



**STADT PENZBERG**

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.01.2023  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

### Ausschussmitglieder

Eberl, Jack  
Jabs, Armin  
Janner, Martin  
Lenk, Hardi  
Probst, Maria  
Schmuck, Ludwig

### 1. Stellvertreter

Eilert, John

### Schriftführerin

Schug, Astrid

### Verwaltung

Bodendieck, Joachim	Anwesend bis 22:00 Uhr
Kapfer-Arrington, Thomas	
Klement, Justus	
Wippermann, Carl	Anwesend bis 20:10 Uhr
Behre, André	Anwesend bis 20:40 Uhr

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Ausschussmitglieder

Fügener, Sebastian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1</b>   | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung  | 3/018/2023 |
| <b>2</b>   | Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2022   | 3/019/2023 |
| <b>3</b>   | Mitteilungen der Verwaltung  |            |
| <b>3.1</b> | Baumfällungen Sigmundstraße  | 3/013/2023 |
| <b>3.2</b> | Wettbewerbsverfahren für die Innenstadt und Landesgartenschau: Sachstandsbericht   | 3/009/2023 |
| <b>4</b>   | Antrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Entwicklung Penzbergs zur klimaresilienten Stadt  | 3/007/2023 |
| <b>5</b>   | Antrag der Fraktion "Penzberg Miteinander" zur Einsetzung eines temporären Gestaltungsbeirates   | 3/012/2023 |
| <b>6</b>   | Penzberg - Das Bahnhofsumfeld: Lage des Busbahnhofes   | 3/010/2023 |
| <b>7</b>   | 73. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 897, Karlstraße 33 für das Projekt Hotel K33: Aufstellungsbeschluss | 3/011/2023 |
| <b>8</b>   | 19. Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ für das Grundstück Fl. Nr. 1000/78 der Gemarkung Penzberg, an der Fischhaberstraße: Aufstellungsbeschluss   | 3/017/2023 |
| <b>9</b>   | Krottenkopfstraße 4, Fl. Nr. 1122/22: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports                                       | 3/004/2023 |
| <b>10</b>  | Unterfeldstraße 5, Fl. Nr.753/28: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes  | 3/003/2023 |
| <b>11</b>  | Unterfeldstraße 1, Fl. Nr.753/13: Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Reihenhauses mit 2 Garagen und 4 Carports  | 3/001/2023 |
| <b>12</b>  | Antdorfer Straße 1, Fl. Nr. 2055/91: Bauvoranfrage zum Ausbau Einliegerwohnung im Dachgeschoss   | 3/002/2023 |
| <b>13</b>  | Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226 und 1226/12: Gemeinsamer Abgrabungs- und Bauantrag für die Norderweiterung (INGSP)  | 3/005/2023 |
| <b>14</b>  | Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg: Beratung über Änderungen   | 3/016/2023 |
| <b>15</b>  | Deckenbaumaßnahme im Bereich Staatsstraße St 2063 von Bichler Straße bis Schöggerbrücke  | 3/015/2023 |
| <b>16</b>  | Mitzeichnung der Charta "Intelligente Mobilität im Wohnquartier"   | 6/001/2023 |

# ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

### **1. Vortrag:**

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

**Zur Kenntnis genommen**

## **2 Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2022**

### **1. Vortrag:**

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob es Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.12.2022 gibt.

### **2. Sitzungsverlauf:**

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

**Zur Kenntnis genommen**

## **3 Mitteilungen der Verwaltung**

### **3.1 Baumfällungen Sigmundstraße**

#### **1. Vortrag:**

Die Inhalte dieser Mitteilungsvorlage müssen krankheitsbedingt als Vortrag in der Sitzung vorgetragen werden.

#### **2. Sitzungsverlauf:**

Das Infrastrukturprojekt zur Erneuerung von Kanal, Wasserversorgung Fernwärme- und Glasfaserausbau in der Sigmund- und Philippstraße ist in seiner Vorbereitung abgeschlossen und wird sich demnächst als Baustelle im Stadtgebiet zeigen.

Hierzu informiert die Verwaltung wie folgt:

#### **KU Stadtwerke Penzberg**

Der Vorstand des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg, André Behre, erläutert anhand folgender Stichpunkte den Stand des Vorhabens und den geplanten Projektverlauf:

- Planungen Kanalsanierung Sigmundstraße/Karlstraße laufen
- Derzeit noch Wasserrecht Rückhaltebecken Gustavstraße in Bearbeitung, wird spätestens Ende Februar erwartet
- Anschließend Presse- und Anliegerinformation
- Bau ab Karlstraße ab Sommer 2023 von Karlstraße in Richtung Sigmundstraße
- Nach aktuellem Stand Baumentnahme im Südbereich der Sigmundstraße ab Oktober 2023 anschließend gleich Bauarbeiten
- Nordseitige Bäume sollen zurückgeschnitten werden und nach Möglichkeit erhalten werden + Schaffung weiterer Pflanzstandorte
- Abstimmung mit UNB erfolgt hinsichtlich Artenschutzprüfung
- Verweis auf visualisierte Planung (Vogl-Kloyer)
- Fernwärmebau (Trassenzusammenschluss Nord- mit Südnetz) wird unabhängig davon ab Frühjahr fortgesetzt

### **Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz**

„Im Zusammenhang mit der Kanalsanierung und den Infrastrukturmaßnahmen im Bereich Philipstraße / Sigmundstraße wurden alle Bäume einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Zudem wurden für die Bäume, welche im Zuge der Baumaßnahme erhalten bleiben sollen, eine Gehölzwertermittlung durchgeführt.

Dies soll sicherstellen, dass die Bauausführenden Firmen entsprechend der DIN-Vorschriften und der RAS-LP4 arbeiten und somit die Baumstandorte nicht unnötig in Mitleidenschaft gezogen werden.

Alle Maßnahmen sind innerhalb einer gemeinsamen Begehung mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen worden. Der Baumaßnahme sowie der Gehölzentnahme wurde seitens den angesprochenen Fachstellen zugestimmt. Artenschutzrechtliche Belange konnten nicht festgestellt werden.“

### **Zur Kenntnis genommen**

## **3.2 Wettbewerbsverfahren für die Innenstadt und Landesgartenschau: Sachstandsbericht**

### **1. Vortrag:**

Für die Vorbereitung der Wettbewerbsverfahren für die Innenstadt und Landesgartenschau 2028 werden zurzeit Betreuungsbüros für die Durchführung dieser Wettbewerbe gesucht.

Für den Innenstadtwettbewerb ist für den 17.01.2023 die Angebotsabgabe vorgesehen. Danach erfolgt in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern die Beauftragung des betreuenden Büros.

Für die Vorbereitung des Wettbewerbes zur Landesgartenschau wird bis zum 25.01.2023 die Auswahl des Betreuungsbüros feststehen.

In beiden Fällen soll gemäß Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

### **Zur Kenntnis genommen**

**1. Vortrag:**

Mit Schreiben vom 31.08.2022 stellt die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN den Antrag zur Entwicklung Penzbergs zur klimaresilienten Stadt.

**Der Antrag wird folgendermaßen begründet:**

Der Klimawandel schreitet rasant voran. Unwetter mit Starkregen, aber auch Dürre- und Hitzeperioden nehmen bereits deutlich zu und diese Entwicklung wird sich selbst bei sofortiger und drastischer CO<sub>2</sub>-Reduktion noch weiter fortsetzen. Um die Lebensbedingungen in unserer Stadt erträglich zu halten und unsere Bürgerinnen und Bürger vor Unwettern und Hitze bestmöglich zu schützen, sind vorsorgende Maßnahmen unverzichtbar. Grundlage für die Maßnahmen ist das „Schwammstadt-Modell“, das vorsieht, das Regenwasser nicht abzuleiten, sondern möglichst vor Ort zu sammeln und zu verdunsten. Dies entlastet die Kanäle bei Starkregen und fördert die Kühlung bei Hitzeperioden.

**Gegenstand des Antrags:**

Daher möge der Stadtrat die folgenden Maßnahmen beschließen, um Penzberg klimaresilient zu gestalten:

- 1) Erstellung eines Überflutungsmodells für Starkregenereignisse im gesamten Stadtgebiet und Ableitung notwendiger Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung
- 2) Anpassung des Generalentwässerungsplans an die aktuellen Niederschlagswerte
- 3) Neuausweisung von Baugebieten nur in Bereichen, in denen das Kanalnetz über eine ausreichende Kapazität auch für stärkere Regenereignisse verfügt
- 4) Berücksichtigung der Schwammstadt-Prinzipien bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans und in der Bauleitplanung
- 5) Wo möglich Schaffung multifunktionaler Rückhaltebereiche für stärkere Regenereignisse (Grünflächen, Freizeitflächen, Parkplätze etc., die bei Starkregen als Wasserrückhaltefläche dienen)
- 6) Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung und eines ausreichenden Baumbestands im Stadtgebiet. Hierzu ist der Bestand an Grünflächen und Einzelbäumen zu erfassen und ein Grünungskonzept für Penzberg zu erstellen, das für alle Stadtteile eine ausreichende Durchgrünung und Kaltluftschneisen gewährleistet. In diesem Rahmen ist auch eine stärkere Begrünung des Stadtplatzes zu prüfen.
- 7) Bei Bebauungsplänen sollen 10 % der Fläche als separate, geschlossene Grünfläche(n) mit Baumbestand vorgeschrieben werden. Diese kann – als Flachmulde ausgeführt – gleichzeitig für die Regenwasserrückhaltung fungieren. Es ist zu prüfen, ob diese Flächennutzung bzw. -abtretung in der SoBoN verankert werden kann.
- 8) Verpflichtung zu Gründächern in Bebauungsplänen und Bauanträgen (ggf. über eine Satzung)
- 9) In stark versiegelten Bereichen (Gewerbegebiete, dicht bebaute Stadtviertel) Verpflichtung zur Fassadenbegrünung bei Neubauten sowie bei stadteigenen Liegenschaften auch im Bestand.
- 10) Entsiegelung von Flächen (z. B. Schulhof Grund- und Mittelschule Südstraße)
- 11) Schaffung von Regenwasserzisternen im Stadtgebiet, um die Bewässerung städtischer Grünflächen auf Regenwasser umstellen zu können.

Weiterführende Informationen:

- Leitfaden „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ des Bayerischen Umweltministeriums:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000009?SID=110034254&DIR=e-shop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:84,AARTxNR:stmuv\\_wasser\\_018,A\\_ARTxNO-DENR:357902,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,AL\\_LE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000009?SID=110034254&DIR=e-shop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:84,AARTxNR:stmuv_wasser_018,A_ARTxNO-DENR:357902,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,AL_LE:x)=X)

- Podcast zum Thema Schwammstadt mit Harald Lesch und anderen Wissenschaftlern:

<https://www.youtube.com/watch?v=ZhME8ZOOuBU>

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Zu 1) Erstellung eines Überflutungsmodells für Starkregenereignisse im gesamten Stadtgebiet und Ableitung notwendiger Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung**

##### Stellungnahme SG Tiefbau:

Die Erstellung eines Überflutungsmodells für Starkregenereignisse inklusive der Festlegung der daraus notwendigen Maßnahmen wird seitens des SG Tiefbau fachlich sehr begrüßt. Dadurch könnten vorhandene Problemstellen im Vorgriff rechtzeitig erkannt, entschärft und dadurch das Schutzniveau für die Bevölkerung erhöht werden. Gleichzeitig kann dadurch erkannt werden, wenn z.B. durch Innenverdichtung bisher vorhandene Ableitungsmulden verloren gehen und rechtzeitig entsprechende Kompensationsmaßnahmen erarbeitet werden.

In Anbetracht der aktuellen Auslastung des SG Tiefbau (vgl. ORGA-Gutachten), in denen weder die Projekte der Landesgartenschau, die Verkehrsprojekte aus der Roche-Nord-Erweiterung, den Maßnahmen aus den AGFK-Anforderungen und dem noch zu erarbeitenden Mobilitätskonzept berücksichtigt sind, stellt sich hierbei die Frage, wann und wie diese wichtigen zusätzlichen Themen bewältigt werden sollen.

#### **Zu 2) Anpassung des Generalentwässerungsplans an die aktuellen Niederschlagswerte**

##### Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Teilbereiche des aktuellen GEP aus dem Jahr 2015 befindet sich ja aktuell in Überarbeitung (Einleiterlaubnisse, Abkopplungskonzept / Ausbau Trennsystem). Einen GEP jetzt mit „aktuellen Niederschlagsereignissen anzupassen“ ist daher weder kurzfristig und einfach möglich, noch sinnvoll. Dies liegt u. A. daran, dass Teilaspekte ohnehin überarbeitet werden und im Nachgang dementsprechend auch der GEP insgesamt aktualisiert werden muss.

Schlussendlich ist es zunächst jedoch auch nicht erforderlich, da im GEP zwar die Niederschlagshöhen nach KOSTRA 2000 bestimmt wurden (mittlerweile gibt es KOSTRA 2010), jedoch schon damals über die entsprechend größer gewählten Jährlichkeiten der Klimawandel berücksichtigt (siehe Auszug Erläuterungsbericht GEP Prognosezustand anbei) wurde. Darüber hinaus wurden sogar Berechnungen mit erheblich größeren Jährlichkeiten durchgeführt, um Bereiche mit möglichen Gefährdungen (Schachtüberstau und Überflutung) infolge sehr seltener Ereignisse identifizieren zu können. Letzteres war schon damals nicht originäre Aufgabe der Stadtwerke Penzberg bzw. eines GEP. Der aktuelle GEP basiert somit nicht auf veralteten Niederschlagswerten, sondern bildet sogar zukünftig seltene Ereignisse ab, was weitergehender ist.

#### **Zu 3) Neuausweisung von Baugebieten nur in Bereichen, in denen das Kanalnetz über eine ausreichende Kapazität auch für stärkere Regenereignisse verfügt**

##### Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Im Prognosezustand des bestehenden GEP sind bereits zahlreiche potentielle Baugebiete und die daraus resultierenden Abflüsse basierend auf selteneren Ereignissen (siehe Auszug Erläuterungsbericht GEP Prognosezustand anbei und 2.) berücksichtigt. Somit ist hier neben der Stadtentwicklung und dem Klimawandel auch schon ein höherer Entwässerungskomfort berücksichtigt. Diese Kenntnisse sind durch die Stadt Penzberg im Zuge der Bauleitplanung

entsprechend zu würdigen.

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Bei einer Neuausweisung von Baugebieten ist die ausreichende Sicherung der Entwässerung (Ableitung von Schmutz und Niederschlagswasser) als Bestandteil der gesicherten Erschließung als Gegenstand des Verfahrens zu gewährleisten.

Stellungnahme SG Tiefbau:

Der limitierende Faktor bei dieser Betrachtung ist nicht nur das Kanalsystem, sondern auch die Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Gewässer. Zu dieser Thematik soll es voraussichtlich im Februar 2023 einen entsprechenden Vortrag des KU Stadtwerke Penzberg geben.

**Zu 4) Berücksichtigung der Schwammstadt-Prinzipien bei der Erstellung des neuen Flächennutzungsplans und in der Bauleitplanung**

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Der Flächennutzungsplan ist lediglich ein vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB), in dem die Bodennutzungen für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt sind.

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB regelt die Bebaubarkeit der Grundstücke. Eine Berücksichtigung der Schwammstadt-Prinzipien ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen, soweit diese im Einzelfall möglich sind, sinnvoll.

**Zu 5) Wo möglich Schaffung multifunktionaler Rückhaltebereiche für stärkere Regenereignisse (Grünflächen, Freizeitflächen, Parkplätze etc., die bei Starkregen als Wasserrückhaltefläche dienen)**

Stellungnahme SG Tiefbau:

Die Schaffung von multifunktionalen Rückhalteräumen wurde bereits in der Vergangenheit z.B. beim Baugebiet Birkenstraße West durch die am südlichen Rand des Baugebietes gelegene Flut- und Rückhaltegrube praktisch umgesetzt. Diese Maßnahme wurde durch eine Starkregenbetrachtung des neuen Erschließungsgebiet inklusive der südlich davon angrenzenden bebauten Bereiche ermittelt.

Am effektivsten wäre jedoch die Maßnahmenfestlegung und -umsetzung aus einem stadtgebietsweiten Überflutungsmodell heraus.

Des Weiteren ist zu beachten, dass einer konsequente Entsiegelung und Erhöhung von Versickerungsanteilen im Stadtgebiet durch die historische Bergwerksvergangenheit und die geologischen Voraussetzungen in Penzberg Grenzen gesetzt sind. So darf z.B. in Untergründen mit einer gewissen Belastung überhaupt nicht versickert werden. Des Weiteren muss z. B. der unter einer versickerungsfähigen Pflasterbauweise anstehende Boden bis in eine größere Tiefe ebenfalls entsprechend versickerungsfähig sein. Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass die eigentlich gewünschten zusätzlichen Wassereinträge in den Boden durch die in Penzberg weit verbreiteten wassersperrenden Seetone zu neuen Wasserflüssen oberhalb dieser Sperrschichten führen, was vor allem bei vielen Altbauten mit keinem wasserdichten Keller schnell zu Problemen führen kann.

**Zu 6) Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung und eines ausreichenden Baumbestands im Stadtgebiet. Hierzu ist der Bestand an Grünflächen und Einzelbäumen zu erfassen und ein Grünungskonzept für Penzberg zu erstellen, das für alle Stadtteile eine ausreichende Durchgrünung und Kaltluftschneisen gewährleistet. In diesem Rahmen ist auch eine stärkere Begrünung des Stadtplatzes zu prüfen.**

Stellungnahme Abteilung für Umwelt- und Klimaschutz:

„Die Stadtverwaltung Penzberg erfasst seit einigen Jahren alle städtischen Baumstandorte im sogenannten Geoinformationssystem (GIS) der Stadt Penzberg. Das dort hinterlegte Baumkataster kann von allen Mitarbeitern der Stadtverwaltung eingesehen und abgerufen werden. Für die kommenden Jahre geplant, ist die Erstellung eines Grünflächenkatasters.“

Aufgrund der Komplexität und zeitlichen Inanspruchnahme eines solchen Katasters, wird sich die Erstellung auf die kommenden Jahre verteilen. Hier könnte durch eine externe Vergabe die Fertigstellung deutlich beschleunigt werden. Eine entsprechende Vergabe kann/sollte geprüft werden.

