube 4b	Krottenkopfstraße 2
Bahnhofstraße 25	Grube 4c	Maistraße 2
Bahnhofstraße 26	Grube 5	Nonnenwald 1
Bahnhofstraße 27	Grube 6	Nonnenwaldstraße 6
Bahnhofstraße 28	Grube 6a	Nonnenwaldstraße 15,17
Bahnhofstraße 29	Grube 6b	Nonnenwaldstraße 20a
Bahnhofstraße 30	Grube 6c	Nonnenwaldstraße 22
Bahnhofstraße 31	Grube 7	Nonnenwaldstraße 23
Bahnhofstraße 32	Grube 8	Nonnenwaldstraße 24
Bahnhofstraße 33	Grube 8a	Nonnenwaldstraße 30
Bahnhofstraße 33a	Grube 9	Oberanger 5c
Bahnhofstraße 34	Grube 10	Oberanger 34
Bahnhofstraße 35	Grube 10a	Oberanger 36
Bahnhofstraße 37	Grube 11	Philippstraße 5
Bahnhofstraße 42	Grube 13	

**Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum
Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg**

Anlage 1

Seite: 2 von 2 Seiten

Reindl 2	Seeshaupter Straße 47a	Sindelsdorfer Straße 46
Reindl 4	Seeshaupter Straße 47b	Sindelsdorfer Straße 48
Reindl 6	Seeshaupter Straße 48	Straße des 28. April 1945 1
Reindl 9	Seeshaupter Straße 56a	Wankstraße 1,3
Reindl 10	Seeshaupter Straße 62	Wankstraße 2,4,6
Reindl 11	Seeshaupter Straße 68	Wankstraße 5,7,9
Reindl 12, 12a	Seeshaupter Straße 74	Waxensteinstraße 2
Reindl 13	Seeshaupter Straße 76	Waxensteinstraße 4
Reindl 14	Seeshaupter Straße 79	Waxensteinstraße 6
Reindl 16a,16,18a,18	Seeshaupter Straße 81	Waxensteinstraße 8
Reindl 19	Seeshaupter Straße 81a	Waxensteinstraße 8a
Reindl 23	Seeshaupter Straße 81b	Waxensteinstraße 12
Reindl 24	Seeshaupter Straße 81c	Waxensteinstraße 14
Reindl 25	Seeshaupter Straße 97	Waxensteinstraße 16
Reindl 26	Sigmundstraße 16	Waxensteinstraße 18
Reindl 28	Sindelsdorfer Straße 1	Waxensteinstraße 20
Reindl 36	Sindelsdorfer Straße 2a	Waxensteinstraße 22
Reindl 38	Sindelsdorfer Straße 3	Waxensteinstraße 22a
Reindl 40	Sindelsdorfer Straße 4	Wiesenstraße 7,9,11
Reindl 44	Sindelsdorfer Straße 5	Wölfl 2b
Reindl 45	Sindelsdorfer Straße 7	Wölfl 3a
Reindl 46	Sindelsdorfer Straße 8	Wölfl 7
Robert-Koch-Straße 1	Sindelsdorfer Straße 8a	Wölfl 17
Seeshaupter Straße 2	Sindelsdorfer Straße 9	Wölfl 21
Seeshaupter Straße 9	Sindelsdorfer Straße 10,12	Wölfl 28
Seeshaupter Straße 11	Sindelsdorfer Straße 11	Wölfl 33a
Seeshaupter Straße 16	Sindelsdorfer Straße 11a	Wölflstraße 1
Seeshaupter Straße 18	Sindelsdorfer Straße 13	Wölflstraße 3
Seeshaupter Straße 19	Sindelsdorfer Straße 15	Wölflstraße 5
Seeshaupter Straße 36	Sindelsdorfer Straße 17	
Seeshaupter Straße 38	Sindelsdorfer Straße 19	
Seeshaupter Straße 39	Sindelsdorfer Straße 21	
Seeshaupter Straße 40	Sindelsdorfer Straße 22	
Seeshaupter Straße 41	Sindelsdorfer Straße 25a	
Seeshaupter Straße 42a,42	Sindelsdorfer Straße 27a,27,29a,29	
Seeshaupter Straße 43	Sindelsdorfer Straße 31a,31	
Seeshaupter Straße 44	Sindelsdorfer Straße 33	
Seeshaupter Straße 44a	Sindelsdorfer Straße 35a,35	
Seeshaupter Straße 44b	Sindelsdorfer Straße 38	
Seeshaupter Straße 45	Sindelsdorfer Straße 40	
Seeshaupter Straße 46	Sindelsdorfer Straße 42	
Seeshaupter Straße 47	Sindelsdorfer Straße 44	

Anlage 2

Anlage 3

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

7. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

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 Verkehrslärmmzunahme 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. Soweit Gebäude in Anlage 1 nicht ausdrücklich bezeichnet sind, obwohl benachbart Gebäude in Anlage 1 aufgelistet sind, die einen vergleichbaren Abstand zur Straße aufweisen, gilt die Satzung auch für diese in Anlage 1 nicht bezeichneten Gebäude.

§ 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die gemäß § 2 relevanten 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 Urbane Gebiete	69 dB(A)	59 dB(A)
Gewerbegebiete	72 dB(A)	62 dB(A)

Tabelle Auslösewerte

An Gebäuden mit der Schutzwürdigkeit eines Industriegebietes erfolgt keine Erstattung.

- (2) Schallschutzmaßnahmen sind dem Grunde nach erforderlich, wenn
- am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude gem. § 2
 - der in **Anlage 2** angegebene Wert
 - 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. Soweit in Anlage 2 Gebäude nicht enthalten sind, die aber nach § 2 zu berücksichtigen sind, sind für diese Gebäude die Beurteilungspegel mit den in Anlage 3 angegebenen Ausgangswerte nach der RLS-19 zu berechnen.

- (3) 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.

- (4) Erstattungsberechtigt sind natürliche Personen sowie juristische Personen des Privatrechts als Gebäude- und Wohnungseigentümer sowie Wohnungseigentümergeinschaften und Erbbauberechtigte.
- (5) 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.
- (6) 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 € / m² Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	300 € / Stück
Rollladenkästen (Ersatz von vorhandenen Rollladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	250 € / Stück

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

- (1) 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.
- (2) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Penzberg geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.
- (3) 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:

Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg

Anlage 1

Seite: 1 von 2 Seiten

Gebäude mit möglichem Anspruch auf passiven Schallschutz

Am Haselberg 1	Bahnhofstraße 43	Grube 15
Am Haselberg 3	Benediktenwandstraße 1a,1	Grube 17
Am Haselberg 5	Bichler Straße 2	Grube 19
Am Haselberg 7	Bichler Straße 3	Grube 21
Am Schwadergraben 1	Bichler Straße 3a	Grube 23
Am Zibetholz 20	Bichler Straße 4	Haselbergstraße 7
Auf der Etz 9	Bichler Straße 4a	Haselbergstraße 8
Bahnhofstraße 4	Bichler Straße 4b	Haselbergstraße 23
Bahnhofstraße 5	Bichler Straße 4c	Heinz 1
Bahnhofstraße 6	Bichler Straße 4d	Karlstraße 26
Bahnhofstraße 7	Bichler Straße 6a	Karlstraße 28
Bahnhofstraße 8	Bichler Straße 8	Karlstraße 32
Bahnhofstraße 9	Bichler Straße 8a	Karlstraße 38,40
Bahnhofstraße 10	Bichler Straße 10	Karlstraße 39
Bahnhofstraße 11	Bichler Straße 13a	Karlstraße 46
Bahnhofstraße 12	Bichler Straße 15	Karlstraße 49
Bahnhofstraße 13	Bichler Straße 16,18	Karlstraße 55
Bahnhofstraße 14	Blumenstraße 2	Karlstraße 102
Bahnhofstraße 15	Bürgermeister-Rummer-Straße 32	Karlstraße 104
Bahnhofstraße 16	Bürgermeister-Rummer-Straße 43	Karlstraße 106
Bahnhofstraße 17	Dr.-Gotthilf-Näher-Straße 6	Karlstraße 116
Bahnhofstraße 18	Dr.-Gotthilf-Näher-Straße 12	Karwendelstraße 3
Bahnhofstraße 19	Fraunhoferstraße 16	Kastnerhofstraße 1a
Bahnhofstraße 19a	Friedrich-Ebert-Straße 5	Kastnerhofstraße 1b
Bahnhofstraße 20	Grube 1	Kastnerhofstraße 1c
Bahnhofstraße 21	Grube 4	Kirnberger Straße 1
Bahnhofstraße 23	Grube 4a	Kirnberger Straße 2
Bahnhofstraße 24a	Grube 4b	Krottenkopfstraße 2
Bahnhofstraße 25	Grube 4c	Maistraße 2
Bahnhofstraße 26	Grube 5	Nonnenwald 1
Bahnhofstraße 27	Grube 6	Nonnenwaldstraße 6
Bahnhofstraße 28	Grube 6a	Nonnenwaldstraße 15,17
Bahnhofstraße 29	Grube 6b	Nonnenwaldstraße 20a
Bahnhofstraße 30	Grube 6c	Nonnenwaldstraße 22
Bahnhofstraße 31	Grube 7	Nonnenwaldstraße 23
Bahnhofstraße 32	Grube 8	Nonnenwaldstraße 24
Bahnhofstraße 33	Grube 8a	Nonnenwaldstraße 30
Bahnhofstraße 33a	Grube 9	Oberanger 5c
Bahnhofstraße 34	Grube 10	Oberanger 34
Bahnhofstraße 35	Grube 10a	Oberanger 36
Bahnhofstraße 37	Grube 11	Philippstraße 5
Bahnhofstraße 42	Grube 13	

**Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum
Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg**

Anlage 1

Seite: 2 von 2 Seiten

Reindl 2	Seeshaupter Straße 47a	Sindelsdorfer Straße 46
Reindl 4	Seeshaupter Straße 47b	Sindelsdorfer Straße 48
Reindl 6	Seeshaupter Straße 48	Straße des 28. April 1945 1
Reindl 9	Seeshaupter Straße 56a	Wankstraße 1,3
Reindl 10	Seeshaupter Straße 62	Wankstraße 2,4,6
Reindl 11	Seeshaupter Straße 68	Wankstraße 5,7,9
Reindl 12, 12a	Seeshaupter Straße 74	Waxensteinstraße 2
Reindl 13	Seeshaupter Straße 76	Waxensteinstraße 4
Reindl 14	Seeshaupter Straße 79	Waxensteinstraße 6
Reindl 16a,16,18a,18	Seeshaupter Straße 81	Waxensteinstraße 8
Reindl 19	Seeshaupter Straße 81a	Waxensteinstraße 8a
Reindl 23	Seeshaupter Straße 81b	Waxensteinstraße 12
Reindl 24	Seeshaupter Straße 81c	Waxensteinstraße 14
Reindl 25	Seeshaupter Straße 97	Waxensteinstraße 16
Reindl 26	Sigmundstraße 16	Waxensteinstraße 18
Reindl 28	Sindelsdorfer Straße 1	Waxensteinstraße 20
Reindl 36	Sindelsdorfer Straße 2a	Waxensteinstraße 22
Reindl 38	Sindelsdorfer Straße 3	Waxensteinstraße 22a
Reindl 40	Sindelsdorfer Straße 4	Wiesenstraße 7,9,11
Reindl 44	Sindelsdorfer Straße 5	Wölfl 2b
Reindl 45	Sindelsdorfer Straße 7	Wölfl 3a
Reindl 46	Sindelsdorfer Straße 8	Wölfl 7
Robert-Koch-Straße 1	Sindelsdorfer Straße 8a	Wölfl 17
Seeshaupter Straße 2	Sindelsdorfer Straße 9	Wölfl 21
Seeshaupter Straße 9	Sindelsdorfer Straße 10,12	Wölfl 28
Seeshaupter Straße 11	Sindelsdorfer Straße 11	Wölfl 33a
Seeshaupter Straße 16	Sindelsdorfer Straße 11a	Wölflstraße 1
Seeshaupter Straße 18	Sindelsdorfer Straße 13	Wölflstraße 3
Seeshaupter Straße 19	Sindelsdorfer Straße 15	Wölflstraße 5
Seeshaupter Straße 36	Sindelsdorfer Straße 17	
Seeshaupter Straße 38	Sindelsdorfer Straße 19	
Seeshaupter Straße 39	Sindelsdorfer Straße 21	
Seeshaupter Straße 40	Sindelsdorfer Straße 22	
Seeshaupter Straße 41	Sindelsdorfer Straße 25a	
Seeshaupter Straße 42a,42	Sindelsdorfer Straße 27a,27,29a,29	
Seeshaupter Straße 43	Sindelsdorfer Straße 31a,31	
Seeshaupter Straße 44	Sindelsdorfer Straße 33	
Seeshaupter Straße 44a	Sindelsdorfer Straße 35a,35	
Seeshaupter Straße 44b	Sindelsdorfer Straße 38	
Seeshaupter Straße 45	Sindelsdorfer Straße 40	
Seeshaupter Straße 46	Sindelsdorfer Straße 42	
Seeshaupter Straße 47	Sindelsdorfer Straße 44	

Anlage 2

Anlage 3

7. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

Die Anlage 2 liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.
Die Anlage 3 liegt der Niederschrift als Anlage 2 bei.

