



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.03.2017
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 21:53 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Mitglieder des Stadtrates

Adler, Klaus
Anderl, André
Bartusch, Regina
Bauer, Johannes Dr.
Bocksberger, Markus
Eberl, Jack
Engel, Kerstin Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Herold, Andreas

Das Stadratsmitglied, Herr Herold, war von den TOP Ö 1 bis Ö 3.2 abwesend.

Keller, Thomas
Kleinen, Markus
Kühberger, Michael
Leinweber, Adrian
Lenk, Hardi
Lisson, Nick
Niebling-Rößle, Dorle
Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Sacher, Wolfgang
Schmuck, Ludwig
Zöllner, Michael

Schriftführer

Reis, Roman

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Dienstbier, Willi
Kammel, Rüdiger

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|--------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 21.02.2017 | GL/044/2017 |
| 2 | Art. 52 Abs. 3 GO: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bei denen der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist | GL/054/2017 |
| 3 | Jugendparlament: Anträge | |
| 3.1 | Nachtbus: Wiedereinführung zwischen Penzberg und Bad Tölz | GL/050/2017 |
| 3.2 | "Chill Out": Äußere Umgestaltung | GL/051/2017 |
| 4 | Bürgerbegehren zur Sanierung des Wellenbades: Prüfung der Zulässigkeit | 5/018/2017 |
| 5 | Neufestsetzung der Benutzungsgebühren für den städtischen Kindergarten: Erlass einer Änderungssatzung | GL/043/2017 |
| 6 | Stadtratsfraktion BfP: Anträge | |
| 6.1 | Wohnungsleerstand in der Bürgermeister-Rummer-Straße: Errichtung von Ersatzneubauten | KÄM/003/2017 |
| 6.2 | Städtische Wohnungen in der Bürgermeister-Rummer-Straße: Wohnungsbau | 3/070/2017 |
| 6.3 | Kommunales Wohnraumförderprogramm - KommWFP: Inanspruchnahme für Wohnbauprojekte in der Bürgermeister-Rummer-Straße und Birkenstraße | KÄM/002/2017 |
| 7 | Ganztagesangebot in der Grundschule Südstr.: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Errichtung | GL/048/2017 |
| 8 | Anzahl der Tagesordnungspunkte bei Stadtratssitzungen: Antrag der CSU Stadtratsfraktion auf Begrenzung | GL/052/2017 |
| 9 | 31. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Auslegung | 3/282/2016 |
| 10 | Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen | 3/071/2017 |
| 11 | Kindergarten Spatzennest – Bauteil III: Beratung über das Raumprogramm und Freigabe der Entwurfsbearbeitung | 3/069/2017 |
| 12 | Sanierung der denkmalgeschützten Stadthalle: Auftragsvergaben und Budget zur Fertigstellung | 3/054/2017 |
| 13 | ÖPNV: Betriebskostenabrechnung | 5/019/2017 |
| 14 | Mitteilungen der Verwaltung | GL/046/2017 |

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 21.02.2017

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu dem Protokoll für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2017 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

Vortrag:

Im Zusammenhang mit der Ausgliederung des BgA „Stadtnetz“ in das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat der Stadtrat lediglich beschlossen, dass in der Bilanz des Kommunalunternehmens das vollständige Anlagevermögen des bisherigen Regiebetriebes aufgenommen wird. Diese Formulierung hätte zur Folge, dass die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten vom Kommunalunternehmen an die Stadt getilgt werden müssten.

Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 21.02.2017 beschlossen die Verbindlichkeiten in Höhe von 1.446.080,43 € als Eigenkapital in der Schlussbilanz zu qualifizieren.

Damit geht nicht das komplette Vermögen sondern der komplette Betrieb gewerblicher Art Stadtnetz auf das Kommunalunternehmen Stadtwerke über.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Nachtbus: Wiedereinführung zwischen Penzberg und Bad Tölz

1. Vortrag:

Das Jugendparlament beantragt aufgrund der hohen Anfrage die sich aus Umfragewerten ergaben sowie Rückmeldungen durch Schüler, den Nachtbus zwischen Penzberg und Bad Tölz wieder einzuführen. Das Fahrangebot wurde im letzten Jahr eingestellt.

Die Vertreter des Jugendparlaments werden hierzu in der Sitzung in einer E-Mail-Präsentation das neue Konzept vorstellen. Hierbei soll durch eine deutliche Senkung der Kosten ein für alle attraktives Angebot geschaffen werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung

Um eine Empfehlung aussprechen zu können sind zunächst die Ausführungen zum neuen Konzept abzuwarten. Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Möglichkeiten einer Umsetzung zu prüfen.

Zur Kenntnis genommen Ja 22 Nein 0

3.2 "Chill Out": Äußere Umgestaltung

1. Vortrag:

Das Jugendparlament beantragt, drei der äußeren Hauswände des „Chill Out“ farbig anzu streichen und künstlerisch / kreativ zu gestalten. Für die Durchführung des Projekts hat das Jugendparlament bereits im Vorfeld den Direktoren der weiterführenden Schulen vorgeschla gen, je eine Wand mit einem Kunstkurs unter der Leitung eines Lehrers und in Absprache mit dem Jugendparlament zu bemalen. Ziel ist es das „Chill Out“ von außen ansprechender zu ge stalten sowie eine Steigerung des Bekanntheitsgrades an allen teilnehmenden Schulen herbei zuführen.

Hinsichtlich des Aufwands ersucht das Gremium den Stadtrat die Mittel für die Beschaffung der Farben und Materialien zur Verfügung zu stellen, nachdem es sich bei dem Gebäude um eine städtische Einrichtung handelt.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben des Jugendparlaments. Allerdings sollte die Umsetzung in Abstimmung mit der Leiterin Frau Stocker sowie den Jugendlichen erfolgen, die tatkräftig beim Aufbau und bei der Einrichtung des „Chill Out“ mitwirkten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stadtrat beschließt, den Antrag auf äußere Umgestaltung des Jugendparlaments „Chill Out“ zu begrüßen und unterstützt diesen. Vor der Umsetzung ist eine Kostenschätzung vorzuneh men und dem Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zur Ge nehmigung vorzulegen. Ferner müssen bei der äußeren Umgestaltung die Leiterin des „Chill Out“ Frau Stocker, die Jugendlichen und das Stadtbauamt mit einbezogen werden, die am Auf bau und an der Einrichtung des Jugendtreffs mitwirkten.

3. Sitzungsverlauf:

Im Zuge der kurzen Diskussion im Stadtrat war sich das Gremium darüber einig, dass die Kos ten für die Farben die Stadt Penzberg trägt. Das Stadtratsmitglied, Herr Lenk, erklärte sich fer ner bereit das Gerüst zu stellen. Der Beginn der Arbeiten ist für Mitte Juli geplant.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Am 14.03.2017 wurden die Unterschriftenlisten des Bürgerbegehrens „Sanierung Wellenbad Penzberg“ bei der Verwaltung abgegeben. Die Verwaltung hat im Hinblick auf das notwendige Quorum von 9% die Unterschriftenlisten mit den Meldedaten abgeglichen. Die Auswertung als ein Bestandteil der Würdigung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens ergab folgendes Ergebnis:

Auswertung der Unterschriftenlisten:

Notwendige Anzahl an Unterschriften:	1.158
Geprüfte Unterschriften:	1.829
Gültige Unterschriften:	1.624
Ungültige Unterschriften:	203
Gelöschte Unterschriften:	2

Die Mindestunterschriftenzahl gemäß Art. 18 Abs. 6 GO wurde erreicht.

Formelle und materielle Prüfung des Bürgerbegehrens:

Gemeinsame Stellungnahme der Verwaltung und des Bayer. Städtetages:

A) Prüfung der Zuständigkeit des Stadtrates über die Entscheidung des Bürgerbegehrens:

Nach Meinung der Verwaltung ist der Inhalt der Fragestellung nach Sichtung der Kommentarliteratur und bislang ergangener Gerichtsentscheidungen kein zulässiger Gegenstand eines Bürgerbegehrens, da die Entscheidung über die Errichtung, den Betrieb, die Instandsetzung und den Unterhalt der Entscheidung des Stadtrats entzogen ist und ein Weisungsrecht zugunsten von Stadtratsmitgliedern gegenüber den Organen der Stadtwerke nach der Unternehmenssatzung nicht besteht. Auch der Vertreter des Bürgerbegehrens konnte in seinem Artikel keine anderslautende Literaturmeinung oder Rechtsprechung anführen.

Nach Auffassung der Kommentarliteratur, etwa Thum, in: Bürgerbegehren und Bürgerentscheid in Bayern, zu Art. 18a Abs. 1 GO, Ziff. 13.01, lit. d, sind Weisungen der Stadtratsmitglieder gegenüber Mitgliedern des Verwaltungsrats einem Bürgerbegehren zugänglich, soweit das Gesetz oder die Unternehmenssatzung die Möglichkeit einer Weisung vorsieht. Diese Auffassung scheint auch vom VG Regensburg (Beschluss vom 3.3.2003 – RO 3 E 03.00379) geteilt zu werden. Art. 90 Abs. 2 GO lässt es ausdrücklich zu, dass bestimmte Entscheidungsgegenstände dem Weisungsrecht des Stadtrats entzogen sind. Schließt die Unternehmenssatzung ein Weisungsrecht in zulässiger Weise für bestimmte Gegenstände aus, sind diese der Entscheidungsmacht des Stadtrats und damit auch eines Bürgerbegehrens entzogen.

Die Einrichtung eines Kommunalunternehmens mit den damit verbundenen Folgen ist keine Flucht aus dem Kommunalrecht und keine Entmachtung der Bürger. Vielmehr ist die Einrichtung eines Kommunalunternehmens in den Grenzen der Art. 86 ff. GO möglich und in vielen Fällen durchaus sinnvoll. Die Zuständigkeit der Stadt und auch der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen ihrer kommunalrechtlichen Entscheidungsinstrumente bleiben über vorbehaltene Weisungsbefugnisse und weitere Einflussmöglichkeiten bei wesentlichen Fragestellungen gewahrt.

Dem Vertreter des Bürgerbegehrens ist darin Recht zu geben, dass die hier vertretene Rechtsauffassung bislang nicht auf eine gefestigte höchstrichterliche Rechtsprechung aufbaut. Allerdings ist die Stadt in der Verantwortung, sich an gültige Satzungen zu halten und Bürgerinnen und Bürgern nicht den Eindruck zu vermitteln, über Dinge entscheiden zu können, die der kommunalen Entscheidungszuständigkeit entzogen sind.

B) Prüfung der Fragestellung

Auch die Fragestellung erscheint problematisch, da sie sowohl mit nein als auch mit ja beantwortet werden kann. Es scheinen darin zwei Fragestellungen enthalten zu sein.

C) Begründung

Auch die Teilaussage der Begründung "Sanierung in den jährlichen Wartungspausen ohne den Badbetrieb zu unterbrechen", wird nach den Gesprächen zwischen Vertretern der Stadtwerke und der Initiatoren des Bürgerbegehrens korrigiert. Herr Wolfgang Kling hat hierbei selbst eingeräumt, dass für die vorgeschlagene Teilsanierung eine längere Schließphase des Wellenbads als die dreiwöchige Sommerwartungspause notwendig sein wird.

Die Verwaltung als auch der Bayerische Städtetag kommen abschließend zu dem Ergebnis, dass die Stadt sich an die gültige Unternehmenssatzung zu halten hat, um den Bürgerinnen und Bürgern nicht den Eindruck zu vermitteln, über Dinge entscheiden zu können, die der kommunalen Entscheidungszuständigkeit (Stadtrat) entzogen sind.

Rechtsaufsichtliche Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Nach Auffassung der Kommunalaufsicht ist das Bürgerbegehren aufgrund der hierzu eingereichten Begründung, sowie dem Inhalt der Fragestellung nicht zulässig (Art. 18a Abs. 8 Satz 1 GO).

Gemäß Art. 18a Abs. 4 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist das Bürgerbegehren mit einer Begründung zu versehen.

Als **Begründung** wurde folgendes aufgeführt: „Die Stadtverwaltung will das Wellenbad abreißen und ein neues Schwimmbad für 12,9 Mio. innerhalb von 2-3 Jahren neu errichten. Das Wellenbad kann, wie bisher praktiziert für einen Bruchteil dieser Kosten in den jährlichen Wartungspausen saniert werden, ohne den Badebetrieb zu unterbrechen. Deshalb wollen wir folgende Frage zur Abstimmung in einem Bürgerentscheid stellen!“

Die Begründung i.S.d. Art 18a Abs. 4 GO muss geeignet sein, die Bürger über die Ziele und Motive des Bürgerbegehrens zu informieren, so dass sie seinen Inhalt verstehen, seine Auswirkungen überblicken und die wesentlichen Vor- und Nachteile abschätzen können. Unrichtige Tatsachen in der Begründung können zu einer (materiellen) Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens führen (vgl. VG München, Beschluss vom 09.05.2016, M 7 E 16.1589).

In der Begründung wird suggeriert, dass eine Sanierung während der jährlichen Wartungspausen erfolgen kann.

Diese Aussage entbehrt jedoch nach Auffassung des Kommunalunternehmens, was auch gutachterlich belegt ist, jeglicher Grundlage. Seitens der Initiatoren des Bürgerbegehrens sei in einem Gespräch mit den Stadtwerken am 23.02.2017 selbst eingeräumt worden, dass eine Schließphase von einem halben Jahr nicht vermieden werden könne.

„Die Begründung des Bürgerbegehrens kann somit als fehlerhafte Information für die Bürger angesehen werden.“

Der Inhalt der Fragestellung ist darüber hinaus kein zulässiger Gegenstand eines Bürgerbegehrens, da die Entscheidung über die Errichtung, den Betrieb, die Instandsetzung und den Unterhalt der Entscheidung des Stadtrates entzogen ist und ein Weisungsrecht zugunsten von Stadtratsmitgliedern gegenüber den Organen der Stadtwerke nach deren Unternehmenssatzung nicht besteht.

Nach der vorliegenden Unternehmenssatzung werden die Stadtwerke Penzberg als Kommunalunternehmen i.S.d. Art. 89 GO geführt. Aufgabe des Kommunalunternehmens ist u.a. die Errichtung, der Betrieb, die Instandsetzung, sowie der Unterhalt des Wellenbades (§ 2 Abs. 1 der Satzung). In § 6 Abs. 3 der Satzung sind u.a. die Zuständigkeiten des Verwaltungsrates und die Weisungsgebundenheit durch den Stadtrat der Stadt Penzberg geregelt. Es wurden insoweit von den Erweiterungsmöglichkeiten des Weisungsrechts gem. Art. 90 Abs. 2 Satz 5 GO Gebrauch gemacht. Der Neubau bzw. eine Sanierung des Wellenbades fällt nicht unter den getroffenen Weisungskatalog der Satzung.

Damit ist auch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zur Entscheidung berechtigt, ob das Wellenbad neugebaut bzw. saniert wird. Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat somit in dieser Frage keine Entscheidungskompetenz mehr.

Als Prüfungsergebnis des Bürgerbegehrens durch die drei Institutionen, Verwaltung, Bayer. Städtetag und Landratsamt Weilheim-Schongau ist somit zusammenfassend festzustellen:

1. Durch die Übertragung des Stadtrates über die Errichtung, den Betrieb, die Instandsetzung und den Unterhalt des Wellenbades an den Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens und dem möglichen nicht Gebrauch eines Weisungsrechts gibt es kein Entscheidungsrecht des Stadtrates. Somit kann er aus rechtlichen Gründen dem Bürgerbegehren **nicht** zustimmen.
2. Die Begründung des Bürgerbegehrens kann als fehlerhafte Information für die Bürger angesehen werden. Es wird suggeriert, dass eine Sanierung während der jährlichen Wartungspausen erfolgen kann, was nach Aussage des Kommunalunternehmens nicht möglich ist.
3. Die Fragestellung des Bürgerbegehrens scheint problematisch. Da jedoch die Gerichte – zu Recht – eine dem Bürgerbegehren sehr wohlwollende Auslegung wählen und eine Entscheidung vor dem VG München und dem BayVGH durchaus zu einem anderen Ergebnis führen könnte.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Da der Stadtrat die Entscheidung über die Errichtung, den Betrieb, die Instandsetzung und den Unterhalt des Wellenbades an den Verwaltungsrat übertragen hat und ein Weisungsrecht zugunsten von Stadtratsmitgliedern gegenüber den Organen der Stadtwerke nach deren Unternehmenssatzung nicht besteht, ist das Bürgerbegehren „Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „Sanierung Wellenbad Penzberg“ mit der Fragestellung – Sind Sie für den durchgehenden Badebetrieb und die kostensparende Sanierung? –, unzulässig.

Der Stadtrat ist unzuständig. Insofern ist das Bürgerbegehren unzulässig.

3. Sitzungsverlauf:

Der Fraktionsvorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion, Herr Anderl, stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung mit dem Inhalt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und eine Sondersitzung des Stadtrats einzuberufen.

4. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt eine öffentliche Sondersitzung des Stadtrats am 03.04.2017 um 17:30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses. Einziger Tagesordnungspunkt ist die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens zur Sanierung des Wellenbades.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 3 (Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner,
StRe Bocksberger, Adler)**

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 31.01.2017 zunächst nichtöffentlich, vorbereitend mit einer Neufestsetzung der Kinderbetreuungsgebühren ab dem Betreuungszeitraum 2017/2018 (01.09.2017) befasst. Ausgangspunkt war ein Beschluss vom 24.06.2014, eine kontinuierliche, aber moderate Erhöhung der Kinderbetreuungsgebühren für die darauf folgenden drei Betreuungszeiträume 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017 vorzunehmen.

Die Stadt Penzberg wird in den kommenden zwei bis drei Jahren über 6 Mio € in den Ausbau weiterer Kindertagesstätten investieren. Ferner sind die Beschäftigungsentgelte für das Betreuungspersonal seit der Einführung des Tarifvertrages für Sozial- und Erziehungsdienstes im Jahr 2010 um über 18 % angestiegen. Desweiteren werden fast alle Kindertagesstätten defizitär geführt, wobei die Stadt Penzberg entweder den gesamten oder einen Großteil des Fehlbetrags trägt. Es erscheint deshalb angezeigt, zum 01.09.2017 eine Anpassung der Gebühren vorzunehmen.