Im privaten Bereich kann eine geeignete Durchgrünung der Freiflächen nur dann sichergestellt werden, wenn rechtsverbindliche Regelungen (z. B. durch Satzungen) greifen. Ein entsprechender Beschlussvorschlag (6/008/2022) wurde durch den Stadtrat innerhalb der Sitzung vom 28. Juni 2022 abgelehnt.

Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz hat mit der Beschlussvorlage 6/014/2021 „Sukzessive naturnahe Umwandlung des städtischen Straßenbegleitgrüns“ und der durch Frau Völker erarbeiteten Pflegehinweise erste Schritte unternommen, das städtische Straßenbegleitgrün aufzuwerten. Ein „Grünungskonzept“ liegt somit in Teilbereichen vor.

Innerhalb des Projektes „Landschaftsplanung in Bayern – kommunal und innovativ“ (6/027/2021) wird für die Stadt Penzberg in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) und der Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) ein Pilotprojekt entwickelt, welches die Multifunktionalität von größeren städtischen Freiflächen untersuchen soll. Im Schwerpunkt steht dabei der innerstädtische Biotopverbund im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2028. Damit soll eine langfristige Durchgrünung der Stadt Penzberg sichergestellt und das Thema „Klimaresilienz“ in den Fokus gerückt werden.

Die Problematik rund um das Thema „Stadtplatz und dessen Begrünung“ wurde innerhalb der Mitteilungsvorlage 6/014/2022 von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz aufgegriffen. Aktuell wird seitens der Abteilung untersucht und geprüft, welche Möglichkeiten einer besseren Begrünung bestehen. Hierzu wird es im Jahr 2023 weitere Erkenntnisse geben.“

**Zu 7) Bei Bebauungsplänen sollen 10 % der Fläche als separate, geschlossene Grünfläche(n) mit Baumbestand vorgeschrieben werden. Diese kann – als Flachmulde ausgeführt – gleichzeitig für die Regenwasserrückhaltung fungieren. Es ist zu prüfen, ob diese Flächennutzung bzw. -abtretung in der SoBoN verankert werden kann.**

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Dieser Wunsch könnte lediglich bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen auf bisher un bebauten Flächen realisiert werden und wäre jeweils im Einzelfall zu prüfen. Die Erstellung bzw. Abtretung von Grünflächen sind keine Ziele der sozialgerechten Bodennutzung und können im Rahmen einer SoBoN-Regelung nicht verankert werden.

Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Verantwortungsbereich der Stadt Penzberg. Hier müsste insbesondere bestehende unterirdische Infrastruktur der Stadtwerke Penzberg sowie mögliche zukünftige Erfordernisse berücksichtigt werden.

**Zu 8) Verpflichtung zu Gründächern in Bebauungsplänen und Bauanträgen (ggf. über eine Satzung)**

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Eine verpflichtende Festsetzung von Gründächern (Dachbegrünung) kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden (Einzelfallprüfung). Außerdem ist ein Erlass einer Satzung zur Dachbegrünung möglich.

Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Verantwortungsbereich der Stadt Penzberg. Dies könnte sich im Hinblick Niederschlagswassergebühren (für den Eigentümer) und die Beaufschlagung der Kanäle geringfügig günstig auswirken.

**Zu 9) In stark versiegelten Bereichen (Gewerbegebiete, dicht bebaute Stadtviertel) Verpflichtung zur Fassadenbegrünung bei Neubauten sowie bei stadteigenen Liegenschaften auch im Bestand.**

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Eine verpflichtende Festsetzung zur Fassadenbegrünung kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden (Einzelfallprüfung).

Außerdem ist der Erlass einer Satzung zur Fassadenbegrünung möglich.

**Zu 10) Entsiegelung von Flächen (z. B. Schulhof Grund- und Mittelschule Südstraße)**

Stellungnahme SG Bauverwaltung:

Entsiegelung von Flächen im Rahmen einer Einzelfallprüfung möglich.

Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Verantwortungsbereich der Stadt Penzberg. Dies könnte sich im Hinblick Niederschlagswassergebühren (für den Eigentümer) und die Beaufschlagung der Kanäle geringfügig günstig auswirken.

**Zu 11) Schaffung von Regenwasserzisternen im Stadtgebiet, um die Bewässerung städtischer Grünflächen auf Regenwasser umstellen zu können.**

Stellungnahme Abteilung für Umwelt- und Klimaschutz:

Die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz versucht in mehreren Projektansätzen die Entsiegelung im innerstädtischen Bereich zu fördern. So konnten beispielsweise am Friedhof neue Freiflächen hergestellt werden oder durch das Pflanzen neuer Bäume entlang der Friedrich-Ebert-Straße neue Baumstandorte geschaffen werden. Diese Bemühungen sollten unbedingt intensiviert werden. Entsprechende Haushaltsmittel müssten jedoch durch den Stadtrat zur Verfügung gestellt werden.“

Stellungnahme KU Stadtwerke Penzberg:

Verantwortungsbereich der Stadt Penzberg. Diese Anlagen sind analog zu solchen Anlagen von Privatpersonen auf den jeweils zu entwässernden Flurstücken anzuordnen. Ein Beispiel, bei dem dies für ein öffentliches Gebäude bzw. Flurstück umgesetzt wird, ist die Sanierung der Layritzhalle durch die Stadtwerke Penzberg für die Stadt Penzberg.

**2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Zum Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Entwicklung Penzbergs zur klimaresilienten Stadt hat die Verwaltung umfangreich Stellung genommen.

Teilbereiche der geforderten Maßnahmen liegen bereits vor (z. B. Generalentwässerungsplan, Baumkataster). Die Verwaltung führt bereits soweit möglich Maßnahmen durch bzw. bereitet bereits Maßnahmen zur Entwicklung Penzbergs zur klimaresilienten Stadt vor.

Für andere Maßnahmen fehlen derzeit die monetären Haushaltsmittel sowie die Personalkapazitäten (z. B. Erstellung eines Überflutungsmodells).

Weitere Maßnahmen erfordern jeweils eine Einzelfallbetrachtung und können nicht über einen pauschalen Beschluss geregelt werden (z. B. Berücksichtigung der Schwammstadt-Prinzipien, Schaffung multifunktionaler Rückhaltebereiche für stärkere Regenereignisse, Festsetzung eines prozentualen Anteils von 10 % der Bebauungsplanfläche als separate, geschlossene Grünfläche mit Baumbestand).

Für die im Antrag vorgeschlagenen Maßnahmen, für die Haushaltsmittel benötigt werden, fehlt

im Antrag der Finanzierungsvorschlag.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat diesen Antrag in der vorliegenden Form abzulehnen, da der Antrag aufgrund der Vielzahl der vorgeschlagenen Maßnahmen und der hierfür nicht vorliegenden Haushaltsmittel derzeit nicht umsetzbar ist.

### **3. Sitzungsverlauf:**

Der Erste Bürgermeister übergibt das Wort an die antragstellende Fraktion zur Erläuterung der Antragsinhalte.

Die daraus entstehende Grundsatzdiskussion wird strukturiert, indem über jeden Antragspunkt in der Reihenfolge einzeln diskutiert wird. Dabei wird zu jedem Punkt ein Beschlussfrage erarbeitet.

Zu 1)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten für die Erstellung eines stadtweiten Überflutungsmodells als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2023/24 zu klären.

Zu 2)

Kein Beschluss nötig, da alle Aspekte dieses Antragspunktes durch KU und Verwaltung bereits in ihrer Arbeit berücksichtigt werden.

Zu 3)

Kein Beschluss nötig, da alle Aspekte dieses Antragspunktes durch KU und Verwaltung bereits in ihrer Arbeit berücksichtigt werden.

Zu 4)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten auf Flächennutzungsplanebene für die Erstellung einer stadtweiten Betrachtung des Prinzips „Schwamm-Stadt“ zu klären.

Zu5)

Kein Beschluss nötig, da alle Aspekte dieses Antragspunktes durch KU und Verwaltung bereits in ihrer Arbeit berücksichtigt werden.

Zu 6)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten für die Erstellung eines Stadtklimamodells als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2023/24 zu klären.

Zu 7)

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren grundsätzlich 10 % der Flächen des Geltungsbereiches als separate geschlossene Grünflächen mit Baumbestand vorgeschrieben werden?

Zu 8)

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauanträgen grundsätzlich Dachbegrünungen vorgeschrieben werden?

Zu 9)

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauanträgen grundsätzlich Fassadenbegrünungen vorgeschrieben werden?

Zu10)

Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Entsiegelungsprojekte auf städtischen Flächen und privaten Flächen aufzuzeigen.

Zu 11)

Kein Beschluss nötig, da alle Aspekte dieses Antragspunktes durch KU und Verwaltung bereits in ihrer Arbeit berücksichtigt werden.

#### **4. Beschluss:**

**Zu 1)**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten für die Erstellung eines stadtweiten Überflutungsmodells als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2023/24 zu klären.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

**Zu 4)**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten auf Flächennutzungsplanebene für die Erstellung einer stadtweiten Betrachtung des Prinzips „Schwamm-Stadt“ zu klären.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

**Zu 6)**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten für die Erstellung eines Stadtklimamodells als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2023/24 zu klären.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

**Zu 7)**

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren grundsätzlich 10 % der Flächen des Geltungsbereiches als separate geschlossene Grünflächen mit Baumbestand vorgeschrieben werden?

**Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6**

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

**Zu 8)**

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauanträgen grundsätzlich Dachbegrünungen vorgeschrieben werden?

**Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6**

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

**Zu 9)**

Sollen in allen zukünftigen Bauleitplanverfahren und Bauanträgen grundsätzlich Fassadenbegrünungen vorgeschrieben werden?

**Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 6**

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

**Zu 10)**

Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Entsiegelungsprojekte auf städtischen Flächen und privaten Flächen aufzuzeigen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 3**

Gegenstimmen: StRe Eberl, Jabs, Schmuck

### 1. Vortrag:

Auf Antrag der Fraktion PM soll die Einsetzung eines temporären Gestaltungsbeirates durch das Stadtbauamt geprüft werden. Im Antrag erfolgt ein Verweis auf die Informationsseite der Bayerischen Architektenkammer. Auf Grund des Urlaubs dort konnte zum Jahreswechsels kein Kontakt zur Kammer aufgenommen werden.

Im Vorhaben einer fristgerechten Bearbeitung wurde der Tagesordnungspunkt in der vorliegenden Bearbeitungstiefe auf die Sitzung gesetzt.

## Temporärer Gestaltungsbeirat

**Gestaltungsbeiräte** kommen bei Städten und Gemeinden zum Glück „in Mode“ – und dies aus gutem Grund: Damit eine Stadt als Heimat und als Wirtschaftsstandort attraktiv ist, müssen Neubauten, aber auch Um- und Erweiterungsbauten, städtebaulich und architektonisch nicht nur jeweils für sich gut gestaltet sein, sondern sich zugleich auch in ihre jeweilige Umgebung einfügen und dazu beitragen, diese aufzuwerten.

Von einem für Architektur und Stadtgestaltung offenen Klima profitieren die Kommune, der Kreis, die lokale Wirtschaft, der Tourismus, und nicht zuletzt die Bürger.

Damit bayerische Gemeinden und Landkreise die Vorteile von Gestaltungsbeiräten kennenlernen können, ohne gleich einen solchen Beirat für mehrere Jahre einrichten zu müssen, rät die Bayerische Architektenkammer zur Errichtung eines **temporären Gestaltungsbeirats** und hilft bei dessen Errichtung.

Das Referat Vergabe und Wettbewerb der Bayerischen Architektenkammer mit Geschäftssitz in München berät und hilft gern kostenlos und unverbindlich bei der Errichtung eines temporären Gestaltungsbeirates.

Auch für die Organisation und Durchführung eines Architektenwettbewerbs steht die Fachkompetenz der Mitarbeiter der Bayerischen Architektenkammer zur Verfügung.

Referat für Vergabe und Wettbewerb  
Bayerische Architektenkammer  
Waisenhausstraße 4  
80637 München

Telefon (089) 13 98 80-24  
Telefax (089) 13 98 80-55  
[gestaltungsbeirat@byak.de](mailto:gestaltungsbeirat@byak.de)  
[www.byak.de](http://www.byak.de)



[Broschüre bestellen](#)

[als PDF herunterladen](#)

Aus Sicht des Stadtbaumeisters lässt sich die Stadt Penzberg zurzeit von drei Gestaltungsbeiräten beraten.

Die Jurymitglieder der Wettbewerb für die Landesgartenchau, die Innenstadt und den Bahnhofsbereich ergeben eine enorme Beratungskompetenz, die sich in der Vorbereitung umfassend mit der städtebaulichen Situation unserer Stadt vertraut macht.

Zur Vorbereitung dieser Wettbewerbe werden ebenfalls Stadtplanungsbüros beauftragt. Auch hier findet eine fachliche Beratung statt. Das zur Unterstützung in der Vorbereitung des Innenstadtwettbewerbs eingesetzte Büro von Angerer wurde zum Beispiel von Seiten der Architektenkammer als Beratungsbüro für die Einrichtung der temporären Gestaltungsbeiräte ausgewählt.

Auch aus Sicht der, an allen Wettbewerben beteiligten, Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung, stellt sich die Frage nach der Einsetzung eines Gestaltungsbeirates, auf Grund der Wettbewerbsinitiativen des Stadtbauamtes, erst mittelfristig.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die Einsetzung eines temporären Gestaltungsbeirates nach Durchführung der drei städtebaulichen Wettbewerbe erneut zu beraten. Das Stadtbauamt wird beauftragt dieses Thema vorzulegen.

## **3. Beschluss:**

a)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die Einsetzung eines temporären Gestaltungsbeirates. Das Stadtbauamt wird beauftragt dies zu bearbeiten.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 7**

**Gegenstimmen: Erster Bürgermeister Korpan,  
StRe Eberl, Jabs, Lenk, Probst, Schmuck, Eilert**

b)

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die Einsetzung eines temporären Gestaltungsbeirates nach Durchführung der drei städtebaulichen Wettbewerbe erneut zu beraten. Das Stadtbauamt wird beauftragt dieses Thema vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:    Ja 8    Nein 0**

## **6      Penzberg - Das Bahnhofsumfeld: Lage des Busbahnhofes**

### **1. Vortrag:**

Die Eingliederung der Fläche „Bahnhof West“ in den städtebaulichen Ideenwettbewerb zum Bahnhofsumfeld, gemäß Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 06.12.2022, hat das Vorgehen in stadtplanerisch idealer Abfolge mit ausreichend Planungszeit festgelegt. Daher können alle Planungsaspekte bedacht werden.

Bei der Betrachtung des Gesamtareals stellt sich als eine mögliche Fragestellung die Verlagerung des Busbahnhofes auf die Westseite. Dies konnte in der Sitzung des BMU vom 06.12.2022 bereits städtebaulich betrachtet werden.

Die Verwaltung erhielt den Auftrag, die Verlagerung des Busbahnhofes auf die Westseite der Gleise zu prüfen.

Mit dieser Vorlage werden die Aspekte dieser möglichen städtebaulichen Entscheidung untersucht.

Nach Vorüberlegung von Ordnungsamt und Stadtbauamt wurden Frau Schellhorn aus dem Landratsamt Weilheim-Schongau als Referentin für Klimaschutz und Mobilität, Herr Spath Geschäftsführer von gevas Humbert & Partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH, Herr Kreutzer, Niederlassungsleiter RVO Werdenfels der Regionalverkehr Oberbayern GmbH sowie der Ordnungsamtsleiter der Stadt Penzberg um kurze Statements gebeten.

