

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	19.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung,, für das Grundstück Ludwig-März-Straße 12 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB: Billigung nach erneuter öffentlicher Auslegung und Satzungsbeschluss

Anlagen:

01- 78te Änderung BP Altstadtsanierung Planfassung 25_05_2023
02- 78te Änderung BP Altstadtsanierung Begründung Teil 1
03- 78te Änderung BP Altstadtsanierung Begründung Teil 2 - Grünordnung
04-Billigungsbeschluss 09_05_2023
Schreiben Rechtsanwalt vom 18_07_2023
230823_Zwischenmitteilung Einwendungen Bushaltestelle
Stellungnahmen_Stand 20-07-2023
Bebauungsplan Altstadtsanierung

1. Vortrag:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 12.10.2021 die Aufstellung der 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Ludwig-März-Straße 12, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2021 bekannt gemacht.

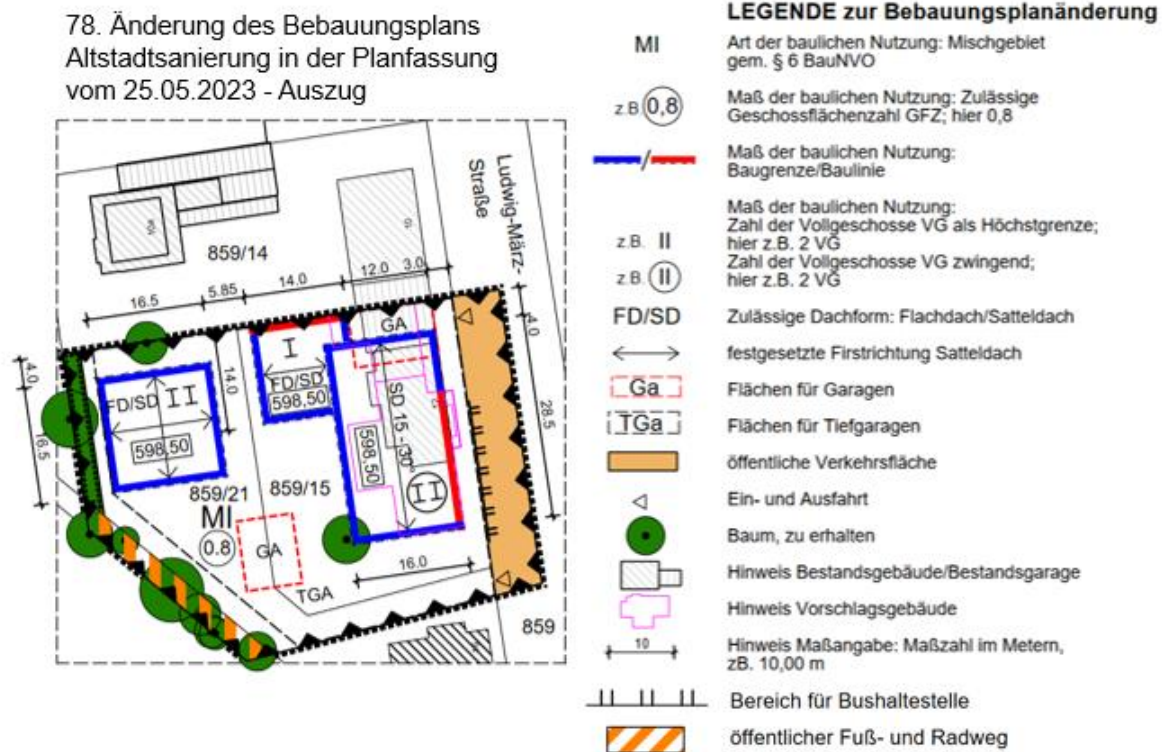
In der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 20.09.2022 wurde dem Planentwurf und der städtebaulichen Begründung die Zustimmung erteilt und beschlossen, die 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Entwurf der 78. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ wurde einschließlich Begründung vom 20.02.2023 bis 24.03.2023 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 22.02.2023 gebeten, ihre Stellungnahmen bis 24.03.2023 einzureichen.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss hat am 09.05.2023 die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt und im Rahmen des Billigungsbeschlusses beschlossen, dass der entsprechend dem Billigungsbeschluss zu ändernde bzw. zu ergänzende Planentwurf erneut gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich ist.