Als Vergleich für **Kindergartengebühren** die bereits zum jetzigen Zeitpunkt über den Benutzungsentgelten der Stadt Penzberg liegen, dient folgende Übersicht:

	Kindergarten				
Buchungszeit in Stunden	Stadt Penzberg	Bad Heilbrunn	Kinderland Bad Tölz	Habach	Sindelsdorf
bis zu 4	102,00 €	0,00 €	110,00 €	0,00 €	0,00 €
4 bis 5	107,00 €	98,00 €	121,00 €	110,00 €	120,00 €
5 bis 6	112,00 €	108,00 €	133,00 €	120,00 €	130,00 €
6 bis 7	117,00 €	118,00 €	144,00 €	130,00 €	140,00 €
7 bis 8	122,00 €	128,00 €	156,00 €	140,00 €	150,00 €
8 bis 9	127,00 €	138,00 €	167,00 €	0,00 €	160,00 €
9 bis 10	132,00 €	148,00 €	179,00 €	0,00 €	0,00 €
10 bis 11	137,00 €	0,00 €	242,00 €	0,00 €	0,00 €

Als Vergleich für **Krippengebühren** die bereits zum jetzigen Zeitpunkt über den Benutzungsentgelten der Stadt Penzberg liegen dient folgende Übersicht:

	Kinderkrippe					
Buchungszeit in Stunden	Stadt Penzberg	St. Vitus Iffeldorf	Kinderland Bad Tölz	Krippen Peiting	Kath. Kita Starnberg	Krippe Hochried / Murnau
bis zu 4	0,00 €	209,00 €	219,00 €	170,00 €	215,00 €	0,00 €
4 bis 5	214,00 €	224,00 €	242,00 €	190,00 €	225,00 €	199,30 €
5 bis 6	224,00 €	239,00 €	265,00 €	210,00 €	235,00 €	224,30 €
6 bis 7	234,00 €	254,00 €	288,00 €	234,00 €	245,00 €	249,30 €
7 bis 8	244,00 €	269,00 €	311,00 €	254,00 €	255,00 €	274,30 €
8 bis 9	254,00 €	284,00 €	334,00 €	274,00 €	265,00 €	299,30 €
9 bis 10	264,00 €	0,00 €	357,00 €	296,00 €	275,00 €	0,00 €
10 bis 11	274,00 €	0,00 €	483,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Die Gemeinde Sindelsdorf ist bei der Höhe der Kindergartengebühren auffällig. Hintergrund sind die hohen Investitionen, welche die Gemeinde Sindelsdorf in den Ausbau ihres Betreuungsangebots getätigt hat.

Bei den Krippengebühren kann als Referenzkindertagesstätte das katholische Haus für Kinder der Pfarrgemeinde St. Vitus in Iffeldorf herangezogen werden. Die Gebühren dieser Einrichtung werden seit 01.09.2015 erhoben. Eine Aufrundung auf die volle Dezimalstelle ist demnach eine realistische Größe.

Infolge der bisher praktizierten Festsetzung in 5,- € Schritten fällt die Steigerung bei geringen Buchungszeiten unterproportional aus, während bei langen Buchungszeiten eine überproportionale Gebührensteigerung zu verzeichnen ist. Dies ist aus Sicht der Verwaltung jedoch auch gerechtfertigt, da in der Praxis mit zunehmenden Buchungszeiten die Anzahl der zu betreuenden Kinder abnimmt, jedoch das Personal dennoch in vollem Umfang bereit gestellt werden muss.

Anstelle der Geschwisterermäßigung mit 50 % auf die reguläre Gebühr sollte aus Gründen der Parität zu den Musikschulgebühren, die für diese Einrichtung geltende Familienermäßigung für Familien mit mehreren Kindern künftig auch für den städtischen Kindergarten übernommen werden.

Familienermäßigung:

2. Kind	3. Kind	4. und weitere Kinder
25 %	50 %	100 %

Ferner erhält das Kindergartenpersonal weiterhin eine Gebührenermäßigung von 50% für eigene Kinder, die im städtischen Kindergarten bzw. in der Kindertagesstätte betreut werden, in welcher der Elternteil tätig ist.

Nachdem die Nutzungsentgelte für den städtischen Kindergarten für allgemeinverbindlich erklärt werden, ist der nächste Schritt die Information der beabsichtigten Anpassungen gegenüber den einzelnen Trägern. Im Anschluss daran erfolgt die Beschlussfassung über die Änderungssatzung mit Wirkung ab 01.09.2017 in dann öffentlicher Sitzung.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung für die Stadtratssitzung am 31.01.2017:

Der Stadtrat beschließt die Gebühren für die Kindergarten- und Hortkinder für den städtischen Kindergarten und allen anderen Kindertagesstätten wie folgt anzupassen:

Buchungszeit in Stunden	Gebühr für Krippenkinder		Gebühr für Kindergarten- und Hortkinder	
	bisher	neu	bisher	neu
bis zu 4	204,00 €	220,00 €	102,00 €	110,00 €
4 bis 5	214,00 €	230,00 €	107,00 €	120,00 €
5 bis 6	224,00 €	240,00 €	112,00 €	130,00 €
6 bis 7	234,00 €	250,00 €	117,00 €	140,00 €
7 bis 8	244,00 €	260,00 €	122,00 €	150,00 €
8 bis 9	254,00 €	270,00 €	127,00 €	160,00 €
9 bis 10	264,00 €	280,00 €	132,00 €	170,00 €
10 bis 11	274,00 €	290,00 €	137,00 €	180,00 €

Familienermäßigung:

2. Kind	3. Kind	4. und weitere Kinder
25 %	50 %	100 %

Personalmäßigung:

50% für eigene Kinder vom Kindergartenpersonal, die im städtischen bzw. in der Kindertagesstätte betreut werden, in welcher der Elternteil tätig ist.

3. Beschluss des Stadtrats in der Sitzung am 31.01.2017:

- a) Der Stadtrat beschließt eine Erhöhung der Kindergartengebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens um 25% vorzubereiten. Der jeweilige Erhöhungsbetrag ist auf volle Euro aufzurunden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 10 (StR Leinweber, Bartusch, Zöller, Bocksberger, Frohwein-Sendl, Kleinen, Dienstbier, Geiger, Dr. Engel, Dr. Bauer)

- b) Der Stadtrat beschließt die Gebührenermäßigung von 50 % je Geschwisterkind im städtischen Kindergarten beizubehalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 5 (StR Frohwein-Sendl, Kleinen, Sacher, Kammel, Reitmeier)

4. Weiterer Vorgang:

In der Träger- und Leiterversammlung am 16.03.2017 wurde der nachfolgende Lösungsansatz mit einer linearen prozentualen Anhebung der Betreuungsgebühren, verteilt auf drei Jahre, mit allen Beteiligten diskutiert.

<u>Buchungszeit in Stunden</u>	<u>Gebühr für Krippenkinder</u>			
	ab 01.09.2017	neu ab 01.09.2018	neu ab 01.09.2019	%
bis zu 4	220,00 €	236,00 €	252,00 €	7,84
4 bis 5	230,00 €	246,00 €	262,00 €	7,47
5 bis 6	240,00 €	256,00 €	272,00 €	7,14
6 bis 7	250,00 €	266,00 €	282,00 €	6,84
7 bis 8	260,00 €	276,00 €	292,00 €	6,56
8 bis 9	270,00 €	286,00 €	302,00 €	6,30
9 bis 10	285,00 €	306,00 €	327,00 €	8,33

<u>Buchungszeit in Stunden</u>	<u>Gebühr für Kindergarten- und Hortkinder</u>			
	ab 01.09.2017	neu ab 01.09.2018	neu ab 01.09.2019	%
bis zu 4	110,00 €	118,00 €	126,00 €	7,84
4 bis 5	115,00 €	123,00 €	131,00 €	7,47
5 bis 6	120,00 €	128,00 €	136,00 €	7,14
6 bis 7	125,00 €	133,00 €	141,00 €	6,84
7 bis 8	130,00 €	138,00 €	146,00 €	6,56

8 bis 9	135,00 €	143,00 €	151,00 €	6,30
9 bis 10	143,00 €	153,00 €	164,00 €	8,33

Bei den Stellungnahmen der einzelnen Trägervertreter und Leitungen gingen die Meinungen mitunter ziemlich auseinander. Vor allem zu den Langzeitbuchungen waren die Auffassungen konträr. Die Buchungszeit von zehn bis elf Stunden kann entfallen, da sie nicht angefragt und demzufolge nicht angeboten wird. Konsens war, sich keine Einkommensnachweise vorlegen zu lassen und auch den Beschluss des Stadtrates mitzutragen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb eine **prozentuale Aufteilung** der Anhebung auf **drei Jahre**, wie mit den Trägervertretern und Leitungen diskutiert vorzunehmen.

Ferner wurde in Abweichung zum ursprünglich gefassten Beschluss mit den Vertretern der Kindertagesstätten eine 50%-ige Personalermäßigung vereinbart, die eine Gebührenreduzierung auch für die Fälle vorsieht, wenn das Kind des Pflege- und Erziehungspersonals nicht in derselben Einrichtung, sondern auch bei einer anderen Penzberger Kindertagesstätte untergebracht ist.

5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Änderungssatzung:

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 351) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens der Stadt Penzberg (Kindergartengebührensatzung) vom 28.04.2010:

§ 1

Der Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg erhält folgende Fassung:

„Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg

Benutzungsgebühren für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

Gültig ab 01. September 2017

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	220,00 €	110,00 €
4 bis 5	230,00 €	115,00 €
5 bis 6	240,00 €	120,00 €
6 bis 7	250,00 €	125,00 €
7 bis 8	260,00 €	130,00 €
8 bis 9	270,00 €	135,00 €
9 bis 10	285,00 €	142,50 €

Gültig ab 01. September 2018

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	236,00 €	118,00 €
4 bis 5	246,00 €	123,00 €
5 bis 6	256,00 €	128,00 €
6 bis 7	266,00 €	133,00 €
7 bis 8	276,00 €	138,00 €
8 bis 9	286,00 €	143,00 €
9 bis 10	306,00 €	153,00 €

Gültig ab 01. September 2019

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	252,00 €	126,00 €
4 bis 5	262,00 €	131,00 €
5 bis 6	272,00 €	136,00 €
6 bis 7	282,00 €	141,00 €
7 bis 8	292,00 €	146,00 €
8 bis 9	302,00 €	151,00 €
9 bis 10	327,00 €	163,50 €

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

Gültig ab 01. September 2017

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	110,00 €	55,00 €
4 bis 5	115,00 €	57,50 €
5 bis 6	120,00 €	60,00 €
6 bis 7	125,00 €	62,50 €
7 bis 8	130,00 €	65,00 €
8 bis 9	135,00 €	67,50 €
9 bis 10	143,00 €	71,50 €

Gültig ab 01. September 2018

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	118,00 €	59,00 €
4 bis 5	123,00 €	61,50 €
5 bis 6	128,00 €	64,00 €
6 bis 7	133,00 €	66,50 €
7 bis 8	138,00 €	69,00 €
8 bis 9	143,00 €	71,50 €
9 bis 10	153,00 €	76,50 €

Gültig ab 01. September 2019

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr	Monatliche Gebühr für das 2. Kind und jedes weitere Kind
bis zu 4	126,00 €	63,00 €
4 bis 5	131,00 €	65,50 €
5 bis 6	136,00 €	68,00 €
6 bis 7	141,00 €	70,50 €
7 bis 8	146,00 €	73,00 €
8 bis 9	151,00 €	75,50 €
9 bis 10	164,00 €	82,00 €

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2017 in Kraft.

Penzberg, den 29.03.2017

Stadt Penzberg

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

6. Sitzungsverlauf:

Das Stadtratsmitglied, Herr Sacher, beantragt eine Neuregelung für die Kindergartengebühren für lediglich zwei Jahre.

7. Beschluss zum Antrag:

Der Stadtrat beschließt den Antrag abzulehnen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 2 (StRe Sacher, Reitmeier)

8. Beschluss zum Satzungserlass:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Änderungssatzung:

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund von Art. 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 351) folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des städtischen Kindergartens der Stadt Penzberg (Kindergartengebührensatzung) vom 28.04.2010:

§ 1 Gebührenfestsetzung

Der Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg erhält folgende Fassung:

„Anhang zum § 5 Abs. 1 der Kindergartengebührensatzung der Stadt Penzberg

Benutzungsgebühren für unter dreijährige Kinder in Kindergartengruppen bis einschließlich des Monats vor Vollendung des dritten Lebensjahres und in Krippengruppen

Gültig ab 01. September 2017

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	214,00 €
4 bis 5	224,00 €
5 bis 6	234,00 €
6 bis 7	244,00 €
7 bis 8	254,00 €
8 bis 9	264,00 €
9 bis 10	274,00 €

Gültig ab 01. September 2018

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	224,00 €
4 bis 5	234,00 €
5 bis 6	244,00 €
6 bis 7	254,00 €
7 bis 8	264,00 €
8 bis 9	274,00 €
9 bis 10	284,00 €

Gültig ab 01. September 2019

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	234,00 €
4 bis 5	244,00 €
5 bis 6	254,00 €
6 bis 7	264,00 €
7 bis 8	274,00 €
8 bis 9	284,00 €
9 bis 10	294,00 €

Benutzungsgebühren für Kindergarten- und Hortkinder

Gültig ab 01. September 2017

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	107,00 €
4 bis 5	112,00 €
5 bis 6	117,00 €
6 bis 7	122,00 €
7 bis 8	127,00 €
8 bis 9	132,00 €
9 bis 10	137,00 €

Gültig ab 01. September 2018

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	112,00 €
4 bis 5	117,00 €
5 bis 6	122,00 €
6 bis 7	127,00 €
7 bis 8	132,00 €
8 bis 9	137,00 €
9 bis 10	142,00 €

Gültig ab 01. September 2019

Buchungszeit in Stunden	Monatliche Gebühr
bis zu 4	117,00 €
4 bis 5	122,00 €
5 bis 6	127,00 €
6 bis 7	132,00 €
7 bis 8	137,00 €
8 bis 9	142,00 €
9 bis 10	147,00 €

§ 2 Familienermäßigung

Die Familienermäßigung wird wie folgt festgesetzt:

2. Kind	ab dem 3. Kind
50 %	100 %

Die Familienermäßigung wird einrichtungsübergreifend gewährt. Die Ermäßigung erfolgt auf die jeweils günstigere Benutzungsgebühr.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. September 2017 in Kraft

Penzberg, den 29.03.2017

Stadt Penzberg

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Mehrheitlich beschlossen Ja 20 Nein 3 (StRe Niebling-Rößle, Sacher, Reitmeier)

6.1 Wohnungsleerstand in der Bürgermeister-Rummer-Straße: Errichtung von Ersatzneubauten

1. Vortrag:

Frau Erste Bürgermeisterin Zehetner erinnert an den beigefügten Antrag der Stadtratsfraktion „Bürger für Penzberg“ und die Mitteilung und Diskussion in der Stadtratssitzung vom 21.02.2017 unter Top Ö 11.

Der Antrag ist als Anlage beigefügt. Als Anlage wird auch eine Auflistung mit Beschreibung der Leerstände von städtischen Immobilien beigefügt. Die Leerstandsthematik wurde in der örtlichen Rechnungsprüfung ausgiebig besprochen. Lösungsansätze wurden hierzu vorgestellt.

Bei den Leerständen in der Bürgermeister-Rummer-Straße 26 – 30 handelt es sich um Abriss Häuser. Diese Abriss Häuser werden über eine Gegenfinanzierung durch den Verkauf städtischer Grundstücke finanziert. Diese Grundstücke befinden sich im Baugebiet Hochfeld. Hierzu wird ein baulicher Satzungsbeschluss benötigt. Die Grundstücke können dann zum entsprechenden Wert angeboten werden. Bei diesen Grundstücken handelt es sich um keine strategischen Flächen. Ein entsprechender Plan ist beigefügt. Der bauliche Satzungsbeschluss wird durch die Verwaltung bearbeitet.

Diese Vorgehensweise zur Gegenfinanzierung ist zur Sicherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit und der Stadtratsvorgabe gegeben.

Bei den Ersatzneubauten ist auf die Einhaltung des Grundsatzes zur Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu achten. Dies bedeutet u. a. eine Einbeziehung der im Augenblick möglichen Fördermaßnahmen.

Die Verwaltung schlägt vor den Antrag als erledigt zu beschließen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Antrag als erledigt zu betrachten.

Die Verwaltung wird mit der weiteren Ausarbeitung und Vorbereitung zu den Ersatzneubauten (Haunummer 26 -30) beauftragt.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der Ergänzung zum Beschluss zu erheben, das kommunale Wohnungsbauprogramm in Anspruch zu nehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag:

Die BfP-Fraktion des Stadtrates hat mit Datum vom 02. März 2017 einen Antrag auf Information des Stadtrates über den Zustand der Wohnungen in der Bürgermeister-Rummer-Straße gestellt, zu dem ebenfalls Auskunft über die zukünftige Beseitigung von eventuellen gesundheitsgefährdenden Mängeln gegeben werden soll.

Das Stadtbauamt hat hierzu die vom Sachgebiet Hochbau geführte Tabelle „Sanierungsliste Wohnungen“ dieser Vorlage mit dem Abschnitt der Bürgermeister-Rummer-Straße beigelegt.

Die Tabelle zeigt neben den Wohnungsdaten die erfolgten Badsanierungen, den Einbau von Zentralheizungen und die erfolgten Dachdämmungen mit Jahresangaben ihrer Umsetzung sowie den Zustand der Kellerräume.

Aus Anlass von Ausblühungen in Kellerflächen der Gebäude Nr. 33 und 35 wurden Putzuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind für das Haus Nr. 35 beispielhaft dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Im sogenannten „Dach-Check“ werden alle Dächer der städtischen Gebäude laufend überwacht.