### **Statement Frau Schellhorn**

*Übergeordneter Ausblick:*

*Im Gesamtzusammenhang des Ausbauvorsatzes des ÖPNV in Deutschland und Bayern, ist es sinnvoll über Konzepte und konkrete Flächen für sog. Mobilitätsstationen nachzudenken. Dort findet Mobilität aus einem Guss statt – wie unten von Herrn Bodendieck beschrieben.*

*Die Bahn ist die große Achse für die öffentliche Mobilität. Zukünftig sollen an Bahnhöfen Knotenpunkte für die weiterführende Mobilität entstehen. Neben den Parkplätzen, die im ländlichen Raum derzeit hauptsächlich genutzt werden, sollen andere Mobilitätsmöglichkeiten eröffnet werden. Zusätzlich zu dem öffentlichen Busverkehr und dem Taxiverkehr, kann hier über On-Demand-Verkehr ebenso nachgedacht werden wie über Leihsysteme für Autos und Räder/Roller oder Mitfahrstationen. Dem Fahrgast soll es ermöglicht werden die Erste / Letzte Meile auch auf dem Land ohne eigenen PKW zurückzulegen.*

*Penzberg als ÖPNV-Punkt:*

*Die geplante MVV-Verbunderweiterung des LK Bad Tölz- Wolfratshausen führt zu einem MVV-Tarif auf der Kochelseebahn. Da das Fahrgastpotenzial Studien zufolge allein durch einen einheitlichen Tarif um bis zu 15 Prozent steigt, ist mit einer Erhöhung des zukünftigen Bedarfs in Penzberg zu rechnen.*

*Bezüglich Ihrer Frage eines verbesserten Zugangs zu den Zügen (Einstieg auf Erweiterungsseite) verleihen wir seitens des Landkreises dem Anliegen bei der Bahn Nachdruck.*

### **Statement gevas**

**Hier wurde urlaubsbedingt keine Stellungnahme bis zur Vorlagenerstellung abgegeben.**

### **Statement RVO**

*Zur der Idee einer Verlagerung des Busbahnhofs westlich der Gleise:*

#### Vorteile:

- *Ausreichend Platz für die benötigten sieben Busabfahrtsstellen und weitere drei Flächen für Pausenzeiten (sehr dringend benötigt!).*
- *Ausreichend Platz für eine ansprechende Gestaltung mit ausreichend Witterungsschutz für die Fahrgäste.*

#### Nachteile:

- *Stadtbuslinie 1A und 1B muss den Bahnübergang bei der Zufahrt und Abfahrt zum/vom Busbahnhof überqueren, dies oft genau dann wenn ein Zug kommt. Dies wird zwangsläufig bei dem engen Umlauf dazu führen, dass die enge Umlaufzeit nicht mehr ausreichend ist. Dann wäre zeitweise ein Bus samt Fahrer zusätzlich nötig um den Takt einzuhalten (Sprungkosten).*
- *Fahrgäste in das Stadtzentrum, zu den Schulen müssen den Bahnübergang als Fußgänger überqueren.*

*Die RVO GmbH kann mit beiden Varianten leben. Insbesondere im Regionalbusverkehr überwiegen die Vorteile einer Verlagerung auf die Westseite. Es wäre eine ampelgesteuerte vom Bus beeinflussbare Einfahrt in die Bahnhofstraße zwingend erforderlich, diese könnte die Nachteile (s. o.) abmildern.*

### **Stellungnahme Ordnungsamt**

Der Gedanke einer Verlagerung des Busbahnhofs auf die Westseite ist eine Prüfung wert. Bevor jedoch konkrete Aussagen getroffen oder die Betrachtung und Beurteilung des Für und Wider vorgenommen werden können, wäre zumindest eine Ideenskizze erforderlich, die enthalten sollte:

- Eine Bestandsaufnahme
- Eine Prognose des zukünftigen Bedarfs (Ausweitung ÖPNV oder SPNV, Einbindung in den MVV, neue Formen der Mobilität (z. B. Rufbus, Algorithmus gestützte On-Demand-Lösungen, Flottenbuchungssysteme...))
- Ein zumindest grobes Konzept, das auf die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzergruppen eingeht: Bahnreisende, Pendler, ÖPNV-Nutzer, ÖPNV-Betreiber, DB, Taxen, Rad- und

Fußverkehr, Innenstadt, Handel, Dienstleistungen... Zentrale Frage wäre z. B. die nach einem denkbaren Ausbau des Schienennetzes: Herstellung eines zweiten Gleises oder eines (zusätzlichen) westlichen Bahnsteiges möglich?

- Darstellung des finanziellen Bedarfs/der Finanzierung (ggf. Mehrkosten für den laufenden Betrieb, evtl. durch Sprungkosten verursacht?)
- Eine Schwachstellenanalyse (Für und Wider der Verlagerung; (neue) Wegebeziehungen zwischen Bahnsteig/Parkplatz/Busbahnhof/Innenstadt (u. a. „Zwangspunkt“ Bahnübergang).

Die hierüber Gelisteten werden in der Sitzung zur Thematik für Rückfragen und Diskussion zur Verfügung stehen.

Der durch die Stadtratsfraktion der BfP gestellte Antrag zur Erweiterung des Penzberger Busbahnhofes wurde durch die Verwaltung ebenfalls in die Betrachtung einbezogen.

Der Antragstext ist dieser Vorlage angehängt.

Zur Prüfung der gestellten Anregungen wurden Herr Spath, Herr Kreutzer, das Ordnungsamt sowie das Sachgebiet Tiefbau zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### **Stellungnahme Herr Spath**

Hier wurde urlaubsbedingt keine Stellungnahme bis zur Vorlagenerstellung abgegeben.

### **Stellungnahme RVO**

*Diese Umfahrung der Hauptkreuzung würde eine Fahrzeiterparnis bringen. Jedoch nur für Betriebs- und Leerfahrten. Alle anderen Fahrten haben das Zentrum und die Schulen als wichtiges Ziel; fast schon Daseinsberechtigung.*

*Somit wäre der Vorteil sehr überschaubar und aus verkehrlicher Sicht ein Fuß- und Radweg sinnvoller.*

### **Stellungnahme Ordnungsamt**

Bei einer zur Verfügung stehenden Trassenbreite von ca. 3,5 m ist der Bahnbogen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ungeeignet, einen Mischverkehr zwischen ÖPNV und Fuß- und Radverkehr aufzunehmen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann ein Mischverkehr zwischen motorisierten und Fuß- und Radverkehr allenfalls dort zugelassen werden, wo alle Verkehrsteilnehmer sich mit annähernd gleicher Geschwindigkeit bewegen, also zum Beispiel in verkehrsberuhigten Bereichen.

Die vorgesehene Trasse „Bahnbogen“ ist nicht geeignet, um Busse dort zusätzlich zum Fuß- und Radverkehr zuzulassen.

Bei Bedarf könnte zusätzlich eine Einschätzung der Polizeiinspektion eingeholt werden.

### **Stellungnahme Sachgebiet Tiefbau**

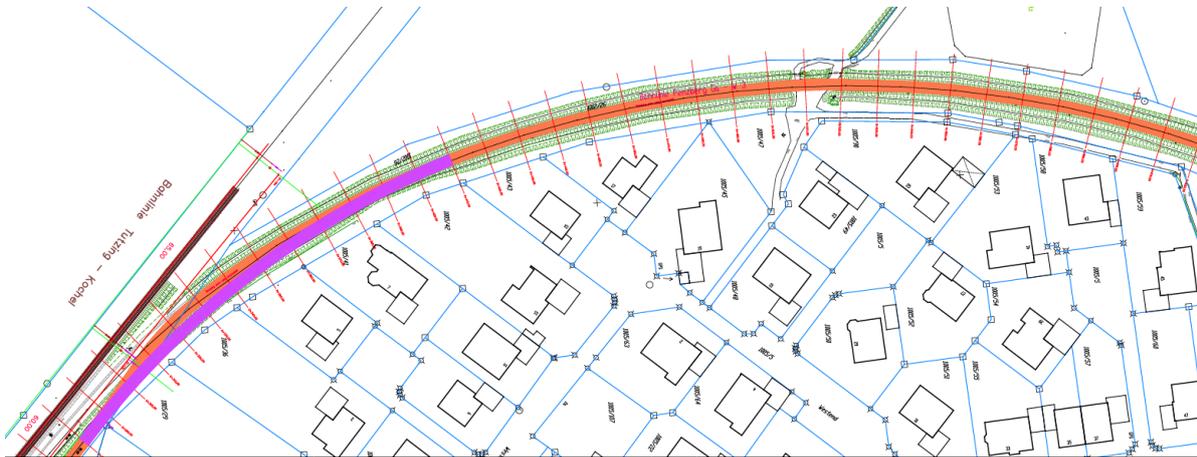
Die Zufahrt im Bereich der Fahrradabstellanlage ist zu klären. Das bestehende Haus Philipppstraße 30 musste zwingend abgerissen werden.

Generell herrscht nach Aussage Baugrunduntersuchung schlechter Untergrund mit einer Torfmächtigkeit von ca. 3,00 m vor.

Es besteht Klärungsbedarf bezüglich des Busverkehrs entlang der Bahnlinie

Hier ist der Abstand zur Bahntrasse im Sinne des geforderten Lichtraumprofils der DB AG zu erfragen.

Für eine breitere Fahrbahn ist ein hoher Aufwand zu betreiben, da der Untergrund im ganzen Bereich kaum tragfähig ist. Die jetzige Strecke ist ausgelegt für Schienenbreite. Die Herstellung des bestehenden Bahndamms ist nach Regelaufbau von Bahngleisen folgend. Dieser ergibt sich aus: 2,60 m Schwellenlänge + 2 x 0,5 m Schotterbreite somit eine Breite vom Bahndamm von 3,60 m. Bei einer Begegnung Bus-Bus wären min. 6,00 m Breite notwendig. Es müsste der Bahndamm auf die ganze Länge verbreitert werden. Dies von tragfähigem Grund auf den Ausbau als Schwerlast Trag-Binder- Deckschicht.



Die Nähe zur Wohnbebauung Westend bedarf Berücksichtigung beim Bau der Verbreiterung. Grunderwerb wird an Engstellen nötig. Die Ausfahrtsituation an der Seeshaupter Straße erfordert einen Umbau des Kreuzungsbereiches.

Versiegelung:

Länge der Strecke ca. 1.000 m

Radwegbreite: 3,10 m  
Fläche Versiegelt: 3.100 m<sup>2</sup>

Straßenbreite min. 6,00 m:  
Fläche Versiegelt: 6.000 m<sup>2</sup>

Geh- und Radweg im Kombination mit dem Busverkehr ist sicherheitstechnisch als schwierig anzusehen.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

**a)**

Aus Sicht der Verwaltung ergibt sich der Beschlussinhalt aus der Diskussion im Gremium.

**b)**

Der Antrag der BfP-Fraktion „Antrag auf Überprüfung der Erweiterung des Busbahnhofes im Bereich des städtischen Grundstücks an der Bahnlinie und dessen Anbindung“ wurde in diesem Sitzungspunkt mit folgenden Ergebnissen behandelt:

- Auf Grund der eingeholten Stellungnahmen von Ordnungsamt, Sachgebiet Tiefbau und der Busbetriebsgesellschaft RVO beschließt der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss, dass eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für Busse über den „Bahnbogen“ planerisch nicht verfolgt werden soll.

- Eine Erweiterung des Busbahnhofes in den Bereich des aktuell bebauten Grundstücks Philippstraße 30 wird im Auslobungstext des Wettbewerbes zum Bahnhofs-Areal nicht verhindert. Eine räumliche Neuordnung des Bahnhofumfeldes kann von den beteiligten Planungsbüros geplant werden.

### **3. Beschluss:**

#### **a)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, den ÖPNV-Busbahnhof an seinem jetzigen Standort zu belassen.

Um Erweiterungsoptionen zu prüfen und Optimierungspotentiale zu ermitteln, sollen im nördlichen Bereich des Bahnhofsgebäudes Lageplanvarianten durch das Verkehrsplanungsbüro erarbeitet werden. Das Grundstück Philippstraße 30 soll in diese Überlegungen einbezogen werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

#### **b)**

Der Antrag der BfP-Fraktion „Antrag auf Überprüfung der Erweiterung des Busbahnhofes im Bereich des städtischen Grundstücks an der Bahnlinie und dessen Anbindung“ wurde in diesem Sitzungspunkt mit folgendem Ergebnis behandelt:

Auf Grund der eingeholten Stellungnahmen von Ordnungsamt, Sachgebiet Tiefbau und der Busbetriebsgesellschaft RVO beschließt der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss, dass eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für Busse über den „Bahnbogen“ planerisch nicht verfolgt werden soll.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

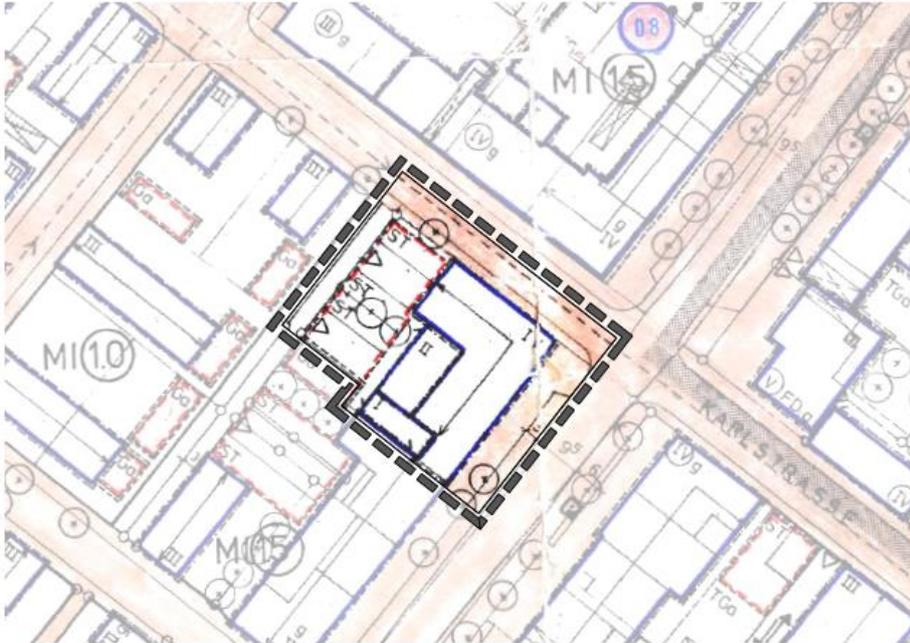
<b>7</b>	<b>73. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 897, Karlstraße 33 für das Projekt Hotel K33: Aufstellungsbeschluss</b>
----------	---

### **1. Vortrag:**

Das Grundstück Flurnummer 897 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 33, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg.

Nachfolgend ist der Bebauungsplan auszugsweise für das Grundstück dargestellt.

## PLANZEICHNUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN



Der rechtskräftige Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ sieht für das Grundstück Karlstraße 33 (Hotel Olympia) eine viergeschossige geschlossene Bauweise entlang der Staatsstraßen sowie eine zwei- bzw. eingeschossige Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich vor. Die Geschossflächenzahl ist mit 1,5 als Höchstgrenze festgesetzt. Die Dachform ist als Satteldach mit einer Dachneigung von 22° bis 28° festgesetzt.

Mit Schreiben vom 21.09.2020 wird die Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ gemäß den Planungsvarianten 1 oder 2 mit der Zielsetzung der Sanierung des Gebäudes beantragt. Für die zukünftige Nutzung des Gebäudes ist ein Hotel geplant.

### Anwendbarkeit der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN):

Gemäß Ziffer 10.2 der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) erfolgt eine Änderung von Bebauungsplänen mit geplanter Wohnnutzung oder gemischter Nutzung ab einer Erhöhung der Gesamtgeschossfläche von 500 m<sup>2</sup>, die zu einer nicht unerheblichen Bodenwertsteigerung führt nur, wenn die planbegünstigten Grundstückseigentümer vor dem Aufstellungsbeschluss gegenüber der Stadt Penzberg eine Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Übernahme der Planungskosten abgeben.

Zur Beurteilung, ob durch die Bebauungsplanänderung die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) anwendbar ist, ist eine Berechnung der Geschossflächenmehrung durch das Planungsbüro erforderlich.

Sofern die Geschossflächenmehrung mindestens 500 m<sup>2</sup> beträgt, ist die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) anwendbar.

Die Unterzeichnung einer Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch den Antragsteller der Bebauungsplanänderung liegt vor.

### Verfahren zur Durchführung der Bebauungsplanänderung:

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung tangiert sind, diese Bebauungsplanänderung jedoch der Nachverdichtung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

## Anwendbarkeit des § 17 (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO dürfen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die in nachfolgend dargestellter Tabelle enthaltenen Obergrenzen nicht überschritten werden.



### § 17

#### Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(1) Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 dürfen, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder eine Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

1	2	3	4
Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS)	0,2	0,4	-
in reinen Wohngebieten (WR) allgemeinen Wohngebieten (WA) Ferienhausgebieten	0,4	1,2	-
in besonderen Wohngebieten (WB)	0,6	1,6	-
in Dorfgebieten (MD) Mischgebieten (MI)	0,6	1,2	-
in urbanen Gebieten (MU)	0,8	3,0	-
in Kerngebieten (MK)	1,0	3,0	-
in Gewerbegebieten (GE) Industriegebieten (GI) sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	10,0
in Wochenendhausgebieten	0,2	0,2	-

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist, oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Da durch die beantragte Bebauungsplanänderung die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (Mischgebiet GFZ 1,2) auf jeden Fall überschritten werden, bedarf diese Überschreitung einer ausführlichen städtebaulichen Begründung.

Die Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (urbanes Gebiet gemäß § 6 a BauNVO oder Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO) erfordert aus städtebaulichen Gründen ein größeres Gebiet zur Begründbarkeit.

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um vorweggenommene städtebauliche Entscheidung handelt und die Grundlage für den in Vorbereitung befindlichen Wettbewerbs zur baulichen Entwicklung der Penzberger Innenstadt bildet, kann diese Begründbarkeit angenommen werden.

## 2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, die Aufstellung der 73. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 879/6 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 33, anzuordnen.



Die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ist anzuwenden. Hierbei ist die durch den planbegünstigten Grundstückseigentümer vor dem Aufstellungsbeschluss unterzeichnete Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung) zur Anwendung der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen (SoBoN) sowie zur Übernahme der Planungskosten anzuwenden.

