Stadt Penzberg

Beschlussvorlage 3/045/2024

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	12.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung einer Satzung zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Neukirnberg: Billigung nach öff. Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öff. Belange und Satzungsbeschluss

1. Vortrag:

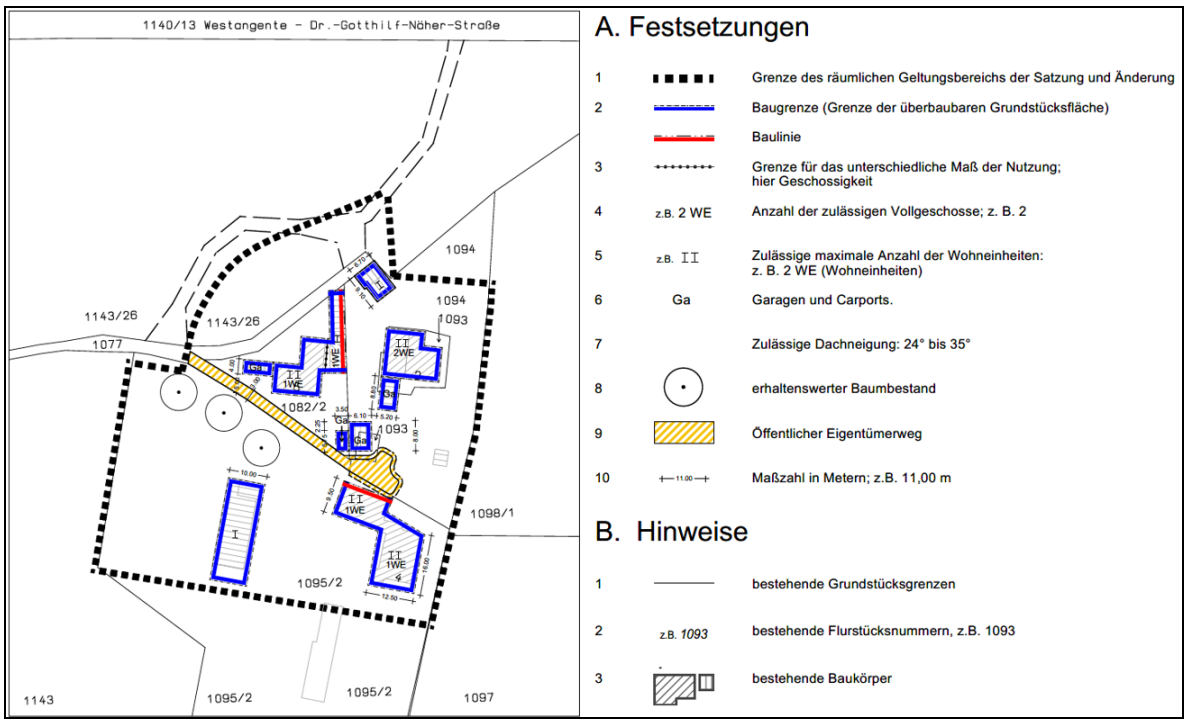
Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat am 14.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neukirnberg zur Festsetzung von 2 Wohneinheiten für das Grundstück Flurnummer 1093 der Gemarkung Penzberg, Neukirnberg 2, beschlossen.

Am 07.11.2023 hat der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss den Planentwurf des Architekturbüros Wolfgang Zach zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Neukirnberg gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung fand vom 19.12.2023 bis 19.01.2024 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.12.2023 bis 19.01.2024 am Verfahren beteiligt.

Nachfolgend ist der Planteil des Planentwurfs in der Planfassung vom 07.07.2023 dargestellt:



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neukirnberg“ der Stadt Penzberg abgegeben:

- Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau)
    - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 04.01.2024
    - Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.01.2024
- Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde am 29.12.2023
- Planungsverband Region Oberland am 16.01.2024
- Staatl. Bauamt Weilheim (Straßenbauamt)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim am 19.01.2024
- KU Stadtwerke Penzberg
- E.ON SE am 18.12.2023
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 18.12.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 09.01.2024
- Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutzdienststelle) am 21.12.2023
- Industrie- und Handelskammer
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB
- Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz

2.01.1 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege) am 04.01.2024

Im Vergleich zur Ursprungsplanung entfällt ein erhaltenswerter Baum auf der Fl. Nr. 1093 direkt südlich des Wohngebäudes. Ein Grund ist der Begründung nicht zu entnehmen. Sollte kein wesentlicher Grund vorhanden sein, empfehlen wir diesen Baum weiterhin als zu erhaltenswerter Baumbestand im Plan zu verzeichnen.

