



STADT PENZBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.04.2017
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	20:42 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner war beim TOP Ö 4 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Mitglieder des Stadtrates

Adler, Klaus
Bartusch, Regina
Bauer, Johannes Dr.
Bocksberger, Markus
Dienstbier, Willi
Eberl, Jack
Engel, Kerstin Dr.
Frohwein-Sendl, Ute
Geiger, Christine
Kammel, Rüdiger
Keller, Thomas
Kleinen, Markus
Kühberger, Michael
Lenk, Hardi

Das Stadtratsmitglied Herr Lenk war beim TOP Ö 5 abwesend.

Niebling-Rößle, Dorle
Probst, Maria-Walburga
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig
Zöller, Michael

Das Stadtratsmitglied Herr Zöller war bei den TOP Ö 1 bis Ö 3 abwesend.

Schriftführer

Reis, Roman

Verwaltung

Blank, Johann
Holzmann, Peter
Klement, Justus
Sendl, Thomas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Anderl, André
Herold, Andreas
Leinweber, Adrian
Lisson, Nick
Sacher, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|--|-------------|
| 1 | Genehmigung der Protokolle vom 28.03. und 03.04.2017 | 1/001/2017 |
| 2 | Lärmaktionsplanung in Penzberg: Zwischenbericht über die Klärung der Zuständigkeiten für eine eventuelle Anordnung von Tempo 30 im Stadtgebiet | 3/089/2017 |
| 3 | Geschäftsordnung: Änderung | 2/031/2017 |
| 4 | Jahresrechnung 2015: Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung, Feststellung und Beschluss über die Entlastung | 2/033/2017 |
| 5 | Quartier Bgm.-Rummer-Str.: Bildung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes städtischer Liegenschaften | 2/034/2017 |
| 6 | Energie- und Klimaschutzbericht 2015 | 2/035/2017 |
| 7 | Sanierung der denkmalgeschützten Stadthalle: Auftragsvergaben und Budget zur Fertigstellung | 3/045/2017 |
| 8 | 69. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg: Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse sowie zur Anhebung der GFZ, Fl. Nrn. 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15, Karlstr. 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstr. 5, 7, 7 a, 9 | 3/086/2017 |
| 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 | 3/087/2017 |
| 10 | Öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung von nichtöffentlichen Sitzungen: Antrag der Stadtratsfraktion BfP | GL/060/2017 |
| 11 | Mitteilungen der Verwaltung | 1/002/2017 |

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 der Protokolle vom 28.03. und 03.04.2017

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Stadtratsmitglieder die Frage, welche Änderungswünsche, Ergänzungen oder Einwände es zu den Protokollen für die Tagesordnungspunkte der öffentlichen Sitzungen vom 28.03 und vom 03.04.2017 gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Die Fraktionsvorsitzende der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grüne Frau Dr. Engel stellt zum Punkt Ö 5 der Sitzung des Stadtrates vom 28.03.2017 fest, dass die unter § 2 der beschlossenen Änderungssatzung formulierte Familienermäßigung genauer definiert werden muss. Demnach ist das Vorschulkind als Zählkind berücksichtigt. Die Gebührenermäßigung ist jedoch nicht auf das verbleibende Entgelt für das Vorschulkind anzuwenden, sondern auf die Gebühr des Geschwisterkindes. Sind mehrere Kinder in Penzberger Kindertagesstätten untergebracht erfolgt die Ermäßigung in absteigender Reihenfolge dieser Kinder. Die Verwaltung wird dies in einer Vollzugsmitteilung gegenüber den Einrichtungen klarstellen. Ferner stellt Frau Dr. Engel zum TOP Ö 4 der Sitzung des Stadtrates vom 03.04.2017 fest, dass die beschlossene Erklärung der Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens in Folge der Fragestellung die sowohl mit einem „Ja“ als auch mit einem „Nein“ beantwortet werden kann genauer zu definieren. Der Ordnungsamtsleiter Herr Holzmann wird den Beschlusstext zu diesem Punkt modifizieren. Das Stadtratsmitglied Herr Eberl erteilt zum TOP Ö 12 der Sitzung vom 28.03.2017 kein Einvernehmen. Er begründet dies mit der fehlenden verbindlichen Erklärung des Stadtbaumeisters, dass alle Vergaben des Projektes rechtskonform bzw. förderunschädlich durchgeführt worden sind.

Ansonsten erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Mit dem dieser Vorlage beiliegenden Schriftverkehr informiert die Verwaltung über den Stand der Klärung der Zuständigkeiten im Hinblick auf eine mögliche Einführung von Tempo 30 im Stadtgebiet.

Neue Erkenntnisse liegen aus krankheitsbedingten Gründen noch nicht vor.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

Im Zuge der Überarbeitung der Geschäftsordnung wurde bei der Konkretisierung der laufenden Angelegenheiten gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 auf die Aufnahme einer Regelung, nachdem der Ersten Bürgermeisterin Elke Zehetner die Abgabe von Löschungsbewilligungen, Rangrücktritts-erklärungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und ähnlichen Erklärungen ohne wertmäßige Begrenzung obliegt, verzichtet.