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 20.06.2023 bis 20.07.2023 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden fand vom 16.06.2023 bis 20.07.2023 statt.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs in der Planfassung vom 25.05.2023 dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 78. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung" abgegeben:

Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) am 18.07.2023

Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 21.06.2023

Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 19.06.2023

Planungsverband Region Oberland am 23.06.2023

Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt) am 21.06.2023

Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 23.06.2023

KU Stadtwerke Penzberg am 16.06.2023

E.ON SE am 22.06.2023

Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 17.07.2023

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 28.06.2023

Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutzdienststelle) am 19.07.2023

Industrie- und Handelskammer am 13.07.2023

Bayernwerk Netz GmbH am 20.06.2023

bayernets (Erdgas) am 19.06.2023

Vodafone Deutschland am 14.07.2023

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen zur 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ abgegeben:

Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz)

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Verein für Denkmalpflege

EVA – Erbenschwanger Verwertungs- und Abfallentsorgungsgesellschaft mbH am

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

ESB Energienetze Bayern GmbH & CO.KG am

Deutsche Telekom Technik GmbH

Beirat für Menschen mit Behinderung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB

ADFC Bernried Seeshaupt Iffeldorf Penzberg Sindelsdorf

Landesbund für Vogelschutz (LBV)

Bayerischer Bauernverband

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Regierung von Oberbayern - Umweltrecht

Regierung von Oberbayern - Naturschutzbehörde

Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz

Gemeinde Iffeldorf

Gemeinde Sindelsdorf

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) am 18.07.2023

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 21.06.2023

Keine Äußerung.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 19.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur 78. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ bereits mit dem Schreiben vom 23.02.2023 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben wird verwiesen. Darin erhoben wir zuletzt keine Bedenken gegenüber der Planung.

Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 23.06.2023

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 19.06.2023 an.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.04 Stellungnahme gemäß Schreiben des Staatl. Bauamts Weilheim (Straßenbauamt) am 27.02.2023

Keine Äußerung

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 23.06.2023

von den vorgelegten Änderungen in der 78. Änderung des BP „Altstadtsanierung“ sind die Belange der Wasserwirtschaft nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg am 16.06.2023

Von den vorgelegten Änderungen in der 78. Änderung des BP „Altstadtsanierung“ sind die Belange der Wasserwirtschaft nicht betroffen.

Untenstehend erhalten Sie u. a. unsere bereits bekannte Stellungnahme bezüglich Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Fernwärmeversorgung zur Aufstellung der 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Ludwig-März-Straße 12 zur Beachtung.

Ergänzend ist Folgendes zu beachten:

Die Anbindung der Versickerungsanlage für Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation ist auch mittels Notüberlauf nicht zulässig.

Von Seiten der Stadtwerke Penzberg wurde in der Vergangenheit im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange letztmalig am 09.05.2023 folgende Stellungnahme abgegeben, die weiterhin Bestand hat:

Abwasser:

Die Flurstücke Fl. Nr. 859/15 (Ludwig-März-Straße 12) und 859/21 sind über den östlich verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken ist jeweils bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Der bestehende Mischwasserkanal, über den die beiden Flurstücke 859/15 und 859/21 erschlossen sind, ist unterstrom gemäß IST-Zustand GEP bereits jetzt überlastet.

Aufgrund der derzeitig nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des dortigen Kanalnetzes kommt es an mehreren Schächten (u. A. im Bereich der Grundschule in der Sonnenstraße und in der Friedrich-Ebert-Straße) bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstau. Zur Behebung dieses Überstaus sind, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahmen 47 und 48 vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahmen 47 und 48 sowie deren hydraulischen Vorläufern könnten auch weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an das Kanalnetz angeschlossen werden, so dass dann auch zusätzliche Abflüsse infolge der Nachverdichtung im Bereich der Flurstücke 859/15 sowie 859/21 aufgenommen werden könnten, ohne dass auf den Flurstücken, von denen nun zusätzliche Abflüsse eingeleitet werden sollen, weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind.