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 06.12.2022:

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
- M Mischwald
- N 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		
2.1.1 Sachgebiet Umweltschutzverwaltung <i>zu den oben genannten Bauleitplanverfahren wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</i> <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> <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> <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</i>	2.1.1 Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans (Stand 26.07.2022) unter Pkt. 14 eingearbeitet gewesen.	2.1.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.		
2.1.2 Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur, Landespflege 2.1.2.1 Einwendungen <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> <i>Rechtsgrundlagen</i> § 30 Abs. 2 BNatSchG/Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG <i>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</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). 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.	2.1.2.1 Wie in der Stellungnahme und im Umweltbericht dargelegt werden durch das Vorhaben gesetzlich geschützte Biotope mit einer Größe von rund 0,44 ha, deren Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung verboten ist, überbaut. Eine Ausnahme kann auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und im Umweltbericht dargestellt sowie mit der UNB (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt. insofern kann davon ausgegangen werden, dass in eine „Genehmigungslage“ hineingeplant wird und dem Vollzug des Bebauungsplans /§ 1 Abs. 3 BauGB) keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.	2.1.2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst. Um die erforderliche Zulassung vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zu erhalten, wird die Stadt Penzberg gem. Empfehlung des Landratsamtes einen Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weilheim-Schongau zeitnah stellen. Der Antrag wird eine kurze Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

2.1.2.2 Naturschutz: <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 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 vorgesehen Maßnahmen ankommen.</i>	2.1.2.2 Für die Ausgleichsflächen AF1 (Planungsbüro im Auftrag von Roche) und für den ökologischen Waldumbau (BaySF = Bayer. Staatsforsten) wurde eine gegenüber dem B-Plan verfeinerte Planung erarbeitet. Die Planungen zu den AF 1 Flächen sind mit dem AELF (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) bzw. mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Planung für die Begrünung der Geländeböschungen sowie den Waldumbau wird bei weiterem Planungsfortschritt mit der Planung dieser Böschungen erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt werden. Die BaySF hat für den Waldumbau bereits ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches bereits mit dem AELF abgestimmt ist. Die abgestimmte Ausführungsplanung für die AF 1 Flächen sowie die Abstimmungspflicht für die Waldumbaubereiche/ Böschungen ist auch Inhalt des mit der Stadt und Roche abzuschließenden städtebaulichen Vertrages und wird dort zur verbindlichen Umsetzung vorgegeben. Die Flächen dazu werden von den BaySF aufgrund gesonderter Vereinbarung zwischen Roche und BaySF zur Verfügung gestellt, teils wurden sie von Roche erworben.	2.1.2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Im Umweltbericht wird zur Klarheit auf die vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherung der Maßnahmen verwiesen.
2.2 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Höhere Landesplanungsbehörde) vom 19.09.2022		

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. 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. 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 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.	2.2 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Sie gelten für den Bebauungsplan ebenso. Die Belange der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes werden hiernach weiterhin in besonderem Maße berücksichtigt, vgl. Umweltbericht, saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), Fachgutachten.	2.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
---	--	--

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 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. Hinweis: 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).		
2.3 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland vom 27.09.2022		
auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 19.09.2022 an.	2.3 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende	2.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Im Übrigen wird auf die fachliche Würdigung zu 2.2. verwiesen.	
2.4 Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim vom 19.08.2022		
<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>		2.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.5 Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 13.09.2022		
<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:</i> <i>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</i>	2.5 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.05.2022 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 13.09.2022 Der Hinweis zum Vollzug des Bebauungsplans wird in die Planfassung aufgenommen.	2.5 Die fachliche Würdigung wird übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, soweit dort eine Ergänzung der Hinweise angeregt wird. Die Hinweise in der Planfassung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ werden wie folgt ergänzt: 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

Antrag beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu stellen.		Teilströme durch die jeweils gültige wasserrechtliche Erlaubnis noch abgedeckt werden. Falls erforderlich, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu stellen.
---	--	---

2.6 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg vom 23.09.2022

unsere Stellungnahme vom 20.05.2022 sehen wir insbesondere im Hinblick auf 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 Werksgebietes, d.h. nach den Wasserzählern, ein eigenes Verteilnetz gibt. Das Werksgebiet 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 Werksgebiet 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	2.6 Der Verweis auf die 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. Zur Stellungnahme vom 23.09.2022 Die Sicherung der Erschließung in Bezug auf die Wasserversorgung wird auf Grundlage gesonderter vertraglicher Vereinbarung zwischen Roche und den Stadtwerken vor Satzungsbeschluss geregelt.	2.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
---	--	--

Verfügung stellen zu können, dauert an.		
2.7 Stellungnahme der E.ON SE vom 24.08.2022		
mit dem Schreiben vom 06.05.2022 haben wir bereits Stellungnahme zur bergbaulichen Situation im o.g. Planbereich abgegeben. 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.	2.7 Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.05.2022 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 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 hydro-geologischen Baubegleitung wird in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen.	2.7 Die fachliche Würdigung wird übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, soweit dort eine Ergänzung der Hinweise angeregt wird. Die Hinweise in der Planfassung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ werden wie folgt ergänzt: Eine hydro-geologische Baubegleitung wird empfohlen.
2.8 Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.09.2022		
2.8.1 Aus dem Bereich Landwirtschaft: Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.		2.8.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.8.2 Aus dem Bereich Forsten: Zu den Änderungen wird aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:	2.8.2 <u>Zur Rodungsfläche</u> Der Flächenbedarf für das geplante Sondergebiet ist in der Flächenstatistik der	2.8.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Ein

<i>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.</i> <i>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 waldbrechtliche 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.</i>	Begründung zum B-Plan aufgeschlüsselt (Kap.18). Die 14,24 ha große Sondergebietsfläche umfasst rund 2,03 ha bebaute Fläche im bestehenden Betriebsgelände, die bereits überbaut ist sowie die waldbrechtlich bereits bilanzierte Südböschung im Osten (0,2 ha) (s. auch Tabelle 1 im Umweltbericht). Angrenzend an den Geltungsbereich des Sondergebiets sind Böschungen für Geländeaufschüttungen erforderlich, die außerhalb der AF-Flächen eine Größe von 1,00 ha einnehmen. Diese Fläche ist als „Grünfläche Waldmantel“ festgesetzt. Als konkrete Rodungsfläche errechnet sich so eine Größe von rund 13,01 ha. <u>Zum Waldumbau</u> Die 7,37 ha große, festgesetzte „Grünfläche für den ökologischen Waldumbau“ (s. Begründung, Kap. 18) umfasst rund 0,27 ha Biotop- und Nutzungstypen und 0,39 ha Wald, der nicht aktiv aufgewertet werden kann, sowie 0,14 ha einer Deponieaufschüttung die durch Aufforstung rekultiviert wird. In der festgesetzten Fläche befinden sich 6,57 ha Wald, die aktiv umgebaut werden. Die Maßnahmen mit Beschreibungen und Karte zum Waldumbau wurden von den BaySF erarbeitet. Die Abstimmung des bislang nur mit dem AELF abgestimmten Maßnahmenkonzeptes der BaySF für die Waldumbau-Flächen (Umsetzung durch BaySF) mit der UNB und die in der Endfassung noch abzustimmende Ausführungsplanung für die	Hinweis auf die bereits bebaute Fläche innerhalb der geplanten Sondergebietsfläche wird im Umweltbericht ergänzt und die Zahlen angepasst. Die Herleitung der Rodungsfläche wird im Anhang des Umweltberichts ergänzt (Kap. 11.1 Umweltbericht zum B-Plan).
---	--	--

<i>Zum Umfang der Waldflächen-Inanspruchnahme (Rodung) gibt es in den bisher vorliegenden Unterlagen widersprüchliche Aussagen:</i> <i>• 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).</i> <i>• In Ziffer 2.2.2, S. 13 des geänderten Umweltberichtes zum Bebauungsplan „werden ... voraussichtlich rund 13 ha Fläche neu beansprucht, hinzu kommen rund 1,3 ha für Böschungsflächen und Geländeausgleich...“</i>	Grünflächen Waldmantel (Umsetzung durch Roche) ist auch Inhalt des mit der Stadt und Roche abzuschließenden städtebaulichen Vertrages und wird dort zur verbindlichen Umsetzung (nach vorheriger Abstimmung) vorgegeben. Diese Inhalte sind auch im Vertrag zwischen Roche und BaySF abgebildet. Lagepläne und Beschreibungen zu den Ersatzaufforstungen sowie der Waldrandgestaltung liegen im Anhang des Umweltberichts bereits bei. Die Flächengrößen einschl. der Rodungsfläche sind oben erläutert (s. auch Flächenbilanz der Begründung: 142.404 qm Sondergebiet, 10.024 qm Böschungsflächen, festgesetzt als Grünfläche Waldmantel, 430 qm Weg im Bereich des Regenrückhaltebeckens Ost). Sie summieren sich auf 152.858 qm. Diese Fläche entspricht dem Flächenbedarf <u>einschl.</u> bereits bebauter Flächen, jedoch <u>ohne</u> Einbeziehung von Flächen für Waldumbau und CEF-Maßnahmen. Die Angabe von rund 15,5 ha in Kap. 1.1 gibt eine grobe Übersicht, nach Ermittlung der Eingriffsflächen im Einzelnen und Abgleich mit bereits bebauter Fläche 15,3 ha. Die Flächenangabe von 13 ha in Kap. 2.2.2 des Umweltberichts bezieht sich auf die außerhalb von bereits bebauter Fläche neu für Bebauung beanspruchte Fläche einschl. der Böschungsflächen für die Geländeangleichung. Die Angaben im Umweltbericht werden korrigiert.	
--	---	--

2.8.3 <i>Der geänderte Umweltbericht zum Flächennutzungsplan weist jetzt 14 ha Sondergebietsfläche und 11 ha Grünfläche aus (Seite 1, Ziffer 1.1).</i>	2.8.3 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt	2.8.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.8.4 <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>	2.8.4 Nach Rückfrage und mündlicher Auskunft der Abteilung 6 wurde die Angabe zur Versiegelung abgeschätzt. Die im Umweltbericht zum B-Plan angegebene Inanspruchnahme von 14,7 ha wurde in Kap. 4.1 versehentlich gegenüber dem vorherigen Berichtsstand nicht angepasst. Die gesamte Flächeninanspruchnahme umfasst einschl. der bereits bebauten Flächen rund 15,3 ha (s. oben).	2.8.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Die Flächengröße wird im Umweltbericht (Kap. 4.1) angepasst.
2.8.5 <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 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</i>	2.8.5 Für die Ausgleichsflächen AF1 wurde eine detaillierte Planung erarbeitet, die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt ist. Die Maßnahmen sind so gestaltet, dass sie keine ersatzpflichtige Rodung von Wald auslösen. Die Zustimmung des AELF liegt dazu vor.	2.8.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

durch das Planungsbüro wurde bei einem Ortstermin am 24.06.2022 zugesagt.		
2.9 Stellungnahme der Brandschutzdienststelle LRA Weilheim-Schongau		
2.9.1 Zum B-Plan <i>Die Vorhaben sollten mit der örtlich zuständigen Werkfeuerwehr abgestimmt werden.</i> <i>Ansprechpartner: Leiter Feuerwehr Herr Richter.</i>		2.9.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.9.2 zur FNP-Änderung <i>Die Belange der Feuerwehr werden in der bestehenden Planungsphase noch nicht berührt.</i>	2.9.2 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt.	2.9.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Satzung sind hieraus nicht veranlasst.
2.10 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 23.09.2022		
2.10.1 <i>der Bund Naturschutz – Ortsgruppe Penzberg nimmt zum oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</i> <i>die Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 22.5.2022 zur Änderung des FNP und zum Vorentwurf des BP gilt nach wie vor. 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.</i> <i>Bei der Bewertung der</i>	2.10.1 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans	2.10.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung erfolgte bereits auf Ebene zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplans, soweit sie diese Planungsebene betraf. Sie gilt auch für den Bebauungsplan. Ergänzend gilt zum Bebauungsplan nebenstehende fachliche Würdigung und

<i>Umweltauswirkungen kommt der Umweltbericht zum „Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen 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 Mindestanforderungen kann den Verlust und die Schäden an Natur und Umwelt nicht wiedergutmachen.</i> <i>Die abschließende Verantwortung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte kommunale Planung liegt nun ganz bei der Stadt Penzberg.</i>	behandelt. Auf die dortige fachliche Würdigung zur deckungsgleichen Stellungnahme des BUND wird verwiesen. Sie gilt auch auf Ebene des Bebauungsplans. Die Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt diejenigen Wirkungen, die sich aus dem Flächenbedarf für die Werkserweiterung von Roche ergeben. Der Bedarf für eine Erweiterung, der notwendige Flächenbedarf und die Wahl der Flächenalternativen ist bereits in der Begründung zur 34. Änderung des FNP dargelegt. Die Planung erfolgte jeweils 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 Gewichtigkeit der Naturschutzbelange in der vorliegenden Planungssituation bewusst und hält an der Planung fest, zumal die Stadt der Auffassung ist, diesen Belangen durch das Ausgleichskonzept gerecht werden zu können und damit einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen. Deren Qualifizierung als „Mindestanforderungen“ wird dem Umstand nicht gerecht, dass für die Bewertung von Eingriffen Maßnahmen entwickelt und festgelegt wurden, welche auf Basis der hieraus ermittelten Wertpunkte nicht nur den gesetzlich notwendigen Ausgleich schaffen werden, sondern	Abwägung, die übernommen wird. Die Maßnahme Kirnbergmoor wird im städtebaulichen Vertrag beschrieben und eine Kostentragung durch Roche geregelt. Die Umsetzung erfolgt durch die Stadt. Änderungen der Planung sind im Übrigen nicht veranlasst.
---	--	--

	prognostisch zu einer Überkompensation im Umfang von ca. 15.000 Wertpunkten zusätzlich zum ermittelten Bedarf führen werden. Weiter wird die Stadt, zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Naturschutzes in Gestalt der Renaturierung des Kirnbergmoores zeitnah umsetzen was ebenfalls dazu beiträgt, dass es zu einer weiteren „Überkompensation“ im Vergleich zum zu erwarteten Eingriff kommt. es handelt sich dabei um eine Maßnahme, welche einen wertvollen Beitrag zur Co2 Reduzierung leisten wird. Dazu wird die Stadt konkret eine Renaturierung des Kirnbergmoores (gut 1 km südwestlich des Geltungsbereichs) als zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Naturschutzes zeitnah umsetzen. Dies trägt ebenfalls dazu bei, dass es zusätzlich zu dem errechneten Überschuss an Biotopwertpunkten (s. auch Tabellen im Anhang im UB) zu einer weiteren „Überkompensation“ im Vergleich zu dem erwarteten Eingriff kommt. Die Maßnahmen im Kirnbergmoor betreffen einen rund 7 ha großen Ausschnitt des großflächigen Hochmoorkomplexes östlich der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße. Dieser Moor-komplex ist zu großen Teilen kultiviert, teilweise aufgeforstet und hydrologisch beeinträchtigt. Der vorgesehene Renaturierungsbereich südlich von Neukirnberg umfasst Wald und offene Hochmoorfläche mit Resten typischer Vegetationsbestände. Im Renaturierungsbereich (Fl. Nr. 1143 und 1143/47	
--	--	--

	Gemarkung Penzberg) sind Maßnahmen zur Wiedervernässung geplant. Ein Ziel ist es, einen moortypischen Wasserstand zu erreichen und die typische Vegetation zu fördern. Die im Kirnbergmoor geplanten Maßnahmen werden auch zu einer Reduktion von Treibhausgasen aus Moorflächen beitragen und so einen Beitrag zur CO₂ Reduzierung leisten. Sie sind zudem als weitere Maßnahme für den Bebauungsplan im städtebaulichen Vertrag beschrieben und eine Kostentragung durch Roche enthalten. Weitere Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes sind die Vorgaben zur Errichtung von PV Anlagen auf den Dächern sowie deren Begrünung im Übrigen, die Maßnahmen zum Waldumbau mit Schaffung eines klimaresistenten Waldes. Das von Roche erarbeitete „Mobilitätskonzept 2030“ wird zudem auch zu einer CO₂ Reduzierung beitragen, in dem Verkehre gebündelt und auf CO₂ neutrale Verkehrsmittel wie Fahrrad etc. verlagert werden, Fahrgemeinschaften gefördert werden, sowie Busverbindungen geschaffen werden. Sämtliche Maßnahmen sind rechtlich gesichert entweder im Bebauungsplan oder im städtebaulichen Vertrag. Roche hat sich zudem eigenverpflichtend zur Aufgabe gemacht, bis 2029 den CO₂ Ausstoß um 75% zu reduzieren und bis 2050 CO₂ neutral zu sein. Schließlich hat Roche jüngst auch die Klimaschutzerklärung der Stadt Penzberg unterzeichnet.	
--	--	--