Die Prioritätenliste ist als Anhang beigelegt. Die Untersuchungsprioritäten zeigen den Beobachtungsbedarf mit den Gebäuden der Bürgermeister-Rummer-Straße.

Wichtig ist hier jedoch, dass sich dieser nicht aus einer Gefährdungslage heraus ergibt, sondern dass diese durch die Vorbereitung von Dachsanierungen begründet sind. Eine Stellungnahme hierzu durch das Ingenieurbüro Herzog ist angefügt.

Vorgehen bei Schimmel- bzw. Mängelmeldungen und Wohnungssanierungen

Bürgermeister-Rummer Straße 35

2015

Im vorderen Kellerbereich Putzsanieung sowie Ausbesserung Bodenplatte aufgrund eindringenden Wassers.

Badsanieung unter Einbeziehung der Mieter nach Rücksprache mit Wohnungsamt bzgl. Mietanpassung.

2017

Putzuntersuchung im Keller. Ergebnis: Vorhandene Wandfeuchte mit durchdringenden Nitrat- und Sulfatsalzen. Empfohlen wird eine Putzsanieung mittels Feuchteregulierungsputz. Besichtigung mit Fachfirma erfolgte, Angebot sollte in Kürze eintreffen.

Des Weiteren wurde eine Fachfirma mit der Neutralisierung der Schimmelflecken unter der Eckbank in der Küche beauftragt und auch umgesetzt. Bei den schwarzen Flecken im Keller, handelt es sich nicht um Schimmel, sondern um Schmutzrückstände.

Wohnungssanierungen

Wohnungssanierungen werden nach Rücksprache mit dem Wohnungsamt, je nach Bedarf bzw. Zustand Komplett- beziehungsweise Teilsaniert. Komplettsanierungen sind im bewohnten Zustand nicht umsetzbar. Der Einbau von Zentralheizungen hingegen ist im bewohnten Zustand möglich und wird auch bereits so umgesetzt.

Bei Kleinreparaturen wird im Normalfall das Wohnungsamt von den Mietern informiert und in Folge dessen erhält das Bauamt eine schriftliche Problemmeldung.

Schimmelmeldungen

Bei Problemmeldungen zum Thema Schimmelbildung, wird von Seiten des Bauamts immer eine Vorortbesichtigung durchgeführt, um der Ursache auf den Grund zu gehen.

Bei Verdacht von ungenügendem Heiz- bzw. Lüftungsverhalten werden Datenlogger aufgestellt, welche für einen Zeitraum von einer Woche Temperatur und Luftfeuchte aufzeichnen. Des Weiteren wird den Mietern im Anschluss leihweise ein Hygrometer zur Verfügung gestellt.

Aktuell sind drei Schimmelmeldungen bekannt. In zwei Wohnungen der Bürgermeister-Rummer Straße 5 deutet alles auf mangelndes Heiz- und Lüftungsverhalten hin. Beide Mietparteien lehnten seinerzeit den Einbau einer Zentralheizung ab. Die übrigen Wohnungen sind mit Zentralheizungen ausgestattet, hier gibt es keine Beschwerden. Auf Anraten durch das Bauamt, werden sie den Einbau nochmals überdenken.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg sieht sich durch die im Vortrag dargestellten Informationen durch die Verwaltung ausführlich informiert.

Der Umgang mit den Themen möglicher gesundheitsgefährdender Mängel wird von Seiten des Stadtbauamtes aktiv bearbeitet.

Die dem Antrag zugrundeliegenden Fragen sind damit beantwortet.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

6.3 Kommunales Wohnraumförderprogramm - KommWFP: Inanspruchnahme für Wohnbauprojekte in der Bürgermeister-Rummer-Straße und Birkenstraße

1. Vortrag:

Frau Erste Bürgermeisterin Zehetner erinnert an den beigefügten Antrag der Stadtratsfraktion „Bürger für Penzberg“ und die Behandlung in der Stadtratssitzung vom 21.02.2017 unter Ö 10.

Der Antrag ist als Anlage, Punkt 2., beigefügt. Als Anlage werden auch aktuelle Förderungskonditionen für energieeffizientes Bauen, Modernisierungsprogramm und Schaffung von Mietwohnraum beigefügt.

Aus dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 114 Abs. 2 Satz 1 GG, § 6 HGrG über die BayHO usw.) ergibt sich, dass die Stadt Penzberg zur sparsamen Haushaltsbewirtschaftung verpflichtet ist. Es gilt hier das Minimal- (ein bestimmtes Ziel ist mit möglichst wenig Mitteln zu erreichen) und das Maximalprinzip (mit den gegebenen Mitteln einen möglichst großen Nutzungsgrad zu erreichen).

Diese Vorgaben nehmen die Stadtverwaltung und die Gremien in die Pflicht. Es sind alle verfügbaren Zuschussstellen hinsichtlich einer Förderung zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund der Ausführungen in der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.02.2017 vor den Antrag als erledigt zu beschließen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Antrag als erledigt zu behandeln.

Die Verwaltung hat die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit bei Wohnbauprojekten weiterhin zu beachten und einzuhalten.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der Ergänzung zum Beschluss zu erheben, das kommunale Wohnungsbauprogramm in Anspruch zu nehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt die Einrichtung eines Ganztagsangebotes in der Grundschule an der Südstraße. Hierzu soll der Stadtrat beschließen, dass in der Schule für einen Klassenzug ein Ganztagskonzept erstellt wird, wobei dieses nicht nur die Betreuung der Schüler bis 16:00 Uhr sicherstellt, sondern ein ganzzweites, modernes Bildungskonzept mit individuellen Förderungsmöglichkeiten zum Inhalt hat. Hierbei ist auch ein Betreuungsangebot für Freitagnachmittag und die Ferien vorzusehen.

Aus Sicht des Antragsstellers hat die Etablierung eines Ganztagesangebotes an der Bürgermeister-Prandl-Grundschule folgende Vorteile:

- Durch die Vierzügigkeit der Schule können Schwankungen der Klassengrößen besser abgefangen werden. Die Gefahr, dass für das Ganztagesangebot eine zusätzliche Klasse erforderlich wird kann hierdurch verringert werden, sodass die Chance auf eine Realisierung somit höher ist. Ergänzend fügt der Antragssteller hinzu, dass bereits an der Grundschule an der Birkenstraße ein Ganztagesangebot geplant gewesen war. Dies scheiterte jedoch daran, dass hierdurch eine zusätzliche Klasse einzurichten gewesen wäre, was jedoch vom Kultusministerium bzw. der Schulbehörde abgelehnt wurde.
- Durch die angegliederte Mittelschule besteht bereits ein Ganztagesangebot, sodass die Infrastruktur hierfür weitgehend vorhanden ist.
- Die Eltern fragen berufsbedingt zunehmend nach einem Ganztagesangebot für ihre Kinder nach. Dies spiegelt sich in dem wachsenden Bedarf an Hortplätzen wieder. Mit dem Ganztagesangebot könnte der Hort entlastet und die angespannte Raumsituation entspannt werden.
- Ein modernes Ganztageskonzept mit einem individuellen Förderansatz würde vor allem schwächeren Schülern in ihrer Entwicklung helfen. Hierdurch ist es vor allem vor dem Hintergrund der Asylsituation möglich, in diesem Rahmen die Integration und Bildung von Kindern mit Migrationshintergrund zusätzlich zu fördern.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag zur Errichtung eines Ganztagesangebotes in der Grundschule an der Südstraße grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings wurden in der näheren Vergangenheit die Überlegungen hierzu zunächst verworfen, nachdem die Ganztageschule die Bereitstellung von zusätzlichen Räumen impliziert. Dies erscheint jedoch in Folge der zur erwartenden wachsenden Schülerzahl und der verstärkten Nutzung der Musikschule zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Verwaltung vertritt jedoch die Auffassung, dass durch den Antrag eine lohnenswerte Sensibilisierung der Thematik auf Einführung eines Ganztagesangebotes erreicht wird, sodass in den künftigen Jahren die Möglichkeit auf eine Realisierung regelmäßig überprüft werden sollte.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Antrag auf Errichtung eines Ganztagesangebotes in der Grundschule Südstraße durch die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zu begrüßen. Er stellt hierzu jedoch fest, dass aufgrund der Raumsituation eine Realisierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Die Verwaltung wird jedoch zusammen mit den Schulleitungen beauftragt, die Möglichkeit einer Umsetzung bei einer der beiden oder bei beiden Grundschulen zu überprüfen.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag:

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragt die Anzahl auf max. je zehn Tagesordnungspunkte in öffentlichen und nichtöffentlichen Stadtratssitzungen ab dem 01. April 2017 zu begrenzen. Hierzu soll der § 34 der GeschO entsprechend ergänzt werden. Sollten mehr notwendige Entscheidungen anfallen, die der Stadtrat zu treffen hat ist beabsichtigt, neben der turnusmäßigen monatlichen Stadtratssitzung, zu einer weiteren Sitzung einzuladen. Der Mindestabstand zwischen diesen Stadtratssitzungen beträgt zwei Wochen. Hierdurch soll sichergestellt sein, dass die maximale Länge von Stadtratssitzungen künftig 3,5 Stunden nicht überschreitet. Sie sind spätestens um 21.45 Uhr zu beenden. Nicht behandelte Tagesordnungspunkte sollen hierbei automatisch in der nächsten Stadtratssitzung neu aufgerufen werden. Durch diese Regelung wird die im § 37 Abs. 1 der GeschO des Stadtrates festgelegte „Überziehungsregelung“ hinfällig. Ausschusssitzungen sollen von diesen Regelungen unberührt bleiben.

Der Antragssteller begründet sein Anliegen mit der zugenommenen Diskussionsfreudigkeit und der stark angewachsenen Anzahl an Themen und Tagesordnungspunkten in den letzten Jahren. Hierdurch wird eine Sitzungsdauer erreicht, die für eine optimale Lösungsfindung nicht mehr förderlich ist. Zu § 37 Abs. 1 der GeschO, wonach Sitzungen um 22:30 Uhr zu beenden sind und im Bedarfsfall der Stadtrat festlegt, ob sie verlängert oder am darauffolgenden Tag eine Fortsetzung erfolgt wird ausgeführt, dass sich dies in der Praxis nicht als sinnvoll erwiesen hat. Grund hierfür ist die Terminplanung der Stadtratsmitglieder die am darauffolgenden Tag aus Zeitgründen oft für die Fortsetzung der Sitzung nicht mehr zur Verfügung standen. Die Folge war die Fortsetzung der ursprünglichen Sitzung teils bis Mitternacht.

Zu dem Antrag der CSU-Stadtratsfraktion ist festzustellen, dass die Erstellung der Tagesordnung als Teil der Vorbereitung der Beratungsgegenstände alleine der Ersten Bürgermeisterin obliegt. Die Entscheidung über die Tagesordnung und damit auch über den Umfang ist eine der wesentlichen Bürgermeisterbefugnisse.

Bis dato ergaben sich die Vielzahl der zu behandelnden Tagesordnungspunkte vor allem durch den großen Umfang der vakanten Sachthemen, die einer Entscheidung als Voraussetzung für die weitere Vorgehensweise bedurften. Das es hierbei zu zeitintensiven Sitzungen gekommen war ist unstrittig. Allerdings muss gerade bei Kenntnis eines solch intensiven Arbeitspensums den Stadtratsmitgliedern eine gewisse Sitzungsdisziplin abverlangt werden. Hierzu zählt auch eine Vorabstimmung innerhalb der einzelnen Fraktionen ohne hierbei die Freiheit des Mandates in Frage zu stellen. Ein weiteres Instrument zur Beschleunigung der Abhandlung der Tagesordnung dient auch die entsprechende Umsetzung von bereits im Vorfeld gefassten (Empfehlungs-)beschlüssen der einschlägigen Ausschüsse. Eine numerische Begrenzung der Tagesordnungspunkte erscheint deshalb nicht zielführend, nachdem hierdurch zwar die Abarbeitung der zu behandelnden Themen reduziert und damit auch verzögert wird, aber andererseits ausufernde, nicht mehr sachkonforme Diskussionen dennoch nicht unterbunden werden können. Dem Antrag sollte deshalb nicht entsprochen werden. Vielmehr appelliert die Verwaltung an die Stadtratsmitglieder, mit dem Ziel der Einhaltung der max. Sitzungsdauer bis 22.30 Uhr die Sitzungen diszipliniert und sachlich zielgerichtet abzuhalten. Die Verwaltung trägt hierzu mit der fristgerechten Bereitstellung von sämtlichen entscheidungsrelevanten Unterlagen vorbildlich bei.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Antrag auf Begrenzung auf max. je 10 Tagesordnungspunkte in öffentlichen und in nichtöffentlichen Sitzungen des Stadtrats ab dem 01. April 2017 sowie die Geschäftsordnung in den §§ 34 und 37 zu ändern, abzulehnen.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

31. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Billigung nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur erneuten Auslegung

1. Vortrag:

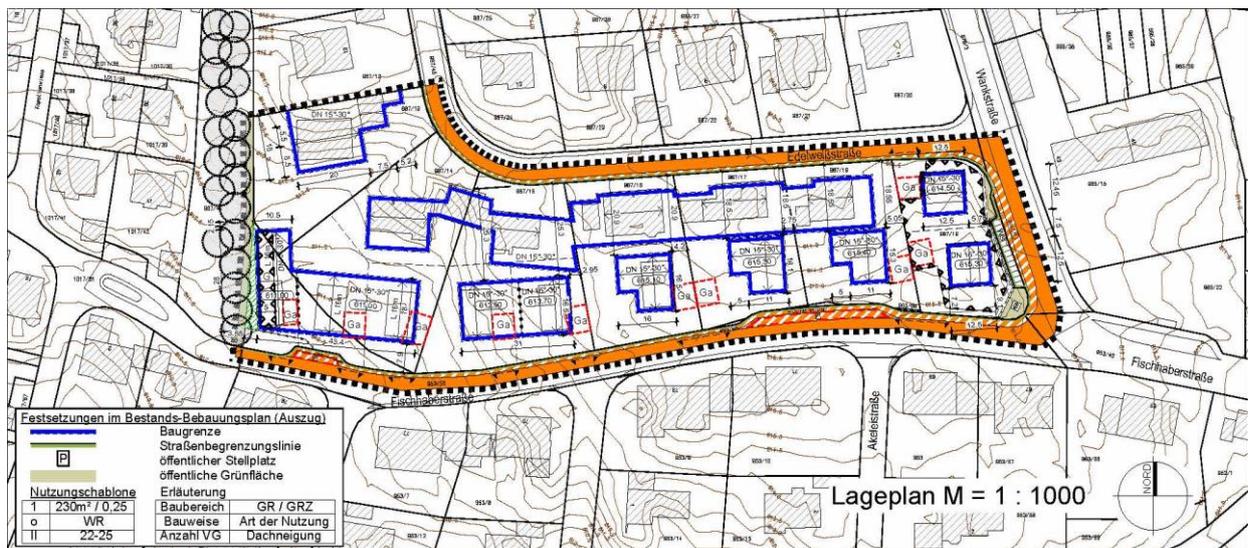
Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen an der Fischhaberstraße) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 10.04.2015 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ fand vom 18.04.2016 bis 18.05.2016 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2016 gebeten, ihre Stellungnahmen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ bis 17.06.2016 abzugeben.

Die Plangrundlage zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ ist nachfolgend dargestellt.



2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“:

2.1 Stellungnahmen des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die Stellungnahmen der Sachgebiete „Städtebau“, „technischer Umweltschutz“ und „fachlicher Naturschutz“ als Stellungnahme des Landratsamtes übermittelt und aus rechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass aufgenommen werden sollte, dass im Übrigen die bestehenden Festsetzungen und Hinweise weiterhin gültig sind.

Beschlussvorschlag zu 2.1:

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau aus rechtlicher Sicht ist zu berücksichtigen.

Die Bebauungsplanänderung ist diesbezüglich zu ergänzen.

2.1.1 Stellungnahme des Sachgebietes „Städtebau“ des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) hat folgende Hinweise und Empfehlungen mitgeteilt:

Zur Planzeichnung:

Auf Fl. Nr. 987/19 ist im Flächennutzungsplan eine „sonstige stadträumlich bedeutsame Grün- bzw. Freifläche“ eingetragen. Auf dieser Fläche sollen nun zwei Wohngebäude entstehen. Der Flächennutzungsplan ist deshalb auf dem Weg der Berichtigung in Wohnbaufläche zu ändern. Andernfalls wäre der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bei den Bestandsgebäuden wurde keine Angabe zur maximalen Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eingetragen. Deshalb stellt sich die Frage, ob hier weiterhin nur die Festsetzung der II Vollgeschosse (Ziffer A 3.3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) inklusive der Angaben aus der Änderung vom 27.07.2004 (Stadt Penzberg 21. Ä./LRA WM-SOG 22. Ä.) als Maßangabe eingehalten werden soll. Wir bitten um Klarstellung.

In der Begründung Ziffer 3.7 heißt es, „für die Bestandsbaukörper im Geltungsbereich der Änderung sollten dieselben Festsetzungen gelten, wie im Änderungsbereich“. Wir empfehlen, diese Absicht als Festsetzung zu fassen und sie auch auf Ersatzbauten bzw. Neuerrichtung von Haupt-, Garagen- und Nebengebäuden auszudehnen.

Zu § 1 Ziffer 1. DN 15° - 30°:

Vermutlich sollte erklärt werden „z. B. von 15° bis 30°“.

Allgemein:

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Vielzahl der bereits vorgenommenen Änderungen eine fundierte Stellungnahme nicht mehr möglich ist.

Beschlussvorschlag zu 2.1.1:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) werden zur Kenntnis genommen und sind folgendermaßen zu berücksichtigen.

Zur Planzeichnung:

Die Anpassung an den Flächennutzungsplan (Anlage) ist in die Begründung unter Ziffer 2.1 aufzunehmen.

Die maximale Höhenlage der Wohngebäude ist auch für die Bestandsgebäude festzulegen.