Das Grundbuchamt hat nun diese vermeintliche „Regelungslücke“ moniert. Im Falle einer fehlenden Konkretisierung wäre demzufolge der Stadtrat für alle Entscheidungen über die Abgabe von Löschungsbewilligungen, Rangrücktrittsklärungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und ähnlichen Erklärungen zuständig.

Die Geschäftsordnung sollte deshalb mit einem weiteren Unterpunkt bei der oben zitierten Bestimmung ergänzt werden. Die vorzunehmende Klarstellung wird durch § 16 Abs. 1 Buchst. a GeschO in ihren Auswirkungen begrenzt, wonach Angelegenheiten welche für die Stadt Penzberg grundsätzliche Bedeutung haben hiervon ausgenommen sind (z. B. Löschung Lazarevic, Löschung der Auflassungsvormerkungen Westend und Kurfürst-Max-Siedlung sowie Rangrücktritte).

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Penzberg nachlautend um den Buchst. i) bei § 16 Abs. 2 Nr. 1 zu ergänzen:

„i) Abgabe von Löschungsbewilligungen, Rangrücktrittserklärungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und ähnlichen Erklärungen ohne wertmäßige Begrenzung.“

3. Beschluss:

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

Löschungsbewilligungen, Rangrücktrittserklärungen, Löschungszustimmungen, Pfandfreigaben und ähnliche Erklärungen sind künftig als Mitteilungen der Verwaltung in der nichtöffentlichen Sitzung kurz aufzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

1. Vortrag:

Gemäß Art. 103 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Gemeindeordnung (GO) wird die Jahresrechnung vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüft (örtliche Rechnungsprüfung).

Nach der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und Aufklärung etwaiger Fragen und Anmerkungen stellt der Stadtrat die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).

Die Jahresrechnung 2015 wurde dem Stadtrat in der Sitzung am 27.09.2016 vorgelegt.

Die örtliche Prüfung wurde im Rahmen von vier Sitzungen am 20.10., 07.11., 16.11. und 24.11.2016 durchgeführt. Dem zusammengefassten Prüfbericht im Sinne des § 7 der KommPrV hat der Ausschuss in seiner Sitzung am 24.11.2016 zugestimmt und dabei angeordnet, dass das Ergebnis dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Die Ausschussvorsitzende bzw. deren Stellvertreter wird über die Teile der Rechnungsprüfung berichten, welche öffentlich zu behandeln sind.

Die aufgetretenen Fragen und Auskünfte wurden entweder sofort oder beim nächsten Termin abgearbeitet.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Der Stadtrat nimmt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2015 zur Kenntnis.
- b) Der Stadtrat stellt die Jahresrechnung 2015 fest. Der Auszug Jahresrechnung 2015 liegt dieser Niederschrift und Beschlussvorlage als Anlage bei.
- c) Der Stadtrat stellt fest, dass die Erste Bürgermeisterin beim Beschluss über die Entlastung wegen personeller Beteiligung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen ist.
- d) Der Stadtrat beschließt die Entlastung der Ersten Bürgermeisterin für das Rechnungsjahr 2015.

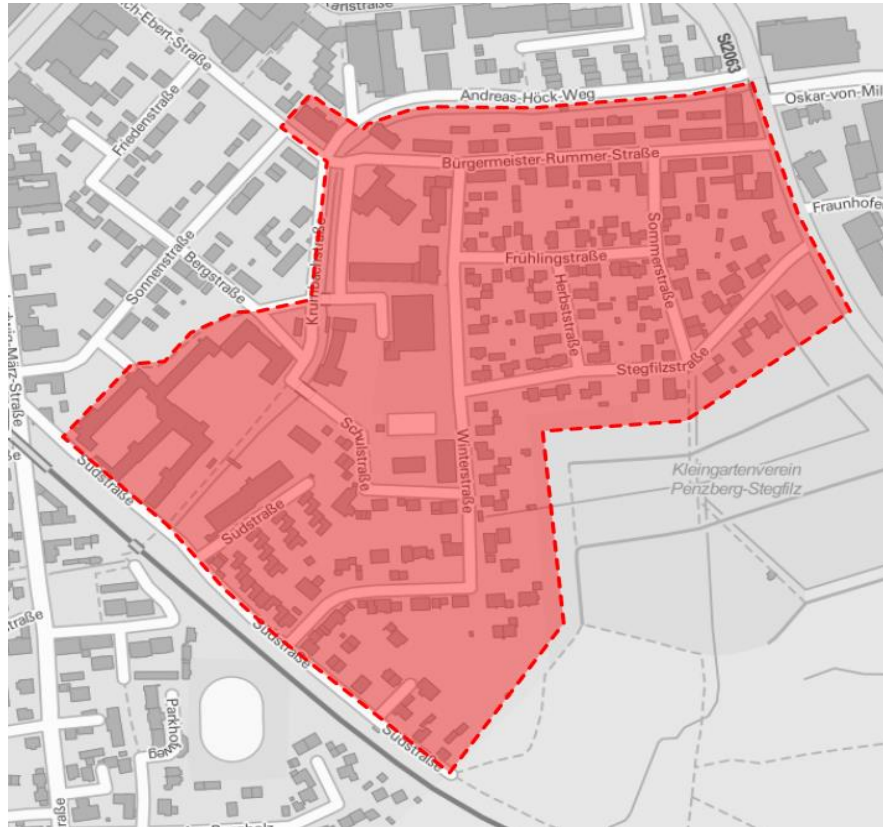
3. Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