Würdigung der Stellungnahme:

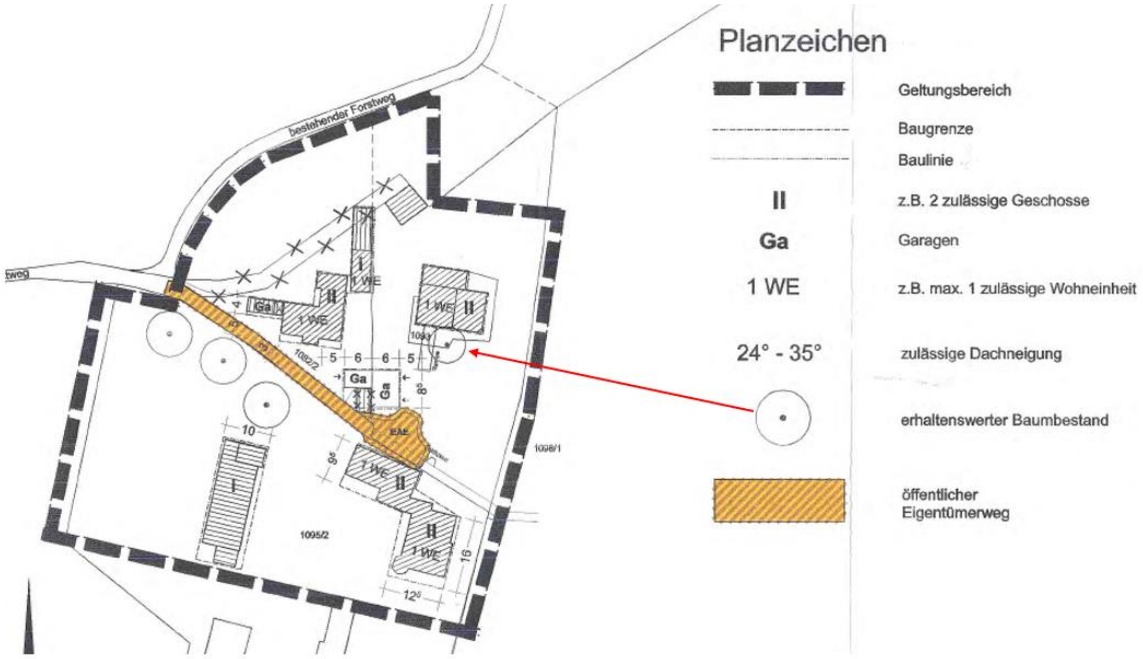
Der Baum, nach Angabe des Eigentümers eine um 200 Jahre alte Linde, erfreut sich nach Angabe des Eigentümers bester Gesundheit und soll nicht entfallen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Sachgebiets Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege Weilheim ist zu beachten.

Folgende Festsetzungen sollen in den Planteil der Änderung aufgenommen werden:

Der Baum soll wieder als festgesetzt dargestellt werden.



2.01.2 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz) am 11.01.2024

Laut Begründung zur Änderung soll im Wohngebäude Kirnberg 2 eine 2. Wohneinheit eingerichtet werden, der Abstand zur Dr.-Gotthilf-Näher- Straße bleibt gleich.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden keine Einwände erhoben.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.02 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde am 29.12.2023

die Stadt Penzberg beabsichtigt die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neukirnberg.

Mit der Überplanung des Gebiets sollen einzelne bestehende Nutzungen städtebaulich festgeschrieben (Garage und Nebengebäude an der Stelle eines Bestandsgebäudes) bzw. nachverdichtet werden (z. B. 2 WE anstelle von 1 WE).

Der Umgriff der bereits gültigen Außenbereichssatzung wird nicht geändert.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Hinweise:
Es scheint, als ob bei den Festsetzungen A. 4 und 5 die Signaturen vertauscht wurden. Wir gehen davon aus, dass z.B. mit „2 WE“ – anstelle von 2 Vollgeschossen – die maximal zulässigen Wohneinheiten festgesetzt werden sollen.