Zu § 1 Ziffer 1. z.B. DN 15°-30°:

Die textliche Erläuterung ist folgendermaßen abzuändern:

Alte Fassung:

Zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude und Garagen, z. B. **max.** 15° bis 30°

Neue Fassung:

Zulässige Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude und Garagen, z. B. **von** 15° bis 30°

Die Vielzahl der bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen ist der Stadt Penzberg bewusst. Diese ergeben sich auch aus der Größe des Bebauungsplangebietes mit über 19 ha und der Vielzahl der Baugrundstücke.

2.1.2 Stellungnahme des Sachgebietes technischer Umweltschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) hat folgenden Einwand zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erhoben:

Im Osten des Änderungsbereiches ist eine Fläche als „Recycling-Sammelstelle“ festgesetzt. Der Abstand der Fläche beträgt zur südöstlichen Baugrenze nur 3 – 4 m, zur nordöstlichen Baugrenze (Südseite) nur 7 – 8 m.

In einer Studie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz von 2004 werden für Wertstoffsammelstellen (Altglascontainer) Abstände zu Wohngebäuden in Reinen Wohngebieten von 16 m bis 35 m (abhängig von der Art des Sammelcontainers) empfohlen.

Altglascontainer sind als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des § 22 BImSchG anzusehen und unterliegen somit auch den Vorgaben der TA Lärm.

In der Rechtsprechung werden Sammelcontainer im Wohngebiet als sozialadäquate und wohntypische Nebenanlagen angesehen. In den vorliegenden Urteilen wurden die Klagen gegen die Containerstandorte zwar abgewiesen, jedoch waren in diesen Fällen deutlich größere Abstände gegeben und es lagen schalltechnische Untersuchungen vor, die nachwiesen, dass der Normalbetrieb keine Überschreitungen der Richtwerte (TA Lärm) verursacht.

Als Rechtsgrundlage für den Einwand wird § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i. V. m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.08.1988) genannt.

Als Möglichkeit, den Einwand zu überwinden, wird folgendes vorgeschlagen:

1. Der Sammelcontainer-Platz wird verlegt
oder

2. Mittels schalltechnischer Untersuchung wird nachgewiesen, dass durch den Normalbetrieb des Sammelcontainer-Platzes keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes (TA Lärm) zu befürchten ist.

Außerdem hat das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) folgende Hinweise und Empfehlungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ mitgeteilt:

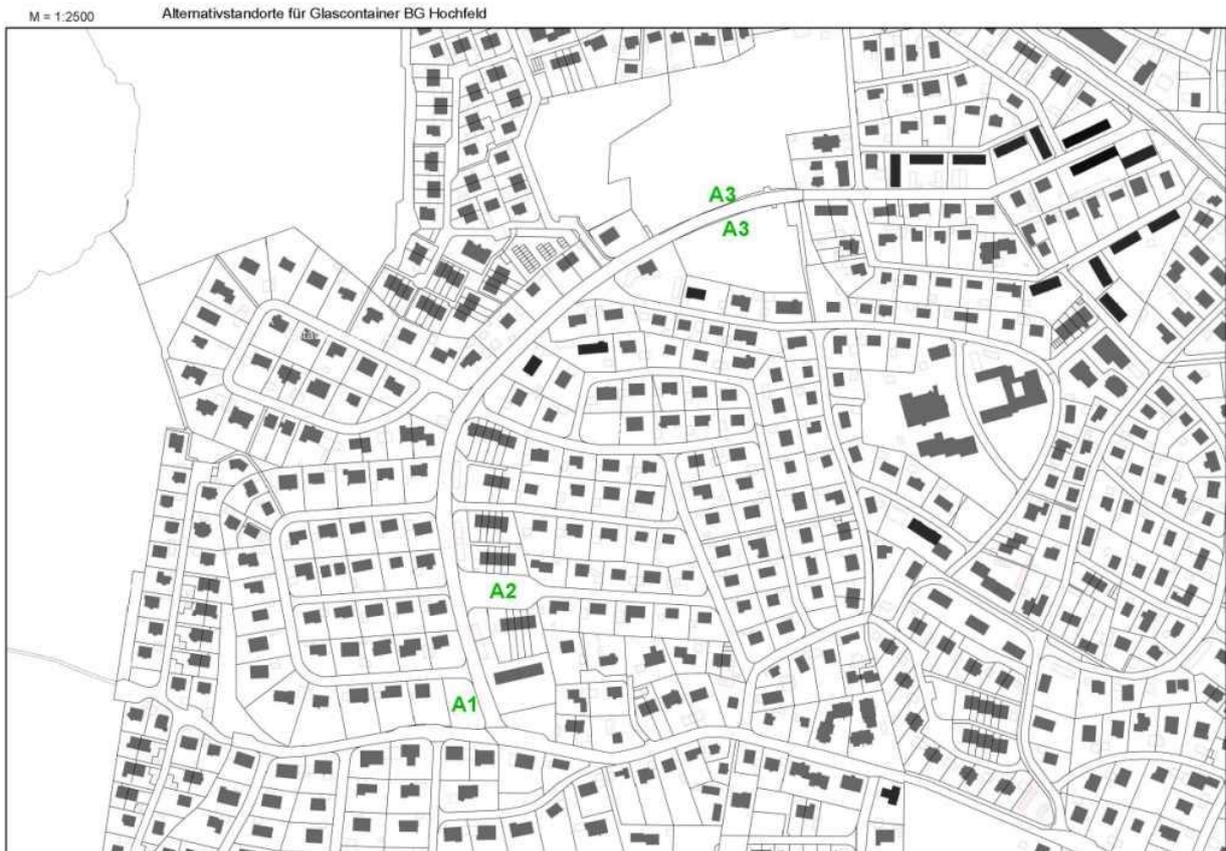
Es wird davon ausgegangen, dass bei der Recycling-Sammelstelle lärmarme Glascontainer aufgestellt sind/werden, die nur tagsüber zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr befüllt werden dürfen und auch nur in dieser Zeit geleert werden.

Abwägung zu 2.1.2:

Der Einwand sowie der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

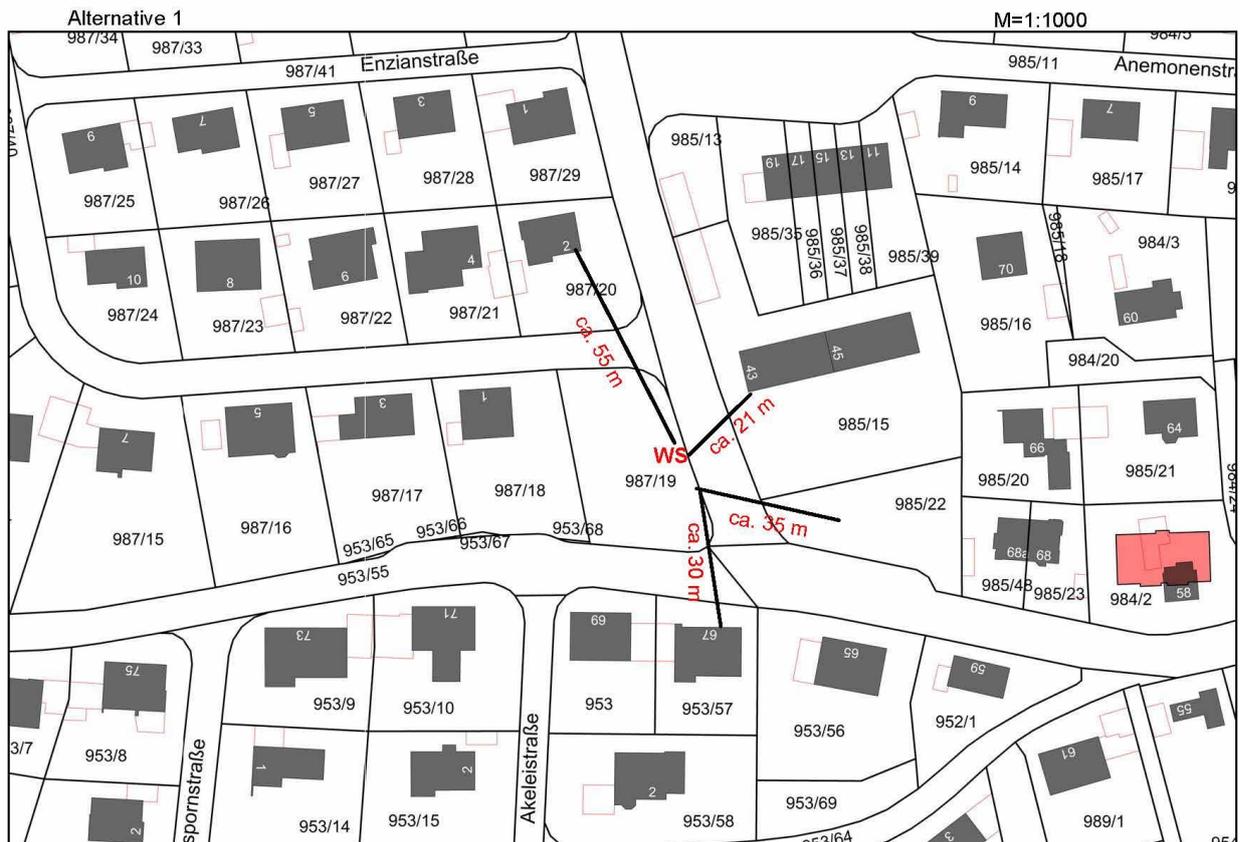
Die Verwaltung hat folgende drei Alternativen zur Überwindung des Einwandes vorbereitet:

Die Standorte sind in nachfolgendem Lageplan mit A1, A2 und A3 gekennzeichnet.



Alternative 1: Beibehaltung des Standortes für Altglascontainer:

Unter Beibehaltung des Standortes für Altglascontainer liegen zur bestehenden Bebauung sowie zur geplanten Bebauung des Grundstücks Flurnummer 985/22 folgende Entfernungen zugrunde:



Ergebnis:

Die geplante Bebauung des Grundstücks Flurnummer 987/19 schließt direkt an die Sammelcontainer mit einem Abstand von ca. 3 m bis 8 m an, so dass für diese Grundstücke die Lärmgrenzwerte der TA-Lärm vermutlich überschritten werden.

Vorteil:

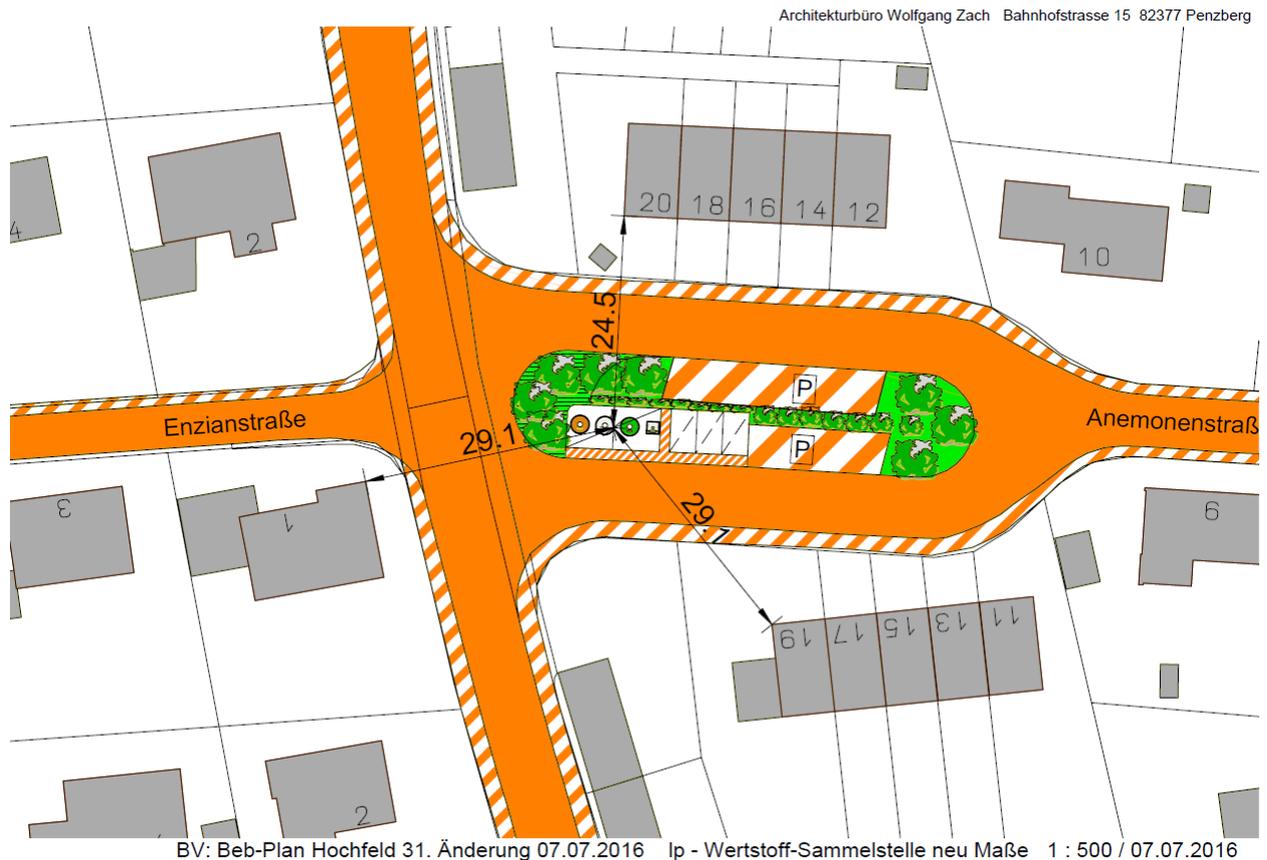
Die Sammelstelle kann auf dem Grundstück verbleiben.

Nachteil:

Es ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen und ggf. werden nach dem Ergebnis der Untersuchung entsprechende aufwendige und kostenintensive schalltechnische Maßnahmen zur Bebauung des Grundstücks Flurnummer 987/19 erforderlich.

Alternative 2: Verlegung des Standortes in die Anemonenstraße:

Bei einer Verlegung des Standortes der Sammelcontainer in die Anemonenstraße würden sich folgende Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung ergeben:



Ergebnis:

Der Ort ist so gewählt, dass die Sammelstelle

- vom westlichen und vom südlichen Nachbarn etwa gleich weit weg ist,
- zum nördlichen Nachbar und dessen Süd(Wohn-)seite möglichst gut abgeschirmt ist,
- dass die Anlage städtebaulich nicht zu präsent ist in der übergeordneten Wankstraße,
- und die Anlage dennoch gut erreichbar ist (Umfahrung der Insel möglich, daher wenig Wendeprobleme...)

Der erforderliche Mindestabstand von 16 m zur nächsten Wohnbebauung kann eingehalten werden.

Da die Sammelstellen einen Abstand von weniger als 35 m zur nächsten Wohnbebauung aufweisen, müssten im Falle der Verlagerung auf alle Fälle lärmarme Container verwendet werden und Benutzungszeiten vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr ausgeschlossen werden.

Vorteil:

Das zur Bebauung geplante Grundstück Flurnummer 987/19 könnte mit einem größeren Grundstücksanteil und ohne Lärmschutzmaßnahmen veräußert werden. Die Verlegung könnte sich auch positiv auf das östlich der Wank/Fischhaberstraße befindliche städtische Grundstück, das ebenfalls zum Zweck der Wohnbebauung veräußert werden soll, auswirken.

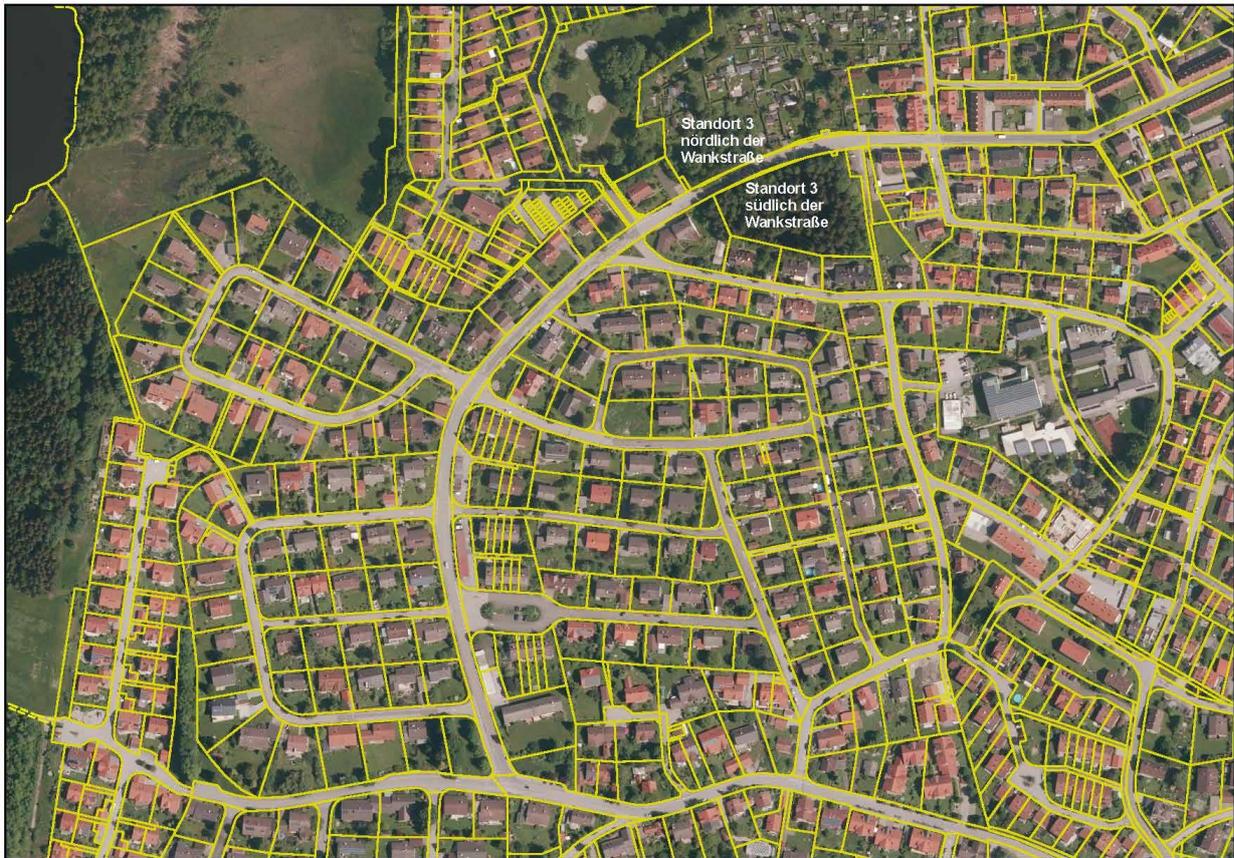
Der Sammelstandort ist gut erreichbar. Es können genügend Parkplätze für das Anbringen von Glasflaschen zur Verfügung gestellt werden.