1. Vortrag:

Als eine Handlungsmaßnahme sieht das Klimaschutzkonzept der Stadt Penzberg die Errichtung einer Nahwärmeversorgung im Umgriff der Stadthalle vor. Das von der Verwaltung bezeichnete Quartier Bgm.-Rummer-Straße schließt sowohl die Bgm.-Rummer-Straße als auch das von ihr südlich gelegene Stadtgebiet ein (siehe Abbildung).



Da der Stadtrat der Wärmeversorgung des Gebietes seit geraumer Zeit mit großem Interesse begegnet, haben sich Teile der Finanzverwaltung und des Stadtbauamtes am 6. Februar 2017 mit Vertretern des Ingenieurbüro Sendl zur Diskussion getroffen. Auf Basis des bereits 2013 im Auftrag des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg erstellten Konzeptes zur Nahwärmeversorgung (siehe Anlage 1), ging es bei diesem Termin vorerst nur um die Versorgung der städtischen Wohnungen in der Bgm.-Rummer-Straße. Hintergrund war die Neuinstallation einer Gastherme und die Sanierung von Wohnungen.

Bei diesem Treffen wurde deutlich, dass eine Wärmeversorgung sowohl der städtischen Wohnungen als auch der Liegenschaften nur über eine Heizzentrale in der Bgm.-Prandl-Schule realisiert werden kann. Des Weiteren ist die Kenntnis zur mittel- und langfristigen Nutzung der Liegenschaften für alle weiteren Planungsschritte von übergeordneter Bedeutung. Hierbei ist vor allem die zukünftige Nutzung des Kinos Metropol, der Verbleib der Musikschule sowie die Anschlussnutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Polizeigebäudes für den Fall der Verlegung der Blaulichteinheiten in die Layritzhalle zu klären.

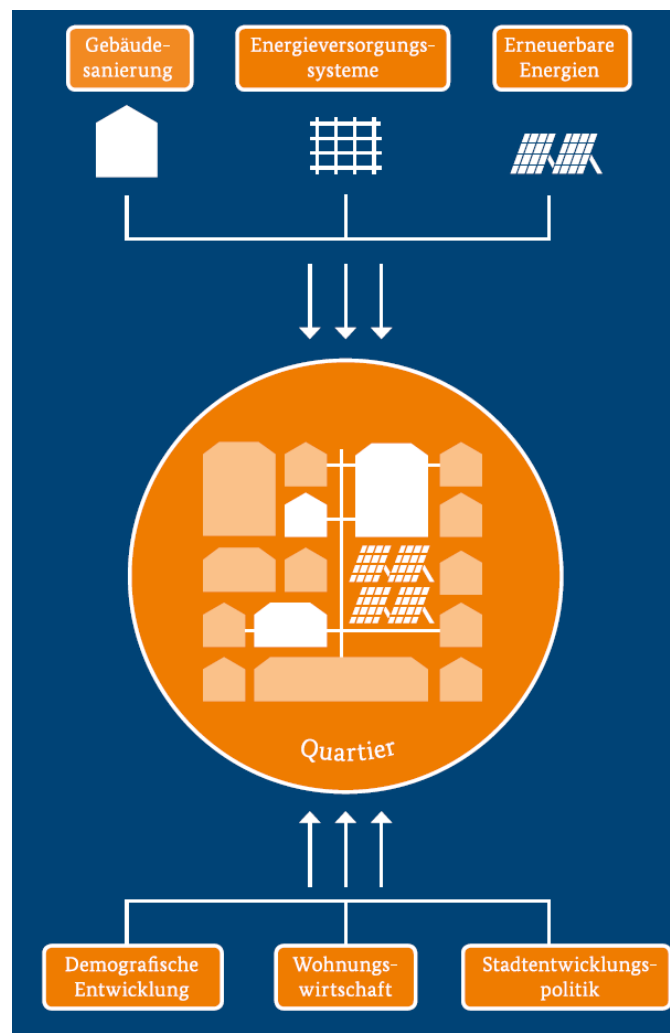
Die Erkenntnisse sind, wie erwähnt, für den weiteren Planungsablauf elementar. Sie führen unter anderem zu einem schlüssigen Sanierungskonzept, aus welchem sich – ebenso wie aus der Gebäudenutzung – der zukünftige Wärmebedarf ableitet. Dieser definiert wiederum die Dimension der Wärmeerzeugungsanlagen und der Leitungsdurchmesser. Beides sind Eckpfeiler in einer soliden Kostenermittlung für die Nahwärmeversorgung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, fraktionsübergreifend einen Arbeitskreis zu bilden, der sich mit der Erstellung von Vorschlägen zur mittel- und langfristigen Nutzung der Liegenschaften auseinandersetzt.