### **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

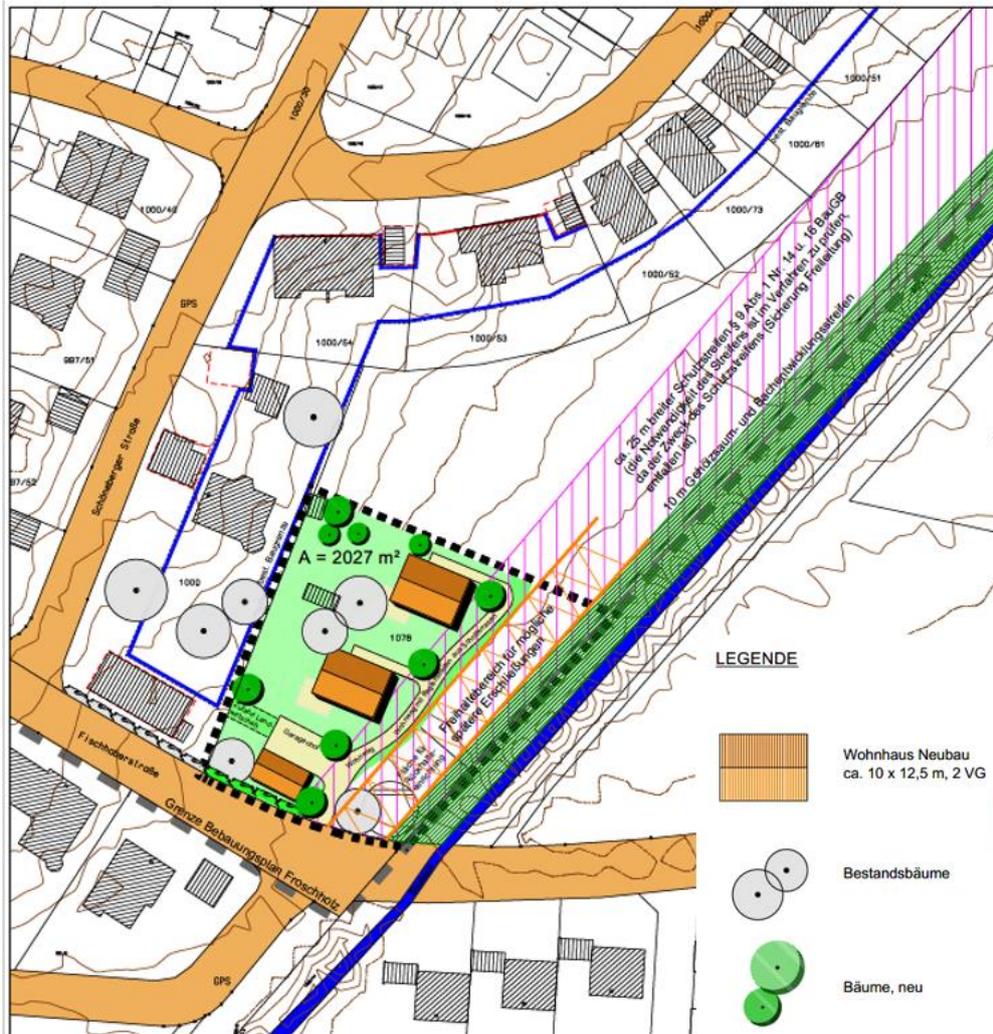
## **8 19. Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ für das Grundstück Fl. Nr. 1000/78 der Gemarkung Penzberg, an der Fischhaberstraße: Aufstellungsbeschluss**

### **1. Vortrag:**

Die Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 1000/78 der Gemarkung Penzberg, an der Fischhaberstraße, beantragen die Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von zwei Wohnhäusern und einem Garagenhof mit einer 4-fach Garage. Die Zufahrt soll über die Fischhaberstraße mit Errichtung eines Wohnweges erfolgen. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Froschholz“ der Stadt Penzberg.

Die Antragsteller erklären sich bereit, dass mit Änderung des Bebauungsplans die dargestellten Maßnahmen zur Gewässerentwicklung auf dem Grundstück durchgeführt werden können. Dies betrifft den Abschnitt östlich der Bebauungsplanänderung, von der Fischhaberstraße bis auf Höhe der beiden neu gezeichneten Häuser (siehe nachfolgenden Lageplan) und versichern weiter, dass sie bei einer späteren Erschließung der nördlichen Fläche einer Zufahrt in dem dargestellten Streifen zustimmen, wenn diese benötigt wird.

Die Entwicklungsfläche beträgt 2.027 m<sup>2</sup>. Der orange schraffierte Bereich mit der Kennzeichnung „Freihaltebereich für mögliche spätere Erschließungen“ ist nicht Bestandteil der Entwicklungsfläche.



**Bebauungsplan „Froschholz“ vom 10.10.2001:**

Der Bebauungsplan „Froschholz“ der Stadt Penzberg sieht für das Grundstück Fl. Nr. 1000 einen fließenden Bauraum mit einer Länge von ca. 65 m und einer Tiefe von 20,5 m mit Abstand zur Schöneberger Straße von 12 m vor.

Für das vom Grundstück Flurnummer 1000 herausgemessene Flurstück 1000/78 setzt der Bebauungsplan eine nicht überbaubare Grundstücksfläche als Retentionsraum bzw. als Schutzstreifen für die Niederschlagswasserbeseitigung fest.



## 12. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

12.1

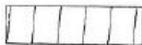


nicht überbaubare Fläche als Retentionsraum für Dachflächen, die nicht begrünt sind und für wasserundurchlässig befestigte Wege und Straßen, für die gemäß § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB, i. V. mit § 18a WHG, das Niederschlagswasser, zum Zweck des Abbaus der Niederschlags-spitzenwerte aus dem Kanalnetz, auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden muss. Der Retentionsraum ist mittels Teichen, Zisternen, Rigolen oder Schächten in folgendem Volumen zur befestigten wasserundurchlässigen Fläche zu schaffen.

Fläche m2	Volumen m3 (mind.)
1 - 75	2,0
76 - 150	4,0
151 - 225	6,0
226 - 300	8,0
301 - 375	10,0
376 - 450	12,0

Die Mindestspeichermenge von 2,0 m3 darf nicht unterschritten werden. Zwischengrößen werden im Verhältnis zur tatsächlichen Fläche interpoliert. Dachflächen werden als waagerechte Projektion gemessen. Kies-Rigolen haben das dreifache Volumen der Tabelle aufzuweisen.

12.2

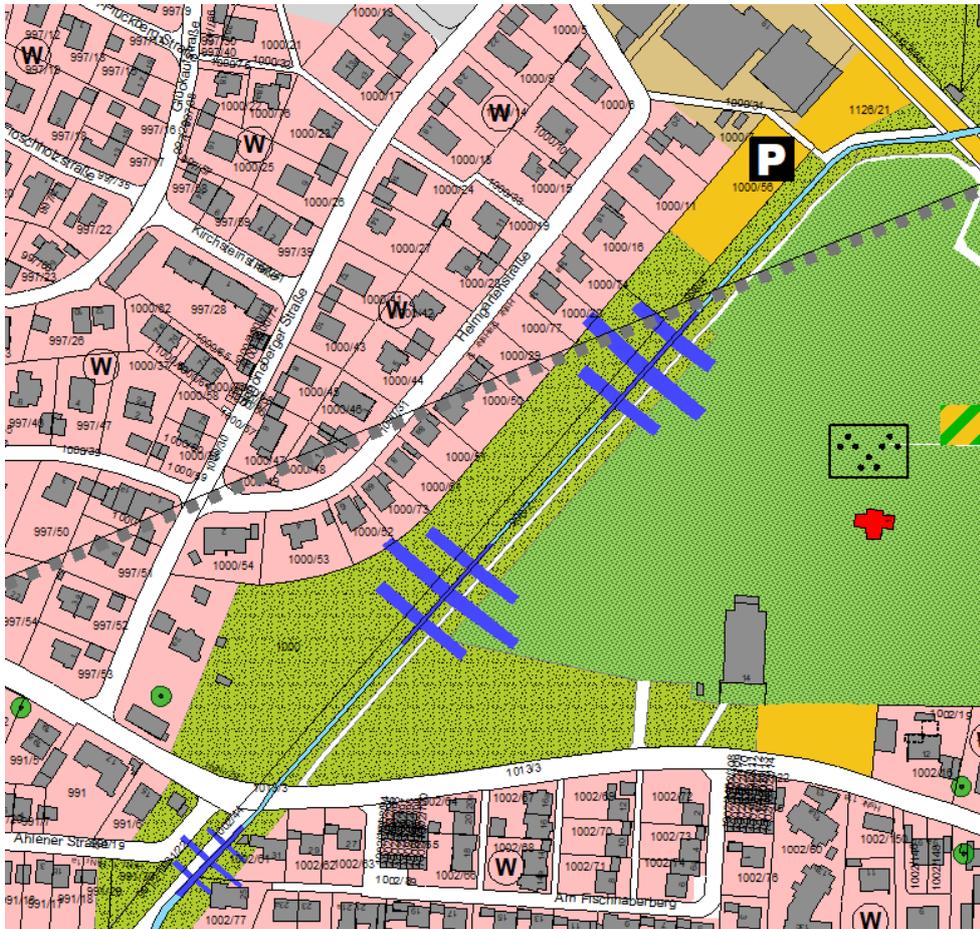


Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und der Regelung des Wasserabflusses entsprechend §9 (1) Nr.14 u. 16 BauGB

Der östliche Bereich ist weiterhin als nicht überbaubare Fläche festgesetzt und mit dem Planzeichen Ziffer 12.1 bzw. 12.2 belegt.

## Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg weist das Flurstück 1000/78 (ehemals östliche Teilfläche der Flurnummer 1000) als stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche aus.



Legende:

-  Wohnbaufläche
-  stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche
-  Renaturierung von Fließgewässern

## Überschwemmungsgebiet und Biotop:

Nach der unten dargestellten Grafik ist das Grundstück Flurnummer 1000/78 der Gemarkung Penzberg lediglich in einem kleinen Teilbereich durch 100-jährige Regenereignisse (HQ100) berührt (blaue Fläche).

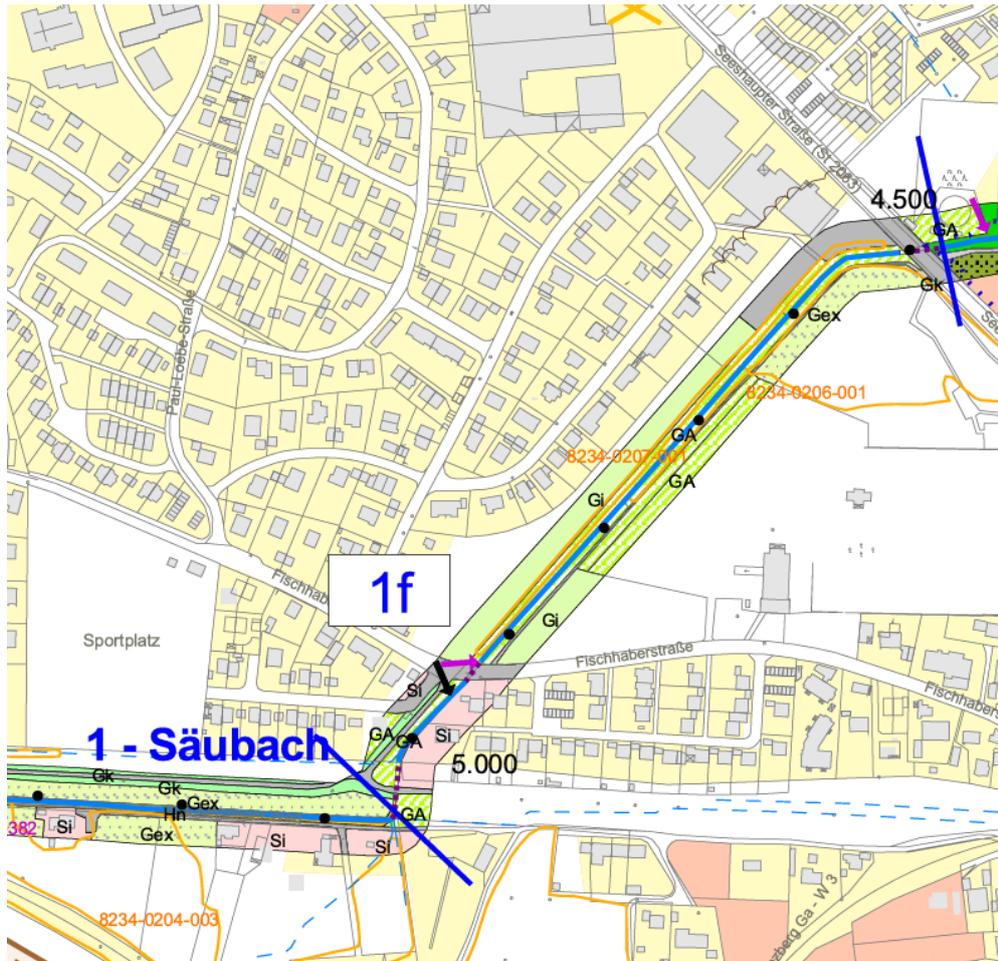
Im Südosten befindet sich eine größere Grundstücksfläche in einem Überschwemmungsgebiet bei extremen Niederschlagsereignissen (HQextrem, hellblaue Farbe).

Das Flurstück 1000/78 ist lediglich mit einem schmalen Streifen direkt angrenzend zum Säubach als Biotop festgesetzt (rote Schraffierung).



**Auszug aus dem Gewässerentwicklungskonzept vom 15.03.2010:**

**a) Bestand Nutzung und Konflikte:**



**Bestand**

**Vegetation und Nutzung**

-  Gi - Grünland intensiv genutzt, Weide
-  GA - Grünanlage, großer Garten, Kleingartenanlage, Spiel-/ Sportplatz
-  Straße, asphaltiert

## 1f Säubach an Friedhof und altem Bahndamm

Vollständig begradigt und ausgebauter Bachverlauf. Der untere Teil weist linksufrig eine steile Uferböschung mit vereinzelt Anbrüchen sowie einen begleitenden Gehölzsaum auf.

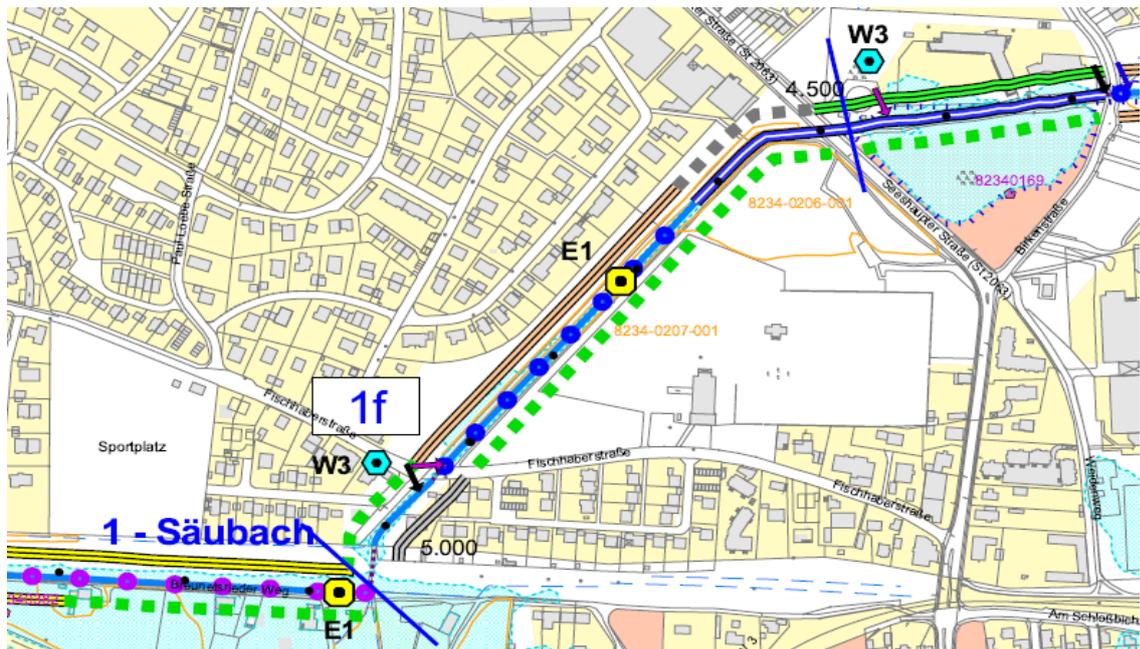
### Defizite

- Lauf vollständig begradigt und stark eingetieft
- Ufersicherung abschnittsweise durch Wasserbausteine
- Entwicklungsfähigkeit des Baches durch Straße und Weg rechtsufrig stark eingeschränkt
- Stellenweise standortfremde Fichtenhecken auf der Uferböschung
- Landwirtschaftliche Nutzung reicht bis an Böschungsoberkante linksufrig

### Positive Aspekte

- + Bachlauf als wichtiges Gestaltungselement entlang des Geh- und Radwegs
- + Oberhalb der alten Bahntrasse gute Wasserqualität und Eignung als Wasserspielplatz für Kinder.

### b) Entwicklungsziele und Maßnahmenhinweise:



 M2 - Uferstreifen für die Bachentwicklung bereitstellen, Gehölzsaum entwickeln

 E1 - Verbesserung der Erlebarkeit des Baches, Erlebnispunkt anlegen, Zugänglichkeit erhöhen

## **1f Säubach an Friedhof und altem Bahndamm**

- 10 m breiten Uferstreifen linksufrig auf der Böschungsoberkante erwerben und als Gehölzsaum entwickeln
- Uferanbrüche an der steilen Böschung zulassen und zusätzlich durch Störobjekte (Wurzelstock, großer Stein) verursachen, um Strukturvielfalt von Bach und Ufer sowie Eigenentwicklung zu verbessern
- Uferbefestigung bei Bedarf naturbetont aus Wasserbausteinen mit Lückensystem errichten (keine senkrechten Mauern oder Wände aus Beton, Holz oder Stahl – langfristig auf Umgestaltung bestehender Mauern hinwirken); vorrangig nur den Böschungsfuß mit Steinen sichern
- Verbesserung der Bachstruktur durch Einbau größerer Steine sowie durch Förderung kleinräumiger Eigenentwicklungen im Bachbett
- Wasserspielbereich südlich des alten Bahndamms erhalten und entwickeln sowie begehbare Erlebnispunkte am Bach anlegen

### **Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung vom 05.04.2017:**

Am 28.03.2017 hat der Stadtrat die Anwendung der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung bei laufenden sowie neu beantragten Bebauungsplanverfahren beschlossen. Die SoBoN-Richtlinie sieht vor, dass ab einer Gesamtentwicklungsfläche von 3.000 m<sup>2</sup> zusammen mit dem Antrag auf Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes für Wohnbauland oder gemischtes Bauland mindestens 1/3 der Grundstücksfläche der Stadt Penzberg zum derzeitigen Grünbaulandpreis angeboten wird und eine entsprechende Grundzustimmung zur SoBoN als Verpflichtungserklärung vom Antragsteller abgegeben wird. Diese Verpflichtungserklärung beinhaltet auch die Herstellung oder Ablösung von Infrastrukturkosten für Kindereinrichtungen.