Nachteil:

Durch die Verlegung der Sammelcontainer werden andere bislang nicht belastete Grundstücke durch Lärmimmissionen belastet. Dies könnte zu Beschwerden von einzelnen Grundstückseigentümern führen.

Die Südseite der Reihenhauszeile Anemonenstraße 12, 14, 16, 18, 20 könnte durch eine Lärmschutzmaßnahme direkt an den Glascontainern abgeschirmt werden.

Alternative 3: Verlegung des Standortes in die Wankstraße (städtisches Grundstück südlich oder nördlich der Wankstraße:



Vorteil:

Das zur Bebauung geplante Grundstück Flurnummer 987/19 könnte mit einem größeren Grundstücksanteil und ohne Lärmschutzmaßnahmen veräußert werden. Die Verlegung könnte sich auch positiv auf das östlich der Wank/Fischhaberstraße befindliche städtische Grundstück, das ebenfalls zum Zweck der Wohnbebauung veräußert werden soll, auswirken. Der Sammelstandort kann so gewählt werden, dass dieser ausreichend weit zur nächsten Wohnbebauung entfernt ist und hierdurch keine Immissionsbelastung für eine Wohnbebauung entsteht.

Nachteil:

Durch die Verlegung der Sammelcontainer an den Alternativstandort 3 südlich oder nördlich der Wankstraße müssten Stellflächen für die Container sowie Stellplatzflächen für Fahrzeuge zur Anlieferung der Wertstoffe geschaffen werden. Für diese Tiefbaumaßnahmen sind auch Roudungsarbeiten (Bäume am Straßenrand) erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 2.1.2:

Der Einwand sowie der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet technischer Umweltschutz) werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Als künftiger Standort für die Sammelcontainer wird die Alternative beschlossen.

2.1.3 Stellungnahme des Sachgebietes fachlicher Naturschutz des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Das Landratsamt Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) hat folgende Hinweise und Empfehlungen mitgeteilt:

Grünordnung:

Wir empfehlen trotz wünschenswerter Nachverdichtung zur Schonung weiterer Bodenressourcen in den einzelnen Baugebieten ausreichend Spielplätze oder Spielbereiche zu sichern.

Naturschutz:

Begründung:

Zu 3.9 Umweltprüfung:

Hier sollte aus unserer Sicht kurz zusammenfassend erläutert werden, weshalb keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (=> geplante Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter hier zusammenfassend darstellen).

Zu 4. Grünordnung:

Wir empfehlen die Hinweise zum Artenschutz auch im B-Plan mit aufzunehmen. Sofern Horst-/Höhlenbäume vorhanden sind, sind diese aus unserer Sicht in die Planung zu integrieren und soweit möglich zu erhalten.

Beschlussvorschlag zu 2.1.3:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) werden zur Kenntnis genommen und folgendermaßen beurteilt:

Zur Grünordnung:

In einer Entfernung von ca. 100 m zum Änderungsgebiet befindet sich der Spielplatz an der Kapellenwiese. Aufgrund der in diesem Gebiet vorherrschenden Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten ist die Errichtung von Spielgeräten auch auf den einzelnen Baugrundstücken möglich.

Zum Naturschutz:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) sind zu berücksichtigen.

Der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg einschließlich Begründung ist bezüglich des Hinweises des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Sachgebiet fachlicher Naturschutz) bezüglich des Naturschutzes zu ergänzen.

2.2 Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V.:

Der Bund Naturschutz in Bayern e. V. hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum vorläufigen Planungsentwurf schlägt der Bund Naturschutz vor, zum Schutz der östlich gelegenen Baumreihe (vor allem Ahorne und eine mächtige Eiche) einen ausreichenden Abstand der Baukörper von den Bäumen zu garantieren. Insbesondere der südlich geplante winkelige Baukörper sollte deshalb weiter nach Osten rücken.

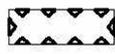
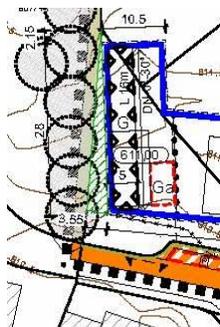
Im jetzigen Bebauungsplan befindet sich der erwähnte Baukörper an derselben Stelle. Zum Schutz der Bäume werden bestimmte Baumschutz-Maßnahmen festgesetzt. Ob diese ausreichen und in ihrer Umsetzung auch kontrolliert werden, bleibt fraglich.

Auch die nördlich gelegene stattliche Eiche (siehe Foto) sollte auf jeden Fall erhalten werden.



Beschlussvorschlag zu Nr. 2.2:

Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V. wird zur Kenntnis genommen. Die westliche Baugrenze wurde nach Durchführung einer Ortsbegehung so festgesetzt, dass die westlich angrenzende Baumreihe durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Zum Schutz der vorhandenen Baumreihe sind auch folgende Festsetzungen in der Änderungsplanung enthalten. Diese Schutzmaßnahmen werden als ausreichend erachtet.



Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Abtrag des Urgeländes max. 0,30 m unter festgesetzte Höhe OKFFB (die Urgeländehöhen sind in der Antragszeichnung anzugeben)



Fläche für Nutzungsbeschränkungen: Entfall von Unterkellerungen. Untergeschosse und Streifenfundamente sind in dieser Fläche nicht zulässig.



Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist einzuhalten. Die Fläche ist anrechenbare Baulandfläche bei der GRZ-/GFZ-Berechnung.

2.3 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde):

Die Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde) hat weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.3:

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

2.4 Stellungnahme des Planungsverbands Region Oberland:

Der Planungsverband Region Oberland hat mitgeteilt, dass sich der Planungsverband der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 02.06.2016 anschließt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.4:

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Oberland wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim:

Das staatliche Bauamt Weilheim hat mitgeteilt, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hochfeld“ Belange des Staatlichen Bauamtes Weilheim nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.5:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg hat zur beabsichtigten baulichen Erweiterung und Verdichtung des bestehenden Wohngebiets folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bereich ist mit der Generalentwässerungsplanmaßnahme (GEP-Maßnahme) Nr. 2 „Alpenrosenstraße-Wankstraße-Edelweißstraße“ belegt. Dabei wollen wir hier wie auch in allen anderen Entwicklungsgebieten nach dem Grundsatz verfahren, dass wir einerseits die notwendige bauliche Weiterentwicklung der gesamten Stadt nicht behindern wollen, andererseits die anstehenden GEP-Maßnahmen technisch und wirtschaftlich optimal abwickeln müssen.

Als Richtlinie für alle zeitlich dem GEP vorzuziehenden Bauentwicklungen sehen wir deshalb die Maßgabe als erforderlich an, dass in den Entwässerungskonzepten der Status Quo der bisherigen Abflusswerte nachweislich beibehalten wird und somit keine Erhöhung der Abflussmenge erfolgt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.6:

Die Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.6 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim:

Das Wasserwirtschaftsamt Weilheim hat folgende Stellungnahme abgegeben:

die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Penzberg vom 03.03.2015 enthält eine Stellungnahme der Stadtwerke Penzberg zur Bebauungsplanänderung. Der Status Quo der bisherigen Abflusswerte muss danach nachweislich beibehalten werden, so dass keine Erhöhung der Abflussmenge erfolgt. Dies soll durch die Erschließungsplaner umgesetzt und von den Stadtwerken geprüft werden. Die gesicherte Erschließung muss allerdings vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt Penzberg nachgewiesen werden. Wir bitten daher die gesicherte Erschließung durch eine Bestätigung der Stadtwerke, dass die zusätzlichen Abwassermengen (ggf. unter bestimmten Voraussetzungen) über den Kanal abgeführt werden können, oder ein Alternativkonzept nachzuweisen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.7:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

2.8 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim hat mitgeteilt, dass *aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen vorzutragen sind.*

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.8:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim:

Die Kreisbrandinspektion Weilheim hat weder Anregungen, noch Bedenken mitgeteilt und auf das Beiblatt zur Beteiligung der Brandschutzdienststelle verwiesen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.9:

Die Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Weilheim wird zur Kenntnis genommen. Das Beiblatt zur Beteiligung der Brandschutzdienststelle betrifft im Wesentlichen Bestimmungen für die Herstellung von Erschließungsanlagen, die nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind.

2.10 Stellungnahme der E ON SE Immobilien Montan:

Die E.ON SE (Immobilien/Montan) hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Der 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 noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Unterlagen weisen für diesen Bereich weder Schächte, noch Tagesöffnungen, oder tagesnahen Abbau 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.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.10:

Die Stellungnahme der E.ON SE (Immobilien Montan) wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern):

Die Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) hat mitgeteilt, dass bergbauliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.11:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern (Bergamt Südbayern) wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege:

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf die zurzeit laufende Überprüfung der Denkmaleigenschaft gemäß Art. 1 DSchG des Feldkreuzes auf Flurnummer 987/19 hingewiesen (vgl. auf Seite 5 der Begründung). Vorsorglich gelten bereits die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Die beabsichtigte Versetzung des Kreuzes auf die gegenüberliegende Flurnummer 985/22 unterliegt dem Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 6 DSchG.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.12:

Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

Das Feldkreuz soll nicht auf das gegenüberliegende Grundstück Flurnummer 985/22 versetzt werden, sondern innerhalb des Grundstücks Flurnummer 987/19 in den südöstlichen Grundstücksbereich, der im Planentwurf als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Durch diese grundstücksbezogene Versetzung des Feldkreuzes wird dieses besser von der Fischhaberstraße und Wankstraße wahrgenommen. Der bisherige Standort des Feldkreuzes kann dann als Haugarten bzw. Terrasse des südlich geplanten Wohnhauses genutzt werden.

Das Feldkreuz ist unter Ziffer 3.1 (Hinweise durch Planzeichen) in der Änderungsplanung berücksichtigt.

Die Ziffer 3.1 sollte jedoch noch dahingehend ergänzt werden, indem folgende Bezeichnung des Denkmals ergänzt wird: Feldkreuz

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

*Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen*

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.14:

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

2.15 Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH:

Die Energie Südbayern GmbH hat weder Anregungen noch Bedenken zur Bebauungsplanänderung geäußert.

3. Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“:

3.1 Anregungen des Eigentümers des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11:

Der Eigentümer des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11, hat folgende Anmerkungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“, geäußert:

1. Auswirkungen auf Allgemeinheit

Die südlich der Grünfläche vorhandenen 7 Stellplätze sollen auf 2 reduziert werden. Damit würde die Parkmöglichkeit im nahen Zugang zur Hubkapelle für Naherholungssuchende insbesondere für Ältere und Behinderte, die auf ihr Auto angewiesen sind, deutlich eingeschränkt (Bild)



Die Begehbarkeit des Grünstreifens und Baumreihe östlich der Baumreihe wird verhindert oder zumindest deutlich erschwert. Nutzung heute zum Gartenzugang und Grünabfallabtransport durch Edelweißstr. 9 und 11 sowie Kapellenwiese 39 und 41.

2. Auswirkungen auf Natur

Rückschnitt der Baumreihe im Bereich des Baufensters:

Die Äste der Bäume im unteren Bereich der Baumreihe müssten teilweise um 2 bis 3 Meter zurückgeschnitten werden, allein um nicht in das Baufenster zu ragen. (Bild)



*Für die Zeit der Bauarbeiten müssten ggf. zusätzliche Baumschutzmaßnahmen getroffen werden. Die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes reicht ggf. nicht aus
Grünfläche und Baumreihe sind durchaus Stadtbildprägend und der Einfluss der vorgesehenen ungewöhnlich dichten Bebauung, an die Baumreihe / Biotop heran, sollte gewürdigt werden*

3. Artenschutz

Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen, sollte geprüft werden, ob in diesem Bereich nicht eine FFH-Vorrangfläche vorliegt.

4. Festsetzungen

Bei der vorgesehenen Ausführung von Flachdächern sollte in die Festsetzungen folgendes aufgenommen werden: "Photovoltaikanlagen und Anlagen zur Wasseraufbereitung, Solarthermie sind ohne Dachaufständerung in der Ebene der Dacheindeckung mit deren Neigung auszuführen".

So dass Dachaufbauten wie z. B. im Bild unten nicht zulässig sind.



Beschlussvorschlag zu Nr. 3.1:

Die Anmerkungen des Eigentümers des im Plangebiet befindlichen Grundstücks Flurnummer 987/13, Edelweißstraße 11, werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1)

Der Bebauungsplan „Kapellenwiese“, der nachfolgend auszugsweise dargestellt ist, setzt in diesem Bereich vier öffentliche Stellplätze fest.



Die tatsächliche Stellplatzfläche ist größer dimensioniert, so dass diese Stellplatzfläche von ca. 6 bis 7 PKWs genutzt werden kann.
 Aus nachfolgend dargestelltem Luftbild ist erkennbar, dass auch durch den Wegfall von 5 öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich durch die im Plan gekennzeichneten Parkplätze sowie durch die Möglichkeit der Beplanung der Anliegerstraßen genügend öffentliche Parkflächen zur Verfügung stehen.



Das städtische Grundstück Flurnummer 987/44 ist nicht als Zugangsfläche zu den Privatgrundstücken und für Grünabfalltransporte der angrenzenden Privatgrundstücke gedacht und auch nicht so gewidmet. Diese Nutzung erfolgte bislang ohne Zustimmung des Eigentümers.

Dem öffentlichen Belang auf Schaffung zusätzlichen Wohnraums, der dringend benötigt wird, wird hier der Vorrang eingeräumt, so dass die Anregung auf Erhaltung der Parkplatzflächen sowie der Grünfläche als Zugangsfläche zu den angrenzenden Privatgrundstücken nicht zu berücksichtigen ist.

zu 2.:

- Der erforderliche Rückschnitt der Bäume wurde im laufenden Verfahren auf Durchführbarkeit geprüft und hat durch eine qualifizierte Fachfirma zu erfolgen.
- Zum Schutz der Bäume wurde im Plan die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes“ eingebracht. Diese beinhaltet alle relevanten Richtlinien und setzt diese als verbindlich fest.

zu 3.:

Die vorhandene Baumreihe ist auf Fledermaushabitate zu untersuchen. Sollten diese vorhanden sein und durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden, sind geeignete CEF-Maßnahmen zu treffen.

Zu 4:

Für die Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen ist ein gewisser Wirkungsgrad erforderlich. Dieser kann unter Umständen nur erreicht werden, wenn die Solaranlagen aufgeständert werden.

Die Anregung ist in dieser Form nicht zu berücksichtigen.

Damit jedoch eine zur Bebauung unverhältnismäßige Errichtung von Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden kann, ist der Planentwurf dahingehend zu ergänzen, indem folgende textliche Festsetzung eingefügt wird.

Photovoltaikanlagen:

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule darf höchstens 70 cm über Oberkante Dachhaut betragen.

3.2 Anregungen des Eigentümers des westlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41:

Der Eigentümer des westlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41, hat folgende Anmerkungen bzw. Einwendungen zur 31. Änderung des Bauungsplanes „Hochfeld“, geäußert:

1) B-Plan-Änderung allgemein:

- a) Alle Firstlinien sollten in Ost-West-Richtung laufen um die bestmögliche Nutzung von solarer Strahlungsenergie zu ermöglichen.*
- b) Die maximale Dachneigung von 30° ist zu steil, alle Häuser in diesem Bereich haben deutlich flacher geneigte Satteldächer.*
- c) Garagen sollen Pultdächer erhalten dürfen, warum? Rundum gibt es nur Satteldächer.*

- d) *Es gibt keine Vorschrift zur Installation von Regenzysternen, im Zuge des fortschreitenden Klimawandels kann es nur von Vorteil sein das Regenwasser auf dem Grundstück zu speichern. Weiterhin wird bei Starkregen die Kanalisation entlastet.*

2) äußerste Parzelle in der Fischhaberstraße, Flurnummer 987/44, links auf dem Plan:

- a) *Diese Parzelle ist eine öffentliche Grünfläche und gehört zum Bebauungsplan "Kapellenwiese". Jeder Hinweis auf die Änderung des B-Plan "Kapellenwiese" fehlt.*
- b) *Das äußerste Baufenster zieht sich über drei Grundstücke unterschiedlicher Eigentümer und berührt somit die Bebauungspläne "Kapellenwiese" und "Hochfeld".*
- c) *Für dieses Baufenster soll die minimale Dachneigung von 0° zulässig sein, warum? Selbst Garagen haben im gesamten Umfeld ein Satteldach, ein Flachdach passt nicht ins Umfeld.*
- d) *Der geplante Baukörper versperrt die ostwärtige Zufahrt zur Baumreihe (Baumpflege, ...).*
- e) *Der jetzige öffentliche Parkplatz am Ende der Fischhaberstraße (7 Stellplätze) geht verloren und soll durch eine Längsbucht für nur 2 PKW ersetzt werden. Die vorhandenen Parkplätze werden benötigt und sind immer wieder voll besetzt (Anwohner, Joggergruppen, Hundefreunde, Besucher von Gut Hub bei Großveranstaltungen, Georgi- & Leonardi-Ritt, ...) **Auch die öffentlichen Parkplätze gehören zum Bebauungsplan "Kapellenwiese".***
- f) *Auch wenn das letzte Haus nicht unterkellert werden soll, muss befürchtet werden, dass durch die extrem nahe Bebauung an den Wurzeln der benachbarten Bäume Schäden entstehen (bei Fundamentierung, Wasser- und Abwasseranschluss, ...) und die Schäden zum Absterben der zu erhaltenden Bäume führen. Weiterhin ragt der Bau ins Astwerk der benachbarten Bäume. Weitere Schäden an den Bäumen sind in der Bauphase durch Kranarbeiten und Gerüstbau zu erwarten.*
- g) *Alle anderen in der Umgebung der Bäume befindliche Häuser haben sehr große Sicherheitsabstände zu den Bäumen um Sach- und Personenschäden durch Baumfall bei Sturm und Unwetter zu verhüten. Man kann nur vermuten dass hier ein vorsätzlicher Baumfrevl geplant ist um die Parzelle durch spätere Baumfällung von der totalen Westverschattung zu befreien.*
- h) *Im Jahr 2013 sollte an dieser Stelle schon einmal gebaut werden, damals wurde die Änderung des Bebauungsplans "Kapellenwiese" vom Stadtrat abgelehnt.*

Zusammenfassend können wir uns nur wundern mit welcher Intensität ein Mitarbeiter des Bauamtes wiederholt versucht, sich durch sein Insiderwissen persönliche Vorteile zu verschaffen, indem er aus einer öffentlichen Grünfläche einen eigenen Bauplatz mit individuellem Baurecht machen will. Wir fordern Sie auf, dieser Selbstbedienungsmentalität ein rigoroses Ende zu bereiten.