Dementsprechend ist die Einleitung weiterer Abflussmengen in den überlasteten Kanal aktuell kritisch zu sehen, da hier eine Verschlechterung hinsichtlich der Betroffenheiten Dritter nicht ausgeschlossen werden kann. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte infolge der Einleitung zusätzlicher Abwassermengen von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 eingeleitet wird als bisher. In diesem Zusammenhang könnten u. U. weitergehende hydraulische Maßnahmen auf den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 selbst eine Rolle spielen.

Gemäß dem am 10.02.2023 an die Stadtwerke Penzberg übermittelten Entwässerungseingabeplans (Stand Januar 2023) soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.

Im Zuge eines Sickertests (Stellungnahme Firma probst ausführen - 16.02.2022) wurde ein Nachweis für die Sickerfähigkeit des Bodens erbracht.

Der ausschließlichen Einleitung von haushaltsüblichen Mengen an Schmutzwasser in den Mischwasserkanal in der Ludwig-März-Straße kann von Seiten der Stadtwerke Penzberg zugestimmt werden.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnahe 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 Entwässerungsanlagen in der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Die Flurstück Fl.-Nr. 859/15 und 859/21 sind über die auf der westlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Fernwärme:

Eine Erschließung durch das Fernwärmenetz der Stadtwerke Penzberg ist mittelfristig nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen des KU Stadtwerke Penzberg ist zu berücksichtigen und in die Begründung mit aufzunehmen.

Änderung der Begründung:

KU Stadtwerke Penzberg

Von den vorgelegten Änderungen in der 78. Änderung des BP „Altstadtsanierung“ sind die Belange der Wasserwirtschaft nicht betroffen.

Untenstehend erhalten Sie u. a. unsere bereits bekannte Stellungnahme bezüglich Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Fernwärmeversorgung zur Aufstellung der 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Flurnummer 972/38 der Gemarkung Penzberg, Ludwig-März-Straße 12, zur Beachtung.

Ergänzend ist Folgendes zu beachten:

Die Anbindung der Versickerungsanlage für Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation ist auch mittels Notüberlauf nicht zulässig.

Von Seiten der Stadtwerke Penzberg wurde in der Vergangenheit im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange letztmalig am 09.05.2023 folgende Stellungnahme abgegeben, die weiterhin Bestand hat:

Abwasser:

Die Flurstücke Fl.-Nr. 859/15 (Ludwig-März-Straße 12) und 859/21 sind über den östlich verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal erschlossen. Die Entwässerung auf den Grundstücken ist jeweils bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen. Der bestehende Mischwasserkanal, über den die beiden Flurstücke 859/15 und 859/21 erschlossen sind, ist unterstrom gemäß IST-Zustand GEP bereits jetzt überlastet. Aufgrund der derzeit nicht ausreichenden hydraulischen Leistungsfähigkeit des dortigen Kanalnetzes kommt es an mehreren Schächten (u. A. im Bereich der Grundschule in der Sonnenstraße und in der Friedrich-Ebert-Straße) bei entsprechend intensiven Niederschlägen gemäß den Berechnungen zum IST-Zustand GEP zu Überstau. Zur Behebung dieses Überstaus sind, wie bereits bekannt, die GEP-Maßnahmen 47 und 48 vorgesehen. Nach Umsetzung der GEP-Maßnahmen 47 und 48 sowie deren hydraulischen Vorläufern könnten auch weitere Flächen gemäß Prognosezustand GEP an das Kanalnetz angeschlossen werden, so dass dann auch zusätzliche Abflüsse infolge der Nachverdichtung im Bereich der Flurstücke 859/15 sowie 859/21 aufgenommen werden könnten, ohne dass auf den Flurstücken, von denen nun zusätzliche Abflüsse eingeleitet werden sollen, weitergehende hydraulische Maßnahmen erforderlich sind.

Dementsprechend ist die Einleitung weiterer Abflussmengen in den überlasteten Kanal aktuell kritisch zu sehen, da hier eine Verschlechterung hinsichtlich der Betroffenheiten Dritter nicht ausgeschlossen werden kann. Um signifikante bzw. tatsächlich messbare Verschlechterungen für Dritte infolge der Einleitung zusätzlicher Abwassermengen von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 vor Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass zumindest bis zur Umsetzung der erforderlichen GEP-Maßnahmen nicht signifikant mehr Abwasser von den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 eingeleitet wird als bisher. In diesem Zusammenhang könnten u. U. weitergehende hydraulische Maßnahmen auf den beiden Flurstücken 859/15 und 859/21 selbst eine Rolle spielen.