Die Entwicklungsfläche beträgt 2.027 m<sup>2</sup> und ist somit deutlich unterhalb der in der SoBoN-Richtlinie enthaltenen Bagatellgrenze von 3.000 m<sup>2</sup>. Die SoBoN-Richtlinie ist somit gemäß Ziffer 6 (Bagatellgrenze) nicht anwendbar.

### **2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 07.12.2021:**

#### **a)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ der Stadt Penzberg für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 1000/78 der Gemarkung Penzberg, an der Fischhaberstraße.

Da die Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung dient, kann diese im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Abstimmungsergebnis a): Ja 3 Nein 5 (mehrheitlich abgelehnt)**

#### **b)**

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ wird zunächst zurückgestellt und soll bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgezogen behandelt werden.

**Abstimmungsergebnis b): Ja 8 Nein 0 (einstimmig beschlossen)**

### **3. weiterer Vortrag:**

Gegenüber dem Beschluss vom 07.12.2021 gibt es bislang keine Änderung der Sach- und Rechtslage. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde bislang noch über keine Einzelflächen beraten.

Die Verwaltung verzichtet deshalb auf einen Beschlussantrag.

### **4. Sitzungsverlauf:**

Das Gremium ist sich einig, die Gesamtfläche der Fl. Nr. 1000/78 zu überplanen und den Geltungsbereich diesbezüglich zu erweitern. Die Anwendbarkeit der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ist zu prüfen. Stadtrat Herr Eilert regt an, die beiden Wohngebäude weiter vom bestehenden Bachlauf abzurücken.

### **5. Beschluss:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplans „Froschholz“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 1000/78 der Gemarkung Penzberg, an der Fischhaberstraße. Die Verwaltung wird beauftragt, den Geltungsbereich auf die Gesamtfläche der Fl. Nr. 1000/78 zu erweitern. Die Anwendbarkeit der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) ist für die Gesamtfläche zu prüfen. Im Rahmen des Planungsprozesses sind die zuvor ermittelten privaten und öffentlichen Belange gegeneinander abzuwägen.

Da die Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung dient, kann diese im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

**9 Krottenkopfstraße 4, Fl. Nr. 1122/22: Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports**

### **1. Vortrag:**

Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports der Fl. Nr. 1122/22 der Gemarkung Penzberg Krottenkopfstraße 4.

Gegenstand des Antrages ist die Befreiung zur Errichtung eines Carports ohne erforderlichen Dachbegrünung bzw. Anbringung einer Photovoltaikanlage

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Abweichung zum § 6 Abs. 5:

Befreiung für eine Dachbegrünung bzw. Anbringung einer Photovoltaikanlage bei Dächern unter 8° Dachneigung.

Der Antrag auf Abweichung wird wie folgt begründet:

Durch die geplante Umnutzung der Imbissstandüberdachung (derzeit auf dem Stadtplatz Penzberg) in einen Carport für den privaten Gebrauch kann die Festsetzung der Stellplatzsatzung nicht erfüllt werden. Die Konstruktion ist aktuell mit Plexiglas Wellplatten eingedeckt. Eine Umrüstung auf ein Gründach oder Photovoltaik ist ohne statische Änderungen an der Konstruktion nicht möglich. Im Sinne der Nachhaltigkeit soll die Konstruktion ohne grundlegende Änderungen an den neuen Standort versetzt werden.

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. b der Bayerischen Bauordnung.

Gemäß Stellplatzsatzung § 8 können Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden.

**Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:**

Die beantragte Befreiung entspricht nicht dem § 6 Abs. 5 der städtischen Stellplatzsatzung. Hier heißt es: *„Garagen mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach bis zu einer Dachneigung von 8° sind mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen.“*

Diesbezüglich wäre der Antrag auf isolierte Befreiung abzulehnen.

**Stellungnahme Stadtwerke Penzberg:**

Abwasser:

Das Flurstück Krottenkopfstraße 4, Fl. Nr. 1122/22, ist über die südlich verlaufende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Die Entwässerung auf dem Flurstück hat bis zum Revisionsschacht im Trennsystem zu erfolgen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Das Flurstück Krottenkopfstraße 4, Fl. Nr. 1122/22, ist über die südlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

**2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss versagt dem Antrag auf isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Carports ohne erforderliche Dachbegrünung bzw. Anbringung einer Photovoltaikanlage auf der Fl. Nr. 1122/22 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 4, die Zustimmung zur erforderlichen Abweichung von Abschnitt A § 6 Abs. 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg vom 03.02.2022.

### **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 3**  
Gegenstimmen: StRe Eberl, Probst, Schmuck

#### **10 Unterfeldstraße 5, Fl. Nr.753/28: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes**

##### **1. Vortrag:**

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/28 der Gemarkung Penzberg, Unterfeldstraße 5.

Bei einer Baukontrolle am 09.11.2022 auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/28 wurde durch das Landratsamt Weilheim-Schongau festgestellt, dass an der Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 753/33 eine Steinmauer errichtet wurde. Diese verläuft in abgetreppter Form mit einer Länge von ca. 4,35 m und einer Höhe von ca. 1,80 m, einer anschließenden Länge von ca. 3,25 m und einer Höhe von 1,40 m und mit einem letzten Versatz mit einer Länge von ca. 7,75 m und einer Höhe von ca. 0,365 m an der Grenze entlang.

Mit Antrag vom 29.11.2022 wird durch den Grundstückseigentümer eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung eines Sichtschutzaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/28 gestellt.

##### **Begründung des Antragsstellers:**

Die alte defekte Sichtschutzwand – bestehend aus Holz – wurde durch eine zeitlose, rustikale und pflegeleichte Mauer ersetzt.

Mit den Nachbarn wurde über das neue Projekt gesprochen und es gab keine Einwände.

Um Beeinträchtigungen mit den Nachbarn zu vermeiden, wurde die neue Sichtschutzwand – ein Stück von der Grenze entfernt – auf unserem Grundstück errichtet.

Die alte Wand hatte eine Länge von ca. 5,50 m und auf der gesamten Länge eine Höhe von zum Teil über 2 m.

Die Höhe der neuen Mauer wurde auf ihrer Länge mehrfach abgestuft, was aus unserer Sicht ein schöneres Gesamtbild darstellt. Auch sind wir der Meinung, dass das verwendete Material – rustikaler, heimischer Stein – dazu beiträgt.

Bei der Errichtung war uns nicht bewusst, dass wir gegen die Ortsgestaltungssatzung verstoßen haben und entschuldigen uns dafür.

Wir bitten Sie, die Sichtschutzmauer nachträglich zu genehmigen.

Die beantragte Sichtschutzwand entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m auszuführen sind.

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

Vorhandene Einfriedungsmauern an den vorderen Grenzen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind zu erhalten.

Zwischen den privaten Grundstücken ist auch ein Maschendrahtzaun zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Kunststoffplatten, sowie Ornamentsteinen o. ä. ist unzulässig.

Für die Errichtung der Sichtschutzwand ist somit die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich.

Die Antragsunterlagen wurden vollständig eingereicht. Ein Eigentümer des Nachbargrundstückes hat seine Zustimmung zum Befreiungsantrag nicht erteilt.

### **Stellungnahme des Stadtbauamtes:**

Begründet wird die Errichtung der Sichtschutzwand dadurch, dass die alte defekte Sichtschutzwand – bestehend aus Holz – durch eine zeitlose, rustikale und pflegeleichte Mauer ersetzt wurde.

Gemäß Abschnitt B § 3 der Ortsgestaltungssatzung ist die Höhe der Einfriedungen auf maximal 1,20 m festgesetzt.

Gemäß Abschnitt B § 4 der Ortsgestaltungssatzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Bestimmungen der Satzung in der Einzelfallbetrachtung insbesondere dem Zweck des Immissionsschutzes für einzelne Grundstücke bzw. Grundstücksbereiche nicht genügt.

Dies bedeutet, dass an den Befreiungstatbestand bestimmte Voraussetzungen verknüpft sind. Hierbei wird insbesondere auf immissionsschutzrechtliche Belange hingewiesen. Nur wenn diese Belange (Schutz vor erheblichen Immissionen) vorliegen, kann im Einzelfall die Errichtung eines Sichtschutzzaunes gerechtfertigt werden, damit die städtebaulichen Belange an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) verbessert werden.

Im vorliegenden Fall dient der Sichtschutzzaun zur Abgrenzung vor der Bepflanzung des Nachbargrundstücks. Dies stellt keinen atypischen Fall dar und rechtfertigt nicht die Erteilung einer Befreiung.

### **Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:**

Die nachträglich beantragte Einfriedung entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 3 geregelt ist, dass zwischen Grundstücken nur Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2 m mit einer Länge von 4 m, gemessen ab Außenmauer, zulässig sind. Diesbezüglich wäre die beantragte Schallschutzwand abzulehnen.

Notwendige Einfriedungen sollten grundsätzlich nur ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 12 cm ausgeführt werden. Diese ist für Tiere durchlässig zu gestalten. Bestehende Sockel können beibehalten werden.

Einfriedungen sollten bevorzugt als dichte, lebende Gehölzhecke ausgebildet werden. Anstatt immergrüner Schnitthecken (z. B. Thujen-, Fichtenhecken) sollte eine freiwachsende, dichte und abwechslungsreiche Hecke mit mindestens drei heimischen, teilweise laubabwerfenden und teilweise immergrünen Gehölzen sowie Blütengehölzen entwickelt werden. Bei der Auswahl der Gehölze sollte auf deren Standortansprüche bezüglich Licht, Wasser und Boden geachtet werden. Sogenannte „tote Einfriedungen“ (z. B. Steinkörbe, Gabionen, Steinmauern) sollten nicht errichtet werden.

### **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss versagt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/28 der Gemarkung

Penzberg, Unterfeldstraße 5, die Zustimmung, da die Sichtschutzwand nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg entspricht und keine objektiven Belange vorliegen (insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange), die die Erteilung einer Befreiung gemäß Abschnitt B § 4 der Ortsgestaltungssatzung rechtfertigen.

### **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

### **11 Unterfeldstraße 1, Fl. Nr.753/13: Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Reihenhauses mit 2 Garagen und 4 Carports**

#### **1. Vortrag:**

Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Reihenhauses mit 2 Garagen und 4 Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/13 der Gemarkung Penzberg Unterfeldstraße 1. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Reihenhauses mit drei Wohneinheiten sowie 2 Garagen und 4 Carports mit den Ausmaßen von 11,00 m x 20,00 m, die Wandhöhe wird mit 6,60 m dargestellt, die Dachneigung des Satteldaches wird mit 27° angegeben. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 9,40 m. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück in Form von Garagen / Carports und Stellplätzen nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbauggebiet der Grube Penzberg.

#### **Erschließungs- und Grundstückssituation:**

Die vorhandene Straßenfläche der Unterfeldstraße befindet sich teilweise auf der privaten Grundstücksfläche des Grundstückes Fl. Nr. 753/13, Unterfeldstraße 1. Zur Sicherung der Beibehaltung der bestehenden Straßenfläche ist eine Grundstücksabtretung erforderlich. Die abzutretenden Grundstücksflächen aus den Fl. Nr. 753/13 sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigte Grundstücksfläche beträgt ca. 2 m<sup>2</sup>.

Die benötigte Straßenfläche sollte von der Stadt Penzberg erworben werden und wird im nachfolgenden Lageplan dargestellt:

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur Abtretung der Verkehrsflächen zu führen.



behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Das Flurstück Unterfeldstr. 1, Fl. Nr. 753/13, ist über die östlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen. Soll das Flurstück weiter parzelliert werden, sind vorab entsprechende Dienstbarkeiten (Leitungsrechte) vorzulegen.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Reihenhauses mit 2 Garagen und 4 Carports auf dem Grundstück Fl. Nr.753/13 der Gemarkung Penzberg Unterfeldstraße 1, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Grundstücksverhandlungen zur Abtretung der Verkehrsflächen von ca. 2 m<sup>2</sup> zu führen.

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

## **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1**  
Gegenstimme: StR Eilert

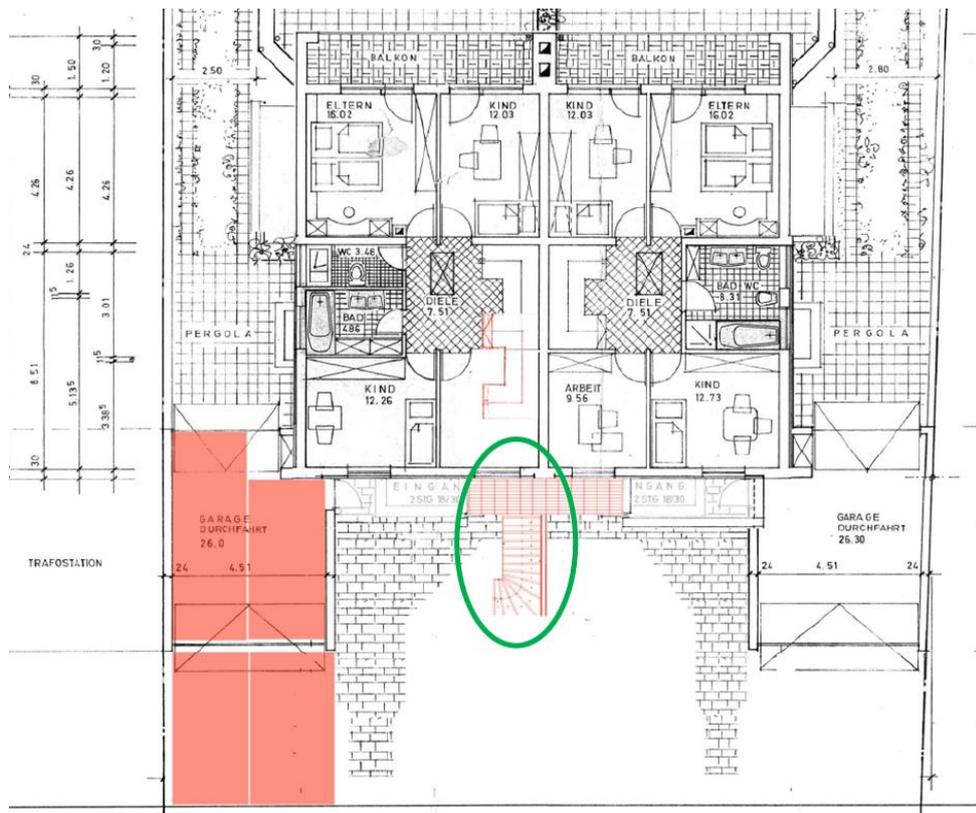
## **12 Antdorfer Straße 1, Fl. Nr. 2055/91: Bauvoranfrage zum Ausbau Einliegerwohnung im Dachgeschoss**

### **1. Vortrag:**

Bauvoranfrage zum Ausbau einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss auf der Fl. Nr. 2055/91 der Gemarkung Penzberg Antdorfer Straße 1, beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung einer zweiten Wohneinheit in der bestehenden Doppelhaushälfte. Geplante ist eine Außentreppe mit Ausmaßen von 3,00 m x 1,40 m und einer Höhe von ca. 2,70 m. Der erforderliche Mindestabstand von 3,00 m zur Grenzbebauung wird nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme vom Nachbarn der Fl. Nr. 2055/19 liegt der Bauvoranfrage nicht bei.

Eine Zustimmung für die Bauvoranfrage kann nicht in Aussicht gestellt werden, da auf Grund der Außentreppe der realgeteilten Doppelhaushälfte die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.



## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage zum Ausbau einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl. Nr. 2055/91 der Gemarkung Penzberg Antdorfer Straße 1, in der vorliegenden Antragsform nicht zu.

## **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

## **13 Nonnenwald 2, Fl. Nr. 1226 und 1226/12: Gemeinsamer Abgrabungs- und Bauantrag für die Norderweiterung (INGSP)**

### **1. Vortrag:**

Gemeinsamer Abgrabungs- und Bauantrag für die Norderweiterung (INGSP), auf dem Grundstück Fl. Nrn. 1226 und 1226/12 der Gemarkung Penzberg, Nonnenwald 2.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ und beurteilt sich deshalb nach dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ mit Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt:



Antrag auf Baugenehmigung und Abtragungsgenehmigung gem. Art. 7 BayAbgrG – Hauptmaßnahme - Genehmigung gem. Art. 9 BayAbgrG.

Die Roche Diagnostics GmbH, Nonnenwald 2, 82377 Penzberg beabsichtigt im Rahmen des Projektes INGSP (Integration North Grids Site Penzberg) das Werk in Richtung Norden um bis zu 13 ha zu erweitern und die betreffenden, neu zu erwerbenden Flächen als Baugrund vorbereitet an nachlaufende Projekte zu übergeben.

Das nachfolgend gezeigte Luftbild (links) zeigt das derzeitige Werksgelände mit einem im Norden angrenzenden Waldgebiet. Der rechte Teil der nachfolgenden Abbildung (blaue Signatur) weist die Erweiterungsfläche nördlich des Bestandsgeländes qualitativ aus sowie das nach Norden fortgesetzte Raster des bestehenden Werksgeländes.

