

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.07.2023
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	19:02 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Korpan, Stefan

Stadtratsmitglieder

Abt, Christian

Das Stadtratsmitglied Herr Abt war beim TOP
Ö 3.1 abwesend.

Disl, Ferdinand

Eberl, Jack

Eilert, John

Engel, Kerstin, Dr.

Frohwein-Sendl, Ute

Fügener, Sebastian

Geiger, Christine

Jabs, Armin

Janner, Martin

Kammel, Rüdiger

Keller, Thomas

Leinweber, Adrian

Lenk, Hardi

Probst, Maria

Sacher, Wolfgang

Schmid, Martin

Schmuck, Ludwig

Völker-Rasor, Anette, Dr.

Yerli, Bayram

Zehetner, Elke

Schriftführerin

Koller, Daniela

Verwaltung

Bodendieck, Joachim
Kapfer-Arrington, Thomas
Markert, Marika
Reis, Roman
Wippermann, Carl
Fuchs, Günter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Stadtratsmitglieder

Bocksberger, Markus
Trifunovic, Aleksandar
von Platen, Katharina

Verwaltung

Klement, Justus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Erster Bürgermeister Stefan Korpan: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung | 1/132/2023 |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift vom 27.06.2023 | 1/126/2023 |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Volkshochschule Penzberg: Besichtigung des neuen "Fitness-Zimmers" in der Rathauspassage | 1/146/2023 |
| 3.2 | Verabschiedungen | 1/128/2023 |
| 3.3 | Art. 52 Abs. 3 GO: Mitteilung von Tagesordnungspunkten bei denen der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist | 1/145/2023 |
| 3.4 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/133/2023 |
| 4 | Grube 16 a, Fl. Nr. 845/32: 3. Tektur zum Bauantrag zum Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Werbeanlagen und gemeinsamer Stellplatzanlage, Bauteil 2: Nutzungsänderung - Drogeriefachmarkt | 3/167/2023 |
| 5 | Überplanmäßige Ausgaben: Zuschüsse Einzelplan 4 | 1/140/2023 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Vortrag:

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

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.06.2023

1. Vortrag:

Der Erste Bürgermeister Stefan Korpan stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.06.2023 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

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

Zur Kenntnis genommen

3.1 Volkshochschule Penzberg: Besichtigung des neuen "Fitness-Zimmers" in der Rathauspassage

Vortrag:

Mit Beginn des Herbst-Programms der Volkshochschule Penzberg steht den Kursteilnehmern*innen ein neuer Bewegungsraum in der Rathauspassage zur Verfügung. Im modern ausgestatteten „Fitness-Zimmer“ im 1. Obergeschoss, werden künftig die beliebten, stark nachgefragten Bewegungs- und Gesundheitsseminare abgehalten.

Die Leiterin der VHS, Frau Katja Wippermann freut sich über den Raum, ergänzt er doch die breite Palette an Kursräumen in der Rathauspassage. Aufgrund der zentralen Lage, der guten Parkmöglichkeiten, den weiteren Angeboten in der Rathauspassage mit Markthalle, Gastronomie, Bücherei, Floristik, Bekleidung und Wäscherei schätzen die vielen Kursteilnehmer*innen den Standort und das Angebot der VHS.

In einer kurzen Begehung wird der Raum den Stadtratsmitgliedern und der Öffentlichkeit vorgestellt.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Verabschiedungen

Vortrag:

Anlässlich der Stadtratssitzung wird der ehemalige Stadtkämmerer, Herr Johann Blank verabschiedet.

Ferner beendet die langjährige Büchereileiterin Frau Katrin Fügener zum 31.07.2023 ihre Leitungsfunktion. Genau 13 Jahre lenkte die freie Journalistin die Geschicke der Einrichtung und machte aus der Bücherei eine zentrale Anlaufstelle für alle Bevölkerungsschichten, jeglichen Alters und ethnischer Herkunft die Lust auf freien Zugang zu den relevanten Informationen unserer Gesellschaft, kreative Selbstverwirklichung, Spiel und Spass und lebenslanges Lernen haben.