Gemäß dem am 10.02.2023 an die Stadtwerke Penzberg übermittelten Entwässerungseingabeplans (Stand Januar 2023) soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden.

Im Zuge eines Sickertests (Stellungnahme Firma probst ausführen - 16.02.2022) wurde ein Nachweis für die Sickerfähigkeit des Bodens erbracht.

Der ausschließlichen Einleitung von haushaltsüblichen Mengen an Schmutzwasser in den Mischwasserkanal in der Ludwig-März-Straße kann von Seiten der Stadtwerke Penzberg zugestimmt werden.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist ortsnahe 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 Entwässerungsanlagen in der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Trinkwasser:

Die Flurstück Fl.-Nr. 859/15 und 859/21 sind über die auf der westlichen Seite verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgung erschlossen.

Fernwärme:

Eine Erschließung durch das Fernwärmenetz der Stadtwerke Penzberg ist mittelfristig nicht vorgesehen.

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 22.06.2023

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

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 78. Änderung des o. a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:

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

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

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

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

Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.

Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen sowie sonstigen Hinweise und Empfehlungen der E.ON SE ist zu berücksichtigen und in die Begründung mit aufzunehmen.

Änderung der Begründung:

Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, indem in die Begründung nachfolgender Text aufgenommen wird.

Stellungnahme der E.ON SE:

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

Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich 78. Änderung des o. a. Bebauungsplanes lautet wie folgt:
Der o. a. Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.

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

Unsere Unterlagen weisen für den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes weder Schächte noch Tagesöffnungen oder tagesnahen Bergbau aus.
Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.
Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit ebenfalls nichts aus.
Das amtliche Grubenbild befindet sich bei der Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München. Sie haben dort die Möglichkeit eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen.

Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens erhält das Bergamt Südbayern.

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 17.07.2023

Das Bergamt hat nach wie vor keine Einwendungen gegen die geplante Maßnahme, unsere Stellungnahme vom 23.02.2023 (Az. 4622.26_48-3-29-2) hat also weiterhin Bestand.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 28.06.2023

Zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Durch die Änderungen sind landwirtschaftliche Belange nicht betroffen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände bzw. Hinweise.

Aus dem Bereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht berührt.

Sollte jedoch nachträglich eine das Waldrecht betreffende Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahme festgelegt werden, ist dazu das AELF nach Art. 7 BayWaldG erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutzdienststelle) am 06.03.2023

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

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer am 13.07.2023

Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die 78. Änderung des Bebauungsplans "Altstadtsanierung".

Die dargelegten Änderungen erfordern keine veränderte Bewertung.

Bedanken möchten wir uns außerdem für das Hervorheben angepasster Textpassagen, wodurch die Bearbeitung erleichtert wird und die Änderungen leichter nachvollziehbar sind.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH am 20.06.2023

Mit dem Schreiben vom 06.03.2023 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen.

Das Portal erreichen Sie unter:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben der bayernets (Erdgas) am 19.06.2023

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH.

Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der Vodafone Deutschland am 14.07.2023

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf
https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Eigentümer Grundstück Flurnummer 859/15 im Plangebiet, am 18.07.2023

hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich meine Einwendungen gegen die geplante Bushaltestelle in der Ludwig-März-Str. 12 aus dem Schreiben vom 08.03.2023 aufrecht erhalte und verweise auf das Schreiben meines Anwalts.

Schreiben vom 08.03.2023

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Ludwig-März-Straße 12, das im Bereich dieser Bebauungsplanänderung liegt. Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Bushaltestelle unmittelbar vor meinem Grundstück vor. Bisher war hier keine Bushaltestelle eingerichtet, zurzeit befindet sich hier eine vorübergehende Bushaltestelle, die hier zu Testzwecken eingerichtet wurde.

Ich bin gegen die feste Einrichtung der Bushaltestelle in diesem Bereich unmittelbar vor meinem Grundstück.

Seit der Einrichtung der vorübergehenden Haltestelle hat sich gezeigt, dass zu den Stoßzeiten durch die Ansammlung insbesondere von Kindern und Jugendlichen ein beachtlicher Lärmpegel entsteht.