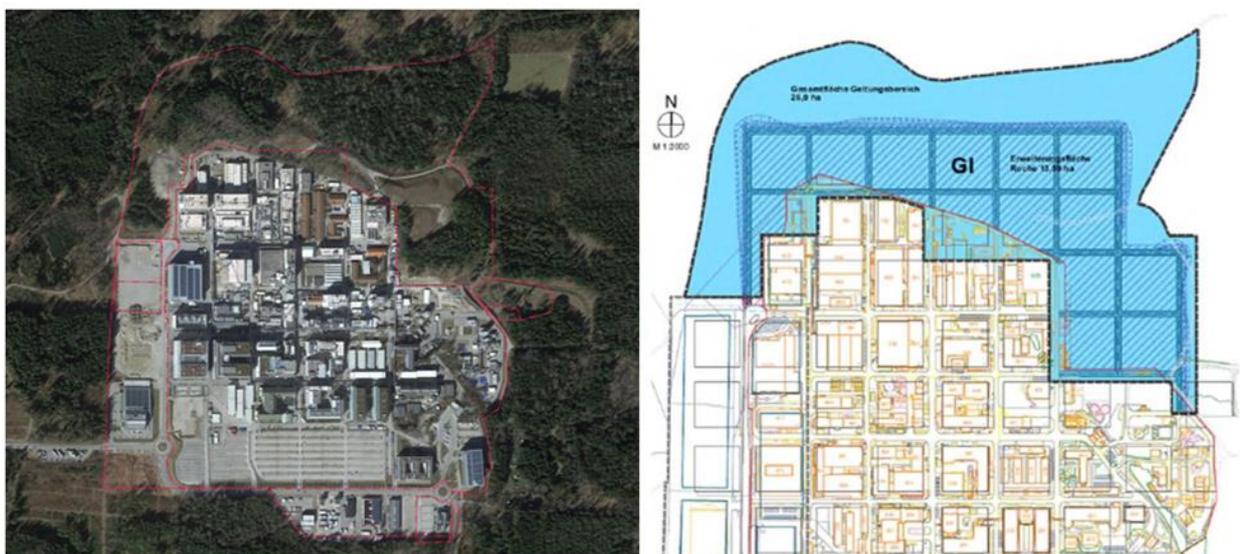
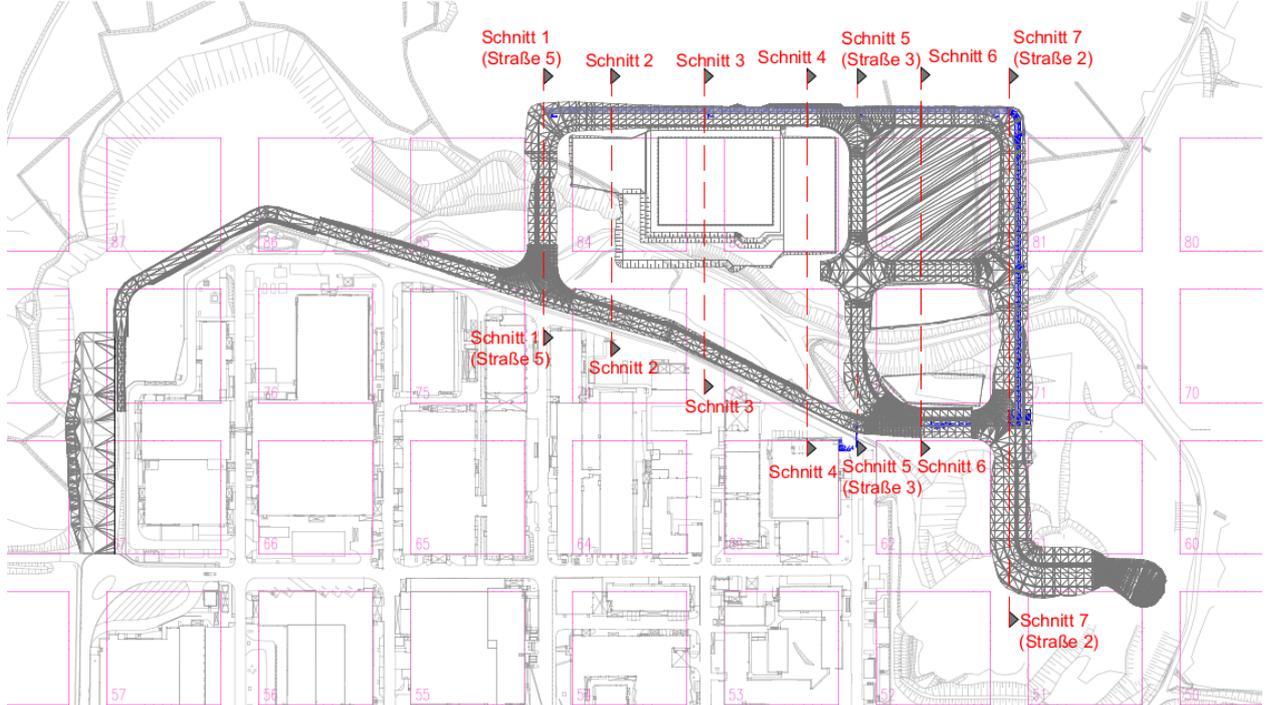


Abbildung 1: Luftbild mit Werksgelände der Roche Diagnostics GmbH, Penzberg, sowie die Erweiterungsfläche nördlich des Werksgeländes (blaue Signatur)



## Übersicht



## Zwischenlagerung

Die während der Erdarbeiten anfallenden Aushubmassen (Oberboden und Auffüllung) müssen zum Teil vor Einbau bzw. Abtransport zwischengelagert werden. Hierfür sind innerhalb des Erweiterungsgebiets Zwischenlagerflächen vorgesehen. Je nach Baufortschritt befinden sich diese Zwischenlagerflächen auf den Rastern 72, 82 und 74.

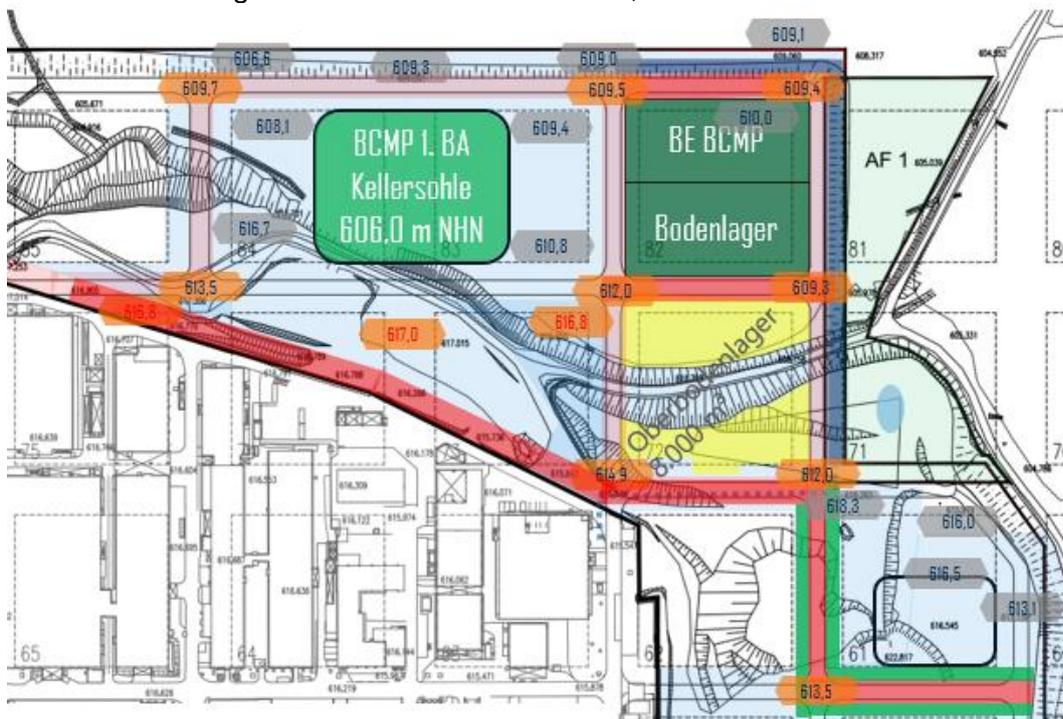


Abbildung 3: Zwischenlagerflächen für Aushub Juli 2023

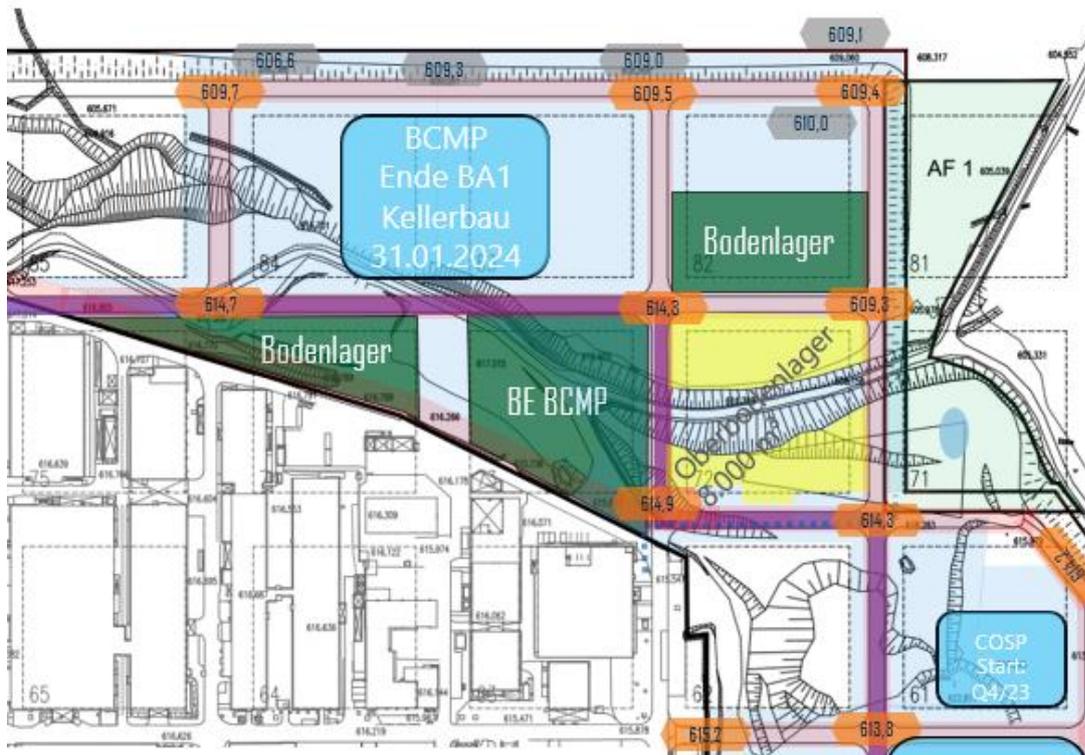


Abbildung 4: Zwischenlagerflächen für Aushub März 2024

- **Abgrabungsantrag Ausgleichsfläche 1 Ost**

Es ist vorgesehen, innerhalb des Erweiterungsgebietes, also innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen AF1 herzustellen. Die Fläche verbleibt weitestgehend auch künftig im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR. Roche pachtet diese Flächen und errichtet dort mit Einverständnis der Bayerischen Staatsforsten die im B-Plan festgelegten ökologischen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen). Lediglich Böschungsbereiche der nachfolgend dargestellten AF1 Ost im Westen und Süden wechseln künftig in den Eigentumsbereich der Roche Diagnostics GmbH.

Nachfolgend ist die Ausgleichsfläche AF1 Ost mit CEF-Maßnahme C3, auf dem Flurstück Nr. 1226 der Gemarkung Penzberg dargestellt:

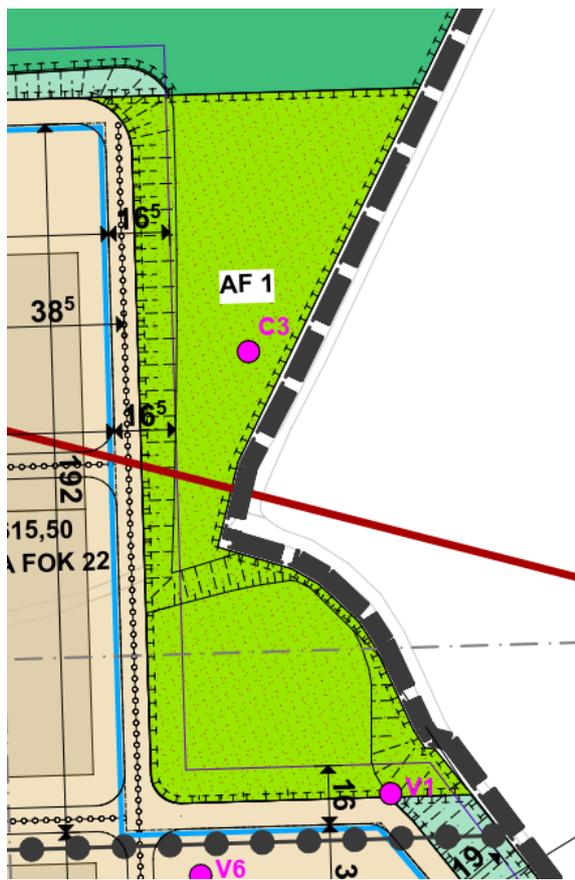


Abbildung 2: Auszug aus dem B-Plan-Entwurf, Ausgleichsfläche AF1 Ost.

Dabei sollen u. a. Ersatzhabitate für Gelbbauchunke und Laubfrosch hergestellt werden:

- **C3** : Ersatzhabitate Gelbbauchunke und Laubfrosch: Vor der Inanspruchnahme ist Ersatzlebensraum in den beiden Ausgleichsflächen AF1 für die von der Planung betroffenen Schwerpunktorkommen herzustellen. Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Freistellen, ggf. Abschieben des Oberbodens/Auskoffern, Aufschütten und Verdichten der beplanten Flächen mit bindigem Oberboden, Anlage eines Komplexes von offenen, sonnenexponierten, überwiegend schütter bewachsenen, unterschiedlich großen/tiefen und im Idealfall zeitweise trocken fallenden Kleingewässern. Speziell für den Laubfrosch sind an einem Teil der Gewässer Soden aus dem Bereich der Flächeninanspruchnahme auszubringen. Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die Laichgewässer des Laubfroschs westlich der Fiechtner-Deponie im Westen in jedem Fall auszusparen. Es sind turnusmäßige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Ersatzlebensräume durchzuführen.

Die Planung der Maßnahmen ist mittlerweile in einer mit der unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmten Ausführungsplanung konkretisiert:

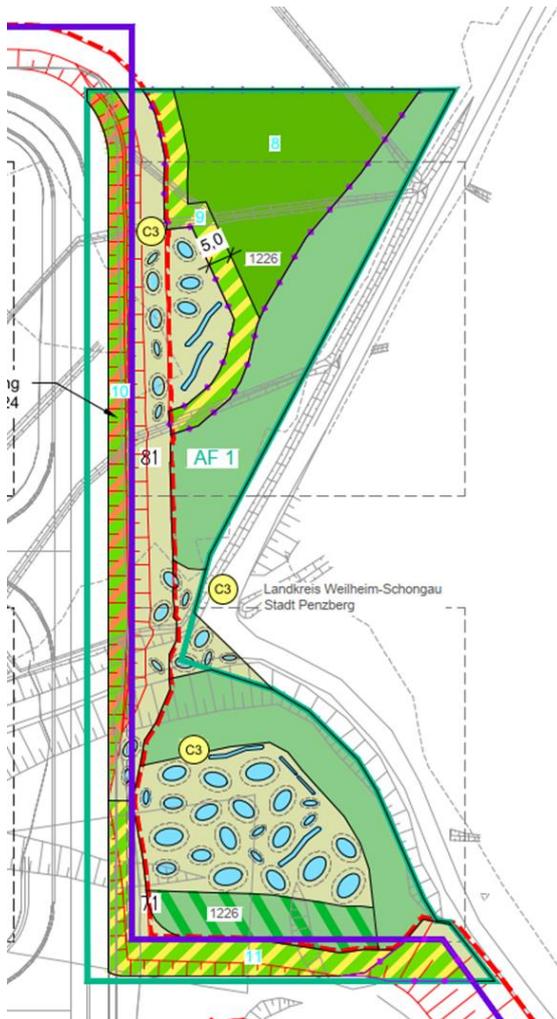


Abbildung 3: Konkretisierte Ausführungsplanung (Übersicht).

Die anzulegenden Kleingewässer sind in hellblau dargestellt, einschl. einer Umringung (----gestrichelt) für den Umfang der notwendigen Geländeabgrabung. Nachfolgend ein beispielhafter Grundriss:

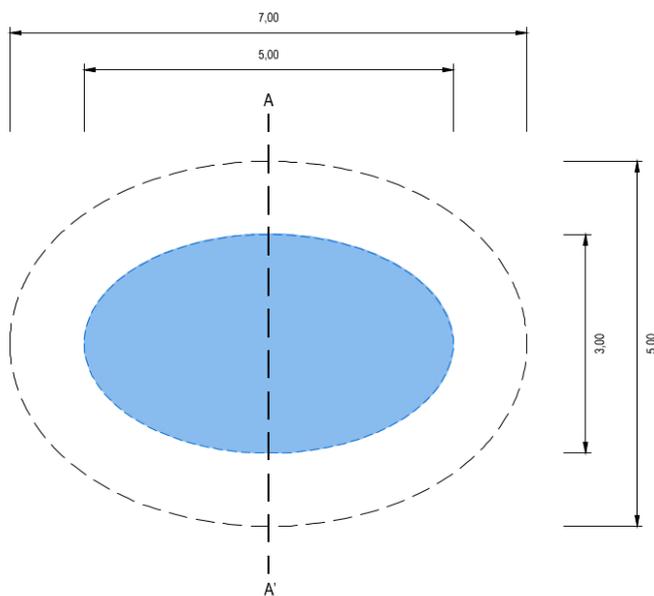


Abbildung 3: Beispielhafter Grundriss eines Kleingewässers (blau: vorgesehen wasserführender Flächenteil; gestrichelt: Umgriff der Abgrabung)

Die Tiefe der einzelnen Abgrabungen wird sich auf 25 bis 100 cm unter Gelände belaufen.