Die Bücherei dient hierbei als nicht kommerzieller Treffpunkt auch der sozialen Integration und kulturellen Vielfalt. Durch die Einführung eines umfassenden E-Book Angebots, die Schaffung eines seriösen Zugangs zu „Social Media und dem Angebot von Virtual Reality-Technologien, z. B. beim VR-Gaming, soll auf niederschwelliger Ebene die „digitale Spaltung“ überwunden werden.

Frau Fügener lagen vor allem die Kinder stets sehr am Herzen und hierbei insbesondere die Leseförderung. Ob Führungen für alle Altersklassen, Bibliotheksralleys, Medienkisten, Klassenlektüren, die berühmten Lesefuzzis (geschulte Vorleser), oder der Zugang zu Fernleihe und Lernhilfen, machten die Stadtbücherei vor allem für die jüngere Generation erlebbar und interessant.

Für alle dieser attraktiven Angebote bedarf es aber auch der passenden Räumlichkeiten. So war es Katrin Fügener, die den Umzug vom ehemaligen Büchereigebäude, Karlstraße 20b in die Rathauspassage in Angriff nahm und daraus das „Schmuckkästchen“ aus der Stadtbücherei machte, das sie heute vorfinden. Wer Frau Katrin Fügener kennt weiß aber, dass Stillstand gleich Rückschritt bedeutet und somit, inspiriert von Büchereiexkursionen im In- und Ausland das nächste Projekt mit dem wohnZimmer Rathauspassage angestoßen wurde. Mit diesem Vorhaben sollte die Rathauspassage als offener Ort der Begegnung, mit der Möglichkeit der persönlichen als auch der virtuellen Kommunikation mit all seinen Facetten weiterentwickelt werden. Der Projektverlauf war für die zahlreichen Beteiligten spannend und das „wohnZimmer Rathauspassage“! nahm nach Projektabschluss konkrete Formen an. Einzig und alleine die Umsetzung lässt, infolge der knappen finanziellen Ressourcen, noch etwas auf sich warten. Dennoch wissen alle diejenigen, die Frau Katrin Fügener kennen, dass dieser Zustand für sie nur schwer akzeptabel ist und so hat sie in den letzten Tagen ihrer Schaffenszeit, zusammen mit ihrem Team, das Kinderzimmer Penzberg auf den Weg gebracht, womit sie sich abschließend noch einmal ein Denkmal gesetzt hat.

Liebe Katrin Fügener,

ich bedanke mich im Namen des Penzberger Stadtrats, der Stadtverwaltung, aber vor allem im Namen aller großen und kleinen Penzberger und Penzberger*innen sehr herzlich. Ich wünsche dir nun die freie Zeit, über welche du die letzten Jahre durch den Aufbau und die Weiterentwicklung der Stadtbücherei Penzberg verzichten musstest und die Du jetzt mit Deiner Familie und vor allem Deinen Enkeln verbringen kannst sowie vor allem Gesundheit!

Alles Gute und Glück Auf!

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:**NÖ 4: Wettbewerb zur Landesgartenschau 2028: Freigabe der Auslobung**

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt den offenen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Landschaft, Stadt und Freiraum, Bayerische Landesgartenschau 2028 „ZukunftsFest“ durchzuführen.

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbs wurden der Regierung von Oberbayern, mit der Bitte um entsprechende Nachbewilligung aus Mitteln der Städtebauförderung mitgeteilt. Die entsprechenden Ausgaben sind über die Veranschlagung im Haushaltsplan und durch Ansatzübertragungen abgedeckt.