Mit Hilfe der daraus erzielten und durch einen Stadtratsbeschluss bestätigten Ergebnisse, kann der Planungsprozess fortgeführt werden. Insgesamt kann dieser, wie folgt, skizziert werden:

1. Erstellung eines Nutzungskonzepts für die städtischen Liegenschaften und Wohnungen
→ Stichwort: Ensembleschutz Bgm.-Rummer-Str., sozialverträgliche Mieten, Musikschule, Blaulichtzentrum Layritzhalle vs. Anschlussnutzung freier Liegenschaften
2. Beantragung von Fördermitteln über das KfW-Förderprogramm 432 zur energetischen Quartierssanierung (siehe Anlage 2)
→ Erstellung eines konkreten Sanierungskonzepts für die städtischen Liegenschaften und Wohnungen
→ Erstellung eines Quartierskonzeptes einschließlich Nahwärmeversorgungskonzept
3. Umsetzung

Bei der Veranschaulichung des Umfangs eines Quartierskonzeptes hilft folgende Darstellung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit:



2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, einen Arbeitskreis zu bilden, in welchem alle Stadtratsfraktionen mit je einer Person vertreten sind. Die Vertreter der Fraktionen werden aus deren Mitte gewählt. Ziel ist die Erstellung von Vorschlägen zur mittel- und langfristigen Nutzung der Liegenschaften im Bereich des Quartiers Bgm.-Rummer-Straße.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Bildung eines Arbeitskreises zur Erstellung von Vorschlägen zur mittel- und langfristigen Nutzung der Liegenschaften im Bereich des Quartiers Bgm.-Rummer-Straße.

Der Arbeitskreis setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

SPD: Herr StR Kleinen

CSU: Herr StR Schmuck

BfP: Herr StR Kammel

Bündnis 90/ Die Grünen: Frau StR Engel

Im regelmäßigen Turnus (viertel- bis halbjährlich) wird von den Sitzungsinhalten und Ergebnissen berichtet.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0

1. Vortrag:

Die Verwaltung stellt die Zahlen zur Entwicklung des Energieverbrauchs der städtischen Liegenschaften im Besonderen aber auch der Privathaushalte sowie der Industrie und des Gewerbes im Allgemeinen für den Zeitraum 2010 – 2015 vor. Die Kennzahlen für den Stromverbrauch des Jahres 2016 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung nicht vor.

Darüber hinaus wird die CO₂-Bilanz des Jahres 2015 vergleichend zu der des Jahres 2009 präsentiert und ein Überblick über den Umsetzungsstand der im Klimaschutzkonzept festgesetzten Handlungsmaßnahmen gegeben.

2. Weiterer Vorgang:

Beim Energie- und Klimaschutzbericht kann, wie besprochen, noch folgendes Fazit eingefügt werden:

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Energie- und CO₂-Bilanzen von 2009 und 2015 kaum miteinander vergleichbar sind. Ursache hierfür sind die unbekannten und teils nur über den Energieatlas Bayern ermittelten Daten, welche bei der Erstellung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) verwendet wurde. Ungeachtet dessen fällt bei beiden Berichten der größte Energiebedarf im Wärmebereich und im Industrie- und Gewerbesektor an. Hier kann die Annahme getroffen werden, dass auch in diesen Bereichen hohe Energie- und CO₂-Einsparpotenziale generiert werden können.

Das im IKK formulierte Klimaschutzziel, 40 Prozent CO₂-Einsparungen gegenüber 2009 bis 2020 ist aufgrund des ansteigenden, absoluten Energiebedarfs kaum zu erreichen. Hätte man sich bei der Zusammenstellung der Handlungsmaßnahmen stärker auf die oben genannten Bereiche konzentriert, hätte sich im Rahmen von Energieeffizienz- und Energieeinsparmaßnahmen hier eine deutliche Reduzierung der CO₂-Emissionen umsetzen lassen. Dabei sind durch den bisher nur marginalen Einsatz von regenerativen Energien vor allem bei der Wärmeversorgung hohe Potenziale vorhanden. Ein Beleg hierfür ist die Reduzierung des Wärmebedarfs des städtischen Kindergartens am Daserweg 1 durch den Austausch von Fenster und Türen, dem Aufbringen einer wärmedämmenden Außenfassade und der Optimierung der Heizanlage.

Bei der Koordination und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen ist abschließend daraufhin zu weisen, dass die Inbetriebnahme von Erzeugungs- bzw. Betriebsanlagen (PV-Anlagen, Fernwärmenetze, E-Tankstellen) einen hohen Verwaltungsaufwand hinsichtlich Anlagenreparatur, -wartung und dem möglichen Vertrieb mit sich bringt. Hier muss zukunftsweisend mindestens eine halbe Stelle nachbesetzt werden.