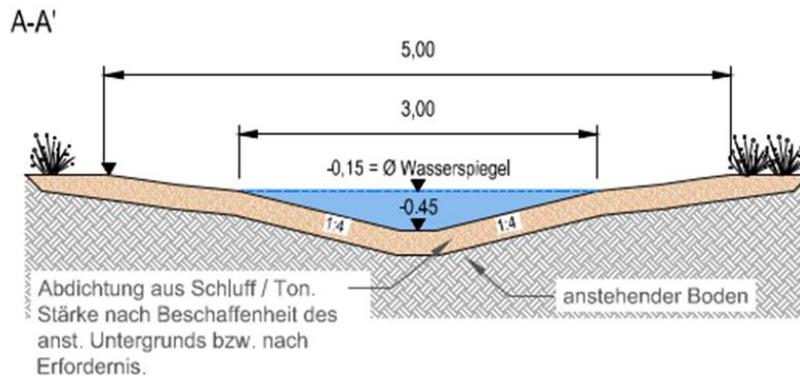


Abbildung 4: Beispielhafter Querschnitt; die Abdichtung wird ggf. auch in Ortbeton ausgeführt.

Das anfallende Bodenmaterial wird im Umgriff der Abgrabungen, also im Bereich der Maßnahmenfläche AF1, plan wieder eingebaut.

in Summe beläuft sich die voraussichtliche Anzahl der vorbeschriebenen Abgrabungen für die Anlage von Kleingewässern auf ca. 41 Stück. Die Abgrabungsflächen für diese Kleingewässer werden sich auf einen Umfang von ca. 800 bis 1.000 m<sup>2</sup> aufsummieren.

Die artenschutzrechtlich begründeten und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auf der AF1 Fläche (Ost + West) umgesetzt. Die gesamte Maßnahme (Norderweiterung + Erstellung AF-Fläche) unterliegen in der Umsetzung einer Umweltbaubegleitung.

#### • **Abgrabungsantrag Ausgleichsfläche 1 West**

Es ist vorgesehen, innerhalb des Erweiterungsgebietes, also innerhalb der Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Biotechnologiezentrum Nonnenwald Nord“ der Stadt Penzberg, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen AF1 herzustellen. Die Fläche verbleibt weitestgehend auch künftig im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR. Roche pachtet diese Flächen und errichtet dort mit Einverständnis der Bayerischen Staatsforsten die im B-Plan festgelegten ökologischen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen). Lediglich der Böschungsbereich der nachfolgend dargestellten AF1 West im Ost wechselt künftig in den Eigentumsbereich der Roche Diagnostics GmbH.

Nachfolgend ist die Ausgleichsfläche AF1 West mit CEF-Maßnahme C3, auf dem Flurstück Nr. 1226 der Gemarkung Penzberg dargestellt (Hinweis: in nachfolgenden B-Plan-Auszug ist noch die künftig aufgehobene Flurstücksteilung in der AF1 West abgebildet):

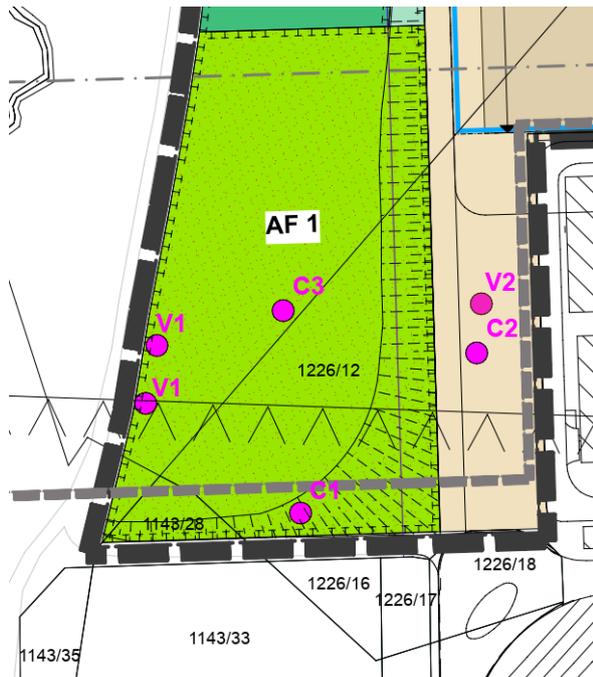


Abbildung 2: Auszug aus dem B-Plan-Entwurf, Ausgleichsfläche AF1 West.

Dabei sollen u.a. Ersatzhabitate für Gelbbauchunke und Laubfrosch hergestellt werden:

● **C3** : Ersatzhabitate Gelbbauchunke und Laubfrosch: Vor der Inanspruchnahme ist Ersatzlebensraum in den beiden Ausgleichsflächen AF1 für die von der Planung betroffenen Schwerpunktorkommen herzustellen. Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Freistellen, ggf. Abschieben des Oberbodens/Auskoffern, Aufschütten und Verdichten der beplanten Flächen mit bindigem Oberboden, Anlage eines Komplexes von offenen, sonnenexponierten, überwiegend schütter bewachsenen, unterschiedlich großen/tiefen und im Idealfall zeitweise trocken fallenden Kleingewässern. Speziell für den Laubfrosch sind an einem Teil der Gewässer Soden aus dem Bereich der Flächeninanspruchnahme auszubringen. Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die Laichgewässer des Laubfroschs westlich der Fiechtner-Deponie im Westen in jedem Fall auszusparen. Es sind turnusmäßige Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Ersatzlebensräume durchzuführen.

Die Planung der Maßnahmen ist mittlerweile in einer mit der unteren Naturschutzbehörde sowie mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmten Ausführungsplanung konkretisiert:



Abbildung 3: Konkretisierte Ausführungsplanung (Übersicht). Die anzulegenden Kleingewässer sind in hellblau dargestellt, einschl. einer Umringung (---- gestrichelt) für den Umfang der notwendigen Geländeabgrabung.

Nachfolgend ein beispielhafter Grundriss:

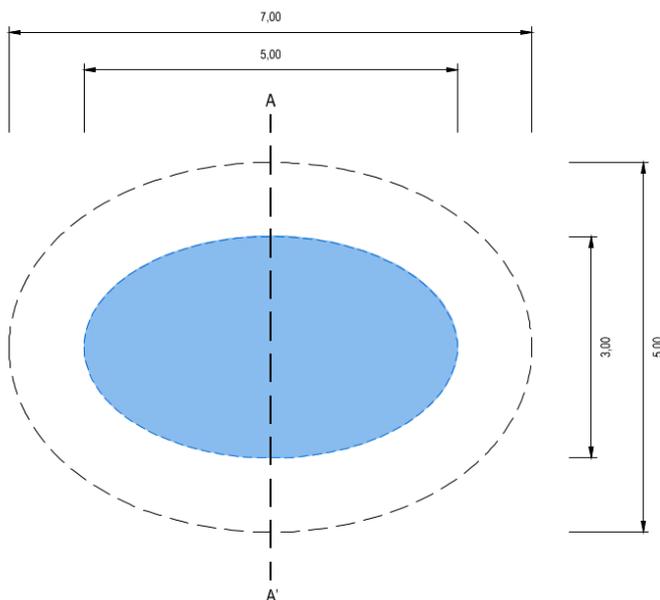


Abbildung 3: Beispielhafter Grundriss eines Kleingewässers (blau: vorgesehen wasserführender Flächenteil; gestrichelt: Umgriff der Abgrabung)

Die Tiefe der einzelnen Abgrabungen wird sich auf 25 bis 100 cm unter Gelände belaufen.

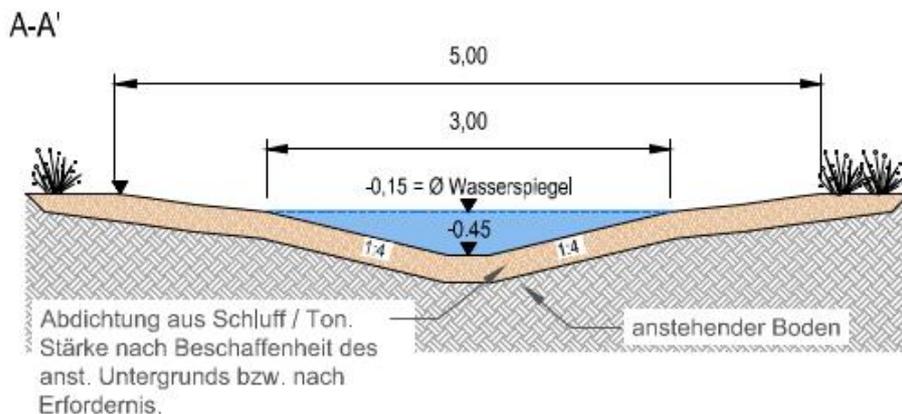


Abbildung 4: Beispielhafter Querschnitt; die Abdichtung wird ggf. auch in Ortbeton ausgeführt.

Das anfallende Bodenmaterial wird im Umgriff der Abgrabungen, also im Bereich der Maßnahmenfläche AF1, plan wieder eingebaut.

In Summe beläuft sich die voraussichtliche Anzahl der vorbeschriebenen Abgrabungen für die Anlage von Kleingewässern auf ca. 43 Stück. Die Abgrabungsflächen für diese Kleingewässer werden sich auf einen Umfang von ca. 1.000 bis 1.200 m<sup>2</sup> aufsummieren.

Die Abgrabungsmaßnahmen zur Herstellung der Westböschung, die teilweise in der AF1 West stattfinden sind im Abgrabungsantrag zur Hauptmaßnahme beschrieben.

Die artenschutzrechtlich begründeten und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft unterliegen in der Umsetzung einer Umweltbaubegleitung.

**Von Seiten der Stadtwerke Penzberg wurde bereits für die Sitzung am 20.05.2022 sowie am 06.12.2022 folgende Stellungnahme abgegeben:**

#### Abwasser:

Die Niederschlagswasser- und Schmutzwasserbeseitigung im Aufstellungsbereich hat über eigene Anlagen und nicht über Anlagen der Stadtwerke Penzberg zu erfolgen.

Das westlich des Aufstellungsbereich liegende RRB Brünnesbach der Stadtwerke Penzberg darf durch die nun vorgesehene Änderung bzw. Aufstellung nicht beeinträchtigt werden bzw. es dürfen sich für das RRB keine nachteiligen Auswirkungen ergeben. Dies gilt auch für die Zufahrt zum RRB sowie insbesondere für die Zu- und Abflüsse des RRB sowie dessen Einzugsgebiet bzw. die angeschlossenen Flächen. Dies betrifft neben den Ab- bzw. Durchflüssen auch die Frachten bzw. die Belastung der angeschlossenen Flächen. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem RRB über den Brünnesbach darf nicht beeinträchtigt werden.

#### Trinkwasser:

Es gilt die WAS der Stadtwerke Penzberg. Die Trinkwasserversorgung des Aufstellungsbereichs wird über vorhandene Anschlusspunkte an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Penzberg erfolgen. Aktuell wird geprüft, welche Jahresabgabemengen und Spitzendurchflüssen wann gewährleistet werden können bzw. welche Maßnahmen auch seitens der Stadtwerke Penzberg erforderlich sind, um die seitens der Firma Roche prognostizierten Mengen bzw. Durchflüsse perspektivisch zur Verfügung stellen zu können. Die Stadtwerke Penzberg stehen hierzu bereits im Austausch mit der Firma Roche.

## Fernwärme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auch perspektivisch außerhalb des Versorgungsgebiets.

Auch im Zuge der Bautätigkeit ist sicherzustellen, dass es zu keinerlei negativen Auswirkungen hinsichtlich Beaufschlagung, Funktion, Betrieb, Unterhalt unserer Anlagen einschließlich Kanälen und Regenrückhaltebecken im Umgriff des Werksgeländes kommt. Insbesondere muss sichergestellt werden, dass es zu keinem Sedimenteintrag in das RRB kommt.

Bei der Erweiterung der Fl. Nr. 1226/2 im Nordwesten des Roche-Areals ist ferner darauf zu achten, dass der bestehende öffentliche Regenwasserkanal, nördlich des Wendehammers, nicht beeinträchtigt wird. Er ist mit einer stets befahrbaren Schutzzone mit einem beidseitigen Achsabstand von mind. 5,00 m versehen. Diese Schutzzone ist stets von Bebauung, Abgrabung, Bepflanzung etc. freizuhalten und muss mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Penzberg gesichert werden. Eine evtl. Verlegung dieses bestehenden, öffentlichen Regenwasserkanals muss vorab und rechtzeitig mit den Stadtwerken Penzberg abgeklärt werden. Vorzugsweise soll der Bereich bis ca. 10m nördlich des bestehenden RW-Kanal aus der Flurstückserweiterung herausgenommen werden und in öffentlichem Eigentum verbleiben.

## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag des gemeinsamen Abgrabungs- und Bauantrags für die Norderweiterung (INGSP), auf dem Grundstück Fl. Nrn. 1226 und 1226/12, Nonnenwald 2, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

Die Ziffern 1 – 16 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

## **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

## **14 Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg: Beratung über Änderungen**

### **1. Vortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat am 26.01.2021 die Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) beschlossen.

Die Stellplatzsatzung ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 11.02.2021 in Kraft getreten.

Die Stellplatzsatzung regelt unter § 6 Abs. 3 vor, dass bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus oder in das

Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren sind.

Durch diese Regelung sollte vor allem bei großflächigen Einzelhandelsprojekten der Flächenverbrauch reduziert werden.

Im Rahmen der Beurteilung von gewerblichen Bauvorhaben im Bereich „Industriepark Nonnenwald“ wurde festgestellt, dass diese Regelung für kleinere Gewerbebetriebe mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln kaum einzuhalten ist.

Aus diesen Gründen ist eine Neuregelung des § 6 Abs. 3 der Stellplatzsatzung erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Zusätzliche Ermöglichung der Errichtung von Stellplätzen in automatischen Parksystemen.
- Regelung, dass für die Nutzungen (Sportplätze und Sporthallen, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Handwerks- und Industriebetriebe) die Stellplätze erst bei Stellplatzanlagen mit mehr als 80 Stellplätzen in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksysteem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren sind.

### **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, nachfolgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) zu erlassen:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

#### **§ 1 Änderung der Satzung**

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 02.02.2021 wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksysteem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

Für nachfolgende Nutzungen entsprechend den in der Anlage 3 dargestellten Richtzahlen Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze erst bei Stellplatzanlagen mit mehr als 80 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksysteem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

- Nrn. 5.1 bis 5.4 (Sportplätze und Sporthallen)
- Nr. 8 (Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung)
- Nr. 9.1 (Handwerks- und Industriebetriebe)

## **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **3. Beschluss:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, nachfolgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) zu erlassen:

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 erlässt die Stadt Penzberg folgende Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

#### **a) Variante 1:**

##### **§ 1 Änderung der Satzung**

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 02.02.2021 wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

Für nachfolgende Nutzungen entsprechend den in der Anlage 3 dargestellten Richtzahlen

Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze erst bei Stellplatzanlagen mit mehr als 80 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

- Nrn. 5.1 bis 5.4 (Sportplätze und Sporthallen)
- Nr. 8 (Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung)
- Nr. 9.1 (Handwerks- und Industriebetriebe)

##### **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **b) Variante 2:**

##### **§ 1 Änderung der Satzung**

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 02.02.2021 wird wie folgt geändert:

§ 6 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksystem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren.

Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Menschen mit Behinderungen.

Für nachfolgende Nutzungen entsprechend den in der Anlage 3 dargestellten Richtzahlen Kraftfahrzeuge sind die Stellplätze erst bei Stellplatzanlagen mit mehr als 80 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in einer Tiefgarage, einem Parkhaus, einem automatischen Parksysteem oder in das Haupt- oder Nebengebäude zu integrieren. Hiervon sind mindestens 50 % der Stellplätze zu überdachen und mit Dachbegrünung oder Photovoltaikanlagen auszuführen.

- Nrn. 5.1 bis 5.4 (Sportplätze und Sporthallen)
- Nr. 8 (Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung)
- Nr. 9.1 (Handwerks- und Industriebetriebe)

## § 2 Inkrafttreten

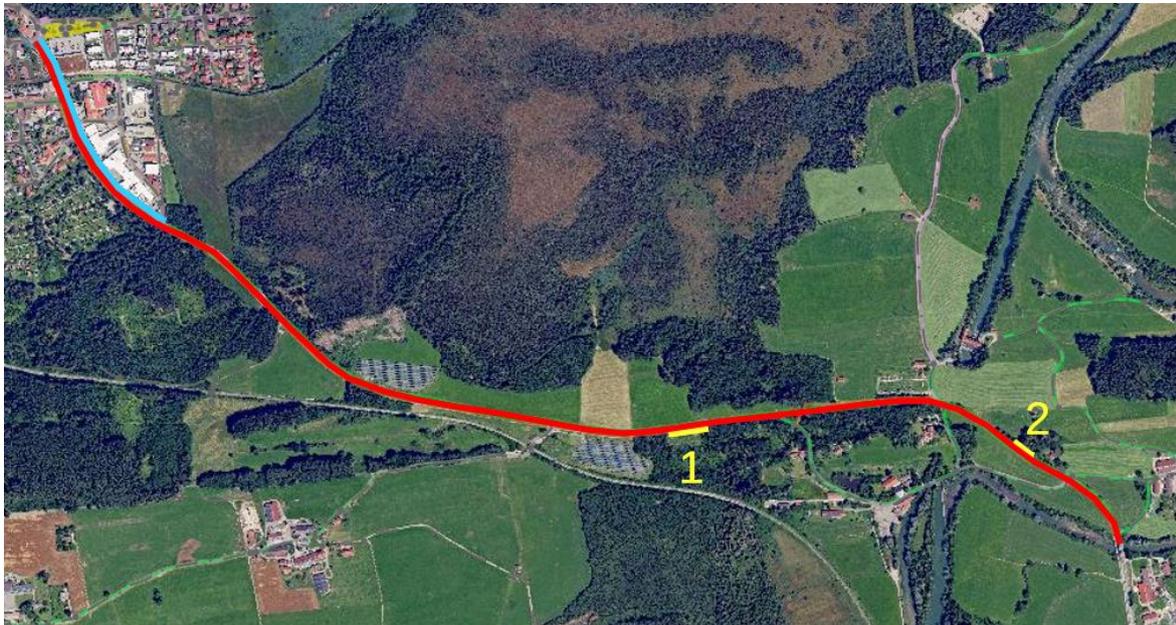
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

## 15 Deckenbaumaßnahme im Bereich Staatsstraße St 2063 von Bichler Straße bis Schöggerbrücke

### 1. Vortrag:

Mit einer Mail vom 20.12.2022 wurde die Stadtverwaltung vom Staatlichen Bauamt Weilheim über eine im Jahr 2023 geplante Deckenbaumaßnahme an der Staatsstraße St 2063 nördlich und südlich der Schöggerbrücke informiert. Die Maßnahme beginnt nördlich der B 472 bei Bichl und soll an der Einmündung Bichler-/ Karlstraße in Penzberg enden. Im Augenblick werden dazu vom Staatlichen Bauamt als Straßenbaulasträger die Ausschreibungsunterlagen erarbeitet.