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit

ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bay-ern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Würdigung der Stellungnahme:

Der Hinweis, dass die Signaturen A.4 und A.5 vertauscht sind, ist richtig.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde - zu beachten.

Folgende Festsetzungen sollen in den Planteil der Änderung aufgenommen werden:

Die Signaturen A.4 und A.5 sind in diesem Sinne zu tauschen.

2.03 Stellungnahme gemäß Schreiben des Planungsverbands Region Oberland am 16.01.2024

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 29.12.2023 an.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

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

Das Staatliche Bauamt Weilheim, Bereich Straßenbau, ist von der o.g. Bauleitplanung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.05 Stellungnahme gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim am 19.01.2024

1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.

1.1.1 Lage im wassersensiblen Bereich

Das beplante Gebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).

Zur Klärung der Überschwemmungsrisiken sind vor Aufstellung des Bebauungsplans hydraulische Berechnungen für ein Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) durchzuführen. Auf Grundlage der Ergebnisse sind die Hochwasserrisiken zu beurteilen und der Bebauungsplan ggf. entsprechend zu überarbeiten.

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten."

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt."

(Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:"

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

1.3 Abwasserentsorgung

1.3.1 Häusliches Schmutzwasser

Die nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Anwesen sind entsprechend dem gemeindlichen Abwasserbeseitigungskonzept zu entwässern. Häusliche Abwässer von Anwesen der Gebietsklasse 3 sind über Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261) zu beseitigen. Insbesondere ist auf eine ausreichende Anlagenbemessung zu achten. Übersteigt der zu erwartende Abwasseranfall die zugelassene Ausbaugröße einer bestehenden Kleinkläranlage, so muss diese erweitert bzw. erneuert und wieder bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

1.3.2 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen.
Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden,

wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

2. Zusammenfassung
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Würdigung der Stellungnahme:

Im Geltungsbereich der Änderung gibt es keine gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden, die aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten sind. Der Textvorschlag soll dennoch übernommen werden.

Vorschlag zur Änderung des Plans:
Nach aktueller Planung ist keine Festsetzung von Flächen vorgesehen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weilheim ist zu beachten.

Folgende Festsetzungen sollen in den Planteil der Satzungsänderung aufgenommen werden:

Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen:

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“

(Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen."

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann."

Niederschlagswasser:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke."

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden."

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art."

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen."

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vor-reinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten."

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen."

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig."

Folgende Hinweise sollen in den Planteil der Satzungsänderung aufgenommen werden:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:"

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden."

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen."

2.06 Stellungnahme gemäß Schreiben des KU Stadtwerke Penzberg

Nachfolgend die Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg zur Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neukirnberg zur Festsetzung von 2 Wohneinheiten für das Grundstück Flurnummer 1093 der Gemarkung Penzberg, Neukirnberg 2.

Hierzu wurde für die Sitzung des BMU-Ausschusses am 20.10.2023 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bitte beachten Sie daher die Ergänzungen bzw. Anpassungen zur vorausgehenden Stellungnahme.

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: nicht erschlossen

Abwasser:
Die Grundstücke im Bereich von Neukirnberg 2, 4, 5 sind nicht über die öffentliche Kanalisation erschlossen.

Trinkwasser:
Die Grundstücke im Bereich von Neukirnberg 2, 4, 5 sind über die aus westlicher Richtung kommende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen

Stellungnahme vom 20.10.2023:

Erschließungssituation Trinkwasser: Erschließungssituation unbekannt
Erschließungssituation Abwasser: nicht erschlossen

Abwasser:
Die Grundstücke im Bereich von Neukirnberg 2, 4, 5 sind nicht über die öffentliche Kanalisation erschlossen.

Trinkwasser:
Die rechtliche Erschließungssituation der Grundstücke im Bereich von Neukirnberg 2, 4, 5 über öffentliche Trinkwasserversorgungsleitungen kann aufgrund unklarer Aktenlage derzeit nicht beantwortet werden. Die Grundstücke sind jedoch an die westlich im Bereich der Dr.-Gotthilf-Näher-Straße verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Empfehlungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu berücksichtigen.

Die Begründung enthält bereits Aussagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasser- sowie Niederschlagswasserableitung.