NÖ 8: Baugebiet Birkenstraße West: Auftragsvergabe LV 113 Beschichtungsarbeiten und LV 105-3 Trennwandanlage Mieterkeller

a)

Der Stadtrat beschließt die Firma EPOWIT Bautechnik GmbH aus 36124 Eichenzell mit dem Gewerk LV 113 Beschichtungsarbeiten zu beauftragen.

b)

Der Stadtrat beschließt die Firma DTB-Innenausbau-GmbH aus 86643 Rennertshofen mit dem Gewerk 105-3 Trennwandanlage Mieterkeller zu beauftragen.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Mitteilungen der Verwaltung

1. Vortrag:

a) Termine:

Dienstag, 19.09.2023	Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Mittwoch, 20.09.2023	Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz und Sozialangelegenheiten Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18.15 Uhr
Dienstag, 29.08.2023	Sondersitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr
Dienstag, 26.09.2023	Sitzung des Stadtrats Rathaus, Großer Sitzungssaal Beginn: 18:15 Uhr

2. Sitzungsverlauf:

b) Bauleitplanung: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB):

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde (Außenbereichsflächen) nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Das Gericht kommt danach zum Ergebnis, dass § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden dürfe und dieser Verfahrensmangel die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge habe, verweist aber auch auf die einjährige Rügefrist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Empfehlung Landratsamt Weilheim-Schongau:

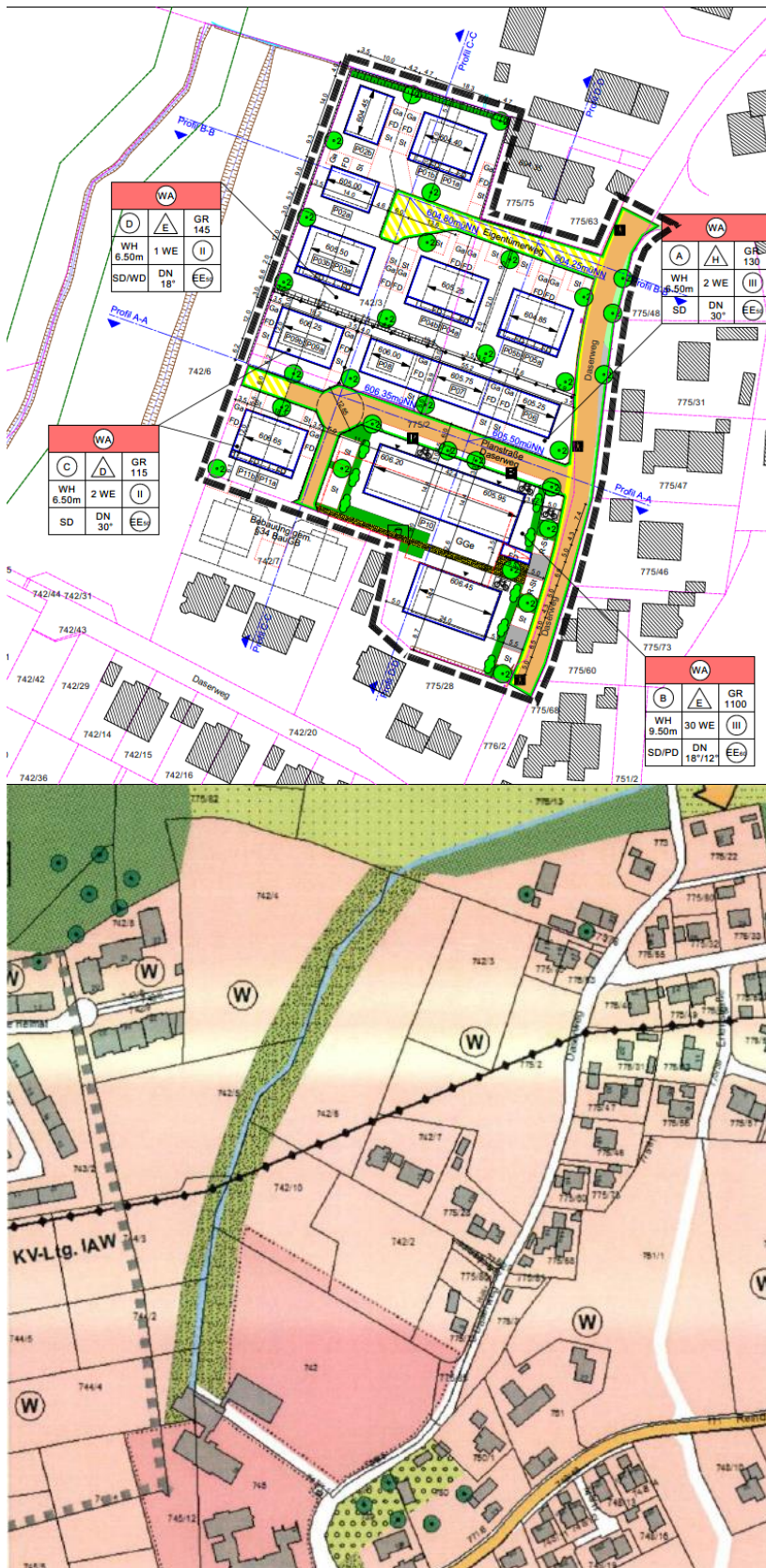
Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB war u. a. an die Voraussetzung geknüpft, dass der Aufstellungsbeschluss bis spätestens 31.12.2022 zu fassen war. Insofern hat sich diese Thematik für die Zukunft erledigt.