Der Abstand zum geplanten Gebäude auf dem Grundstück ist gerade in dem Bereich der nach Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Haltestelle nur sehr gering.

Nicht nur die Lärmentwicklung ist ein Problem, sondern auch die Tatsache, dass die Ansammlung von Menschen unmittelbar vor dem geplanten Eingang stattfindet und außerdem auch einiges an Müll hinterlassen wird. Dieser wird häufig nicht nur nicht in den dafür vorgesehenen Behältern entsorgt, sondern landet sogar auch auf meinem Grundstück.

Insbesondere wird aber durch die Haltestelle die Einfahrt in mein Grundstück deutlich erschwert bzw. im Bereich der Gartenzufahrt völlig unmöglich gemacht, welche aber für die geplante Neubebauung zwingend erforderlich wird.

Der Standort der Haltestelle war hier bisher nicht erforderlich und ist es auch weiterhin nicht. In weniger als 500 m fußläufiger Entfernung liegen zwei eingerichtete Bushaltestellen (Zentrum an der Kreuzung Bahnhofstraße/Karlstraße) und Bahnhof (direkt am Bahnhof). Diese waren bisher offensichtlich ausreichend. Wenn im Umfeld unseres Grundstücks eine weitere Haltestelle notwendig ist, dann wäre diese sicherlich sehr viel sinnvoller unmittelbar im Bereich der Schule an der Südstraße (südlich der Schule, Schulbushaltestelle) oder der Sonnenstraße (nordwestlich der Schule). Dort sind jeweils sowieso Parkplätze angeordnet und die Ansammlung von Wartenden wäre nicht unmittelbar vor der Haustüre von Anliegern verortet.

Aus dem Beschluss des Bauausschusses vom 20.09.2022 ergibt sich, dass der Standort der Bushaltestelle mit mir abgestimmt bzw. mit der Schulbushaltestelle in der Südstraße zusammengelegt werden soll, wie es auch vom Ordnungsamt vorgeschlagen wurde.

Ich beantrage, dass die Haltestelle nicht dauerhaft in der Ludwig-März-Straße, insbesondere nicht direkt vor meinem Grundstück, eingerichtet, sondern mit der Schulbushaltestelle zusammengelegt oder in der Sonnenstraße eingerichtet wird.

anwaltliches Schreiben vom 18.07.2023:

Namens und im Auftrag unseres Mandanten wenden wir uns gegen die Errichtung der Bushaltestelle der Linie 3 zwischen dem Bahnhof von Penzberg und dem Firmengelände der Firma Roche vor dem Anwesen unseres Mandanten an der Ludwig-März-Straße 12.

1. Diese Bushaltestelle gab es bislang nicht. Es wurde dafür kein Bedarf gesehen. An der vorgesehenen Stelle vor dem Anwesen Ludwig-März-Straße 12 ist der Standort für unseren Mandanten sehr nachteilig. Die Bushaltestelle blockiert dort die vorhandene Grundstückszufahrt, sie müsste mit Aufwand verlegt werden. Zudem stellt sie auch für eine verlegte Zufahrt eine Gefährdung des verkehrssicheren Zugangs zum öffentlichen Straßenraum dar, da sie Sichtbeziehungen nimmt. Der Bürgersteig vor dem Anwesen ist für die Aufnahme der wartenden Nutzer nicht geeignet, sondern zu schmal beschaffen.

Es wird ergänzend auch auf die durch unseren Mandanten schon im März 2023 schriftlich an die Stadt vorgetragenen weiteren negativen Auswirkungen verwiesen.

2. Für die Situierung der Bushaltestelle drängt sich eine in mehrfacher Hinsicht vorzugswürdige Situierung auf: unmittelbar vor der Bürgermeister-Prandl-Grund-und-Mittelschule.
 - a) Dort befindet sich an der Sonnenstraße nicht nur eine bereits ausgebaute, in Nutzung genommene und bewährte Bushaltestelleninsel mit verkehrssicherem, unmittelbarem Zugangsbereich zum Schulgelände. Im Bereich zwischen dem Bahnhof und der Stadthalle sind die Schüler, die den Bus - aus dem Schulzentrum kommend oder zu diesem hinfahrend - nutzen sicherlich der quantitativ größte und zugleich schutzbedürftigste Nutzerkreis der Buslinie.
 - b) Dort befindet sich gegenüber der Insel auch die „Gegenrichtungshaltestelle“. Mit anderen Worten, die dortige Situierung entspricht den durch die Stadt postulierten (neuen)

Distanzvorgaben zwischen Haltestellen, den diese „Gegenrichtungshaltestelle“ soll dort ja verbleiben.