<i>Eine einseitige Priorisierung der wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens Roche (das damit seine Monopolstellung in Penzberg weiter ausbaut) sollte vermieden werden.</i>	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 im Bebauungsplan 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 des Bebauungsplans spricht jedoch der Aspekt, dass das Unternehmen der betrieblichen Herausforderung gegenübersteht, bei Entwicklung von 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 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 auch die gesamte	
--	---	--

	Die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, die Herausforderungen für die soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen) in Penzberg und Umgebung wurden und werden nicht unberücksichtigt gelassen. Vgl. hierzu auch die Ausführungen zum Einwender 2.15, welche hier ebenso gelten. Unter Abwägung der für und gegen die Planung sprechenden Belange gewichtet die Stadt im Ergebnis die für die Planung sprechenden Belange unter Berücksichtigung der vorgesehenen naturschutzfachlichen Maßnahmen gewichtiger und hält an der Planung fest.	
2.10.2 Zur Änderung des Flächennutzungsplans/Umweltbericht 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt <i>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.</i>	2.10.2 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Auf die dortige fachliche Würdigung zur deckungsgleichen Stellungnahme des BUND wird verwiesen. Sie gilt auch auf Ebene des Bebauungsplans.	2.10.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung erfolgt bereits auf Ebene zur Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplans. Sie gilt auch für den Bebauungsplan. Ergänzend gilt zum Bebauungsplan nebenstehende fachliche Würdigung und Abwägung, die übernommen wird. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
2.10.3 <i>Auch eine evtl. bisher wenig</i>	2.10.3 Hinweis: Der Punkt wurde	2.10.3 Die fachliche Würdigung

beachtete im Rahmen der allgemeinen Feststellung gibt Anlass zur Sorge: <u>„Bemerkenswert im Rahmen des allgemeinen Artenschutzes sind 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 Wasserwirbelloser 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.	bereits im Rahmen der Abwägung zur 34. Änderung des FNP behandelt. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch auch auf den Umweltbericht zum B-Plan. Dazu folgende fachliche Würdigung: Wie im Umweltbericht in Kap. 2.2.1 ausgeführt, ist der Brunnlesbach mit seinen Zubringern von rechts aus der Sicht des Schutzes der Wasserwirbelloser 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 / Gräben von rechts beherbergen z. T. bedeutsame Artvorkommen (vgl. auch Kartierberichte Fauna Kap.11). 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 vorhabenbedingt der oberste Laufabschnitt verloren geht, auf einer Länge von etwas mehr als 50 m. Die übrigen gut 250m Lauflänge bleiben erhalten und bieten den wertbestimmenden Arten hinreichende Möglichkeiten; ohnehin befinden sich deren Lebensräume vor allem unterhalb (bis hin zum kleinen	und Abwägung wird übernommen. Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, als ein Hinweis zur Betroffenheit der Gräben und der Berücksichtigung bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Umweltbericht (Kap. 4.1) zum B-Plan ergänzt wird.
---	--	---

	Großseggenried in der Brünnesbach-Aue) und kurz oberhalb des querenden Waldweges. Daraus lässt sich ableiten, dass bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Gräben keine Abweichung vom Regelfall nach Leitfaden notwendig ist. Ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.	
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>	2.10.4 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. 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,	2.10.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	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.	
2.10.5 Zum Bebauungsplan/Begründung Zu 17 Infrastrukturelle Auswirkungen der Planung 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	2.10.5 Zu Satz 1: Eine Überlastung des Verkehrsablaufs wird für 2 Knotenpunkte für die unwahrscheinlichen Fälle prognostiziert, dass die durch Corona aufgetretenen Verkehrsminderungen in Folge von Homeoffice oder verändertem Einkaufsverhalten sich wieder aufheben und die bereits seit Jahren umgesetzten und stetig weiter entwickelten Maßnahmen der Mobilitätsstrategie 2030 von Roche bei neuen Beschäftigten nicht greifen sollten (Planfall 2) oder zu diesen Effekten noch unrealistisch viele zusätzliche Beschäftigte hinzukommen würden (Planfall 3). Dabei trifft der städtebauliche Vertrag mit Roche Regelungen zur Umsetzung der Mobilitätsstrategie welche durch ein Monitoring überwacht werden und eine Nachtsteuerung vorsieht. Dennoch hat die Stadt diese worst case Szenarien als Grundlage ihrer Abwägung gewählt, um sicher zu stellen, dass selbst bei unerwartetem weiterem Verlauf der verkehrlichen Entwicklung erforderliche Maßnahmen umgesetzt werden. Diese finden Ausgestaltung in der Identifizierung von konkreten verkehrlichen Umbaumaßnahmen, wie im Gutachten gevas dargestellt,	2.10.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Satzung sind hieraus nicht veranlasst.

	sowie in verschiedenen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz planbedingter Verkehrslärmzunahmen ausgehend vom (unwahrscheinlichen) Szenario Planfall 3. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist es nicht erforderlich, dass diese an den Investor kostenmäßig ganz oder teilweise weitergegeben werden (was jedoch auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages erfolgen wird), sondern lediglich, dass diese Maßnahmen im Zugriff und der Realisierungsmöglichkeit der Stadt stehen und die Stadt diese Maßnahmen auch ernsthaft gedenkt, umzusetzen. Dies ist auch der Fall. Im Zuge dessen wird die Stadt noch vor Satzungsbeschluss eine Lärmschutzsatzung erlassen, in der Ansprüche sowie deren Voraussetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen verbindlich geregelt werden. Hierzu wird ergänzend auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans auf S. 61 ff verwiesen. Die Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen zur Bewältigung der in der worst case Betrachtung des Planfalls 2 prognostizierten Verkehrseinschränkungen wird die Stadt eigenständig umsetzen, soweit absehbar ist, dass sich entgegen der Prognoseerwartung des Planfall 1 Mehrverkehr einstellt.	
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	2.10.6 Klarstellung der unterschiedlichen Flächenangaben: 13 ha sind die ersten gerundeten Schätzungen des Erweiterungsbedarfs seitens	2.10.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht

„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.	Roche, wie sie gegenüber der Stadt Penzberg geäußert wurde. Im Zuge weiterer Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation und der Fortführung der Rasterbebauung ergibt sich für das Sondergebiet eine Fläche von 14,2 ha. Darüber hinaus wird auf die Flächenbilanz der Begründung verwiesen: zu der Sondergebietsfläche kommen 1,00 ha Böschungsflächen und 0,04 ha Weg, gesamt 15,28 ha. Als erste Übersicht in Kap. 1.1 des Umweltberichts zum B-Plan sind dazu grob gerundet 15,5 ha angegeben, wie dargelegt sind es rund 15,3 ha. In dieser Fläche sind rund 2,03 ha bereits bebauten Betriebsgeländes enthalten. Als neu in Anspruch genommene Fläche errechnen sich rund 13 ha.	veranlasst.
2.10.7 2.1.2 Auswirkungen - Erholen <i>„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?</i>	2.10.7 Der in der Stellungnahme genannte durch die Erweiterung überbaute Weg ist nicht der Weg entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs. Es handelt sich vielmehr um einen provisorischen Weg mit Charakter einer Baustraße, der im Westen über die Aufschüttungen der Deponie Fiechtner und im Weiteren am bzw. in der Nähe des jetzigen Zauns am Nordrand des Betriebsgeländes verläuft. Bei dem „Weg nördlich des Betriebsgeländes“ handelt es sich um den Weg entlang der Grenze des Geltungsbereichs (s. Plandarstellung B-Plan). Der verbleibende Wald wird zwischen diesem Weg und dem erweiterten Betriebsgelände zwischen 30	2.10.7 Die fachliche Würdigung wird übernommen. Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, als im Umweltbericht zum B-Plan in Kap. 2.1.2 mit einer Erläuterung zur Wegeführung ergänzt wird. Im Übrigen ist keine Änderung der Planung veranlasst.

	m und 120 m tief sein.	
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-Verglasungen auch unterhalb 4 qm zu Vogelkollisionen kommt, sollten diese prinzipiell unzulässig sein oder vogelschonend ausgebildet sein	2.10.8 Nachdem das Unternehmen keine beleuchteten Werbeanlagen plant/ benötigt, kann der Einwendung insofern gefolgt werden. Es wird lediglich ein beleuchteter Firmenschriftzug errichtet werden, der nachts zudem abgeschaltet wird. Weiter kann der Einwendung entsprochen werden, Fenster über Ecke vogelschonend auszubilden.	2.10.8 Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Die Satzung wird insofern angepasst, als Werbeanlagen und Werbeflächen mit Lichtemissionen mit Ausnahme eines beleuchteten Firmenschriftzuges nicht zulässig sind und die Vorgaben zu V13 auch für Übereckverglasungen von insgesamt unter 4 qm Glasflächen gelten.
2.10.9 Zu 2.4. Schutzgut Boden „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).	2.10.9 <u>Eine hydro-geologische Baubegleitung</u> wird auch seitens des Bergamtes Südbayern bzw. der E.ON empfohlen. Vgl. Pkt. 2.7 <u>Neophyten</u> Einer Ausbreitung von Neophyten muss vor allem im Bereich der Ausgleichsflächen AF1, aber auch in den Flächen für den Waldumbau durch geeignete und artspezifische Maßnahmen entgegengewirkt	2.10.9 Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, soweit dort eine Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht angeregt wird. Die Hinweise in der Planfassung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ werden wie folgt ergänzt: Eine hydro-geologische Baubegleitung wird empfohlen. Der Umweltbericht wird in Kap. 2.4 um folgenden Hinweis ergänzt: Zusätzlich wird einer Ausbreitung von Neophyten durch geeignete, artspezifische Maßnahme

	werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen	entgegengewirkt.
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>	2.10.10 Für die Ausgleichsflächen AF1 (Planungsbüro im Auftrag von Roche) und für den ökologischen Waldumbau (BaySF) wurde eine gegenüber dem B-Plan verfeinerte Planung erarbeitet. Die Planungen zu den AF 1 Flächen sind mit dem AELF bzw. mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Detailplanung für die Begrünung der Geländeböschungen sowie den Waldumbau wird bei weiterem Planungsfortschritt für diese Böschungen erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt werden. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und Roche vor Satzungsbeschluss geregelt. Vgl. hierzu auch Ausführungen in der fachlichen Würdigung unter Pkt. 2.1.2.2. und Pkt. 2.8.2.	2.10.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Im Umweltbericht wird zur Klarheit auf die vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherung der Maßnahmen verwiesen.
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>	2.10.11 Soweit vertragliche Sicherung erforderlich sind, um die Umsetzung von naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verbindlich zu gewährleisten, werden diese auch vor Satzungsbeschluss getroffen. Die Stellungnahme betrifft im Übrigen dann die Bauausführung und somit den Vollzug des Bebauungsplans. Da der unmittelbare Bezug zum Bebauungsplanverfahren	2.10.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	nicht gegeben ist, ist die Thematik auch 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 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 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</i>	2.13.1 Im Zuge der Bauausführung werden im erwähnten nordöstlichen Bereich Geländemodellierungen durchgeführt. Jedoch um auch ein Restrisiko von Geogefahren zu minimieren, wird der Hinweis zur Bauausführung in die Planfassung aufgenommen.	2.13.1 Die fachliche Würdigung wird übernommen. Der Stellungnahme wird gefolgt, soweit dort eine Ergänzung der Hinweise angeregt wird. Die Hinweise in der Planfassung des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ werden wie folgt ergänzt: Um Geogefahren bei der Bauausführung möglichst auszuschließen, wird auf die Georisk-Gefahrenhinweiskarte des Bay. Landesamts für Umwelt unter www.umweltatlas.bayern

(kleinräumige 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. 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. 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).		.de > Angewandte Geologie > Standortauskunft > Geogefahren hingewiesen.
2.13.2 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.	2.13.2 Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die Stellungnahmen der Wasserwirtschaft etc. werden dort behandelt. Es wird auf Pkt. 2.1 und 2.5 verwiesen.	2.13.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

2.14 Stellungnahme der Gemeinde Sindelsdorf vom 20.09.2022		
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in 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 Sindelsdorf 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. 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.		2.14 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

2.15 Stellungnahme der Gemeinde Iffeldorf vom 23.09.2022

2.15.1

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.

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.

*Hier noch einmal der Wortlaut:
Als unmittelbare Nachbargemeinde*

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 Stadt Penzberg hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.07.2022 befasst. Die Beschlüsse gelten fort.

Zur Stellungnahme vom 23.09.2022

Belange, welche grundsätzlich die konkretisierende Bauleitplanung betreffen, dieser entgegenstehen und somit auf der Ebene des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ beachtlich wären, sind aus der Stellungnahme nicht zu entnehmen. Die angesprochenen Punkte betreffen die vorbereitende Bauleitplanung und wurden bereits im Zuge der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt. Auf die dortige fachliche Würdigung zur deckungsgleichen Stellungnahme wird verwiesen. Sie gilt auch auf Ebene des Bebauungsplans. Ergänzend gilt zu den befürchteten **negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur und den Wohnungsmarkt in Iffeldorf** (vgl. dazu auch nachstehende Ausführungen unter 2.15.2.): Die befürchteten Auswirkungen stehen im Zusammenhang mit der Ausweisung von Baurecht im vorgesehen Umfang. Sie

2.15.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Satzung sind hieraus nicht veranlasst.