Aktuell laufende Verfahren sollten aus Gründen der Rechtssicherheit ins Regelverfahren überführt werden. Hierbei ist zu prüfen, ob ggf. der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern ist. Die Erstellung eines Umweltberichts, der naturschutzfachliche Ausgleich etc. ist nachzuholen.

Bereits rechtskräftige Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, können vorerst unangetastet bleiben. Soweit sie noch überprüft werden können und die Frist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB noch nicht abgelaufen ist, dürften auch die bestehenden Bebauungspläne bei gerichtlicher Überprüfung wackeln. Dies sollte im Rahmen der Risikoabwägung bedacht werden.

Folgender Bebauungsplan ist durch das neue Gerichtsurteil betroffen:
Aufstellung Bebauungsplan „Daserweg West II“

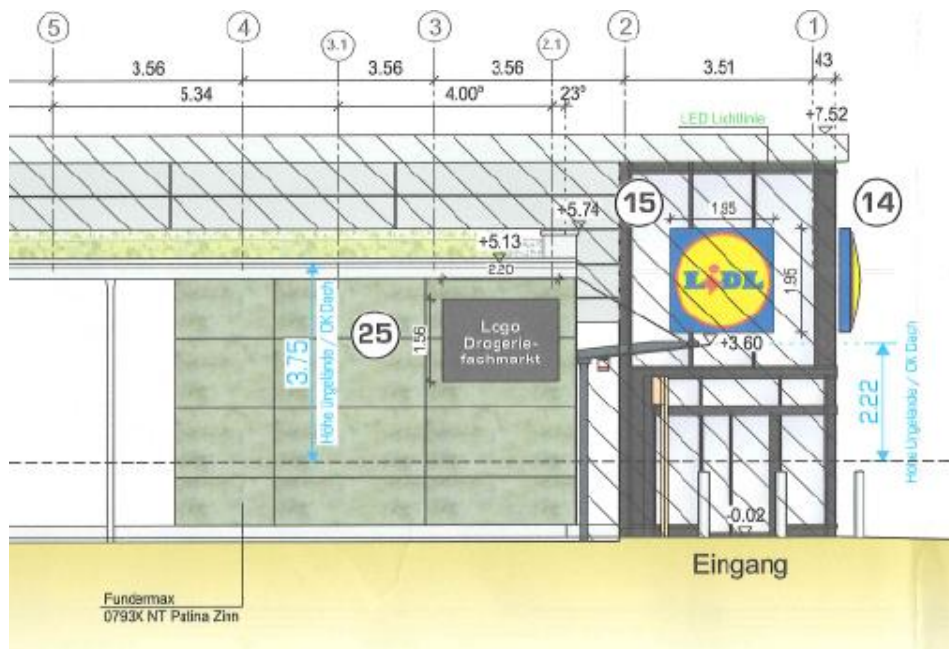
Fläche: ca. 11.000 m²



Zur Kenntnis genommen

b) Werbeanlagen:

Die genehmigten Werbeanlagen wurden für den geplanten neuen Nutzer um eine zusätzliches Logo ergänzt. Die zulässige Werbefläche bezogen auf die Fassadenfläche (Nordseite) wird mit der zusätzlichen Werbeanlage weiterhin eingehalten.