Weiterhin möchten wir klarstellen, dass wir nichts dagegen haben, dass auf der Parzelle 987/14 zusätzlicher Bauraum geschaffen werden kann und ggf. einige Quadratmeter Grünland ostwärts der Parkplätze dafür herangezogen werden um die Erschließung über die Fischhaberstraße zu ermöglichen. Allerdings erwarten wir die ordnungsgemäße Änderung im Wege einer gesonderten Bebauungsplanänderung.

Beschlussvorschlag zu Nr. 3.2:

Die Anmerkungen des Eigentümers des westlich am Plangebiet angrenzenden Grundstücks Flurnummer 1017/42, Kapellenwiese 41, werden folgendermaßen beurteilt:

Zu 1)

- a) Die Festsetzung der Firstrichtung Nord-Süd der südlichen Wohngebäude erfolgte aus städtebaulichen Gesichtsründen und ermöglicht für die nördlichen Wohngebäude bei Bebauung der südlichen Gebäude einen teilweisen Bergblick. Aufgrund der Nähe der südlich geplanten Wohngebäude zu den nördlichen Bestandsgebäuden sollte diese Planung beibehalten werden.
- b) Der bisherige Bebauungsplan „Hochfeld“ setzt für den Änderungsbereich eine Dachneigung von 22° bis 25° fest. Die in der Planänderung beabsichtigte Festsetzung der Dachneigung von 15° bis 30° bei gleichzeitiger Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 7,35 m ermöglicht einen gewissen Freiraum für die jeweiligen Bauherren, wobei die maximale Gebäudehöhe, damit durch diesen Freiraum die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden, gedeckelt ist.
- c) Die Möglichkeit, Garagen auch mit Pultdächern zu versehen, kann auch dazu genutzt werden, um einer zusätzlichen Versiegelung durch Gründächer auf flachgeneigten Pultdächern entgegenzuwirken.
- d) Die Verpflichtung zur Errichtung von privaten Regenrückhalteeinrichtungen ist in der Entwässerungssatzung des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg geregelt und bedarf keiner weiteren Regelung in der Änderungsplanung.

Zu 2)

a und b)

Die Anmerkung, dass das Grundstück Flurnummer 987/44 im Bebauungsplan „Kapellenwiese“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, ist richtig. Die Anmerkung ist dahingehend zu berücksichtigen, indem die Änderungsplanung bezüglich eines Hinweises zu ergänzen ist, dass die Änderungsplanung für den planübergreifenden Grundstücksbereich der Flurnummer 987/44 den Bebauungsplan „Kapellenwiese“ ersetzt. Der zu ersetzende Bereich ist zusätzlich in der Begründung darzustellen.

c)

Die Zulassung einer Dachneigung von 0° bis 30° für das westliche zum Baumbestand angrenzende Grundstück ermöglicht einen maximalen Gestaltungsfreiraum für den künftigen Bauherrn und gibt diesem die Möglichkeit zur Errichtung eines Gründachs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baumbestand.

d)

Aufgrund der geringen Breite der Baumreihe wird die Zufahrtsmöglichkeit von Westen als ausreichend erachtet.

e)

Der Bebauungsplan „Kapellenwiese“, der nachfolgend auszugsweise dargestellt ist, setzt in diesem Bereich vier öffentliche Stellplätze fest.



Die tatsächliche Stellplatzfläche ist größer dimensioniert, so dass diese Stellplatzfläche von ca. 6 bis 7 PKWs genutzt werden kann.

Aus nachfolgend dargestelltem Luftbild ist erkennbar, dass auch durch den Wegfall von 5 öffentlichen Stellplätzen in diesem Bereich durch die im Plan gekennzeichneten Parkplätze sowie durch die Möglichkeit der Beplanung der Anliegerstraßen genügend öffentliche Parkflächen zur Verfügung stehen.



f) Zum Schutz der Bäume wurde im Plan die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz

des Baumbestandes“ eingebracht. Diese beinhaltet alle relevanten Richtlinien und setzt diese als verbindlich fest. Bei einer Ortsbegehung wurde die Baugrenze unter Berücksichtigung des Baumbestands so aufgenommen und festgesetzt.

Die Anmerkungen sind bezüglich der Nr. 2 a und b zu berücksichtigen. Der Entwurf der 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ einschließlich Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.

4. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 11.10.2016:

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 erörtert und abgewogen. Dem Stadtrat wird empfohlen, die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie die Beschlussvorschläge Nrn. 3.1 und 3.2 zum Beschluss zu erheben.

Im Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2 (Standort für die Sammelcontainer) wird die Alternative 3 beschlossen.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster soll in nördlicher Richtung mit einem diagonalen Verlauf angepasst werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorlagen Nrn. Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 dargestellt, zu billigen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass die in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.12, 3.1 und 3.2 dargestellten Änderungen bzw. Ergänzungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ durchzuführen sind.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist im Vorfeld zur Versetzung des Feldkreuzes zu beteiligen.

5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die öffentlichen und privaten Belange der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen wurden gemäß den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 erörtert und abgewogen. Der Stadtrat erhebt die Beschlussvorschläge Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie die Beschlussvorschläge Nrn. 3.1 und 3.2 zum Beschluss.

Im Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2 (Standort für die Sammelcontainer) wird die Alternative 3 beschlossen.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster ist in nördlicher Richtung mit einem diagonalen Verlauf anzupassen.

Der Stadtrat billigt die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 nach Maßgabe der abgewogenen Einwendungen und Anregungen, wie in den Beschlussvorlagen Nrn. Nrn. 2.1 bis 2.15 sowie den Beschlussvorschlägen Nrn. 3.1 und 3.2 dargestellt.

Der Stadtrat fasst den Beschluss, dass die in den Beschlussvorschlägen Nrn. 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.12, 3.1 und 3.2 dargestellten Änderungen bzw. Ergänzungen zur 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ durchzuführen sind, wobei die Alternative 3 bezüglich des Standortes für die Sammelcontainer zum Beschlussvorschlag Nr. 2.1.2. zu berücksichtigen ist und das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster in nördlicher Richtung mit einem diagonalen Verlauf anzupassen ist.

Die gesicherte Erschließung ist durch das Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg zu bestätigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist im Vorfeld zur Versetzung des Feldkreuzes zu beteiligen.

Der Stadtrat fasst den Beschluss, dass nach Durchführung der Planänderungen die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

6. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.03.2017:

Die Entwicklung der Kapitalmarktsituation hat auch in Penzberg dazu geführt, dass im Wohnungsbau eine Verknappung von Baulandangeboten und steigende Miet- oder Kaufpreise zu beobachten sind.

Mit dem Ziel einer ausgewogenen Stadtentwicklung möchte die Stadt Penzberg hier in ihrer kommunalen Planungshoheit mit den Mitteln der sozialgerechten Bodennutzung gemäß § 1 des Baugesetzbuches gegensteuern.

Dieses Thema wurde zuletzt in öffentlicher Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 31.10.2016 behandelt.

Mit dem Begriff „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) wird die Richtlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge und Regelungen bezeichnet. Der Begriff entstammt dem Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, in denen „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderung kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,“ als Aufgabe der Bauleitplanung definiert wird. Das bedeutet, dass Bauleitplanung neben vielem anderem auch eine „sozialgerechten Bodennutzung“ zu gewährleisten hat.

Daneben ist als Rechtsgrundlage für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags im Sinne der SoBoN § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB heranzuziehen:

„die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung;

Die hier genannten städtebaulichen Ziele sind die Stärkung der Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsgruppen. Insbesondere Schaffen eines ausreichenden Angebotes an Wohnungen für Haushalte mit unteren, niedrigen und mittleren Einkommen.

Dabei sollte eine integrative Entwicklung von Wohnquartieren mit einer Wohnungsmischung zur Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen berücksichtigt werden.

Für die Stadt Penzberg, für die weiterhin ein Bevölkerungswachstum prognostiziert wird, ist die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum eine wesentliche Aufgabe der Daseinsfürsorge.

Mit der Einführung einer Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung besteht die Chance die Versorgung auch für die Bevölkerung mit unteren, niedrigen und mittleren Einkommen zuverlässig und langfristig zu sichern.

Die Landeshauptstadt München ist ab 1989 vorbereitend und mit Stadtratsbeschlüssen seit 1994 beispielgebend für die Umsetzung einer Sozialgerechten Bodennutzung in Deutschland.

Der Münchner Weg zur sozialgerechten Bodennutzung diente bereits weiteren Kommunen als Vorlage zur Erstellung einer eigenen Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung.

Voraussetzung für die Anwendung der Sozialgerechten Bodennutzung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Stadtgebiets der Stadt Penzberg mit allen Gemeindeteilen.

Ein Grundstück erfährt durch einen neuen Bebauungsplan eine nicht unerhebliche Bodenwertsteigerung mit geplanter Wohnnutzung.

Es entstehen durch das Vorhaben planungsbedingte infrastrukturelle Kosten und Lasten bei der Stadt.

Grundsätze der SoBoN

- **Transparenz bei der Durchführung**
bedeutet Kostensicherheit und Rechtssicherheit für die Projektpartner Investor und Stadt, einheitliche Verfahrensgrundsätze regeln von Beginn an die Kosten und Lasten und die Verfahrensschritte
- **Gleichbehandlung**
SoBoN gilt für jede Planung die durch Bebauungsplanung entwickelt wird, auch städtische oder staatliche Vorhaben
- **Angemessenheit**
mind. 1/3 des Bruttowertzuwachses des Bodenwertes verbleibt beim Investor
- **Ursächlichkeit**
Die Kosten und Lasten für Infrastruktur, die im konkreten Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben für die Stadt Penzberg entstehen, sind anrechenbar

Die Richtlinie der sozialgerechten Bodennutzung sorgt für Transparenz und Kalkulierbarkeit der geforderten Kosten, Lasten und kostenrelevanten Bindungen für den Planungsbegünstigten und die Stadt.

Eine stadtweite Anwendung sichert die Gleichbehandlung der Planungsbegünstigten, denen ein angemessener Teil des planungsbedingten Wertzuwachses verbleibt, mindestens ein Drittel der durch die Überplanung erzielten Bodenwertsteigerung.

Der Zuwachs errechnet sich aus einem Vergleich des Grundstückswerts vor Planung (Anfangswert) und dem Wert aufgrund der rechtsverbindlichen Planung (Endwert).

Sind die Planungsbegünstigten der Auffassung, dass das Drittel in ihrem Fall nicht angemessen ist, müssen sie den Beweis hierfür antreten; danach entscheidet der Stadtrat über den Fortgang der Planung.

In einer SoBoN-Berechnung prüft die Stadt in jedem Einzelfall, ob die Mindestgrenze eingehalten ist und ermittelt auf diese Weise, ob die ermittelten Kosten, Lasten und Bindungen angemessen sind.

Vertraglicher Ablauf in drei Verfahrensschritten

Die SoBoN wird parallel mit dem Bebauungsplanverfahren abgewickelt und in drei Verfahrensschritten durchgeführt.

Erster Schritt: Die Grundzustimmung:

Die Grundzustimmung ist die erste Voraussetzung für den Beginn eines Verfahrens mit dem Aufstellungsbeschluss.

In ihr erklären sich die Planungsbegünstigten mit der Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung grundsätzlich einverstanden. Die Stadt hat damit die Sicherheit, dass Planungskapazitäten zielgerecht eingesetzt werden und künftiges Baurecht auch verwirklicht wird.

Eine entsprechende Aussage zur Grundzustimmung wird dem Stadtrat mit dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens zur Entscheidung vorgelegt.

Zweiter Schritt: Die Grundvereinbarung:

Die Grundvereinbarung muss stehen, bevor der Bebauungsplanentwurf dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt werden kann (Auslegungsbeschluss).

In der Grundvereinbarung erklären die Planungsbegünstigten rechtlich bindend, welche Leistungen sie im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung erbringen werden.

Zu diesem Zeitpunkt sind die Planungen hinreichend fortgeschritten um konkrete Leistungen definieren zu können und es liegt eine standardisierte rechnerische Darstellung über die voraussichtliche Belastungsgrenze vor (SoBoN-Berechnung mit Bewertungsgutachten zu Anfangs- und Endwerten).

Im Rahmen der Grundvereinbarung sind entweder als Teil des städtebaulichen Vertrages oder in einem gesonderten Sozialen Bindungsvertrag auch die näheren Einzelheiten zur Förderquote für den geförderten Wohnungsbau zu regeln.

Die Grundvereinbarung kann in Form eines städtebaulichen Vertrages, als Einverständniserklärung zu einem einvernehmlichen gesetzlichen Umlegungsverfahren oder als Kombination aus beiden bestehen.

Dritter Schritt: Die Ausführungsverträge:

In den Ausführungsverträgen, die im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss getroffen werden, werden die Leistungen detailliert geregelt, die in der Grundvereinbarung bereits verabredet wurden. Das sind zum Beispiel gesonderte Erschließungsverträge oder Herstellungsverträge für Kinderbetreuungseinrichtungen bzw. Folgekostenverträge.

Leistungen des Planungsbegünstigten:

- Übernahme von Planungskosten wie Wettbewerbs-/ Gutachtenkosten, externe Planungskosten Bebauungsplanentwurf, Umweltbericht etc.
- Herstellung bzw. Herstellungskosten und Flächenabtretungen für Erschließung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Grünflächen- und Ausgleichsflächen
- Herstellungskosten oder Finanzierungsbeiträge für soziale Infrastruktur für Kinder unter 10 Jahre bei Kindertageseinrichtungen, Grundschule
- Keine Kostenübernahmen/Beiträge für sonstige Infrastrukturkosten wie z. B. weiterführende Schulen, Sportflächen, kulturelle Einrichtungen
- Nur investive Kosten, kein Unterhalt
- Vertragliche Bindung zur Förderung des sozial gebundenen Wohnungsbau → Anteil von 30 % geförderter Wohnungsbau

Die Differenz zwischen Verkehrswert der freifinanzierten Wohnung und dem anerkannten Grundstückwert für die sozial gebundenen Flächen wird als Wertminderung in der SoBoN-Berechnung berücksichtigt.

Mit der vertraglich vereinbarten Kostenübernahme durch den Planungsbegünstigten bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt.

Bagatellgrenze:

Bei einem Wohnungsbauvorhaben das eine Gesamtgeschossfläche für Wohnen von 500 m² Geschossfläche (GF) nicht überschreitet ist die SoBoN-Richtlinie nicht anzuwenden.

Hier ist davon auszugehen, dass die Angemessenheit der Maßnahme nicht vorliegt. Eine Baumaßnahme in dieser Größenordnung verursacht in der Regel einen recht geringfügigen Umfang an infrastrukturellen Kosten und Lasten bei der Stadt (z. B. 1 Kindergartenplatz), der über die bestehenden Einrichtungen abgedeckt wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass neben der geringen Anzahl von geförderten Wohnungen fördermitteltechnische Anforderungen wie knappe Erschließungsflächen, Grundrissgestaltung gelten, die bei dieser geringen Anzahl wirtschaftlich nicht vertretbar realisiert werden könnten.

Beispielrechnung: Gesamt-GF = 500 m² : 100 m²/WE = 5 WE, davon 30 % geförderter Sozialwohnungsbau = 1,5 WE

Richtlinien für den geförderten Wohnungsbau:

Der geförderte Wohnungsbau soll bedarfsgerecht erstellt werden, das bedeutet, dass der Stadtrat im Rahmen des Abschlusses der Grundvereinbarung stadtteilbezogen und nach dem jeweils festgestellten Bedarf festlegt, in welcher Form der geförderte Wohnungsbau hergestellt werden soll:

- Mietwohnungen für Geringverdiener mit staatlicher Förderung
- Geförderter Miet- und Eigentumswohnungsbau für mittlere Einkommen.

Bei Vorhaben, die mehr als 2 sozialgeförderte Wohnungen auslösen, können auch beide Formen des sozialgerechten Wohnungsbaus nach Festlegung von absoluten oder prozentualen Zahlen durch den Stadtrat zur Anwendung kommen.

Ermittlung Anfangs- und Endwerte, infrastrukturelle Kosten der Planung:

Grundlage für die Ermittlung der Anfangs- und Endwerte sind Gutachten, die in der Zusammenarbeit mit der Stadt Penzberg (Stadtbauamt sowie Liegenschaftsamt) bewertet werden. Das bestehende und das künftige Baurecht werden in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt ermittelt.

Folgekosten für die Herstellung der sozialen Infrastruktur:

Für die Ermittlung der infrastrukturellen Kosten für die Herstellung der sozialen Infrastruktur für Kinder bis 10 Jahre wie Kindergarten, Kinderhort, Kinderkrippe und Grundschule wurde im Rahmen eines Gesamtkonzepts ein Kostenbedarf in Höhe von 67,75 € je Quadratmeter zusätzlicher Geschossfläche ermittelt.

Dieser Kostenbedarf ist, sofern die Bagatellgrenze von 500 m² Geschossflächenmehrung für Wohnen überschritten ist, von den Planbegünstigten zu erheben.