Zur Kenntnis genommen

1. Vortrag:

In seiner Sitzung vom 28.03.2017 hat der Stadtrat der Stadt Penzberg einstimmig die ausstehenden Auftragsvergaben zur Fertigstellung der Stadthalle beschlossen.

Aus logistischen Gründen war die Anlage „Kostenverfolgung“ des Büros Samm, Geretsried, vom 16.03.2017 nicht in den Vorlagen des Ratsinformationssystems enthalten. Daher wird der Beschlussvorschlag d) aus der Sitzung vom 28.03.2017 hiermit erneut vorgelegt.

2. Weiterer Vortrag:

Mit Schreiben vom 06.04.2017 gibt der Bezirk Oberbayern seine Förderzusage für das Projekt bekannt. Das Stadtbauamt hatte im Jahr 2015 Fördermittel für die beiden Projektteile Innen- und Außenrenovierung beantragt.

Erfreulicherweise wurden der Stadt insgesamt 68.976,00 Euro an Mitteln bewilligt. Ein Dankschreiben durch den Zweiten Bürgermeister wurde dem Bezirk Oberbayern zugestellt. Der Antrag auf Abrufung des Betrags wurde gestellt.

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die zur Kenntnisnahme der Kostenverfolgung des Büro Samm, Geretsried vom 16.03.2017 gemäß Vortrag. Das berechnete Budget in Höhe von 9.938.129,61 Euro, 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.

4. Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

8	69. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadtsanierung" der Stadt Penzberg: Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse sowie zur Anhebung der GFZ, Fl. Nrn. 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15, Karlstr. 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstr. 5, 7, 7 a, 9
---	---

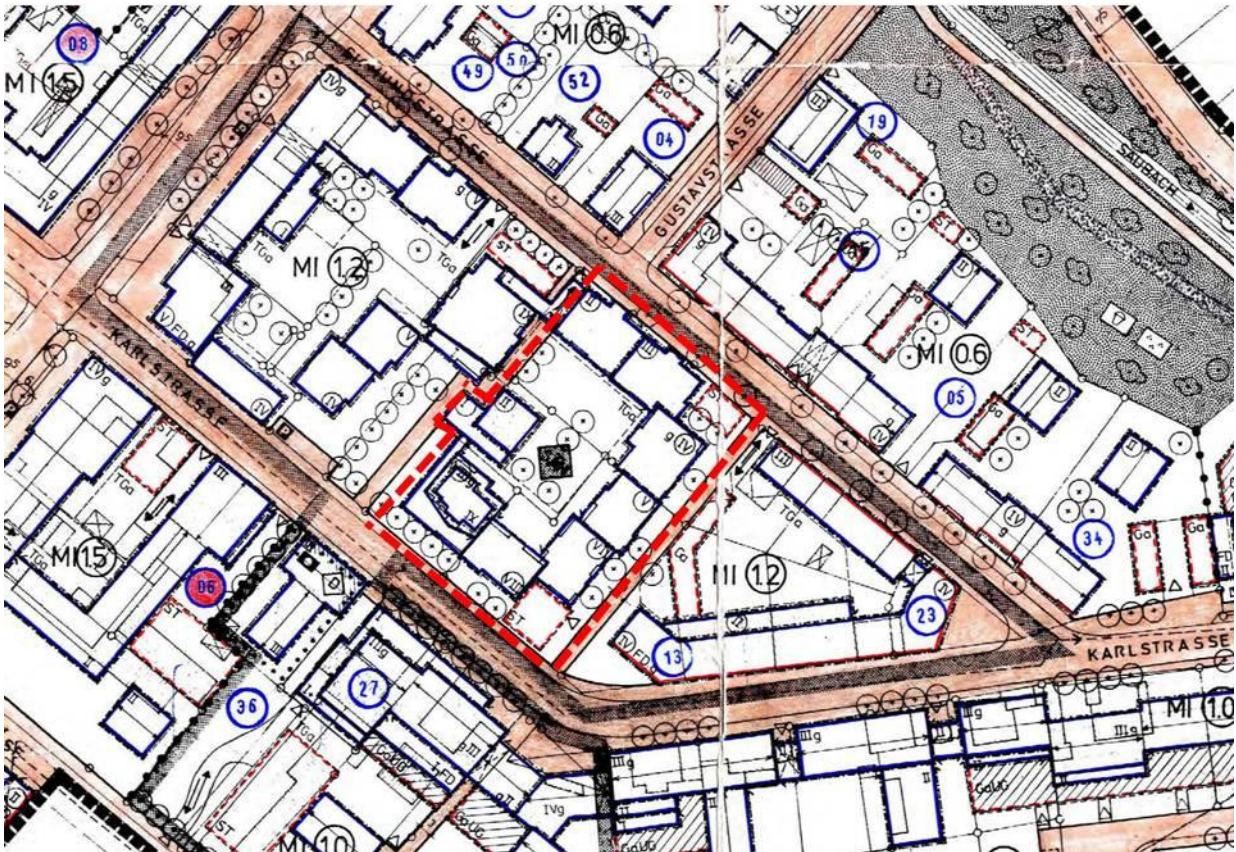
1. Vortrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 04.04.2017:

Die Grundstücke Flurnummern 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ und sind als Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 bei einer gestaffelten Geschossigkeit von einem Vollgeschoss im Bereich der ehemaligen Bücherei bis zu neun Vollgeschossen im Bereich des Gebäudes Karlstraße 20 festgesetzt.