*Geplanter Deckenbaubereich des STBA-WM im Penzberger Stadtgebiet (rot)  
Maßnahmenbereich KU Stadtwerke Penzberg (hellblau)  
Haltebuchten 1 und 2 (gelb)*

Im Zuge der Vorbereitung dieser Maßnahme sind noch mehrere Punkte zwecks einer Stellungnahme an die Verwaltung herangetragen worden. Im Bereich des zur Sanierung anstehenden Straßenabschnittes befinden sich zwei Haltebuchten (gelb Nr. 1 und Nr. 2). Hierzu wurde bei der Stadt Penzberg angefragt, ob diese Haltebuchten im Bestand erhalten bleiben oder zurückgebaut bzw. verkleinert werden sollen.

Hierzu wurde von der Stadt Penzberg auch die RVO angefragt. Mit Mail vom 05.01.2023 wurde uns seitens der RVO mitgeteilt, dass kein wichtiger betrieblicher Bedarf für diese Buchten besteht. Seitens der Stadt Penzberg wäre noch anzumerken, dass sich östlich der 2. Haltebucht im Bereich der Zufahrten zu Rain und Schönmühl zwei Bushaltestellen befinden. Hier würde die Verwaltung empfehlen, dass sich das Staatliche Bauamt Weilheim zusammen mit der RVO abstimmt, ob nicht an diesen Stellen Optimierungen auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit möglich sind.

Aus Sicht der Verwaltung ist im Bereich der Haltebucht 1 durchaus eine gewisse Benutzungsfrequenz vorhanden, währenddessen die Haltebucht 2 fast nie genutzt wird. Aus diesem Grund würde die Verwaltung vorschlagen die Haltebucht 1 zu erhalten und die Haltebucht 2 zurückbauen zu lassen.

Aus Sicht der Polizei wäre es wünschenswert, die Haltebucht 1 (Fahrtrichtung Bichl) so anzulegen bzw. zu vergrößern, dass ein Dienst-Pkw einen Sattelzug (Lkw mit Anhänger) oder ein landwirtschaftliches Gespann (Traktor mit 2 Anhängern) gefahrlos anhalten und abstellen kann. Aus Eigensicherungsgründen wären dort auch 2 Straßenlaternen (evtl. mit Solarversorgung) im Abstand von ca. 20 Metern ideal. Weiter wäre ein Abfalleimer wünschenswert, da der Parkplatz entsprechend als Kontrollstelle / Anhaltemöglichkeit für Geschwindigkeitsmessungen verwendet werden könnte. Die Haltebucht 2 ist aus Sicht der Polizei nicht nötig und könnte zurückgebaut werden, da eine Anhaltung bzw. ein Abstellen von Fahrzeugen im Bereich der Zufahrt am Umspannwerk Schönmühl möglich ist.

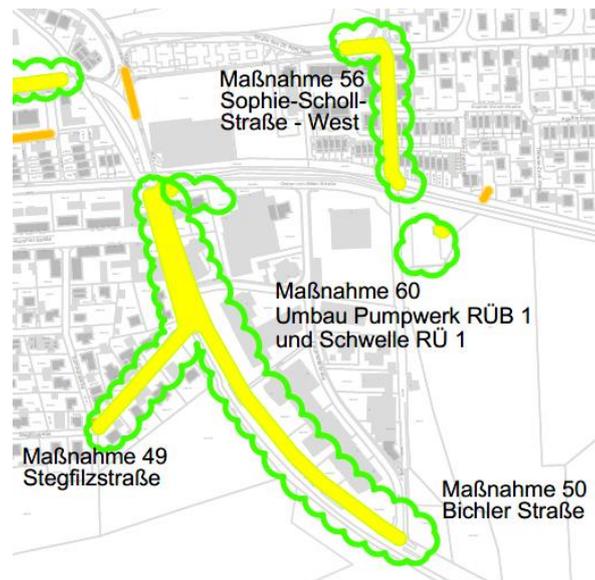
Gleichzeitig würde das SG Tiefbau die geplante Deckenbaumaßnahme gerne nutzen, die bisher provisorischen Einfassungen im Bereich des Knotenpunktes Bichler Straße / Karlstraße dauerhaft installieren zu lassen. In diesem Bereich ist seitens des Stadtrates zukünftig der Neubau einer Kreisverkehrsanlage angedacht.

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt sollten zwischen der geplanten Deckenbaumaßnahme und nachfolgend angedachten Baumaßnahmen mindestens ein Zeitraum von 10 Jahren liegen, damit die Investition noch zu rechtfertigen ist. Aufgrund der derzeitigen Finanzlage, den in der Aufgabenliste stehenden Projekten, der Vorbereitung der Landesgartenschau und den notwendigen verkehrlichen Maßnahmen infolge der Roche-Erweiterung, sieht das SG Tiefbau aktuell keinen zeitlichen Spielraum für die Errichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle, so dass aus diesem Gesichtspunkt heraus die Deckenbaumaßnahme durchgeführt werden könnte.

Seitens des KU Stadtwerke Penzberg liegt zu dem Sachverhalt folgende Stellungnahme vor:

*Die Stadtwerke Penzberg betreiben im betroffenen Bereich innerhalb des Stadtgebiets unterirdische Infrastruktur. Daher sind die Stadtwerke Penzberg rechtzeitig im Vorfeld zu beteiligen. Aktuell liegen den Stadtwerken Penzberg keine detaillierten Informationen zum Projekt vor.*

*Im Bereich Bichler Straße zwischen Stadtgrenze und Säubach ist, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahme 50 mit der Priorität 42 (von 60) vorgesehen. Im Zuge dieser Maßnahme muss der Kanal in offener Bauweise vergrößert werden, da er aktuell nicht ausreichend leistungsfähig ist und es somit zu Überstau mit dem entsprechenden Schadenspotential (Kategorie 2b – hohe Gefährdung durch Überflutung) kommt. Die Umsetzung wird voraussichtlich nicht innerhalb der nächsten fünf Jahre erfolgen können. Wahrscheinlich werden im Zuge der GEP-Maßnahmen auch weitere Maßnahmen, die andere Sparten betreffen, umgesetzt werden. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.“*



## **2. Beschlussantrag der Verwaltung:**

**a)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Staatlichen Bauamt Weilheim, die Haltebucht 1 zu erhalten und die Haltebucht 2 im Rahmen der beabsichtigten Deckenbaumaßnahme zurückbauen zu lassen. Gleichzeitig soll das Staatliche Bauamt prüfen, ob und welche Wünsche der PI Penzberg in diesem Zuge mit umgesetzt werden können.

**b)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Staatlichen Bauamt Weilheim, die Deckenbaumaßnahme von der Schöggerbrücke bis zum Knotenpunkt Bichler Straße / Karlstraße durchführen zu lassen. Dabei sollen die bisher provisorischen Einfassungen im Bereich des Knotenpunktes Bichler Straße / Karlstraße dauerhaft installiert werden. Sicherheitshalber sind vom Staatlichen Bauamt Weilheim die Maßnahmen innerhalb des geschlossenen Ortsbereiches mit dem KU Stadtwerke Penzberg aus zeitlicher Sicht noch einmal abzustimmen.

**c)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Staatlichen Bauamt Weilheim sich mit der RVO bezüglich der beiden Bushaltestellen im Bereich der Zufahrten zu Rain und Schönmühl abzustimmen, ob an diesen Stellen noch Optimierungen auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit möglich sind.

## **3. Beschluss:**

**a)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Staatlichen Bauamt Weilheim, die Haltebucht 1 zu erhalten und die Haltebucht 2 im Rahmen der beabsichtigten Deckenbaumaßnahme zurückbauen zu lassen. Gleichzeitig soll das Staatliche Bauamt prüfen, ob und welche Wünsche der PI Penzberg in diesem Zuge mit umgesetzt werden können.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1**

Gegenstimme: StR Eilert

**b)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt die Maßnahme des Staatlichen Bauamts Weilheim, die Deckenbaumaßnahme von der Schöggerbrücke nur bis zur Bichler Straße / Fußgängersignalanlage durchführen zu lassen. Sicherheitshalber sind vom Staatlichen Bauamt Weilheim die Maßnahmen innerhalb des geschlossenen Ortsbereiches mit dem KU Stadtwerke Penzberg aus zeitlicher Sicht noch einmal abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1**

Gegenstimme: StR Eilert

**c)**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss empfiehlt dem Staatlichen Bauamt Weilheim sich mit der RVO bezüglich der beiden Bushaltestellen im Bereich der Zufahrten zu Rain und Schönmühl abzustimmen, ob an diesen Stellen noch Optimierungen auch im Hinblick auf die Barrierefreiheit möglich sind.

**Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0**

## **16 Mitzeichnung der Charta "Intelligente Mobilität im Wohnquartier"**

### **1. Vortrag:**

Die Stadtverwaltung Penzberg wurde mit einem Schreiben vom 09. Dezember 2022 auf die Charta „Intelligente Mobilität im Wohnquartier“ aufmerksam gemacht. Der Bundesverband CarSharing (BCS), dem auch CarSharing Pfaffenwinkel angehört, ist unter anderem Erstunterzeichner einer Initiative des VCD (Verkehrsclub Deutschland e. V.), an der sich viele Kommunen und Städte (z. B. Landeshauptstadt München), Wohnbauträger und Mobilitätsdienstleister beteiligen. Ziel ist Wohnen und Mobilität klimafreundlicher zu verbinden.

Im Folgenden wird die Initiative kurz vorgestellt:

### **Die Grundprinzipien**

Die Charta benennt Grundprinzipien der Zusammenarbeit, an denen Wohnungswirtschaft, Kommunen, Planer\*innen, Architekt\*innen und Mobilitätsdienstleister ihr künftiges Handeln ausrichten werden. Sie zeigt Maßnahmen auf, mit denen intelligente Mobilität im Wohnquartier umgesetzt werden kann, und fordert Bund und Länder auf, die entsprechenden Voraussetzungen und Rahmenbedingungen dafür zu schaffen.

Die Unterzeichnenden bekennen sich dazu, in Zukunft partnerschaftlich mit allen beteiligten Akteuren intelligente Mobilitätsangebote projektbezogen zu planen und umzusetzen.

### **Die Maßnahmen**

Um künftig nachhaltige Mobilitätsangebote am Wohnstandort erfolgreich umzusetzen, müssen eine Reihe unterschiedlicher Maßnahmen ergriffen werden. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Verringerung des Autoverkehrs zugunsten klimafreundlicher Alternativen. Dazu braucht es ein fuß- und radverkehrsfreundliches Wohnumfeld, einen guten Zugang zum öffentlichen Nahverkehr und den Ausbau von E-Mobilität, Sharing-Angeboten und Mobilitätsstationen. Gleichzeitig muss ein rechtlicher Rahmen geschaffen werden, der die Umsetzung intelligenter Mobilitätsangebote sowohl bei Neubauprojekten als auch in Bestandsquartieren institutionell verankert.

## Die Forderungen

Wir fordern vom Bund, stadtentwicklungs- und wohnungsbaubezogene Fördermittel und -richtlinien um den Aspekt der nachhaltigen Mobilität zu erweitern. Entsprechend müssen auch die Länder ihre Landesbauordnungen anpassen:

Intelligente Mobilitätsmaßnahmen sollen als gleichwertig zum Auto anerkannt und Stellplatzbauverpflichtungen zugunsten nachhaltiger Mobilitätsangebote reduziert werden.

Außerdem fordern wir den Bund auf, geeignete Instrumente zu entwickeln, um Bewohner\*innen über intelligente Mobilitätsangebote im Wohnquartier besser zu informieren. Das gelingt zum Beispiel mit einer Mobilitätsberatung, die sowohl im Wohnquartier als auch bei größeren Bauvorhaben Standard sein sollte.

## Stellungnahme der Verwaltung

Die Abteilung Klima- und Umweltschutz möchte den Absatz auf Seite 6 (siehe Anhang) der Charta zitieren:

*„Der Klimaschutz und die Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad gehören zu den drängendsten Aufgaben von Politik und Gesellschaft. Die energiebedingten Treibhausgasemissionen von Haushalten, Gewerbe, Handel und Industrie sowie der Energiewirtschaft wurden in den vergangenen 30 Jahren zwischen 32 und 55 Prozent reduziert. Dagegen verharren sie im Verkehrssektor seit 1990 auf unverändert hohem Niveau und haben inzwischen einen Anteil von rund 20 Prozent an den Gesamtemissionen erreicht. Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen, ist es dringend notwendig, die CO<sub>2</sub>-Emissionen endlich auch im Verkehrssektor zu verringern.*

*Das Mobilitätsverhalten der Menschen muss und wird sich daher in Zukunft stark verändern. Insbesondere im dichten urbanen Raum ist der Trend zu mehr Rad- und Fußverkehr und zur Nutzung von Sharing-Angeboten schon heute sichtbar. Auf diese Entwicklungen müssen sich Städte und Gemeinden, aber auch die Wohnungswirtschaft – also kommunale wie private Unternehmen, Genossenschaften und private Einzeleigentümer – bei Investitionen in den Bestand und beim Neubau von Wohnquartieren vorbereiten. Es braucht eine Infrastruktur, die den Mobilitätsanforderungen der Bewohnenden in den nächsten Jahrzehnten gerecht wird. Für zukunftsfähige Mobilitätslösungen in lebenswerten Quartieren sind die Wohnungsmarktakeure zusammen mit Kommunen und Mobilitätsdienstleistern wie den privaten und öffentlichen Verkehrsunternehmen oder Sharing-Anbietern von zentraler Bedeutung. Auch Architekt\*innen, Stadt- und Verkehrsplaner\*innen sind gefragt. Mit der gemeinsamen Charta »Intelligente Mobilität im Wohnquartier« stellen wir uns dieser Herausforderung.*

**Mit der Charta »Intelligente Mobilität im Wohnquartier« bekennen sich die Unterzeichnenden dazu, beim Planen und Bauen bzw. Sanieren und Weiterentwickeln von Wohnquartieren künftig nachhaltige Mobilitätsangebote zu berücksichtigen und bereitzustellen.** Eine intelligente Mobilität ist für uns eine ökologische, sozial gerechte, inklusive, sichere, flexible und gerade auch wirtschaftlich zukunftsfähige Mobilität, also »nachhaltig« im Sinne der ursprünglichen Definition. Sie gehört für uns zur Daseinsvorsorge und ermöglicht gesellschaftliche Teilhabe. Unser Ziel ist, dass alle Menschen, ob in der Stadt oder im ländlichen Raum, unabhängig von finanziellem, sozialem und kulturellem Hintergrund, individuellen Fähigkeiten und körperlicher Verfassung, unabhängig von Geschlecht, sexueller Orientierung oder Alter, am gesellschaftlichen Leben teilhaben können – und dazu möglichst kein eigenes Auto brauchen. Wohnquartiere sind ein zentrales Handlungsfeld, um den Lebensraum von Menschen ökologischer und inklusiver zu gestalten. Hier können nachhaltige Mobilitätsangebote geschaffen werden, die tägliche Versorgung gesichert, Verkehr vermieden und das soziale Miteinander gestärkt werden.

*Die in der Charta formulierten Ziele und Maßnahmen sollen nicht nur bei der Neuplanung bzw. dem Neubau von Quartieren berücksichtigt werden, sondern gerade auch bei der Entwicklung der Bestandsquartiere. Selbstverständlich sind dabei die jeweiligen spezifischen Bedingungen der*

*Wohnquartiere in Abhängigkeit ihrer Lage – Innenstadt oder Stadtrand, städtischer oder ländlicher Raum – zu berücksichtigen.*

*Die Charta »Intelligente Mobilität im Wohnquartier« beschreibt ein gemeinsames Leitbild und gemeinsame Grundprinzipien, die in das künftige Handeln von Wohnungswirtschaft, Kommunen, Planer\*innen und Architekt\*innen sowie Mobilitätsdienstleistern einfließen sollen. Sie zeigt Maßnahmen auf, um intelligente Mobilität im Wohnquartier Wirklichkeit werden zu lassen. Und sie formuliert Forderungen an Bund und Länder, um das Leitbild realisieren zu können.“*

Die Stadtverwaltung möchte mit dem Beschlussantrag vorschlagen, die Charta zu unterzeichnen und bei der Erstellung des Mobilitätskonzeptes zu berücksichtigen.

## **2. Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die Charta „Intelligente Mobilität in Wohnquartieren“ zu unterzeichnen und innerhalb des zu erstellenden Mobilitätskonzeptes zu berücksichtigen ist.

## **3. Beschluss:**

Der Antrag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1**  
Gegenstimme: StR Jabs

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan  
Erster Bürgermeister

Astrid Schug  
Schriftführung