- c) Die Haltestelle an der Sonnenstraße liegt — in Fahrtrichtung betrachtet - nach der Kreuzung der Ludwig-März-Straße mit der Sonnenstraße und ist bezogen auf die Haltestelle an dem nunmehr angedachten Verlegungsstandort vor dem Grundeigentum unseres Mandanten aus Verkehrssicherheitsgründen vorzugswürdig. Der neue Standort verursacht hingegen - erstmals - ein Risiko bei Überholvorgängen in der Ludwig-März-Straße, wobei der überholende Verkehrsteilnehmer gerade durch den Gegenverkehr und den zusätzlichen Einbiegeverkehr aus der Sonnenstraße in eine gefährliche Situation geraten kann.
- d) Im Bereich des Linienvverlaufs bietet der Schulstandort zudem eine sichere, da keine Querung einer Straße (konkret: der Ludwig-März-Straße) ohne Querungshilfe (Ampel oder Zebrastreifen) erfordernde Ausstiegsmöglichkeiten, gerade für die Schüler der Grund- und Mittelschule, aber auch für Senioren und Familien aus den Wohnvierteln südlich der Bahntrasse. Soweit die Stadt eine Erweiterungsnotwendigkeit für die Haltestelle im Aufstellbereich der Nutzer angibt so ist dort hinreichend Raum vorhanden, anders als im Bereich der Ludwig-März-Straße 12, wo eine Erweiterung zwangsläufig in die Fahrbahn hineinwachsen müsste. Es ist zudem nicht erkennbar, inwieweit es am Schulzentrum für eine Erweiterung zu höheren Mehrkosten im Vergleich zu einer Erweiterung an der Ludwig-März-Straße 12 kommen sollte.
- e) Überhaupt stellt sich die Erreichbarkeit einer Haltestelle am Grund- und Mittelschulzentrum für die Wohnbereiche südlich der Bahnstrecke im Vergleich zur neu situierten Haltestelle am Anwesen unseres Mandanten quasi identisch dar, denn die Situierung bzw. die Laufristanz zu diesen Haltestellen unterscheidet sich von der Bahnunterführung aus betrachtet allenfalls durch wenige Meter.

Wir dürfen die Stadt vor diesem Hintergrund darum ersuchen, die zuletzt erfolgte Festlegung auf den Standort der Bushaltestelle vor dem Anwesen Ludwig-März-Straße 10 / 12 zu revidieren, die örtliche Polizeiinspektion an dem Planungsvorgang zu beteiligen und den sich aufdrängenden, verkehrssicheren Standort am Schulzentrum zu wählen.

Fachliche Stellungnahme der Stadt Penzberg (Ordnungsamt) zum anwaltlichen Schreiben:

Zu Ziffer 1: Die Aussage, dass es diese Bushaltestelle bisher nicht gab, trifft so nicht zu. Eine Bushaltestelle in der Ludwig-März-Straße in Höhe der Hausnummer 12 wurde zum 1. September 2020 im Zuge der Einführung der neuen Linie 3 nach entsprechender Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Penzberg eingerichtet. Die zunächst befristet eingerichtete Linie 3 wurde zwischenzeitlich mit Beschluss des Ausschusses für Verwaltungs-, Finanz- und Sozialangelegenheiten vom 8. Dezember 2022 entfristet.