Im Zuge der erforderlichen Flachdachsanierung der Gebäude erscheint eine Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse für die ein- bis dreigeschossigen Gebäude Karlstraße 20 a und 20 b, Sigmundstraße 7, 7a und 9 im Rahmen der innerstädtischen Nachverdichtung sinnvoll. Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,2 wird bereits (vor allem im Bereich der mit fünf bis neun Vollgeschossen festgesetzten Grundstücke) erheblich überschritten, so dass eine Erhöhung der Geschossflächenzahl erforderlich ist.

Da die Wohnungen der Gebäude Sigmundstraße 7, 7 a und 9 von der Stadt Penzberg als Seniorenwohnungen nach sozialen Gesichtspunkten vergeben werden, wird die Penzberger Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung auch nach Änderung des Bebauungsplanes zur Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl übererfüllt.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf einem Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ dargestellt.



Da die Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 04.04.2017:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 69. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB anzuordnen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9 und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat ordnet die 69. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9 und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



4. Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 20 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:

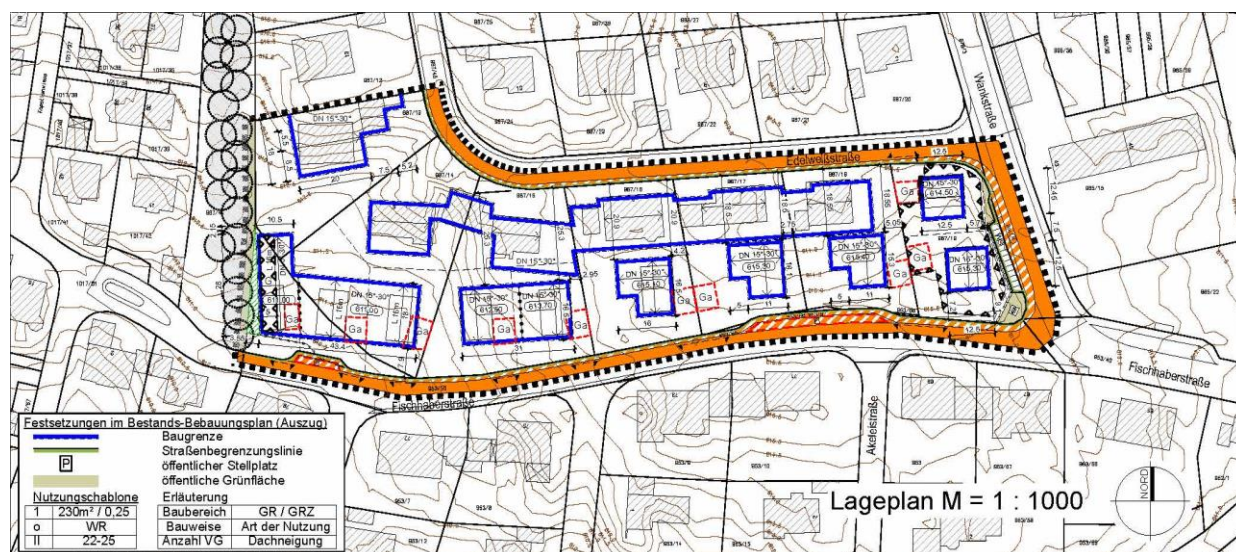
Der Stadtrat hat am 03.03.2015 die 31. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg vom 11.04.1995 für die Grundstücke Fl. Nrn. 987/13, 987/14, 987/15, 987/16, 987/17, 987/18, 987/19 und 987/44 Teilfläche der Gemarkung Penzberg (Edelweißstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 sowie städtische Grünflächen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