Alternativen zur Anwendung der SoBoN:

Die Stadt Bad Tölz hat an Stelle einer SoBoN im Jahr 2016 die zukunftsorientierte Bodennutzung (ZoBoN) eingeführt.

Der wesentliche Unterschied zur SoBoN liegt darin, dass

- eine Neuaufstellung von Bebauungsplänen für **Wohnbauland oder gemischtes Bauland** mit einer Gesamtentwicklungsfläche **ab 5.000 m²** nur erfolgt, wenn vor dem Aufstellungsbeschluss der Stadt mindestens 1/3 der Gesamtentwicklungsfläche zum jeweiligen Zeitwert zum Kauf angeboten wird.

Die Stadt entwickelt dann mit, d.h. sie beteiligt sich z.B. anteilig an den Kosten der Planung und Erschließung, stellt anteilig Erschließungs- und Freiflächen zur Verfügung und baut dann selbst oder verkauft die entwickelten Grundstücke mit entsprechenden Nutzungsvorgaben z.B. an eine Wohnungsbaugesellschaft.

Sofern eine Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt auch ohne Eigenerwerb sichergestellt werden kann, so kann die Stadt dies mit Vertrag (z.B. Zielbindungsvertrag - Ankaufmodell) regeln und auf einen Eigenerwerb verzichten.

Die Entscheidung bezüglich der Wahl des Verfahrens wird vom Stadtrat gestraften. Der Grundstückseigentümer hat keinen Rechtsanspruch auf Durchführung eines bestimmten Verfahrens.

Die Stadt strebt dabei Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen an (integriertes Wohnen), um Segregations- bzw. Gentrifizierungstendenzen entgegenzuwirken.

- eine Neuaufstellung von Bebauungsplänen für **gewerbliches Bauland** mit einer Gesamtentwicklungsfläche **ab 4.000 m²** nur erfolgt, wenn vor dem Aufstellungsbeschluss der Stadt die Gesamtentwicklungsfläche zum jeweiligen Zeitwert zum Kauf angeboten wird.

Damit soll sichergestellt werden, dass eine Vielzahl attraktiver Betriebe mit Arbeitsplätzen für alle Bildungsgruppen in Bad Tölz angesiedelt werden. Durch einen nachhaltigen Mix an Gewerbebetrieben wird eine Monostruktur mit möglichen negativen Auswirkungen verhindert. Nachdem Bad Tölz auch zukünftig nur über wenige Gewerbeflächen verfügen wird, vermeidet man mit diesem Vorgehen u.a. auch Gewerbebetriebe mit großem Flächenverbrauch bei gleichzeitig wenigen Arbeitsplätzen. Durch eine Bauverpflichtung in den Kaufverträgen kann eine zeitnahe Bebauung der Gewerbeflächen gesichert und eine Grundstücksspekulation verhindert werden.

Gegenüberstellung verschiedener Modelle:

Die Verwaltung hat in nachfolgender Tabelle verschiedene SoBoN sowie ZoBoN-Modelle gegenübergestellt und auch das bisher angewandte Verfahren dargestellt:

Bestimmung	Penzberg bisher	München	Landsberg
Anwendbar ab	8. Zusätzlicher Wohneinheit	500 m ² Gesamtgeschossfläche für Wohnen, gemischte Nutzung und Gewerbe	500 m ² Gesamtgeschossfläche für Wohnen
Leistungen Planbegünstigter (PB)	Übernahme Planungskosten Herstellung Erschließung (Straße sowie Wasser- und Kanalleitungen) Herstellung Grün- und Ausgleichsflächen	Übernahme Planungskosten Herstellung Erschließung Herstellung Grün- und Ausgleichsflächen Gemeinbedarfseinrichtungen	Übernahme Planungskosten Herstellung Erschließung Herstellung Grün- und Ausgleichsflächen Gemeinbedarfseinrichtungen
Soziale Infrastruktur	Ablösung Finanzierungsbeitrag in Höhe von 8.437 € für große Wohnungen und 2.765 € für Kleinwohnungen ab 8. WE	Ablösung Finanzierungsbeitrag in Höhe von 66,47 € je m ² Geschossflächenmehrung	Pro WE ist ein Versorgungsgrad von 0,45 Kindern an Kinderbetreuung und schulischer Infrastruktur anzusetzen
Sozial geförderter Wohnungsbau	Bisher keine Anwendung	30% geförderter Wohnungsbau Bindungsdauer: Mietwohnungen 25 Jahre Eigenwohnraum 15 Jahre	30% geförderter Wohnungsbau davon 20% Miet- und Eigentumswhg 10% Whg mit staatlicher Förderung Bindungsdauer: 40 Jahre

Bestimmung	Bad Tölz	Penzberg neu (Vorschlag)
Anwendbar ab	5000 m ² Gesamtentwicklungsfläche	500 m ² Gesamtgeschossfläche für Wohnen (entsprechend dem Modell Landsberg)
Leistungen Planbegünstigter (PB)	<u>Wohn- und Mischgebiet:</u> PB und Stadt teilen sich Planungs- und Erschl.-kosten sowie Flächen für Erschließung anteilmäßig <u>Gewerbegebiet:</u> Stadt trägt Kosten als Grundstückseigentümer	Übernahme Planungskosten Herstellung Erschließung einschließlich Wasser- und Kanalleitungen Herstellung Grün- und Ausgleichsflächen Gemeinbedarfseinrichtungen
Soziale Infrastruktur		Ablösung Finanzierungsbeitrag in Höhe von 67,75 € je m ² Geschossflächenmehrung (entsprechend der Berechnung Gesamtkonzept für Penzberg)
Sozial geförderter Wohnungsbau	Stadt baut auf erworbenen Anteil sozialgeförderte Whg oder verkauft Grundstück an Wohnungsbaugesellschaft mit Nutzungsvorgaben	30% geförderter Wohnungsbau Bindungsdauer: Mietwohnungen 25 Jahre Eigenwohnraum 20 Jahre

2. Beschlussvorschlag des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.03.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Penzberg die Einführung einer „Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in Penzberg“, die auf Grundlage der Richtlinie zur Sozialgerechten Bodennutzung der Stadt Landsberg sowie der Zukunftsorientierten Bodennutzung der Stadt Bad Tölz zu erstellen ist.

3. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.03.2017:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Stadtratssitzung eine entsprechende „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in Penzberg“ zu erstellen

4. Umsetzung des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.03.2017:

Die Verwaltung hat eine Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen auf Grundlage der Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung der Stadt Landsberg sowie der zukunftsorientierten Bodennutzung der Stadt Bad Tölz erstellt.

Diese Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen ist der Sitzungsvorlage als Anlage 1 – Penzberger Richtlinie SoBoN beigelegt.

5. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei künftigen Bebauungsplanverfahren und bei den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung sowie zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen (SoBoN) anzuwenden.

6. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 9 (StRe Anderl, Geiger, Lisson, Kühberger, Eberl, Probst, Niebling-Rößle, Sacher, Reitmeier)

1. Vortrag:

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 14.02.2017 wurde das pädagogische Konzept der Spatzennest Familienservice gGmbH bei einem Ortstermin dem Ausschuss vorgestellt.

Das daraus resultierende Raumprogramm für den Erweiterungsbau als dreigruppigen Kindergarten wurde verabschiedet.

Ergänzend zu dem Raumprogramm als Planungsgrundlage wurden folgende Punkte festgelegt:

1. Die Dachform und der Gebäudeabschluss durch eine Dachterrasse sind zu ändern.
2. Bei der Überprüfung einer alternativen Dachform ist die Schaffung von zusätzlichen möglichen Gruppenräumen im Dachgeschoss zu prüfen. Diese Räume sind im Rohbauzustand inklusive der haustechnischen Installationen für zukünftige Nutzungen vorzubereiten.
3. Durch Umorganisation des Grundrisses sollen drei separate WC-Einheiten im Erdgeschoss des Gebäudes entstehen. Die Anzahl der WCs ist beizubehalten, lediglich die Anordnung ist neu zu finden.

Entsprechend dem Beschluss des SBV-Ausschusses vom 14.02.2017 wurden eine alternative Dachform (Verzicht auf das Flachdach) und die Schaffung von zusätzlichen Gruppenräumen im Obergeschoss durch die beauftragten Architekten geprüft:

Grundsätzlich ist eine Dachform möglich, die auf ein Flachdach verzichtet. Zwei versetzte Pultdächer sind sinnvoll, die über ein Fensterband eine zusätzliche Belichtung der Gruppenräume im Obergeschoss ermöglichen. Durch das zusätzliche Pultdach auf der Nordseite des Gebäudes besteht nun die Möglichkeit im Obergeschoss neben den bereits geplanten beiden Gruppenräumen einen weiteren Gruppenraum zu realisieren. Die Schaffung des zusätzlichen Gruppenraumes (4. Gruppe) hat folgende Konsequenzen:

Für den dann 4-gruppigen Kindergarten werden weitere Räume erforderlich: Ein Gruppennebenraum (16 m²) und ein Kinder-WC, diese können auch im Obergeschoss realisiert werden.

Vergrößerte Freifläche für die zusätzliche Gruppe.

Außentreppe an der Ostfassade des Gebäudes vom Obergeschoss bis auf die Freifläche nördlich von Bauteil II. Diese Treppe ist als 2.Rettungsweg und als Zugang zur Freifläche erforderlich.

Durch die zusätzlichen Flächen von ca. 100 m² Nutzfläche erhöhen sich die Baukosten auf geschätzt brutto 3,0 Mio. €. Diesen Mehrkosten steht der Mehrwert eines 4-gruppigen Kindergartens gegenüber. Eine geringe Kosteneinsparung ist durch den Innenausbau der neuen Räume zu einem späteren Zeitpunkt denkbar.

Aus wirtschaftlichen Gründen wird empfohlen den geplanten Aufzug nicht bis ins Obergeschoss zu verlängern. Somit wären Erdgeschoss und Untergeschoss barrierefrei nutzbar, nicht aber das Obergeschoss. Durch die Verlagerung eines Gruppennebenraumes aus dem Obergeschoss ins Erdgeschoss ist es möglich, dass zwei der vier Gruppen barrierefrei nutzbar sind.

Diese Erkenntnisse wurden mit der Leitung der Einrichtung besprochen.

Stellungnahme der Geschäftsleitung:

Die Geschäftsführerin des Trägers äußerte auf Anfrage, dass derzeit beabsichtigt ist, lediglich drei Kindergartengruppen nach der Fertigstellung in Betrieb zu nehmen.

Nach Rücksprache mit der Regierung ist eine Förderung für einen viergruppigen Kindergarten, der zunächst eine geringere Gruppenzahl aufweist, grundsätzlich denkbar. Allerdings muss das Gebäude in einen komplett betriebsfähigen Ausbauzustand für vier Gruppen fertig gestellt werden. Ferner ist das Angebot einer vierten Kindergartengruppe zeitnah zu verwirklichen, z. B. ein oder zwei Jahre nach der Inbetriebnahme der ersten drei Kindergartengruppen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Bau und die Inbetriebnahme mit vier Kindergartengruppen verfolgt werden.

Das Einschreibungsergebnis für den kommenden Betreuungszeitraum 2017/2018 ergab eine erhebliche Zunahme der Nachfrage nach Krippenplätzen. Als mögliche Alternative, dem zusätzlichen Platzbedarf entsprechen zu können, kommt die Verlagerung einer weiteren Kindergartengruppe in den Spatzennest Kindergarten in Betracht. Hierdurch wird der Raum für eine weitere Krippengruppe in der „abgebenden“ Kindertagesstätte geschaffen.

Die Verwaltung wird in den nächsten Tagen mit der Leitung der Familienservice gGmbH Gespräche diesbezüglich führen und in der Sitzung über den Sachstand informieren.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt den Bau eines viergruppigen Kindergartens für die Spatzennest Familienservice gGmbH.

Durch die zusätzlichen Flächen von ca. 100 m² Nutzfläche erhöhen sich die Baukosten für diese Projekt, gemäß einer Grobkostenschätzung der Architekten, auf ca. 3,0 Mio. €, brutto.

Die Bearbeitung des Entwurfs, gemäß HOAI Leistungsphase 3, ist durch das beauftragte Planungsteam auf Grundlage dieses Beschlusses freigegeben.

Grundlage für die Bearbeitung ist das Raumprogramm gemäß Beschlusslage des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 07.02.2017 für einen viergruppigen Kindergarten.

3. Beschluss über die persönliche Beteiligung gem. Art. 49 GO:

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

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

4. Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt den Bau eines viergruppigen Kindergartens für die Spatzennest Familienservice gGmbH.

Durch die zusätzlichen Flächen von ca. 100 m² Nutzfläche erhöhen sich die Baukosten für diese Projekt, gemäß einer Grobkostenschätzung der Architekten, auf ca. 3,0 Mio. €, brutto.

Die Bearbeitung des Entwurfs, gemäß HOAI Leistungsphase 3, ist durch das beauftragte Planungsteam auf Grundlage dieses Beschlusses freigegeben.

Grundlage für die Bearbeitung ist das Raumprogramm gemäß Beschlusslage des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 07.02.2017 für einen viergruppigen Kindergarten.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0

1. Vortrag:

Die letzte Freigabe der prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von 9.555.600,00 €, brutto erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2016 mit Protokollabschluss vom 12.12.2016.

Das Stadtbauamt legt hiermit eine aktualisierte Kostenverfolgung zum Projekt vor. Die prognostizierten Gesamtkosten belaufen sich demnach derzeit auf 9.938.129,61 €, brutto. Die Kostenverfolgungstabelle der beauftragten Bauleitung ist dieser Vorlage als Anhang beigelegt. (Anstieg von 9.555.600,00 € auf 9.938.129,61 € = Kostensteigerung von 4,0 %)

Diese Kostensteigerung wird maßgeblich, in Höhe von 220.024,15 €, brutto, durch die Auftragserweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung aus den Jahren 2015/16 verursacht.

Die Auftragserweiterungen wurde von Seiten des Sachgebietes Hochbau nicht an die Kostenverfolgung der beauftragten Bauleitung weitergegeben. Diese Erkenntnis wurde am 06.12.2016 dem Stadtbaumeister durch Einreichen der Auftragserweiterungen durch den Fachplaner bekannt. Hieraufhin haben zwei Gesprächstermine mit Architekt, Fachplaner und Bauleiter stattgefunden. Ein Fehlbetrag von 170.000,- € im Projekt wurde erkennbar.

Vor dem Hintergrund eines noch ausstehenden Vergabevolumens von ca. 1,3 Mio. € wurde durch den Stadtbaumeister entschieden, die sich daraus ergebenden Vergabeergebnisse abzuwarten und den Kostenstand des Projektes darauf basierend zu berechnen.

Das Projekt befand sich damals in einer schwierigen Beschlusslage für den Stadtbaumeister als Projektleiter. Möblierung und Innenausbau wurden diskutiert. Die zeitliche Vorgabe zur Fertigstellung am 1. Mai 2017 war sicherzustellen.

Es erfolgte eine mündliche Information der Ersten Bürgermeisterin am 21.12.2016.

Die letzten Vergaben in Bau- und Technikgewerken sind im Februar 2017 erfolgt. Die Kostenfortschreibung inkl. der Abrechnungsstände der Gewerke wurde zum 02.03.2017 aktualisiert und sollte ursprünglich dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 14.03.2017 vorgelegt werden.

Die Kosten für die Erhöhung der Anschlussleistung in Folge der Küchenerweiterung in Höhe von 60.000,- € wurden nicht an die Kostenverfolgung der beauftragten Bauleitung weitergegeben. Diese Tatsache wurde dem Stadtbaumeister am 02.03.2017 deutlich.

Nach derzeitigen Stand sind 382.747,48 € Mehrungen bzw. Auftragserweiterungen (Elektro) gegenüber dem Kostenstand von 25.10.2016 zu verzeichnen.

Hinweis der Bauleitung: Der Zwischensumme der hierunter genannten Kostenmehrungen aus KG 200 – 700 stehen Minderausgaben in Vergabeeinheiten der Kostengruppen 300 und 400 gegenüber, so dass sich der hierüber genannte Wert von 382.747,48 € ergibt.

Diese setzen sich nach Kostengruppen (KG) wie folgt zusammen:

Bei KG 200 Kostenmehrungen in Höhe von 26.537,00 €

Anschlusskosten in Höhe von 16.600 € waren angesetzt
Vergrößerter Hausanschluss nach Küchenerweiterung in Höhe von 60.000 €
(mit Gegenrechnung aus KG 400)

Bei KG 300 Kostenmehrungen in Höhe von 118.709,20 €:

1 Mehrung bei Schreinerarbeiten (wird durch KG 600 ausgeglichen)	4.158,62 €
Historische Bauteile restaurieren (Türen, Decke)	32.000 €
neuer Lärchenboden auf Galerie und Pausenfoyer 1.OG	16.000 €
Heruntersetzen des Portals	7.500 €
Personal WC Vormauerungen, Estrich heraus stemmen und neuer Estrich	3.000 €
neuer Boden Haustechnik Raum bei Bühne	2.250 €
Naturstein (1 und letzte Stufe in einem dunklerem Naturstein ausführen)	2.500 €
Nochmal Streichen des Bühnenanbaus (Abstimmung mit Denkmalamt)	3.000 €
Eingangsportal	12.000 €
Kellerfenster	3.000 €
Dächer abwaschen	3.500 €
spezielle Sockelleisten	4.000 €
Massenmehrungen bei Baumeister und Zimmermann.	15.800,58 €

Hinweis der Bauleitung: Alle anderen Sicherheitszuschläge für Unvorhergesehenes bis zur Fertigstellung sind herunter gefahren.

Bei KG 400 Kostenmehrungen in Höhe von 192.300 €:

Auftragserweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung	220.024,15 €
Mediensäule im Biergarten	5.000 €
Leistungsschalter für die Bühnentechnik	5.000 €

Bei KG 500 Kostenmehrungen in Höhe von 45.113,55 €

Müllhaus	30.349,01 €
Sonnenschirme (in Klärung: Lieferung durch Brauerei)	10.943,00 €
Massenmehrungen	3.821,54 €

Bei KG 700 Kostenmehrungen in Höhe von 56.390,23 €

Honorare wurden von Stadt – nach Rücksprache mit dem Komm. Bayer. Prüfungsverband – ermittelt und der Bauleitung zur Aufnahme in die Kostenverfolgung mitgeteilt.