Dem Änderungsantrag liegt folgender Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bei:

Für o. g. Bauvorhaben beantragen wir folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Edeka Areal“ der Stadt Penzberg.
Befreiung von der lt. Bebauungsplan zulässigen Nutzungen und Sortimenten im SO 2 gemäß der Penzberger Liste (C. Festsetzungen durch Text: Nr. 1.3).

Begründung:

Für das SO 2 wird eine Nutzungsänderung für den genehmigten Fachmarkt für Tiernahrung in einen Drogeriefachmarkt beantragt.

Das Edeka-Areal wird gemäß Einzelhandels-Entwicklungskonzept der Stadt Penzberg als wichtiger „Nahversorgungsstandort“ eingestuft.

Ein Drogeriemarkt ist gemäß der Penzberger Liste nicht „zentrenrelevant“, sondern ebenfalls als „nahversorgungsrelevant“ anzusehen.

Die Befreiung ist grundsätzlich zulässig, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Ein anderes Verkaufssortiment macht städtebaulich keinen Unterschied.

Die planerische Gesamtkonzeption sowie die Hauptziele der Planung werden nicht berührt.

Die Begründung zum Bebauungsplan sieht nur die Gliederung in zwei Teilbereiche vor, um die Verkaufsflächen für Lebensmittel zu regulieren. Hier sind die Grundzüge der Planung durch die Nutzungsänderung ebenfalls nicht berührt.

Die zulässige Verkaufsfläche von max. 800 m² im SO 2 wird nicht überschritten.

Veränderungen an den genehmigten und bereits errichteten Gebäuden werden bis auf den Einbau einer zusätzlichen Notausgangstüre im Lagerbereich nicht vorgenommen.

Die festgesetzten Baugrenzen und die zulässigen Abstandsflächen werden umlaufend nach wie vor unverändert eingehalten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Nutzungsänderung in einen Drogeriefachmarkt daher nicht berührt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Stellungnahme Stadtbauamt Penzberg:

Das Vorhaben (Nutzungsänderung des vorgesehenen Fachmarktes für Tiernahrung in einen Drogeriefachmarkt) Grube 16a, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ der Stadt Penzberg, der mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.03.2022 in Kraft getreten ist.

Der Bereich der beantragten Nutzungsänderung ist im Bebauungsplan als „SO 2“ festgesetzt.



SO 2:

- Lebensmittel bis maximal 1.500 m² Verkaufsfläche
- nicht zentrenrelevante Sortimente nach der Penzberger Liste bis maximal 800 m² Verkaufsfläche

Als zulässige Verkaufsfläche gilt der gesamte Teil der Geschäftsflächen, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der den Kunden zugänglich ist (einschließlich Kassenzonen, Standflächen für Warenträger, Gänge, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, Treppen innerhalb der Verkaufsräume, etc.). Zu der Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden, sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen. Erschließungsebenen (z.B. innerhalb einer Mall) sind, sofern sie nicht ständig dem Verkauf von Waren dienen, keine Verkaufsflächen.

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente				
- Antiquitäten, Kunstgegenstände - Baby- und Kinderartikel - Bastelartikel - Briefmarken - Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse - Bücher - Devotionalien - Feinmechanische Erzeugnisse - Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren - Haus- und Heimtextilien, Bettwaren - Jagd- und Angelbedarf, Waffen - Lederwaren, Kürschner-, Galanteriewaren - Musikinstrumente, Musikalien - Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung - Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf - Schuhe - Spielwaren - Sportartikel, Campingartikel - Uhren, Schmuck	- Autozubehör, -teile, -reifen - Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse - Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren - Boote und Zubehör - Brennstoffe, Holz- und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse - Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel, Computer und Kommunikationselektronik einschl. Zubehör Elektrogeräte (Elektrogroßgeräte, sog. „weiße Ware“), Nähmaschinen, Leuchten und Zubehör Foto, Fotozubehör - Fahrräder und Zubehör - Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge - Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen - Möbel, Küchen Unterhaltungselektronik („braune Ware“) - Zooartikel, Tiere, Tiernahrung und -pflege <tr> <th colspan="2">Nahversorgungsrelevante Sortimente</th></tr> <tr> <td colspan="2"> - Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel - Reformwaren, Naturkost - Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel - Schnittblumen und kleinere Pflanzen - Zeitungen und Zeitschriften </td></tr>	Nahversorgungsrelevante Sortimente		- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel - Reformwaren, Naturkost - Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel - Schnittblumen und kleinere Pflanzen - Zeitungen und Zeitschriften	
Nahversorgungsrelevante Sortimente					
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel - Reformwaren, Naturkost - Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel - Schnittblumen und kleinere Pflanzen - Zeitungen und Zeitschriften					