<i>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> <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> <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>	treten nicht ein, wenn Penzberg die Planung aufgeben würde. In Abwägung der für die Planung sprechenden Belange (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 c) BauGB sowie Sicherung einer erforderlichen betrieblichen Erweiterung als Belang der Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB) mit den von der Gemeinde Iffeldorf genannten Belangen einer Erhöhung des Drucks auf den Wohnungsmarkt sowie deren Infrastruktureinrichtungen entscheidet sich die Stadt aus den bereits im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme zur 34. Änderung des FNP dargelegten Gründen in der fachlichen Würdigung sowie der nachstehenden Gründe für die Beibehaltung der Planung. Die Stadt Penzberg gewichtet insofern die für die Beibehaltung der Planung sprechenden Belange höher als die gegen die Planung vorgebrachten Bedenken. Dabei sind auch die Erwägungen eingeflossen, wie sie bereits zur Stellungnahme im Rahmen der 34. Änderung des FNP vorgebracht wurden: Es bestehen hiernach bereits keine konkreten Anhaltspunkte dafür, dass und inwiefern Planungen der Gemeinde Iffeldorf durch die Ausweisung von Baurecht für die Erweiterung von Roche im Umfang des Bebauungsplans 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 Nachbargemeinde liegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass dieser Umstand gewichtige Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Gemeindegebiet der Nachbargemeinde haben könnte. 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 Mitarbeitenden bei Roche von ca. 2.500 auf ca. 7.300 gestiegen sind, die Zahl der Mitarbeitenden, 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. Es zeigt sich daraus, dass die Auswirkungen durch die Planung für die 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 Gemeindebürger 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 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. 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 Kindertagesstätte errichtet, um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen der künftigen Bewohner abzudecken. Zusätzlich befindet sich derzeit eine Kindertagesstätte mit 7 Gruppen im Bau. 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 Wölfl. Nachdem die Bevölkerungsentwicklung durch Mitarbeitende von Roche in der Vergangenheit nicht sprunghaft eintrat, kann hier jeweils auch rechtzeitig reagiert werden. Die bereits eingeleitete FNP Gesamtfortschreibung wird dieses Thema zudem aufgreifen und zum Gegenstand haben Dies gilt auch für den Umgriff und die Größe des ausgewiesenen Baurechts. Das Unternehmen hat glaubhaft dargelegt hat, dass für künftige Erweiterungen ein entsprechender Flächenbedarf im Umfang, wie er im Bebauungsplan dargestellt ist, 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 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 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 die gesamte Region. Deswegen soll auch eine stufenweise Umsetzung aus Sicht der Stadt Penzberg in Abwägung mit den vorgebrachten Belangen der Gemeinde Iffeldorf nicht erfolgen. Die Stadt Penzberg gewichtet insofern die für die Beibehaltung der Planung sprechenden Belange höher. Ergänzend gilt zu den verkehrlichen Auswirkungen auf Iffeldorfer Flur (vgl. dazu auch nachstehende Ausführungen unter 2.1.5.2.):	
--	---	--

	Von einer planbedingten Verkehrslärmzunahme auf Iffeldorfer Flur möglicherweise betroffene Grundstücke wurden im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung zum Bebauungsplan untersucht. dabei wurde festgestellt, dass am Immissionsort im Bereich des Golfplatzes auf Iffeldorfer Flur selbst die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes tags und nachts eingehalten werden. Einschlägig wäre hier der Wert für Mischgebiete. Auch am Rand des Golfplatzes treten tagsüber geringere Werte ein, wie in einem Mischgebiet gefordert. Insofern ist hier nicht mit unzumutbaren Lärmimmissionen aufgrund planbedingter Verkehrslärmzunahme zu rechnen.	
2.15.2 <i>Ganz konkret schlagen wir zusätzlich vor,</i> • <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>	2.15.2 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-Mitarbeitenden beispielsweise zwischen dem Raum München und dem Raum Garmisch-Partenkirchen ist auch bei zusätzlichen Arbeitsplätzen davon auszugehen, dass weiterhin ein großer Einzugsbereich erforderlich ist. Somit werden auch zukünftig die zusätzlichen Mitarbeiter im Wesentlichen über die A95 zu- und abfahren. Eine Ertüchtigung des Kreisverkehrs Seeshaupter Straße / Dr.-Gotthilf-Straße in Penzberg ist in der	2.15.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

• <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> <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</i>	Verkehrsuntersuchung als erforderliche Maßnahme für den Prognose-Nullfall-1 und die Planfälle 2 und 3 enthalten. Die für Planfall 1 sowie zusätzlich für den (unrealistischen) Planfall 2 vom Gutachter des Büro gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH ermittelten Maßnahmen werden von der Stadt im Vollzug des Bebauungsplans zur Umsetzung gebracht. Hierzu erfolgte bereits eine fachliche Würdigung zur deckungsgleichen Stellungnahme auf Ebene der 34. FNP Änderung auf die verwiesen wird und die auch im Rahmen des Bebauungsplans gilt. Ergänzend ist auszuführen: Die Stadt Penzberg ist sich möglicher Folgen auf ihre Infrastruktur bewusst und hat bereits vor kurzem mit dem Bau einer Kindertagesstätte begonnen sowie eine weitere Einrichtung durch Baurechtschaffung und vertragliche Sicherung mit dem Investor projektiert- vgl. obige Ausführungen. Zudem wird sie zusammen mit Roche weitere Maßnahmen im Bereich der Kinderbetreuung nach dem Vorbild der bereits bestehenden Einrichtung „Spatzennest“ projektieren. Die Maßnahmen sollen bedarfsorientiert umgesetzt werden. Festzuhalten bleibt, dass sich derzeit schwerlich aus der Ausweisung von Baurecht für die Erweiterung von Roche ein konkreter Mehrbedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen ermitteln lässt. Ein solcher	
---	---	--

	hängt bekanntermaßen nicht - wie bei der Ausweisung von Wohngebieten – unmittelbar an der zu erwartenden Mitarbeiterzahl, da künftige Mitarbeiter von Roche ihren Wohnsitz auch außerhalb von Penzberg oder Iffeldorf wählen können und dann zu erwarten ist, dass zu betreuende Kinder auch dort entsprechende Einrichtungen aufsuchen werden. durch die bereits aktuell erfolgte Ausweisung von weiteren 600 Wohneinheiten auf Penzberger Flur verbunden mit der Sicherung der Errichtung dazu erforderlicher Kinderbetreuungseinrichtungen, leistet die Stadt jedoch bereits jetzt einen wichtigen Beitrag. insofern kann davon ausgegangen werden, dass künftige Mitarbeitende von Roche dieses Wohnraumangebot in Penzberg auch annehmen werden, was zusätzlich zu einer Entlastung der umliegenden Gemeinden beiträgt. Nach alledem soll an der Planung festgehalten werden. Unter Abwägung der für und gegen die Planung sprechenden Belange gewichtet die Stadt im Ergebnis die für die Planung sprechenden Belange als gewichtiger und hält an der Planung fest.	
2.16 Stellungnahme der Gemeinde Andtdorf vom 12.09.2022		
<i>Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in 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</i>		2.16 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

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. <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.		
2.17 Stellungnahme der Gemeinde Bichl vom 04.10.2022		
die Gemeinde Bichl bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Penzberg und Aufstellung des Bebauungsplans Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord. Die jeweiligen Planungen wurden vom Gemeinderat Bichl in der Sitzung vom 20.09.2022 zur Kenntnis genommen.		2.17 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Satzung sind hieraus nicht veranlasst.

--	--	--

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		
<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 Verkehrslärsituation beziehen:</i> <i>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 diesen Teilbereich eine sog. „Schubladenplanung“ betrieben wurde, d.h. eine vorzeitige Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt</i>	3.1	3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

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	Diese Ausführungen zum Bebauungsplan „Kastnerhofstraße“ beziehen sich nicht auf den hier vorliegenden Bebauungsplan und werden zur Kenntnis genommen. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan wird in einem Sondergebiet nördlich der jetzigen Betriebsfläche der Roche Diagnostics GmbH Baurecht geschaffen. Durch die zukünftigen möglichen Nutzungen in diesen neuen Baugebieten ist mit Fahrbewegungen von KFZ auf öffentlichen Verkehrswegen zu rechnen (Mitarbeiter, Lieferverkehr usw.). Dieses potentielle Verkehrsaufkommen wurde von dem Fachplanungsbüro für Verkehrswesen, der gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH ermittelt (Prognose Planfall 3). Es wurde für einen großen Untersuchungsraum im Stadtgebiet Penzberg und im Gemeindegebiet Iffeldorf die zu erwartende Verkehrszunahme durch andere Planungen (z.B. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg) und für sonstige zu erwartenden Änderungen im Verkehrsaufkommen für den Planungshorizont 2035 erfasst. Bei der Berechnung der sich auf Grundlage dieser umfassenden Datenerhebung ergebenden	
---	--	--

<i>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.</i>	Verkehrslärmbelastung wurde von dem Verkehrsaufkommen ohne die von der Roche Diagnostics GmbH vorgesehenen Verkehrsminderungsmaßnahmen (Mobilitätsstrategie Roche 2030) ausgegangen, da diese von Roche vorgesehenen Maßnahmen von der Stadt nicht vollständig abgesichert werden können. Falsch ist insofern jedoch die Aussage, es würde keinerlei Sicherung der Ziele der Mobilitätsstrategie erfolgen. Richtig ist vielmehr, dass im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit Roche eine Regelung zum Monitoring getroffen wird, welche regelmäßige Überprüfungen des Stands der Umsetzung der Mobilitätsstrategie vorgibt und weiter bestimmt, dass andere geeignete Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stadt zu ergreifen sind, wenn die in der Mobilitätsstrategie definierten Ziele nicht erreicht werden. Um das Schutzregime für die betroffenen Grundstücke zu optimieren und zusätzlich Sicherheit zu schaffen wurde daneben der sogenannte „worst-case“ Fall (ohne Verkehrsverminderung durch die Mobilitätsstrategie Roche 2030) als Grundlage der Verkehrsbewertung herangezogen. Die sich aus der Summe aus dem prognostizierten Fahraufkommen ohne das neue Plangebiet (Prognose Nullfall 1 und 2) zuzüglich dem prognostizierten Fahraufkommen durch das neue Plangebiet (Prognose Planfall 1 bis 3) ergebenden Verkehrslärmbelastungen wurden von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH berechnet. Dabei ergab sich schon rein aus der Vorbelastung (Prognose Nullfall 2) eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte für alle Wohngebietsarten (allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet) entlang der starkbefahrenen Straßen der Stadt Penzberg. Für den Prognose Planfall 3 liegt der Beurteilungspegel am Anwesen des	
---	--	--

<i>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.</i>	Einwenders tagsüber bei 57,7 dB(A) und nachts bei 48,6 dB(A). Somit wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005, ausgehend -wie vom Einwender behauptet- von einem reinen Wohngebiet, tagsüber um 7,7 dB(A) und nachts um 8,6 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 in einem allgemeinen Wohngebiet wird tagsüber um 2,7 dB(A) und nachts um 3,6 dB(A) überschritten. Dazu gilt: Die Orientierungswerte sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 lediglich als "Erwartungshaltung" an den Schallschutz in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt Penzberg geht davon aus, dass eine Überschreitung dieser Orientierungswerte gerade an Wohngebäuden unmittelbar an stark befahrenen Verkehrswegen hinnehmbar ist, egal ob es sich um ein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt es für diese Betrachtung nicht auf die Frage an, ob der Bebauungsplan zum Grundstück des Einwenders funktionslos ist oder nicht. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV hingegen werden im reinen und im allgemeinen Wohngebiet eingehalten. Die Stadt Penzberg geht davon aus, dass die ermittelte Verkehrslärmbelastung gerade an Wohngebäuden unmittelbar an stark befahrenen Verkehrswegen hinnehmbar ist. Im Fall des Bürgers liegt der Beurteilungspegel für den Prognose Nullfall 2 tagsüber bei 65,7 dB(A) und nachts bei 57,2 dB(A). Zusätzlich wurde die Gesamtverkehrslärmbelastung (Prognose Nullfall 2 + Prognose Planfall 3) ermittelt. Die Gesamtbeurteilungspegel betragen	
--	--	--

<i>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 Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans von Relevanz sind.</i> <i>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.</i>	tagsüber 66,3 dB(A) und nachts 57,8 dB(A). Dabei ergibt sich eine Pegelanhebung von tagsüber 0,6 dB(A) und nachts 0,6 dB(A). Diese Pegelanhebung ist weniger als 1 dB(A) und somit aus Sicht der Stadt zumutbar, da in der Regel Pegeländerungen unter 1 dB(A) nicht wahrnehmbar sind, schon gar nicht, bei so schwankenden und über den Tageszeitraum sich veränderten Lärmbelastungen, wie dies bei Verkehrslärmbelastungen der Fall ist. Zusätzlich wurde geprüft, ob durch die Pegelzunahme ein Indiz dafür geschaffen wurde, dass eventuell die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gesichert sind. In der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, die für die Ermittlung der Zumutbarkeit beim Neubau von Verkehrswegen anzuwenden ist, sind als "Auslösewerte" für das Indiz einer möglichen Gesundheitsgefährdung die Werte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) in z.B. reinen und allgemeinen Wohngebieten vorgegeben. Die Stadt Penzberg hat höchst vorsorglich und ausnahmsweise für diese hier vorliegende Planung die "Auslösewerte" um 3 dB auf tagsüber 67 dB(A) und nachts 57 dB(A) abgesenkt. Bei Überschreitung dieser "Auslösewerte" besteht Anspruch auf passiven Schallschutz. Dies ist für das Wohngebäude des Einwenders der Fall. Daher wurde das Wohngebäude in die Liste der Gebäude mit möglichem Anspruch auf Schallschutz aufgenommen. Die Erstattung erfolgt analog zu der nach der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV. Näheres regelt die vorgesehene Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg.	
---	---	--

	Erstattungen erfolgen für Fenster, Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden und für Rollladenkästen. Es werden die Kosten jeweils für betroffene Fenster bis zu dem in der Satzung zum Schallschutzfensterprogramm vorgegebenen Höchstbeträge übernommen. Dies ist aus Sicht der Stadt Penzberg sachgerecht, da durch den Bebauungsplan nur eine zumutbare Pegelanhebung erfolgt und somit keine Kompensation der Gesamtlärmbelastung zu erfolgen hat.	
--	---	--

3.2 Stellungnahme eines Penzberger Bürgers vom 08.10.2022

<i>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 Verkehrslärsituation für die Wohngebäude der Straße Oberanger.</i> <i>Wir bewohnen ein Wohngebäude in der Straße Oberanger und bitten ebenfalls um Prüfung der vorgebrachten Einlassungen zum Thema tatsächliche Bauausführung und zugrundeliegende Bauleitplanung „Kastnerhofstraße“.</i> <i>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</i>	Diese Ausführungen zum Bebauungsplan „Kastnerhofstraße“ beziehen sich nicht auf den hier vorliegenden Bebauungsplan und werden zur Kenntnis genommen. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan wird in einem Sondergebiet nördlich der jetzigen Betriebsfläche der Roche Diagnostics GmbH Baurecht geschaffen. Durch die zukünftigen möglichen Nutzungen in diesen neuen Baugebieten ist mit Fahrbewegungen von KFZ auf	3.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
--	--	---