Es lag in diesen Berechnungen ein Fehler vor. Die Honorare für die Wiederholungsleistungen in den Leistungsphasen 1 – 5 HOAI für die Küchenumplanung waren zunächst nicht berücksichtigt worden.

Haushalt

Die erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter der HHST 1.8412.9450 für das Jahr 2017 gemäß folgender Betrachtung zur Verfügung:

Ausgabestand HHST 1.8412.9450 am 16.03.2017	brutto	5.428.029,93 €
	netto	4.396.704,24 €

Budgetbedarf in 2017 gemäß Kostenstand 16.03.2017	brutto,	4.670.115,80 €
	netto,	3.782.793,80 €

Eingestellte Mittel auf HHST 1.8412.9450:	netto	4.715.000,00 €
---	-------	----------------

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Kostenerhöhung verursacht in 2017 haushaltstechnisch keine Mehrkosten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung der Elektro Facility GmbH, 81379 München mit einer Auftragerweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung in Höhe von 220.024,15 €, brutto.

b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung des vergrößerten Hausanschlusses an die Bayernwerk AG, Penzberg in Höhe von 60.000 €, brutto.

c)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg genehmigt die im Projektverlauf entstanden Mehrkosten in Höhe von 118.747,48 €, brutto aus Honorarmehrkosten, Außenanlagenmehrkosten und Hochbaumehrkosten wie im Vortrag dargestellt.

d)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg nimmt die Kostenverfolgung des Büro Samm, Geretsried vom 16.03.2017 gemäß Vortrag zur Kenntnis. Das berechnete Budget in Höhe von 9.938.129,61 €, brutto wird freigegeben.

Die für diese Ausgaben erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter der HHST 1.8412.9450 für das Jahr 2017 zur Verfügung.

3. Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es zwei Wortmeldungen der Stadtratsmitglieder.

Erste Wortmeldung von Stadtrat Anderl. Er verweist auf die fehlende Anlage der Kostenverfolgung des Büros Samm aus Geretsried vom 16.03.2017. Aus seiner Sicht ist daher dieser Punkt nicht abstimmbar, auch wenn die Inhalte unproblematisch sind. Er bittet um Nachholung der Abstimmung zum Beschlusspunkt d) in der nächsten Stadtratssitzung.

Zweite Wortmeldung von Stadtrat Sacher. Herr Sacher bittet um die Aufnahme eines weiteren Satzes in die Beschlussfassung. Er bittet in diesem Zusammenhang um die Erläuterung, ob alle Vergaben in diesem Projekt rechtskonform bzw. förderunschädlich durchgeführt worden sind und bittet darum, dass die Verwaltung dies versichert.

Der Stadtbaumeister erläutert daraufhin, dass die Prüfung auf eventuelle förderschädliche Aspekte des Projektes erst bei einem Prüfungsvorgang durch die Prüfer der Landeshauptstadt München festgestellt wird. Eine Abschätzung, ob eventuell förderschädliche Vorgänge in dem Projekt zu verzeichnen sind, ist zu diesem Zeitpunkt daher nicht möglich.

4. Beschluss:

a)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung der Elektro Facility GmbH, 81379 München mit einer Auftragsenerweiterung für den Ausbau der oberen Seitenflügel, die Küchenerweiterung und die nach VOB zu leistende Entschädigung für die Bauzeitverlängerung in Höhe von 220.024,15 €, brutto.

b)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg beschließt die Beauftragung des vergrößerten Hausanschlusses an die Bayernwerk AG, Penzberg in Höhe von 60.000 €, brutto.

c)

Der Stadtrat der Stadt Penzberg genehmigt die im Projektverlauf entstanden Mehrkosten in Höhe von 118.747,48 €, brutto aus Honorarmehrkosten, Außenanlagenmehrkosten und Hochbaumehrkosten wie im Vortrag dargestellt.

d)

Die Beschlussfassung zu diesem Punkt wird wegen des Nichtvorliegens der Kostenverfolgungstabelle aus formalen Gründen auf die nächste Stadtratssitzung vertagt.

Die für diese Ausgaben erforderlichen Mittel stehen im städtischen Haushalt unter der HHST 1.8412.9450 für das Jahr 2017 zur Verfügung.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

13 ÖPNV: Betriebskostenabrechnung

1. Vortrag:

Mit Schreiben vom 24.02.2017 teilt uns die Zentrale der RVO in München mit, dass sich der Betriebskostenzuschuss zum Stadtbusverkehr für das Jahr **2016 auf 375.076,77 €** beläuft. Die Betriebskostenabrechnung gliedert sich wie folgt:

Ausgaben:

Kilometerleistung der vier Stadtbuslinien im Jahre		2016	(2015)
193.112,37 km x 2,98 € (193.863,65 km x 2,98 €)	=	575.474,86 €	658.999,89
Verbleibende Mehrleistungen ab 01.01.2016			
250 Tage a´25 km = 4.822,00 km x 2,98 €	=	14.369,56 €	
Mehrleistungen Linie 3	=	44,10 €	
Insgesamt:	=	<u>589.888,52 €</u>	

Einnahmen:

Fahrkartenverkauf in den Stadtbuslinien	=	98.598,40 €	96.677,80
Fahrkartenverkauf im Bürgerbüro (einschl. verbilligter Schülerjahresfahrkarten)	=	60.178,37 €	66.750,05
Erlös aus Verkauf von Schülerfahrkarten (Beförderungspflicht zu den Grund- und Hauptschulen);	=	15.606,00€	13.770,00
Erlös aus Verkauf von Schülerfahrkarten (Beförderungspflicht zu Förder- und Realschule, Gymnasium);	=	8.925,00 €	9673,00
Einbrechende Verkehre/Anteil Stadt	=	1.196,00 €	1.484,40
Ausgleich Bahncard	=	1.136,30 €	1.179,45
Ausgleich für Schwerbehinderte	=	15.259,61 €	14.139,29
Ausgleich nach § 45a (Schülerbeförderung)	=	13.912,07 €	13.642,73
Gesamteinnahmen:	=	214.811,75 €	217.361,72
Einmaliger Nachlass der RVO für 2016	=	10.000,00 €	
<u>Nicht gedeckte Betriebskosten der RVO:</u>	=	<u>375.076,77 €</u>	441.682,17
Einmaliger Nachlass der RVO für 2016	=	10.000,00 €	
Abzüglich Zuschüsse Regierung	=	90.000,00 €	95.000,00
<u>Netto-Betriebskosten Stadt:</u>	=	<u>275.076,77 €</u>	346.682,17

Das rückgängige Rechnungsergebnis 2016 resultiert aus der Rücknahme der Zusatzkurse des zweijährigen Probebetriebes (2014/2015), welcher auf den neuen Bahnfahrplan zum Fahrplanwechsel im Dezember 2013 abgestimmt war. Die Kosten des Zusatzangebot beliefen sich jährlich auf ca. 82.500,- €.

Die Einnahmen aus den Beförderungsentgelten haben sich trotz der Kürzung des Fahrplanangebotes, frühmorgens, abends sowie bei der Linie 2, Kurfürst-Max-Siedlung, in Grenzen gehalten. Ungeachtet dessen ist bei den Fahrgastzahlen leider keine Trendwende nach Oben zu verzeichnen.

Nach Beendigung der Schwachstellenanalyse mit dem Gutachterbüro haben mehrere Treffen mit der RVO zur Weiterentwicklung unseres Stadtbusverkehrs stattgefunden. Neue Linienführungen wurden im Hinblick auf die Vertaktung zur Bahn, bessere Anbindung zur Fa. Roche und zu den Einkaufsgebieten abgefahren. Die Entwürfe werden gerade von den Planern der RVO zusammengefasst, so dass die verschiedenen neuen Fahrtroutenmodelle in einer der nächsten Stadtratssitzungen vorgestellt werden. Vorweg zu nehmen ist, dass die Zusammenfassung der drei Module (Bahn, Fa. Roche und Einkaufsgebiete) sich nicht einfach gestalten.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, das von der RVO München errechnete Betriebskostendefizit in Höhe von 375.076,77 € anzuerkennen. Die Mittel sind im Haushalt 2016/2017 unter der Haushaltsstelle 0.8201.7160 veranschlagt.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zum Beschluss zu erheben.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

1. Vortrag:

a) Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung von nichtöffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 GO:

Die Stadtratsfraktion BfP stellt mit Schreiben vom 15.02.2017 den Antrag auf öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung von nichtöffentlichen Sitzungen gem. Art. 52 GO. Der Antragssteller begründet sein Anliegen unter Verweis der einschlägigen Vorschrift, wonach Zeitpunkt und Ort der Sitzungen des Gemeinderats (Stadtrats) unter Angabe der Tagesordnung, spätestens am dritten Tag vor der Sitzung ortsüblich bekanntzumachen sind. Hierbei wird nicht nach öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen unterschieden. Demzufolge reicht es nach Auffassung der BfP nicht aus, wenn es in der öffentlichen Ankündigung der Stadt Penzberg heißt, dass im Anschluss an die öffentliche Sitzung eine nichtöffentliche Sitzung erfolgt. Hierbei handelt es sich um einen tragenden Grundsatz des Kommunalverfassungsrechts, dem auch die Stadt Penzberg Rechnung tragen sollte. Zudem wird hierdurch die Transparenz gefördert, wobei die Stadt München dies bereits gesetzeskonform praktiziert und die Umsetzung aufzeigt. Ergänzend wird auf ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes von 2009 und den beigefügten Anlagen verwiesen.

Die Verwaltung wird den Antrag demnächst inhaltlich würdigen und dem Stadtrat voraussichtlich in der Sitzung am 25.04.2017 zur Entscheidung vorlegen.

b) Antrag des Jugendparlaments auf Einrichtung einer Diskothek / Bar im Gewerbegebiet EDEKA:

Das Jugendparlament beantragt die Einrichtung einer Diskothek / Bar in eine der Gewerbeimmobilien des Gewerbegebiets EDEKA. Der Antragssteller beabsichtigt deshalb zusammen mit dem Stadtrat und dem Projektleiter Herrn Küblböck dieses Thema u. a. bzgl. der Investorensuche zusammen zu beraten. In diesem Zusammenhang verweist das Jugendparlament auf die wenigen Freizeitmöglichkeiten dieser Art speziell für Jugendliche. Ferner würde sich das Gebiet hervorragend dafür anbieten, nachdem eine Lärmbelästigung von Anwohnern praktisch ausgeschlossen ist und auch durch eine Wechselnutzung keine gesonderten Parkplätze angelegt werden müssten.

Die Verwaltung wird den Antrag im Vorfeld prüfen und dem Stadtrat dann in einer seiner nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorlegen.

c) Antrag des Seniorenbeirats auf Fertigstellung des Radwegs entlang der Staatsstraße zwischen Maxkron und Daserhof:

Der Seniorenbeirat beantragt die Fertigstellung des Radwegs entlang der Staatsstraße zwischen Maxkron und Daserhof. Hierbei handelt es sich um den Zusammenschluss auf einer fehlenden Teilstrecke von ca. 750 m. Radfahrer die den fragmentierten Radweg zwischen Penzberg und Beuerberg nutzen, sind in diesem Bereich auf die Inanspruchnahme der Staatsstraße oder eines unbefestigten Pfades auf der Loischdammkrone angewiesen. Der Antragssteller sieht beide Alternativen für alle Radfahrer als gefahrenträchtig und ungeeignet an, nachdem der Weg auf der Dammkrone weder als Radweg ausgewiesen, noch vom Ausbauzustand geeignet ist. Die zuständige Dienststelle (staatl. Wasser-/ Flussbauamt Weilheim) weist ausdrücklich darauf hin, dass der Weg bestenfalls für Fußgänger bestimmt ist. Für eventuelle Schäden bei Unfällen ist daher ausschließlich der widerrechtliche Nutzer (Radler) selbst haftbar und verantwortlich.

Die Benutzung der Staatsstraße durch Radfahrer nördlich des Ortsendes von Maxkron wird wegen der dort extrem beschleunigenden Kraftfahrzeuge als sehr gefahrvoll eingestuft. Für Un-

geübte (Kinder und Senioren) ist eine Befahrung dieses Streckenabschnittes deshalb nicht empfehlenswert.

Die Verwaltung merkt hierzu an, dass die Zuständigkeit von Radwegen entlang von Staatsstraßen außerhalb der bebauten Ortslage beim staatl. Bauamt Weilheim liegt. Das Anliegen wird deshalb auf die Agenda der nächsten Verkehrsschau, die zusammen mit Vertretern der Polizei, dem staatl. Bauamt der unteren Verkehrsbehörde des Landratsamtes, dem Ordnungsamt und dem SG Tiefbau der Stadt Penzberg durchgeführt wird, aufgenommen. Sobald verwertbare Ergebnisse zu dieser Thematik vorliegen, wird der Antragsteller darüber umgehend informiert.

d) Antrag des Seniorenbeirats auf Bestellung und Aufstellung von Outdoor-Fitnessgeräten:

Der Seniorenbeirat stellt wohlwollend fest, dass zur Erstellung eines Mehrgenerationenparcours 4.500,- € zur Beschaffung von Sportgeräten zur Verfügung gestellt wurden. Nach Rücksprache mit der Verwaltung ist das Gremium zu dem Ergebnis gekommen, die Aufstellorte für Jugend- und Seniorengeräte räumlich zu trennen. Der Seniorenbeirat schlägt hierbei vor, die Outdoor-Fitnessgeräte, vor allem für die ältere Generation, auf zwei Standorte an der ehemaligen Bahntrasse zwischen Posten 10 und Güterbahnhof zu installieren. Hierbei handelt es sich zum einen um einen Platz etwa 30 m östlich der Einmündung des Gehweges zwischen den Schulen und Turnhallen / Wellenbad. Als weitere Alternative sieht der Seniorenbeirat etwas östlich der Säubachbrücke in der Nähe des Abzweiges zur Fischhaberstraße einen Standort als geeignet an. Die Anschaffungskosten für die Geräte belaufen sich ca. 3.800,- € zzgl. ca. 1.200,- € Montagekosten. Allerdings wird bei einer gemeinsamen Bestellung mit den vorgesehenen Geräten für das Jugendparlament von einem Nachlass ausgegangen. Ergänzend wird angeregt, die sich in der Nähe befindlichen vorhandenen Ruhebänke näher an die Outdoor-Trimmgeräte zu versetzen. Die beiden Standorte sind deshalb ausgewählt worden, weil sie dort von vielen Passanten gesehen und genutzt werden können und notfalls dorthin schnell Hilfe geholt werden kann.

Die Verwaltung wird den Antrag aufgreifen und zusammen mit dem Jugendparlament die Möglichkeiten einer Realisierung erörtern.

e) Foto- und Filmaufnahmen während der Sitzung:

Über Foto- und Filmaufnahmen, die während der Sitzung das Gremium abbilden bzw. die Redebeiträge mitschneiden hat der Initiator den Stadtrat im Vorfeld zu informieren. Zuschauer dürfen hierbei nicht abgebildet werden. Hierbei kann nach herrschender Meinung jedes Stadtratsmitglied verlangen, dass bei seinen Ausführungen das Aufnahmegerät zur Wahrung des Persönlichkeitsrechts abgeschaltet wird. Andere Auffassungen rücken hingegen das Recht auf Pressefreiheit in den Vordergrund, nachdem durch die Organschaft des Stadtrats die Stadtratsmitglieder nicht als Privatperson auftreten, sodass auch nicht von der Schutzwürdigkeit des Persönlichkeitsrechts ausgegangen werden kann.

f) Bürgerinformationssystem:

Das Stadtratsmitglied, Herr Kleinen, regte an die Nutzung des Bürgerinformationssystems anwendungsfreundlicher zu gestalten. Die Verwaltung merkte hierzu an, dass eine gesonderte Kennung der Verlinkung durch einen Button schon in Arbeit ist und in Kürze auf der Homepage zur Verfügung steht.

g) Jungbürgerversammlung:

Das Stadtratsmitglied, Herr Sacher, regte die jährliche Einberufung einer Jungbürgerversammlung in die Geschäftsordnung mit aufzunehmen. Die Verwaltung wird die Anregung mit dem Jugendparlament erörtern.

h) Ausstattung des Sitzungssaals:

Das Stadtratsmitglied, Herr Schmuck, schlug vor für die Besucherinnen und Besucher einen Bildschirm im Sitzungssaal zu installieren. Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner verwies auf die schwierige Verkabelung. Die Verwaltung wird dennoch die Umsetzbarkeit überprüfen.

i) Lärmaktionsplan:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion, Bündnis 90/Grüne, Frau Dr. Engel bat um Auskunft zu dem Zeithorizont für neue Erkenntnisse zur Umsetzung des Lärmaktionsplanes. Der Ordnungsamtsleiter, Herr Holzmann, verwies darauf, dass Herr Karimi nochmals um eine Stellungnahme gebeten wurde, die am Sitzungstag eingegangen ist. In der nächsten regulären Stadtratssitzung am 25.04.2017 wird das Gremium hierüber informiert. Frau Dr. Engel regte des Weiteren an auch die Möglichkeit der Begrenzung der Geschwindigkeit auf 40 Stundenkilometer zu überprüfen.

j) Termine:

Freitag, 31. März	Typisierungsaktion, Feuerwehrhaus
Montag, 03. April	Sondersitzung Stadtrat
Samstag, 01. April	Ramadama
Samstag, 01. April	Luther Spiritualkantate, Ländliche Konzerte, Christkönigkirche
Sonntag, 02. April	Luther Spiritualkantate, Ländliche Konzerte, Christkönigkirche
Dienstag, 04. April	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Mittwoch, 05. April	Verwaltungsrat, GmbH, Zweckverband
Freitag, 21. April	Pio-Fun-Day, Wellenbad
Dienstag, 25. April	Stadtrat

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Roman Reis
Schriftführung