26

Drogerieartikel zählen gemäß der Penzberger Sortimentsliste nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten, sondern zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche beträgt nicht mehr als 800 m².

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ werden durch die Nutzungsänderung bezüglich der Art der baulichen Nutzung eingehalten. Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch die beantragte Nutzungsänderung des vorgesehenen Fachmarktes für Tiernahrung in einen Drogeriefachmarkt nicht berührt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da der beantragte Tekturantrag den Festsetzungen des Bebauungsplans „Edeka-Areal“ entspricht.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, die Erteilung der 3. Tektur zum Bauantrag zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit Werbeanlagen und gemeinsamer Stellplatzanlage, Bauteil 2 - Antrag zur Nutzungsänderung des vorgesehenen Fachmarktes für Tiernahrung in einen Drogeriefachmarkt mit Änderung / Ergänzung der Werbeanlage - auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/32 der Gemarkung Penzberg, Grube 16a, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 BauGB.

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

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:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

5 Überplanmäßige Ausgaben: Zuschüsse Einzelplan 4

1. Vortrag:

Der Deckungsring 70 für Zuschüsse nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz sowie für freiwillige Zuschussleistungen umfasst im Haushaltsjahr 2023 Mittel i. H. v. 8.251.000,00 €.

Davon wurden für u. a. Abschlagszahlungen nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz bereits Mittel i. H. v. 7.278.525,23 € angeordnet.

Abzüglich der ausstehenden BayKiBiG-Endabrechnung des Jahres 2022 und einer geleisteten Abschlagszahlung an die katholische Kirche zur Unterstützung bei Liquiditätsschwierigkeiten fehlen im Haushaltsplan nach aktuellem Stand Mittel i. H. v. knapp 200.000 €:

Verfügbare Mittel	102.646,36 €
- beschlossene freiwillige Zuschussleistungen für Defizitausgleiche der Kindertagesstätten	- 295.943,05 €
- ausstehende Betriebskostenabrechnung des evangelischen Haus für Kinder	- 77.000,00 € ca.
+ Mehreinnahmen bei staatlichen Zuschüssen	+ 62.327,36 €
+ Rücküberweisung pos. Betriebskostenergebnis Krippe Kinderhilfe Oberland 50 %	+ 25.000,00 € ca.
Überplanmäßige Ausgabe	- 182.969,33 €
%-Anteil zur Gesamtsumme im Deckungsring	2,2 %

Die ausstehenden Betriebskostenabrechnungen werden dem Ausschuss für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten in der Sitzung im September vorgelegt. Da die Summen nur vorläufig mitgeteilt wurden und noch nicht anerkannt sind, schlägt die Verwaltung vor den Beschluss von **überplanmäßigen Ausgaben auf einen Betrag i. H. v. 200.000 €** aufzurunden.

Die überplanmäßigen Ausgaben können zum Teil über Mehreinnahmen i. H. v. 12.830,00 € bei der Haushaltsstelle 0.9101.2060 gedeckt werden.

Die weitere Deckung ist durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 1.4653.9400 mittels höherer Zuführung vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt gewährleistet.

2. Beschlussantrag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die überplanmäßigen Ausgaben i. H. v. 200.000 € im Deckungsring 70 zu genehmigen.

3. Beschluss:

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Korpan
Erster Bürgermeister

Daniela Koller
Schriftführung