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 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 Schallleistung entspricht, überschritten. Den Ausführungen zum Erlass einer adäquaten Lärmschutzfenstersatzung unseres Nachbarn schließen wir uns an.	öffentlichen Verkehrswegen zu rechnen (Mitarbeiter, Lieferverkehr usw.). Dieses potentielle Verkehrsaufkommen wurde von dem Fachplanungsbüro für Verkehrswesen, der gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH ermittelt (Prognose Planfall 3). Es wurde für einen großen Untersuchungsraum im Stadtgebiet Penzberg und im Gemeindegebiet Iffeldorf die zu erwartende Verkehrszunahme durch andere Planungen (z.B. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriepark Nonnenwald“ der Stadt Penzberg) und für sonstige zu erwartenden Änderungen im Verkehrsaufkommen für den Planungshorizont 2035 erfasst. Bei der Berechnung der sich auf Grundlage dieser umfassenden Datenerhebung ergebenden Verkehrslärmbelastung wurde von dem Verkehrsaufkommen ohne die von der Roche Diagnostics GmbH vorgesehenen Verkehrsminderungsmaßnahmen (Mobilitätsstrategie Roche 2030) ausgegangen, da diese von Roche vorgesehenen Maßnahmen von der Stadt nicht vollständig abgesichert werden können. Falsch ist insofern jedoch die Aussage, es würde keinerlei Sicherung der Ziele der Mobilitätsstrategie erfolgen. Richtig ist vielmehr, dass im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit Roche eine Regelung zum Monitoring getroffen wird, welche regelmäßige Überprüfungen des Stands der Umsetzung der Mobilitätsstrategie vorgibt und weiter bestimmt, dass andere geeignete Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stadt zu ergreifen sind, wenn die in der Mobilitätsstrategie definierten Ziele nicht erreicht werden. Um das Schutzregime für die betroffenen Grundstücke zu optimieren und zusätzlich Sicherheit zu schaffen wurde daneben der sogenannte „worst-case“ Fall (ohne Verkehrsverminderung durch die	
--	--	--

<i>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>	Mobilitätsstrategie Roche 2030) als Grundlage der Verkehrsbewertung herangezogen. Die sich aus der Summe aus dem prognostizierten Fahraufkommen ohne das neue Plangebiet (Prognose Nullfall 1 und 2) zuzüglich dem prognostizierten Fahraufkommen durch das neue Plangebiet (Prognose Planfall 1 bis 3) ergebenden Verkehrslärmbelastungen wurden von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH berechnet. Dabei ergab sich schon rein aus der Vorbelastung (Prognose Nullfall 2) eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte für alle Wohngebietsarten (allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet) entlang der starkbefahrenen Straßen der Stadt Penzberg. Für den Prognose Planfall 3 liegt der Beurteilungspegel am Anwesen des Einwenders tagsüber bei 53,7 dB(A) und nachts bei 44,7 dB(A). Somit wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 ausgehend -wie vom Einwender behauptet – von einem reinen Wohngebiet tagsüber um 3,7 dB(A) und nachts um 4,7 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 in einem allgemeinen Wohngebiet wird tagsüber und nachts eingehalten. Die Orientierungswerte sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 als "Erwartungshaltung" an den Schallschutz in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt Penzberg geht davon aus, dass eine Überschreitung dieser Orientierungswerte gerade an Wohngebäuden unmittelbar an stark befahrenen Verkehrswegen hinnehmbar ist, egal ob es sich um ein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt es für diese Betrachtung nicht auf die Frage an, ob der Bebauungsplan zum Grundstück des Einwenders funktionslos ist oder nicht.	
---	--	--

	Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV hingegen werden im reinen und im allgemeinen Wohngebiet eingehalten. Die Stadt Penzberg geht davon aus, dass die ermittelte Verkehrslärmbelastung gerade an Wohngebäuden unmittelbar an stark befahrenen Verkehrswegen hinnehmbar ist. Im Fall des Bürgers liegt der Beurteilungspegel für den Prognose Nullfall 2 tagsüber bei 61,5 dB(A) und nachts bei 53,1 dB(A). Zusätzlich wurde die Gesamtverkehrslärmbelastung (Prognose Nullfall 2 + Prognose Planfall 3) ermittelt. Die Gesamtbeurteilungspegel betragen tagsüber 62,2 dB(A) und nachts 53,7 dB(A). Dabei ergibt sich eine Pegelanhebung von tagsüber 0,7 dB(A) und nachts 0,6 dB(A). Diese Pegelanhebung ist weniger als 1 dB(A) und somit aus Sicht der Stadt zumutbar, da in der Regel Pegeländerungen unter 1 dB(A) nicht wahrnehmbar sind, schon gar nicht, bei so schwankenden und über den Tageszeitraum sich veränderten Lärmbelastungen, wie dies bei Verkehrslärmbelastungen der Fall ist. Zusätzlich wurde geprüft, ob durch die Pegelzunahme ein Indiz dafür geschaffen wurde, dass eventuell die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gesichert sind. In der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, die für die Ermittlung der Zumutbarkeit beim Neubau von Verkehrswegen anzuwenden ist, sind als "Auslösewerte" für das Indiz einer möglichen Gesundheitsgefährdung die Werte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) in z.B. reinen und allgemeinen Wohngebieten vorgegeben. Die Stadt Penzberg hat höchst vorsorglich und ausnahmsweise für diese hier vorliegende Planung die	
--	---	--

	Auslösewerte" um 3 dB auf tagsüber 67 dB(A) und nachts 57 dB(A) abgesenkt. Bei Überschreitung dieser "Auslösewerte" besteht Anspruch auf passiven Schallschutz. Dies ist für das Wohngebäude des Einwender nicht der Fall. Daher wurde das Wohngebäude auch nicht in die Liste der Gebäude mit möglichem Anspruch auf Schallschutz aufgenommen	
--	--	--

3.3 Stellungnahme einer Penzberger Bürgerin vom 23.09.2022

3.3.1 <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> <i>Durch die geplante Erweiterung ist ein großer Zuzug von Menschen zu erwarten. Der Zuzug hat bisher kaum Penzberger Arbeit sichergestellt, sondern im massiven Maße Menschen dazu bewegt, von überall her nach Penzberg zur Arbeiten zu kommen und sich einen neuen Wohnraum zu suchen.</i>	3.3.1 Die Standorte Basel und Mannheim wurden und werden ebenfalls ausgebaut. In Basel wird aktuell stark in die Pharma-Forschung investiert, zudem sind in den letzten Jahren mit Bau 1 und Bau 2 zwei große Investitionsprojekte abgeschlossen worden. Auch in Mannheim wird investiert (in den letzten 5 Jahren über 1 Mrd. Euro), nur konnte hier im Unterschied zum Standort Penzberg auf dem bestehenden Werksgelände durch einen möglichen Rückbau Freifläche geschaffen werden. Aktuell wohnen nach statistischen Erhebungen von Roche 27 Prozent der Mitarbeiter im PLZ-Gebiet der Stadt Penzberg, Tendenz fallend. Die Aussage, dass etwa geschätzt 55 Prozent der Belegschaft gerne arbeitsnah in Penzberg wohnen wollen, können nicht bestätigt werden. Mitarbeiter, die von anderen Roche-Standorten nach Penzberg ziehen, wohnen bei kürzeren Aufenthalten in den Boardinghäusern in Penzberg oder Tutzing. Viele, die längerfristig bleiben, finden ihren Wohnstandort in den Nachbarlandkreisen oder in der Landeshauptstadt München. Dies belegen die statistischen Erhebungen von Roche zu deren Mitarbeitenden.	3.3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
--	---	--

<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> <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> <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>	Der allgemeine hohe Druck auf den Wohnungsmarkt wird auch dadurch verursacht, dass Münchner ins Umland drängen und die Miet- und Immobilienpreise entsprechend steigen. Vgl. im Übrigen zum Thema Wohnraumsituation auch die Ausführungen zum Einwender 2.15, auf die verwiesen wird und die sinngemäß auch hier gelten. Auswirkungen auf die Versorgungslage alter und pflegebedürftiger Personen bedingt durch die Ausweisung des Baurechts für Erweiterungen von Roche lassen sich schwerlich prognostizieren, da sie von sehr vielen und zudem teils sehr unterschiedlichen Faktoren abhängen. Ob die befürchteten Auswirkungen eintreten werden, ist damit mehr als ungewiss. Wenn sie dennoch eintreten sollten, dann wird die Stadt darauf auch mit den üblichen planerischen Mitteln reagieren können. Die Zeitläufe für solche Entwicklungen sind ausreichend lange dimensioniert, um dies zu ermöglichen. Die Stadt steht bereits heute unter dieser Aufgabenstellung als Mittelzentrum und wird diese auch im Rahmen der Fortschreibung des	
---	---	--

	Gesamtflächennutzungsplan entsprechend berücksichtigen.	
3.3.2 <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, Vereinskapazitäten mit der derzeitigen Turnhallenkapazität jetzt schon an ihre Grenzen kommen, das Umland Osterseen, Berge etc. die Straßen und Berge überfüllen. 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.</i>	3.3.2 Es ist durch Studien belegt, dass die Alpen einem hohen Freizeitdruck ausgesetzt sind. Einem Artikel der SZ zu Freizeit und Tourismus in den Alpen vom 18.09.2021 („Aus Geheimtipps werden Hotspots“) ist beispielsweise zu entnehmen, dass 13,4 Millionen Menschen die bayerischen Alpen innerhalb von zwei Stunden erreichen können. Der Handlungsbedarf, der auch ohne die hier betrachtete Bauleitplanung gegeben ist, ist vielen Akteuren in den betroffenen Regionen bekannt, jedoch dort zu lösen und auch lösbar. Geeignete Maßnahmen zur Besucherlenkung und zum Schutz besonders sensibler Bereiche in den Alpen und im Alpenvorland werden von den zuständigen Stellen derzeit sowohl schon geplant als auch teilweise bereits durchgeführt. Keine Lösung kann es aus Sicht der Stadt jedoch sein, die Ansiedlung oder Erweiterung bestehender Betriebe zu beschränken oder gar zu verhindern. Durch diese Firmen entstehen Arbeitsplätze, im Fall von Roche überwiegend qualifizierte, was zur Vermögensbildung und dem Unterhalt breiter Schichten der Bevölkerung beiträgt und ebenfalls der Bedeutung der Stadt Penzberg als Mittelzentrum entspricht. Ein stetes Wachstum ist einer Kommune mit diesem landesplanerischen Rang immanent. An der Planung wird somit festgehalten. Die Punkte Verkehr, Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen und Schulen sowie die Vereinskapazitäten werden unter den folgenden Punkten gewürdigt.	3.3.2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
<i>Deshalb schlage ich vor</i> 3.3.3 <i>1.) dass auf dem Grundstück von Roche eigene Krippen- und</i>	3.3.3 Das Thema Krippen- und Kindergartenplätze ist für alle Bürger wichtig, um Familie und Beruf in	3.3.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die

<i>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.</i>	Einklang zu bringen. Auf Initiative von Roche-Mitarbeitenden wurde im Jahr 2000 die Elterninitiative Spatzennest e.V., die später in die Spatzennest Familienservice gemeinnützige GmbH überführt wurde, gegründet. Von Beginn an unterstützt Roche ideell und monetär den Betrieb und den fortlaufenden Ausbau der Krippen- und Kindergartenplätze. Auch aktuell steht Roche mit der Leitung des Spatzennests und der Stadt Penzberg zu einem Ausbau des Roche-Engagements im Dialog. Den Bau und Betrieb eigener Einrichtungen lehnt Roche aus nachvollziehbaren Gründen ab, da dies nicht das Kerngeschäft eines Gesundheitsunternehmens ist bzw. sein sollte. Ein weiteres Argument dagegen ist, dass eine Trennung von „Roche-Kindern“ und anderen Kindern zu einer sozialen Isolation führen und somit mittel- bis langfristig einen negativen Effekt auf die weitere Entwicklung der Stadt haben könnte. Daher ist für die Einrichtung der Kinderbetreuung der Ansatz der Durchmischung sehr wichtig und soll auch von der Stadt Penzberg weiterverfolgt werden. Vgl. im Übrigen zum Thema künftiger Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung die Ausführungen in der fachlichen Würdigung zu 2.15. Der infrastrukturellen Aufgaben ist sich die Kommune hiernach bewusst und baut, um den Bedarf an Kita-Plätzen zu decken momentan eine 7-gruppige Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist im Neubaugebiet Edeka Areal auch der Bau einer Kindertagesstätte geplant.	fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.4 <i>2.) auf Roche-eigenem Gelände eigene WerksWohnungen zur Verfügung gestellt werden für mindestens 30% der in Penzberg arbeitenden Personen Diese Wohnungen sollen</i>	3.3.4 Der Bau und Betrieb von Werkswohnungen ist kein Geschäftsfeld von Roche. Der Bau von „Roche-Quartieren“ würde eine fehlende Durchmischung unterschiedlicher	3.3.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen.