2.07 Stellungnahme gemäß Schreiben der E.ON SE am 18.12.2023

Stellungnahmen der E.ON SE:

Wir haben den Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neukirnberg den Planunterlagen entnommen.
Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der o. a. 1. Änderung der Außenbereichssatzung 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. Geltungsbereiches 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. Wir empfehlen dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezu-staendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens nebst Plankennzeichnung erhält das Bergamt Südbayern.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

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

Stellungnahmen der E.ON SE:

Wir haben den Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neukirnberg den Planunterlagen entnommen.
Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich der o. a. 1. Änderung der Außenbereichssatzung 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. Geltungsbereiches 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. Wir empfehlen dort eine Grubenbildeinsichtnahme zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter dem folgenden Link:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezu-staendigkeiten/bergamt_suedbayern/index.html

Eine Kopie dieses Schreibens nebst Plankennzeichnung erhält das Bergamt Südbayern.

2.08 Stellungnahme gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern – Bergamt Süd am 16.01.2024

Gegen das im Betreff genannte Vorhaben der Stadt Penzberg bestehen aus bergrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.09 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim am 09.01.2024

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 betroffen. Insofern bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.10 Stellungnahme gemäß Schreiben des Landratsamts Weilheim-Schongau (Sachgebiet Brandschutzdienststelle) am 21.12.2023

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

Würdigung der Stellungnahme:

Etwa 40 m westlich des Geltungsbereichs der Satzung befindet sich am Forstweg Fl. Nr. 1077 ein Überflurhydrant mit der Kennzeichnung DN 80.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

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

Etwa 40 m westlich des Geltungsbereichs der Satzung befindet sich am Forstweg Fl. Nr. 1077 ein Überflurhydrant mit der Kennzeichnung DN 80.

2.11 Stellungnahme gemäß Schreiben der Industrie- und Handelskammer am 30.08.2023

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neukirnberg“ sprächen, sind nicht zu erkennen.

Anregungen oder Bedenken sind daher nicht vorzubringen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.12 Stellungnahme gemäß Schreiben des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB

Die vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i. OB wahrzunehmenden öffentlichen Belange nach § 4 BauGB sind durch die beabsichtigte Planung nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung auf BPlan-Ebene ist nicht veranlasst.

2.13 Stellungnahme gemäß Schreiben der Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ verweist darauf, dass im Planentwurf des Architekturbüro Wolfgang Zach vom 07.07.2023, die Definitionen der Festsetzungen (A) 4 und 5 vertauscht sind.

In der Planfassung vom 07.07.2023 sind Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt.

Textlich sollte folgender Passus zu A, Nr. 8 ergänzt werden:

Erhaltenswerter Baumbestand. „Dieser ist bei Abgang zu ersetzen.“

In der Begründung zur Außenbereichssatzung vom 24.07.2023 ist unter Punkt „6. Grünordnung“ vermerkt, dass grünordnerische Belange nicht von der Änderung betroffen sind.

Abweichend zur Planfassung vom 13.12.2004 ist jedoch ein „erhaltenswerter“ Baum auf dem Flurstück 1093 nicht mehr aufgeführt. Wir schlagen vor, entweder den alten Baumstandort zu erhalten oder alternativ auf den Flurnummern 1093/1094 einen neuen Baumstandort gleicher Art zu gründen und diesen zu erhalten und festzusetzen.

Würdigung der Stellungnahme:

Der Hinweis, dass die Signaturen A.4 und A.5 vertauscht sind, ist richtig.

Der Baum, nach Angabe des Eigentümers eine um 200 Jahre alte Linde, erfreut sich nach Angabe des Eigentümers bester Gesundheit und soll nicht entfallen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Stadt Penzberg, Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz zu beachten.

Folgende Festsetzungen sollen in den Planteil der Änderung aufgenommen werden:

Die Signaturen A.4 und A.5 sind in o. a. Sinne zu tauschen (s. a. Nr. 2.02)

A, Nr. 8 soll ergänzt werden:

Erhaltenswerter Baumbestand. „Dieser ist bei Abgang zu ersetzen.“

Folgende Festsetzungen sollen in den Planteil der Änderung aufgenommen werden:

Der Baum soll wieder als festgesetzt dargestellt werden (s. a. Nr. 2.01.1)

3. Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit sind weder Anregungen noch Bedenken eingegangen.