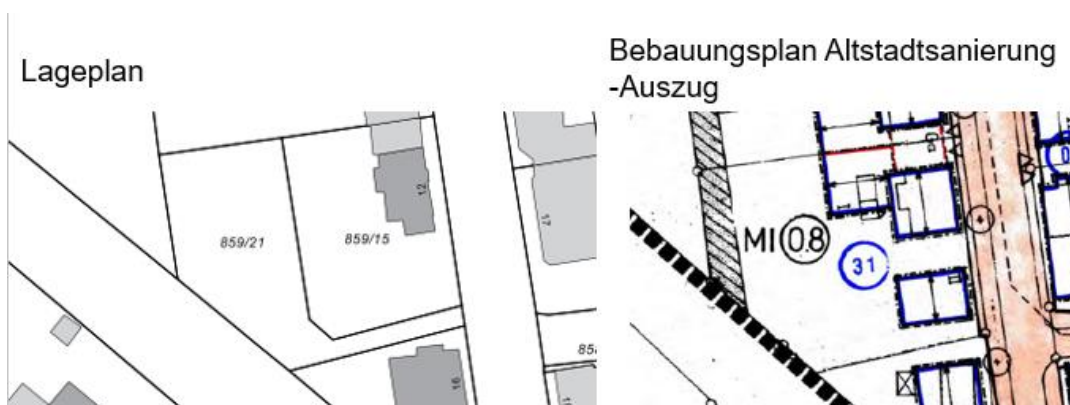
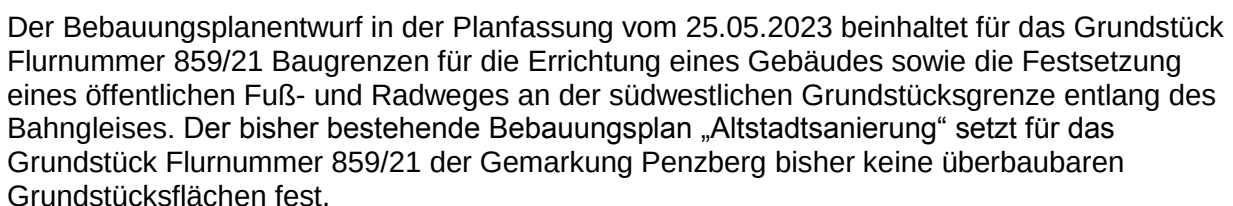
Zu Ziffer 2: Die Verwaltung ist bereits von den politischen Gremien beauftragt worden, eine Verlegung des Standortes dieser Haltestelle zu prüfen. Die Prüfung und Kostenermittlung befindet sich in der Bearbeitung.

Beschlussvorschlag:

Da sich die Bushaltestelle vor dem Anwesen Ludwig-März-Straße 12 vollumfänglich auf einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche (Ortsstraße Nr. 50 einschließlich der beidseitigen Gehsteige) befindet und Eigentümer sowie Straßenbaulastträger dieser gewidmeten Ortsstraße die Stadt Penzberg ist, besteht kein Erfordernis zur Regelung der Bushaltestelle auf Bebauungsplanebene. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bushaltestellen im Stadtgebiet nicht durch Bauleitpläne erfasst sind.

Damit das private Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Prüfungen bezüglich der Verlegung der Bushaltestelle bauplanungsrechtlich zugelassen werden kann, könnte die Festsetzung des Bereichs für die Bushaltestelle entfallen.

Der Geltungsbereich der 78. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ umfasst die Grundstücke Flurnummer 859/15 (Ludwig-März-Straße 12) und Flurnummer 859/21 (rückwärtiges Grundstück, das im Südwesten an das Bahngleisgrundstück angrenzt).



Geplanter Fuß- und Radweg entlang des Bahngleises

The map shows a residential area with numerous buildings and streets. A red line, representing the planned pedestrian and bicycle path, runs diagonally across the map, following the edge of a railway track (blue line). The path starts near the top left and extends towards the bottom right. A green line, representing a planned green space or park area, runs parallel to the path on the left side. The map includes property boundaries, building footprints, and street names. A legend in the top left corner indicates the planned path (red line) and the planned green space (green line). The map is oriented with North at the top.

Da bisher lediglich auf dem Grundstück Flurnummer 859/15 konkrete Bauabsichten geplant sind und dieses Grundstück vom Fuß- und Radweg entlang des Bahngleises nicht tangiert wird, wird empfohlen, den Geltungsbereich der 78. Änderung des Bebauungsplans in zwei Abschnitte (Teil A für das Grundstück Flurnummer 859/15 und Teil B für das Grundstück Flurnummer 859/21) zu unterteilen und die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie den Satzungsbeschluss lediglich für das Grundstück Flurnummer 859/15 der Gemarkung Penzberg zu fassen.