<i>unbefristet vermietet werden und sollen in entsprechender Anzahl zur Verfügung gestellt werden</i>	Bevölkerungsschichten bewirken, was mittel- bis langfristig zu einem negativen Effekt auf die weitere Entwicklung der Stadt führen könnte Der Ausbau der Infrastruktur, sowie der Wohnungsbau, ist vielmehr eine der wichtigsten kommunalen Aufgaben. Die Stadt Penzberg hat aktuell mit den Gebieten Birkenstraße West, Daserweg und Edeka Areal Baurecht für rund 600 Wohneinheiten geschaffen. Die Entwicklung weiterer Wohngebiete ist geplant. Nichtsdestotrotz steht die Stadt Penzberg im Dialog mit Roche zur Lösung der angespannten Wohnungsmarktsituation. Vgl. Pkt. 3.2.1 und 2.15	Änderungen der Satzung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.5 3.) Sozialbeitrag von Roche a) für die Kosten der Stadt-Busse, die extra zu Roche im häufigen Takt die Rochegelände anfahren, sollen im Verhältnis zur Penzberger Bevölkerung von Roche kostenmäßig unterstützt werden b) Prozentuale finanzielle Beteiligung von Roche an Straßenreparaturen	3.3.5 Der Stadtbus Penzberg ist ein ÖPNV-Angebot der Stadt Penzberg für seine Bürger. Die Buslinien sind vom Ordnungsamt Penzberg gemäß Sinnhaftigkeit und Servicequalität geplant. Die zwei Haltestellen bei Roche im Nonnenwald sind in Absprache mit der Stadt Penzberg im Fahrplan auch berücksichtigt worden. Dadurch wurde den in Penzberg lebenden Mitarbeitenden von Roche ein attraktives Angebot zur Nutzung der Stadtbusse geschaffen, welches erwartungsgemäß auch angenommen werden wird. Roche bezuschusst zudem das sogenannte "Jobticket" für seine Mitarbeitenden seit Einführung seitens der Stadt Penzberg im Mai 2018. Somit fördert Roche (bislang als einzige Firma überhaupt in Penzberg) durch diese Ticketart den Betrieb der Stadtbuslinien mit. Dass durch Fahrzeuge von Roche-Mitarbeitenden explizit Straßenschäden verursacht werden, ist weder belegt noch nachvollziehbar. Das öffentliche Straßennetz kann	3.3.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	von allen Fahrzeugen, die eine Straßenverkehrszulassung haben benutzt werden. Eine Zuordnung auf einzelnen Verursacher ist vom Gesetz nicht vorgesehen. Straßenunterhalt ist insofern Aufgabe des Straßenbaulastträgers und aus Steueraufkommen zu finanzieren.	
3.3.6 4.) <i>Bau von Biotopen mit Baumpflanzungen innerhalb des Roche-Geländes zwischen den Gebäuden mit heimischen Bäumen rund um Roche herum als Ausgleich</i>	3.3.6 Roche unterhält neben den ca. 57.800 m² "normalen" Grünflächen auch ca. 2.750 m² Wald und ca. 19.700 m² Biotopflächen mit ca. 930 m² dauerhafter Wasserfläche. Die Begrünung des Standorts mit vorwiegend heimischen Gehölzen ist im Site Masterplan von Roche, der auch auf den Flächen der geplanten Erweiterung zum Tragen kommen wird, geregelt. Der "Natur"-Ausgleich ist gesetzlich geregelt und wird in dem Bebauungsplan "Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord" enthalten sein. Er erfolgt als Waldausgleich durch Aufforstungen auf Flächen außerhalb des Werksgeländes und durch Waldumbauprojekte (im Bebauungsplan enthalten und weitere zusätzliche Projekte). Vgl. hierzu Umweltbericht zum B-Plan und Pkt. 2.1.2.2.	3.3.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.7 5.) <i>PV-Anlagen auf allen Garagen und Dächern von Roche als Energieausgleich</i>	3.3.7 Im bestehenden Werksgelände gibt es bereits PV-Anlagen auf dafür geeigneten Dächern wie z.B. den beiden Parkhäusern. Bei jeder Baumaßnahme prüft die Roche die Möglichkeit zur Installation von PV-Anlagen und entscheidet dies dann fallweise je nach baulichen Gegebenheiten. Der Bebauungsplan "Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord" setzt unter 5.2 fest, dass auf 50% der Dachflächen bauliche und technische Vorkehrungen zur Nutzung solarer Energie vorzusehen sind. Nachdem die Dächer auch begrünt	3.3.7 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	werden sollen (vgl. 5.2. der Textlichen Festsetzungen), soll hier keine weitere Fläche für PV ausgewiesen werden	
3.3.8 6.) Eigene Frischwasseraufbereitungsanlagen, um das eigene Wasser erneut in diversen eigenen Anlagen wiederholt zu verwenden. Eine weitere Frischwasserentnahme aufgrund erhöhten Zuzug ist zu berücksichtigen.	3.3.8 Die Energie- und Medienversorgung am Standort Penzberg verwendet weitestgehend geschlossene Wasserkreislauf-Systeme, bei denen die Wasserverluste z. B. durch Verdunstung auf das Minimum reduziert wurden. Für die Nachspeisung dieser Wassersysteme werden alle internen Quellen wie Kondensate, Rückläufe aus Wasseraufbereitungsanlagen usw. genutzt, bevor eine Beimischung von Trinkwasser aus dem Netz der Stadtwerke Penzberg erforderlich wird. Vgl. auch Pkt. 4.7 der Begründung zum B-Plan. Die Wasserversorgung wird zudem mit den zuständigen Stadtwerken vor Satzungsbeschluss gesichert.	3.3.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.9 7.) Organisation von Roche-eigenen Bussen, die z.B. ihre Mitarbeiter auch von München holt, um den Zuzug und Verkehrsbelastung hier zu reduzieren.	3.3.9 Roche setzt seit Mai 2016 eine Shuttle-Linie von und nach München ein. Somit konnten bereits Entlastungen allein dadurch von mehr als 9,3 Mio-Kilometer (~230 Erdumrundungen) eingespart werden, was >1.500 Tonnen CO ₂ -Reduktion entspricht. Bereits in 2019 und jetzt nach der Pandemie sind zusätzlich drei weitere Shuttle-Linien in Betrieb: von/nach Bad Tölz, von/nach Murnau und von/nach Garmisch-Partenkirchen. Weitere Shuttle-Linien sind derzeit in Planung. Dies geschieht immer in Absprache mit den jeweiligen Verantwortlichen in den Landkreisen, um dort, wo es keinen ÖPNV gibt, ein Angebot zu schaffen. Diese Shuttle-Services bietet Roche ebenso anderen interessierten Firmen für deren Mitarbeitende an. Darüber hinaus bezuschusst Roche für seine Mitarbeitenden sämtliche	3.3.9 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	Jahresticketarten aller vorhandener ÖPNV-Angebote.	
3.3.10 <i>8.) 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>	3.3.10 Das Maß der baulichen Nutzung entspricht demjenigen auf industriellen Flächen wie es die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht und ist auch bedarfsgerecht. darauf bauen die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans auf. Zur grundsätzlichen Reduzierung von Flächenverbrauch und einer möglichst optimierten Bebauung ist dabei jede Entwicklung in die Höhe und die Bildung kompakter Baukörper geboten und auch hieran das Maß der baulichen Nutzung orientiert. Um die Wirkung in der Landschaft etwas moderater zu gestalten, beinhaltet der Bebauungsplan "Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord" entsprechende Festsetzungen wie max. Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) und Gebäudehöhen. Auch eine Festsetzung zur Begrünung geeigneter Fassadenflächen und eine Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen zu den Werkgrenzen hin wurde getroffen. Vgl. Pkt. 3 und 5.3 der Festsetzungen.	3.3.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.11 <i>9.) Selbstverpflichtung zum Einbau und regelmäßigem Austausch der modernsten und dichtesten Filter, um die Belastung für die Umgebung zu minimieren.</i>	3.3.11 Das Werk Penzberg verfügt über eine zentrale Abluftreinigungsanlage, in der über mehrere Aktivkohlefilter die Abluft aus den Produktionsbetrieben nach dem Stand der Technik gereinigt wird. Die Anlage ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt und erfüllt ganzjährig alle Auflagen der zuständigen Überwachungsbehörde im LRA Weilheim-Schongau. Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Es wird insofern kein Baurecht für jegliche industrielle Ansiedlungen geschaffen	3.3.11 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	sondern ein für die Erweiterung des vorhandenen Betriebs zugeschnittenes Baurecht. die Einhaltung von gesetzlichen Grenzwerten bei künftigen Anlagen erfolgt dabei jeweils über das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG.	
3.3.12 10.) Abwasserlimit einführen, um die Abwassermenge nicht zu erhöhen und die -qualität im Idealfall zu verbessern. Keine Einleitung in Gewässer.	3.3.12 Zur Reduzierung der Abwassermengen gibt es konzernweite Programme und Ziele, die auch in Penzberg umgesetzt werden. Dazu gehören wassersparende Produktionsverfahren, interne Kreislaufführungen. Durch ein effizientes Abwassermanagement-System werden bereits in den Betrieben die Stoffe ausgeschleust, die für die Industriekläranlage des Werkes nicht geeignet sind. Die biologische Kläranlage am Standort gehört mit zu den modernsten Anlagen Europas und erreicht eine Reinigungsleistung, die weit über den geforderten Anforderungen liegt. Die Einleitung des gereinigten Abwassers erfolgt auf Grundlage einer gehobenen Erlaubnis des LRA Weilheim-Schongau und des WWA Weilheim in die Loisach als entsprechend leistungsfähiges Gewässer und wird von Roche und den Behörden laufend überprüft. Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.	3.3.12 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.
3.3.13 11) Erstellung einer Sportstätte auf dem Rochegelände, um die Vereine ein wenig zu entlasten.	3.3.13 Auf dem Werkgelände besteht ein eigenes "Aktiv-Center" das durch einen externen Anbieter betrieben wird. Dort haben die Mitarbeitenden die Möglichkeit, mit verschiedenen Kursen und an Geräten präventiv etwas für Ihre Gesundheit und Leistungsfähigkeit zu tun. Darüber hinaus besteht das Angebot verschiedener Betriebssportgruppen, womit eine Grundlage für die sportliche Betätigung der Mitarbeitenden	3.3.13 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Würdigung und Abwägung wird übernommen. Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

	geschaffen ist. Damit möchte Roche aber keinesfalls in Konkurrenz zu örtlichen Betreibern von Fitnessstudios oder Sporteinrichtungen, die damit ihre wirtschaftliche Existenz sichern, treten. Den Bau und Betrieb weiterer eigener Einrichtungen wie Fußballfelder, Tennisplätze ist weder das Kerngeschäft eines Biotechnologieunternehmens noch stellt dies eine sinnvolle Nutzung wertvoller Industrieflächen dar. Das ehrenamtliche Engagement von Roche Mitarbeitenden in den örtlichen Vereinen wird als Bereicherung für diese Vereine und nicht als "Belastung" angesehen. Vereine können sich zudem selbst „entlasten“ in dem sie keine weiteren Mitglieder aufnehmen. letztlich ist auch hier nicht im Ansatz gesichert, dass es zu einer Belastung der Vereine kommen wird. Sport kann auch individuell außerhalb von Vereinen betrieben werden. Festsetzungen im Bebauungsplan zu Sportsstätten sollen nicht erfolgen.	
--	---	--

4. weiterer Vortrag:

Aufgrund der Stellungnahme des Bund Naturschutz zu 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Fassung vom 26.07.2022 bezüglich der Festsetzungen V 13 und V 16 geändert. Da durch diese Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit (Firma Roche Diagnostics GmbH) sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Weilheim-Schongau, fachlicher Naturschutz und Bund Naturschutz) zu den geänderten Festsetzungen beschränkt.

Die Änderungen sind nachfolgend gelb markiert dargestellt.

V13: Zur Minderung des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasfassaden und Glasbauteilen sind diese ab einer Glasfläche von 4 m² an den vom Werksgelände nach außen gerichteten Gebäudeseiten vogelschonend auszubilden, z. B. durch

- eine kleinteiligere Gliederung der Glasflächen,
- die Verwendung fester, vorgelagerter Konstruktionen (z. B. Rankgitterbegrünungen, feststehender Sonnenschutz)

- die Verwendung von Vogelschutzglas mit hochwirksamen flächigen Markierungen oder die Wahl transluzenter, mattierter oder eingefärbter Materialien (z. B. Milchglas, Glasbausteine, Ornamentglas).

Hinweis: Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko.

Darüber hinaus werden Scheiben mit möglichst geringem Außenreflexionsgrad empfohlen (maximal 15 %). Über-Eck-Verglasungen von insgesamt über 4 m² Glasfläche sind nicht zulässig. **Für Über-Eckverglasungen unter 4m² gelten die o.g. Vorgaben zur vogelschonenden Ausbildung.**

Im Nahbereich von großflächigen Glasfassaden und Glasbauteilen ist auf eine Pflanzung von Bäumen sowie Beeren und Früchte tragenden Büschen zu verzichten. Für den Fall, dass solche Pflanzungen dennoch erfolgen sollen, gelten die o. g. Minimierungsmaßnahmen auch innerhalb des Werksgeländes und nicht nur nach außen zum Wald hin.

V16: Die Außenbeleuchtung der Erweiterungsfläche ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten und ihrer höheren Konsumenten in ihrem Umfang und in ihrer Betriebsdauer auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren. Es sind geschlossene Leuchtentypen mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung zu verwenden; ein Abstrahlen in die Umgebung ist nicht zulässig. Es sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung, wie z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen; auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten. **Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sind mit Ausnahme eines beleuchteten Firmenschriftzugs nicht zulässig.** Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich vom Werksgelände nach außen (z. B. durch Abschalten der nächtlichen Beleuchtung ab 22:30 Uhr).

Die entsprechenden Passagen in der saP und im Umweltbericht werden ebenfalls aktualisiert.

4.1 Stellungnahme Firma Roche Diagnostics GmbH vom 16.11.2022

Seitens der Roche Diagnostics GmbH besteht Einverständnis mit den in Ihrer Nachricht angeführten Änderungen und Anpassungen in den Festsetzungen V13 und V16.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

4.2 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau (fachlicher Naturschutz) vom 18.11.2022

Auch aus meiner Sicht sind die nun nachträglich noch vorgenommenen fachlich-inhaltlichen Ergänzungen zu begrüßen und zu befürworten.

Seitens des fachlichen Naturschutzes an der UNB besteht insoweit Einverständnis mit den in Ihrer Nachricht angeführten Änderungen und Anpassungen in den Festsetzungen V13 und V16.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

4.3 Stellungnahme Landratsamt Weilheim-Schongau (fachlicher Naturschutz) vom 27.11.2022

Vielen Dank für die Zusendung der auf Anregung des Bund Naturschutz geänderten Festsetzungen V 13 und V 16.

Der Bund Naturschutz begrüßt diese Änderungen. Sie müssen allerdings noch in die textlichen Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans übernommen werden. Der zugesendete Entwurf des BP enthält die Änderungen noch nicht.

Zur Änderung V 16:

In der Textversion im Anhang ist der Begriff "Großflächige ..." gestrichen. Nur dies ergibt ja auch Sinn:

"Großflächige Reklametafeln und Werbeflächen mit Lichtemissionen sind mit Ausnahme eines beleuchteten Firmenschriftzugs nicht zulässig."

Im Text dieser E-Mail unten ist der Begriff "Großflächige.." aber noch enthalten.

Mit der Bitte um Beachtung der beiden Hinweise

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Planfassung vom 13.12.2022 sind die Änderungen zu den Festsetzungen V 13 und V 16 enthalten (Siehe Anlage)

Weitere Änderungen der Planung sind hieraus nicht veranlasst.

5. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 06.12.2022:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss 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 sowie 4.1 bis 4.3 erörtert und abgewogen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Entwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ 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 sowie 4.1 bis 4.3 zu billigen.

Es ergaben sich noch geringe redaktionelle Änderungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Diese Änderungen sind in der Fassung vom 13.12.2022 enthalten.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Fassung vom 13.12.2022 zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht in der geänderten Fassung vom 13.12.2022 als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2

6. 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 sowie 4.1 bis 4.3 erörtert und abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ 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 sowie 4.1 bis 4.3.

Es ergaben sich noch geringe redaktionelle Änderungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Diese Änderungen sind in der Fassung vom 13.12.2022 enthalten.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ in der Fassung vom 13.12.2022 zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht in der geänderten Fassung vom 13.12.2022 als Satzung.

7. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Penzberg Miteinander, Herr Janner, teilt folgendes mit:

„Die Fraktion Penzberg Miteinander stimmt zu diesem Punkt nicht einheitlich ab. Frau Dr. Völker-Rasor und ich werden dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Wir treffen heute eine sicher nicht alltägliche Abwägungsentscheidung. Es geht um die Erweiterung des Industriestandorts Roche um 14 Hektar in die Natur hinaus. Sicherlich haben alle mit ihrer Entscheidung gerungen: Die einen schmerzt besonders der Eingriff in die Natur, der auch durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen nicht kompensiert werden kann, anderen missfallen die auf die Stadt zukommenden Belastungen bezüglich Verkehr und Infrastruktur, Dritte fürchten vor allem um das Interesse von Roche, wenn die Stadt zu zögerlich agiert.

Wir haben für einen Vorschlag geworben, der eine unseres Erachtens ausgewogene Lösung bereithält:

Ein dreigeteilter Bebauungsplan könnte Schritt für Schritt auf die jeweiligen Bedürfnisse von Roche abgestimmt werden. Damit könnte Roche sofort - ohne Zeitverlust! - den ersten Bauabschnitt realisieren. Einziges Zugeständnis: Jedes Folgeprojekt müsste zunächst die Frage zulassen, ob alternativ auch Innenverdichtung möglich wäre. Auch wenn Roche derzeit die Erweiterung abschnittsweise realisieren will, könnten wir mit Verabschiedung des B-Plans für das ganze Gebiet trotz unserer Planungshoheit bei künftigen Plänen die Frage nach Innenverdichtung nicht mehr stellen. Wir erteilen eine Generalfreigabe. Und wir tragen damit zur Entwicklungsgeschwindigkeit bei: Denn ab Inkrafttreten des B-Plans gibt es auch eine Bauverpflichtung. Unser heutiges nein, das nicht von der gesamten Fraktion geteilt wird, bedeutet also in Kurzfassung: Wir wollen die Erweiterung von Roche ermöglichen, jedoch nur nach jeweils aktuellem Bedarf und immer unter dem Vorrang der innerbetrieblichen Verdichtung.“

Das Stadtratsmitglied der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Herr Fügner, erinnert noch einmal an die bisherige Alternative seiner Fraktion. Diese lautet: „Mit einer etwas geringeren Erweiterung sowie die vorrangige Nachverdichtung innerhalb des Werkes wären wir einverstanden. Mit einer maßvollen Erweiterung wäre die Möglichkeit gegeben, die Auswirkungen auf die Stadt zu beobachten und entsprechend zu reagieren.“

8. Beschluss:

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 6 (StRe Dr. Engel, von Platen, Fügner, Eilert, Dr. Völker-Rasor, Janner)

1. Vortrag:

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

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

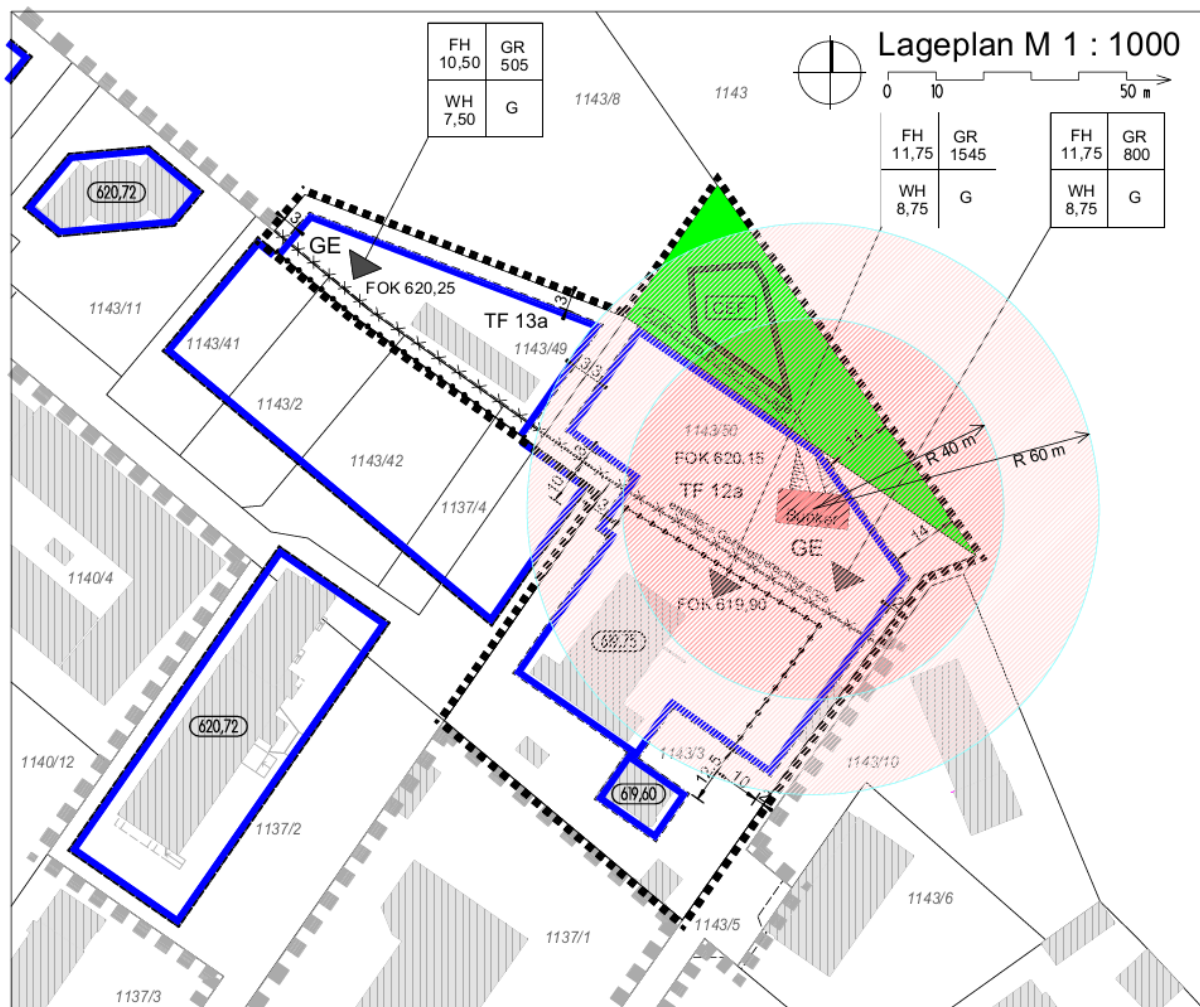
Nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg mit Beschluss vom 12.10.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ entsprechend den in den Beschlussvorschlägen genannten Änderungen und Ergänzungen gebilligt und den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 06.12.2021 bis zum 10.01.2022 statt.
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 statt.

Am 22.02.2022 hat der Stadtrat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ nach erneuter öffentlicher Auslegung gebilligt und beschlossen, dass die Ausgleichsflächen sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten / Reallasten zu Gunsten der Stadt Penzberg sowie des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Weilheim-Schongau vor dem Satzungsbeschluss zu sichern sind.

Mit Eintragung der Grunddienstbarkeiten / Reallasten R 1236 / 2022 und R 1237/2022 zu Gunsten der Stadt Penzberg sowie des Freistaates Bayern vom 14.10.2022 sind die Voraussetzungen zum Satzungsbeschluss erfüllt.

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



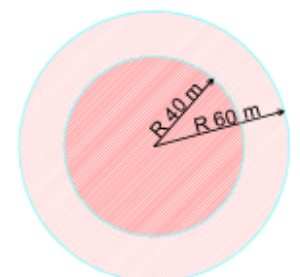
1.2 Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:



unter Ziffer A. Festsetzungen Ziffer 12 wird Ziffer 12.4 angefügt:
Interne Ausgleichsfläche: Entwicklung eines gestuften Waldrands



unter Ziffer A. Festsetzungen Ziffer 12 wird Ziffer 12.5 angefügt:
CEF-Maßnahme für Zauneidechsen ist umzusetzen: Anlage von Stein- bzw. Schotterhaufen und Sandflächen.



Schutzbereich zur Lagerung für pyrotechnische Gegenstände,
Abstand zu öffentlich zugänglichen Verkehrswegen: Radius 40 m

Schutzbereich zur Lagerung für pyrotechnische Gegenstände,
Abstand zu Wohn- und Arbeitsstätten: Radius 60 m

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße / Westtangente“ zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht als Satzung.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 25 Nein 0

Die Dienstbarkeitsbestellung Gattinger Markus liegt der Niederschrift als Anlage 3 bei.

Die Dienstbarkeitsbestellung Gattinger Fritz liegt der Niederschrift als Anlage 4 bei.

Die 1. Änderung B-Plan GewZentrum Seeshaupter Straße liegt der Niederschrift als Anlage 5 bei.

Die Begründung zum B-Plan liegt der Niederschrift als Anlage 6 bei.

Der Umweltbericht liegt der Niederschrift als Anlage 7 bei.

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 beschlossen, ausscheidende, bzw. ausgeschiedene Stadtratsmitglieder ab einer Mindestzugehörigkeit zum Stadtrat von 24 Jahren als Ehrenstadtrat zu ernennen.

Es werden deshalb folgende, ehemalige Stadtratsmitglieder zum Ehrenstadtrat ernannt:

Name	Zugehörigkeitsdauer
Adler Klaus	29 Jahre
Dr. Bauer Johannes	30 Jahre
Gumberger Anton	30 Jahre
Kreuzer Richard	26 Jahre
Lutz Nikolaus	30 Jahre
Barth Martin	24 Jahre
Beier Regina	24 Jahre
Müller Peter	24 Jahre

2. Sitzungsverlauf:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan bittet der Reihe nach folgende ehemaligen Stadtratsmitglieder vor:

Frau Regina Beier für 24 Jahre Stadtratsmitgliedschaft:

Frau Regina Beier war von **1990 - 2014** Stadtratsmitglied in der SPD- Stadtratsfraktion. Dabei hat sie vor allem als Mitglied des damaligen Hauptausschusses ihre kommunalpolitischen Akzente gesetzt. Diese lagen vor allem im sozialpolitischen Bereich und hierbei insbesondere bei der Kindertagesbetreuung. Durch ihre langjährige Leitungsfunktion in einer großen Penzberger Kindertagesstätte prägte sie durch ihre Kompetenz das Betreuungsangebot für die Penzberger Familien mit ihren Kindern entscheidend mit. Zudem setzte sie sich auch im Arbeitskreis „Integration“ für den Dialog und dem Miteinander mit unseren ausländischen Mitbürgern ein.

Hierfür, liebe Frau Beier, spreche ich Ihnen meinen besonderen Dank aus und ernenne Sie zur Ehrenstadträtin der Stadt Penzberg.

Herrn Barth Martin für 24 Jahre Stadtratsmitgliedschaft:

Herr Martin Barth gehörte ebenfalls als Mitglied der SPD-Stadtratsfraktion von **1972 - 1978** und von **1984 - 2002** dem Stadtrat der Stadt Penzberg an.

Als bedeutendste Ausschüsse sind der Bauausschuss und der Rechnungsprüfungsausschuss zu nennen, in denen er langjähriges Mitglied war. Im Rechnungsprüfungsausschuss war er darüber hinaus auch als Vorsitzender aktiv.

In seiner **ersten** Wahlzeit hatte er durch sein Wirken im Stadtrat erheblichen Anteil an der Aufbauleistung unserer Stadt nach der Schließung des Bergwerks 1966. So war er

beispielsweise auch im Schwimmhallenausschuss an den Planungen und dem Bau des Wellenbades beteiligt.

Herr Barth war durch sein ausgesprochen sachliches, bedachtes und weitsichtiges Wesen und Denken bei allen Stadtratsfraktionen anerkannt.

Als Dank, lieber Herr Barth, ernenne ich sie deshalb hiermit zum Ehrenstadtrat der Stadt Penzberg.

Herr Peter Müller für 24 Jahre Stadtratsmitgliedschaft:

Herr Peter Müller gehörte dem Stadtrat von **1972 - 1996** in der CSU-Stadtratsfraktion an. Auch er war nach der ersten Wahlzeit im Bauausschuss und im Anschluss über 18 Jahre dem Hauptausschuss zugehörig.

Herr Peter Müller gehörte ebenfalls zu der Generation der Stadtratsmitglieder, die Penzberg mit viel Engagement und Sachkenntnis aus der schwierigen Zeit nach der Bergwerkschließung führte und die Grundpflöcke für unsere, heute prosperierende, Stadt setzte.

Leicht hatte es Herr Peter Müller im Stadtrat jedoch nicht. Während seiner langen kommunalpolitischen Laufbahn musste er über zwei Jahrzehnte die Rolle in der Opposition einnehmen. Im Gegensatz zu heute, wo das gelebte freie Mandat den Fraktionszwang längst abgelöst hat und auch die politische Landschaft mit derzeit fünf Fraktionen und einer Gruppierung im Vergleich zur damaligen Zeit, vielfältiger und bunter geworden ist, waren damals die politischen Verhältnisse mehr als deutlich.

Umso mehr ist seine Leistung hoch anzuerkennen, wofür ich mich, lieber Herr Peter Müller, sehr herzlich bedanke und sie zum Ehrenstadtrat der Stadt Penzberg ernennen darf.

Herr Richard Kreuzer für 26 Jahre Stadtratsmitgliedschaft:

Herr Richard Kreuzer gehörte dem Stadtrat von **1991 – 2017** an. Er war größtenteils seiner aktiven kommunalpolitischen Schaffenszeit der SPD-Stadtratsfraktion zugehörig. Für kurze Zeit nahm er seine Tätigkeit im Stadtrat als fraktionsloses Mitglied wahr, bevor er sich zuletzt der CSU-Stadtratsfraktion anschloss.

Herr Richard Kreuzer war ein sehr engagierter Kommunalpolitiker, belesen und stets gut zu den vielen Sachthemen der kommunalen Aufgabenlandschaft vorbereitet. Über viele Jahre brachte er sein Fachwissen vor allem in den Werkausschuss des Eigenbetriebs Stadtwerke Penzberg ein und wechselte anschließend in den Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten. Durch seine Kompetenz war er über die Parteigrenzen hinaus anerkannt und geschätzt. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Penzberg fanden in Herrn Richard Kreuzer einen überzeugten Vertreter der sozialdemokratischen Grundwerte auf kommunaler Ebene.

Lieber Herr Richard Kreuzer, ich bedanke mich deshalb sehr herzlich für diese Leistung und freue mich, sie als Ehrenstadtrat der Stadt Penzberg ernennen zu dürfen.

Herr Klaus Adler für 29 Jahre Stadtratsmitgliedschaft:

Herr Klaus Adler gehörte von **1990 - 2019** dem Penzberger Stadtrat an. Er war ein Urgestein der Bündnis 90/Die Grünen, über die Stadtgrenzen Penzbergs hinaus anfänglich politisch aktiv und zeichnete dafür verantwortlich, dass zusammen mit Herrn Dr. Johannes Bauer in der ehemaligen Bergarbeiterstadt Penzberg kommunalpolitisch ökologisches Gedankengut Einzug hielt.

Darüber hinaus war er einer der Wegbegleiter bei der Umwandlung der Stadtwerke Penzberg als Eigenbetrieb in ein Kommunalunternehmen und gehörte bis zum Ende seiner Tätigkeit als Stadtratsmitglied dem Verwaltungsrat an.

Ferner war Herr Klaus Adler in seinen Funktionen nachhaltig an der Entwicklung Penzbergs im Bereich des Bildungswesens beteiligt. So begleitete er den Aufbau des Angebots an Kinderbetreuungsplätzen und unterstützte die Fortentwicklung Penzbergs zur Schulstadt. An seine Redebeiträge in den vielen Sitzungen erinnert man sich gerne, waren sie doch pointiert und lösten somit oft, mit einem Schmunzeln, den berühmten gordischen Knoten bei verfahrenen Sitzungsverläufen.

Lieber Herr Klaus Adler, ich bedanke mich sehr herzlich für ihre geleisteten Dienste und ernenne sie hiermit zum Ehrenstadtrat der Stadt Penzberg.

Herr Anton Gumberger für 30 Jahre Stadtratsmitglied:

Herr Anton Gumberger gehörte von **1978 - 2008** dem Stadtrat der Stadt Penzberg als Mitglied der SPD-Stadtratsfraktion an.

Obwohl er mit dem Bau von Gebäuden und der Architektur verwurzelt ist, lag der Schwerpunkt seiner Gremiumsarbeit, neben der 30-jährigen Mitgliedschaft im Stadtrat, im Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- Sozialangelegenheiten (ehemals Hauptausschuss). Diesem gehörte er immerhin 18 Jahre an. Folgerichtig leitete er auch als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses dieses wichtige Prüfungsorgan und wirkte als Mitglied der Arbeitsgruppe „Neues Steuerungsmodell“ aktiv am Verwaltungsreformprozess mit. Damit hat er mit Nachdruck den Anstoß zu betriebswirtschaftlichen Denken, flachen Verwaltungshierarchien und dezentraler Ressourcenverantwortung mit Budgetierung gegeben.

In seiner langjährigen kommunalpolitischen Laufbahn hielt er es stets so, wie in seinem aktiven Sportlerleben als Ringer. Hart aber mit Herzen und stets fair.

Aus all diesen Gründen, lieber Herr Anton Gumberger, darf ich ihnen hiermit gerne den Titel als Ehrenstadt verleihen.

Herr Dr. Johannes Bauer für 30 Jahre Stadtratsmitglied:

Herr Dr. Johannes Bauer gehörte von **1990 - 2020** in der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Stadtrat an. Ferner war er 18 Jahre dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zugehörig und sorgte dort in ökologischen Belangen der Stadtentwicklung und –planung für das entsprechende Gehör. Ferner wirkte Herr Dr. Bauer auch als Mitglied in der Arbeitsgruppe „Neues Steuerungsmodell“ mit und trug dazu bei, die Stadt Penzberg bürger- und serviceorientiert aufzustellen. Zudem repräsentierte er die Stadt Penzberg von **2008 bis 2020** als zweiter Bürgermeister mit Ehre und Würde.

Seine große Leidenschaft galt jedoch der Kunst und Kultur, die er als Kulturreferent über 19 Jahre forcierte und aktiv begleitete.

Seine Mandatstätigkeit und Vertretungsfunktion als zweiter Bürgermeister verrichtete er bedacht und überlegt. So wie es seinem Fraktionskollegen Herrn Klaus Adler gelang durch Redegewandtheit zur Lösungsfindung beizutragen, zeichnete sich Herr Dr. Johannes Bauer durch analytisches Denken aus, sodass oft ein fraktionsübergreifendes Meinungsbild bei Problemstellungen zustande kam.

Ich danke Ihnen, Herr Dr. Johannes Bauer, für alle diese großen Verdienste um die Stadt Penzberg und verleihe ihnen deshalb den Titel als Ehrenstadtrat.

Herr Nikolaus Lutz für 30 Jahre Stadtratsmitglied:

Herr Nikolaus Lutz war von 1994 – 2007 als Fraktionsmitglied und Fraktionsvorsitzender der CSU-Stadtratsfraktion und von 2008 – 2014 als Mitglied der Stadtratsfraktion BfP dem Stadtrat der Stadt Penzberg zugehörig.

In seiner 30jährigen Stadtratstätigkeit war er Mitglied im Straßen- und Verkehrsausschuss, dem Wohnungsausschuss, dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und

Verkehrsangelegenheiten und dem Werksausschuss des Eigenbetriebes Stadtwerke Penzberg.

Als Kaufmann brachte Herr Nikolaus Lutz zudem sein großes Wissen in die Arbeitsgruppe „Neue Steuerungsmodelle“ und 18 lang in den Rechnungsprüfungsausschuss ein.

Sein besonderes Steckpferd war jedoch der Brandschutz. 30 Jahre lang kümmerte er sich mit großem Elan als Feuerschutzreferent um die Freiwillige Feuerwehr Penzberg und generell um die Belange des Brandschutzes in der Stadt Penzberg. Er war ein wichtiges Bindeglied zwischen den ehrenamtlichen Feuerwehrfrauen und Feuerwehrmännern sowie der Stadt Penzberg und konnte so, in dieser wichtigen Funktion Entscheidungen zum Wohle der Freiwilligen Feuerwehr und damit für alle Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt positiv beeinflussen und steuern.

Für Ihre großen Verdienste, lieber Herr Nikolaus Lutz, bedanke ich mich im Namen aller Penzberger Bürgerinnen und Bürger und ernenne sie hiermit mit Freude zum Ehrenstadtrat der Stadt Penzberg.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan blickt nochmals auf die wichtigsten Ereignisse und stadtpolitischen Themen im Jahr 2022 zurück.

2. Sitzungsverlauf:

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
liebe Pressevertreter,
sehr geehrte Gäste,

Ein bewegtes aber auch ein bewegendes Jahr geht zu Ende. Ein Jahr, in dem nach den Corona-Lockdowns das Stadtleben endlich wieder an Fahrt aufnehmen durfte. Treffs waren möglich, Feste und Feiern konnten geplant – und zum Glück letztlich auch durchgeführt werden. Das Vereinsleben blühte auf, auch Schulen konnten wieder in gewohnte Muster zurückfinden und auch wir im Stadtrat konnten unsere Sitzungen letztlich wieder hier im Rathaus durchführen.

Die Gastronomie öffnete wieder, der Einzelhandel musste nicht mehr unter erdrückenden Restriktionen ächzen – und die Wirtschaft blühte wieder auf. Es scheint, sehr geehrte Damen und Herren, als könnte die Gesellschaft endlich wieder zu einem „normalen Alltag“ finden.

Bis uns am 24. Februar der nächste Schock-Moment traf: Der Überfall der Ukraine durch russische Truppen. Was zunächst als kurze militärische Operation angekündigt war, entpuppt sich seit Monaten als grausamer Krieg. Wer hätte das gedacht, dass uns solch ein Konflikt heimsuchen würde und ganz Europa, ja die ganze Welt, involvieren würde: Nicht nur in Fragen um militärische Unterstützung der Ukraine. Auch nicht wegen der Fragen um Alternativen zu nun ausbleibenden Gas- und Öl-Lieferungen... sondern weil schlicht und ergreifend Menschen geholfen werden muss. Menschen, die über Nacht ihre Heimat verlassen mussten, Hab und Gut, vor allem aber auch Familien zurücklassen mussten, nur weil sie das suchen, was jedem Menschen zusteht: Sicherheit.

Sicherheit, die viele geflüchtete Ukrainer eben nun auch in Penzberg finden.

Mit Blick auf die Stadtgeschichte kann ich mit Überzeugung aber auch voller Stolz sagen, dass uns die Integration dieser Menschen im Blut liegt. Solidarität ist eine Ur-Penzberger Tugend. Darauf habe ich auch in der vergangenen Weihnachtssitzung schon verwiesen.

Ich denke, wir dürfen angesichts dieser Krise nicht in eine Schockstarre verfallen. Ganz im Gegenteil. Lassen Sie uns der Welt zeigen, dass wir gerade erst jetzt zurück zu einem selbstbestimmten Alltag finden wollen und weiter daran arbeiten, dass unsere Stadt von einem entschlossenen „Wir-Gefühl“ angetrieben wird – und sie dadurch liebens- und lebenswert bleibt.

Meine sehr geehrten Damen und Herren des Stadtrats,
liebe Kollegen,

ein Blick auf das Jahr 2022 zeigt, dass wir in diesem Bestreben durchaus markante Eckpfeiler eingeschlagen haben.

Lassen Sie mich einige dieser Meilensteine skizzieren: Wir durften einige Bebauungspläne voranbringen: Den auf dem **Edeka-Areal, wo 375 Wohnungen** entstehen werden und wo bereits jetzt mit einem neuen Kreisverkehr die verkehrliche Infrastruktur läuft. Oder den Bebauungsplan „Solarpark Sonnenwiese“, wo die Stadtwerke mit einer **Freiflächenphotovoltaikanlage** einen zeitgemäßen Anteil an der Energiewende leisten. Ebenso sei hier der Fernwärme-Ausbau anzumerken, den wir vorangetrieben haben.

Wir haben den Zuschlag für die **Landesgartenschau** bekommen, einem Projekt, das die Stadt Penzberg innerhalb kurzer Zeit Maßnahmen realisieren lässt, die sonst jahrelang – oder wenn überhaupt – gedauert hätten... Ich bin gespannt, welche Chancen uns diese Schau bieten wird, auch im städtebaulichen Kontext.

Wir haben den Weg geebnet, dass die **Firma Roche** ihr **Werksgelände erweitern** kann. Die Diskussionen dazu haben gezeigt, dass es da ein Miteinander zwischen der Stadt und dem größten Arbeitgeber in der Stadt und der Region geben muss – und dass dies auch gelingen kann. Und die Diskussionen dazu waren auch für den Stadtrat eine Bewährungsprobe: Nämlich dergestalt, als dass das Gremium in einem fairen, demokratischen Prozess die Position der Stadt erarbeitet hat. Eine Position, die tragfähig ist und auch dem Unternehmen im Nonnenwald hilft, den Standort in Penzberg zu sichern.

Sehr geehrte Damen und Herren,

lassen Sie mich weitere Eckpfeiler unserer Stadtpolitik aufzeigen, die allesamt Beleg dafür sind, dass die Stadt nicht nur verwaltet, sondern auch gestaltet:

- Wir haben neue **Wohnmobilstellplätze** bekommen
- Und einen **Bürgerbahnhof** eröffnet, der in kürzester Zeit ein Zentrum einer Begegnung der Penzberger Vereinwelt und der Bürger wurde
- Das **Musik- und Kulturzentrum Metropol** konnte eröffnet werden – und bereits zahlreiche Konzerte eine tolle Bühne bieten
- Das neue **Kinderhaus an der Nonnenwaldstraße** nimmt Formen an
- Die **Generalsanierung der Josef-Boos-Halle** befindet sich im Finale
- Das **Wohngebiet Birkenstraße-West mit 150 Wohnungen** wächst kontinuierlich
- Wachstum gibt es auch an der Fischhaberstraße: dort in den neu angelegten **Gemeinschaftsgärten**
- **City Gutscheine** hat nun einen digitalen Ableger,
- Es gab jede Menge **Märkte...**
- ... und **Ausstellungen im Museum**: Zu erwähnen seien die Schauen mit Exponaten von Gerhard Fietz, Joseph Mader, die Rette mich- oder nun die aktuelle Kunstzeche-Ausstellung
- Der lang ersehnte **Seniorentreff** steht in den Startlöchern

...und in Sachen **Feiern und Veranstaltungen** sei neben dem Aufstellen des **Maibaums** und dem **Volksfest** vor allem das **Stadtfest** hervorzuheben. Die Penzberger haben es zelebriert,

nach der Pandemie endlich wieder ausgelassen feiern zu können. Das war Balsam für die Seele und dringend notwendig.

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,
liebe Pressevertreter,
sehr geehrte Gäste,

gerade angesichts des aktuellen Konflikts in der Ukraine, darf ich eines festhalten:

Notwendig war es 2022 auch, eine weitere Facette der „Penzberger Erinnerungskultur“ zu realisieren: Mit dem Verlegen der Stolpersteine durch den Künstler Gunter Demnig bewahrt die Stadt Penzberg den Opfern der Penzberger Mordnacht nochmals mehr ein würdiges Gedenken. So ist nun offensichtlich, wo die Opfer der Nationalsozialisten wohnten – und es wird den Penzberger Bürgern nochmals mehr verdeutlicht, dass diese Opfer bestialischer Willkür brutal aus unserer Gesellschaft gerissen wurden.

Ich begrüße in diesem Zusammenhang auch, dass der Kinder- und Jugendbuchautorin Kirsten Boie mit ihrem Roman „Dunkelnacht“ solch ein Erfolg gelungen ist. Dass dieses Buch nun auch verfilmt wird, sorgt dafür, dass auch die nachfolgenden Generationen sensibilisiert werden für die Notwendigkeit, tagtäglich für ein friedliches Miteinander einzustehen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Danke sagen, die involviert waren, in all diese Projekte:
Zunächst dem amtierenden Stadtrat, der mit viel Diskussionsfreude maßgebliche Entscheidungen für Penzbergs Stadtentwicklung getroffen hat.

Ich danke meinen Bürgermeisterkollegen Markus Bocksberger und Hardi Lenk für die gute und konstruktive Zusammenarbeit, den stets fairen und freundschaftlichen Austausch.

Einen großen Dank möchte ich meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung und in den Außenstellen für das gute und vertrauensvolle Miteinander aussprechen.

Vielen herzlichen Dank an unseren Personalrat, der endlich wieder in Vollbesetzung für die Belange der Mitarbeiter eintritt.

Weiter bedanke ich mich bei den örtlichen Pressevertretern für die faire und sachliche Berichterstattung und den befruchtenden sowie wertschätzenden Dialog.

Und ein ganz herzliches Dankeschön geht an die Bürgerinnen und Bürger Penzbergs, insbesondere denen, die sich ehrenamtlich für das Wohl unserer Stadt einsetzen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen und Ihren Familien frohe Weihnachtsfeiertage sowie einen erfolgreichen, glücklichen Start ins neue Jahr! Mögen wir alle alsbald auf ein friedliches Miteinander in dieser Welt blicken können.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und bleiben Sie gesund!
„Glück auf!“

Zur Kenntnis genommen

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung

Anlagen:

Anlage 1 zu TOP Ö 7
Anlage 2 zu TOP Ö 7
Anlage 3 zu TOP Ö 9
Anlage 4 zu TOP Ö 9
Anlage 5 zu TOP Ö 9
Anlage 6 zu TOP Ö 9
Anlage 7 zu TOP Ö 9