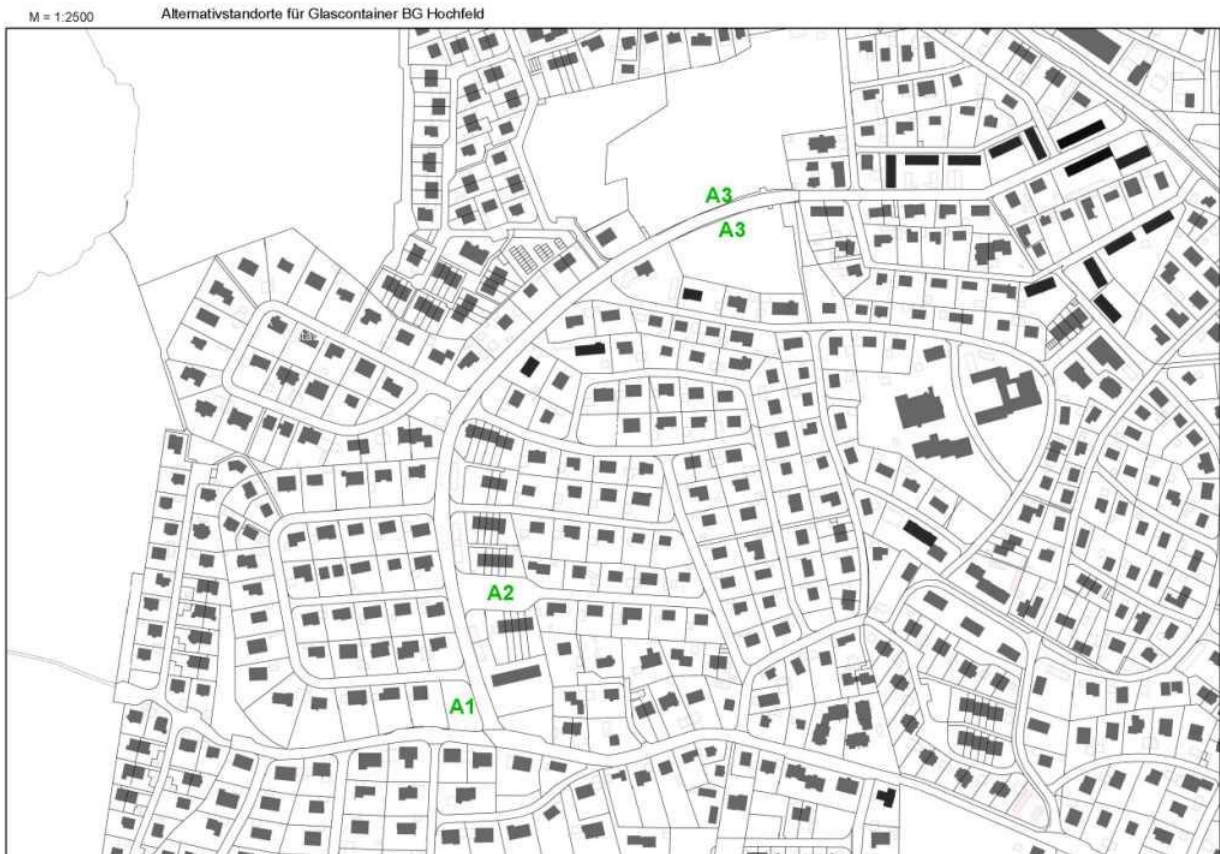
Es wird davon ausgegangen, dass bei der Recycling-Sammelstelle lärmarme Glascontainer aufgestellt sind/werden, die nur tagsüber zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr befüllt werden dürfen und auch nur in dieser Zeit geleert werden.

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.

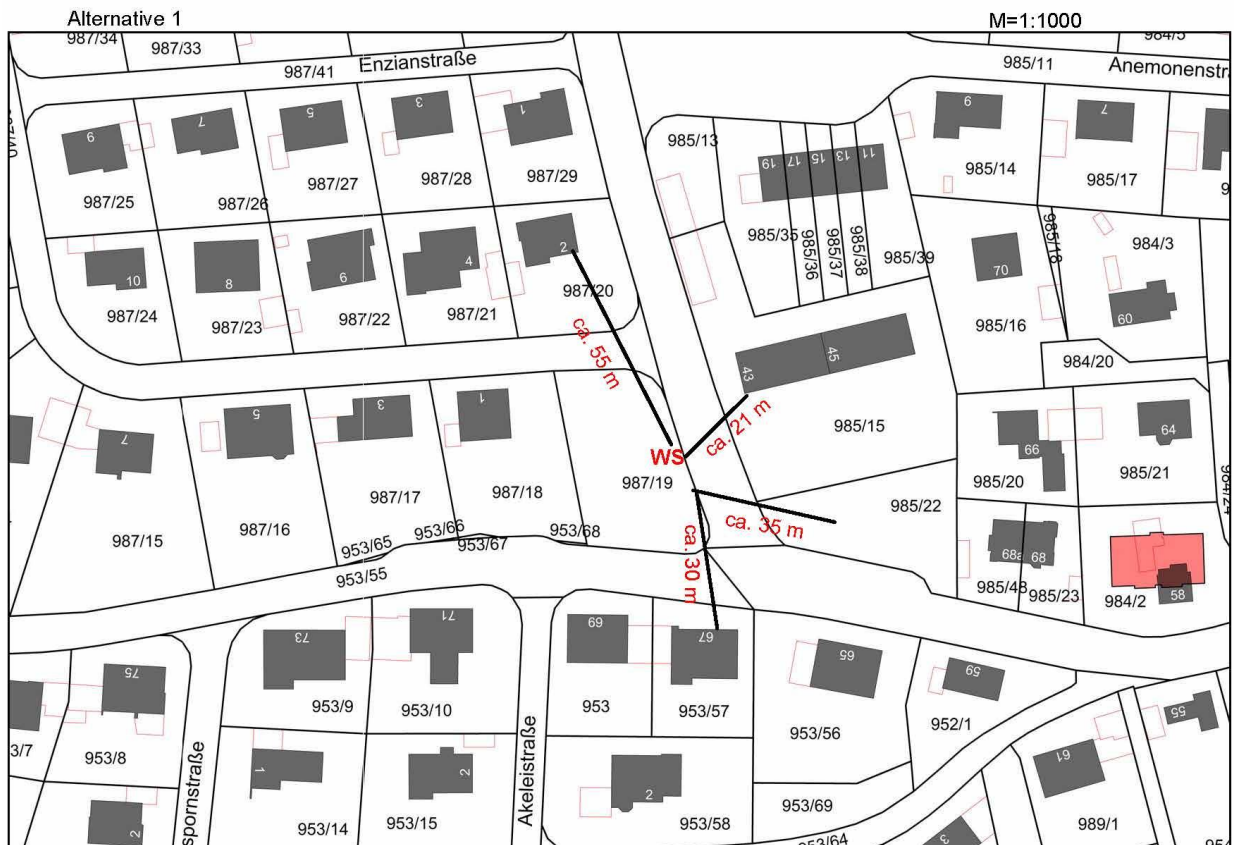
Die Verwaltung hat folgende drei Alternativen zur Überwindung des Einwandes vorbereitet:

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:

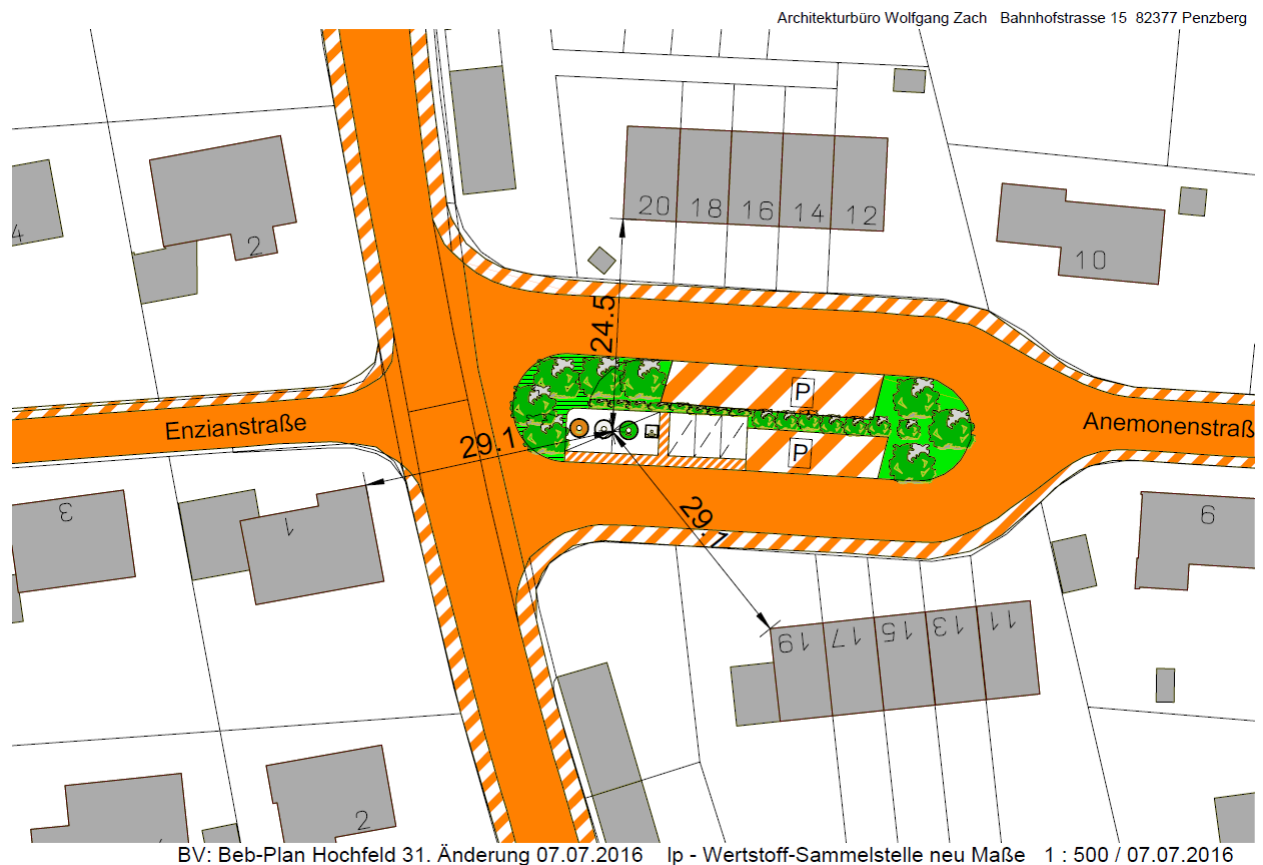
Die Sammelstelle kann auf dem Grundstück verbleiben.

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.

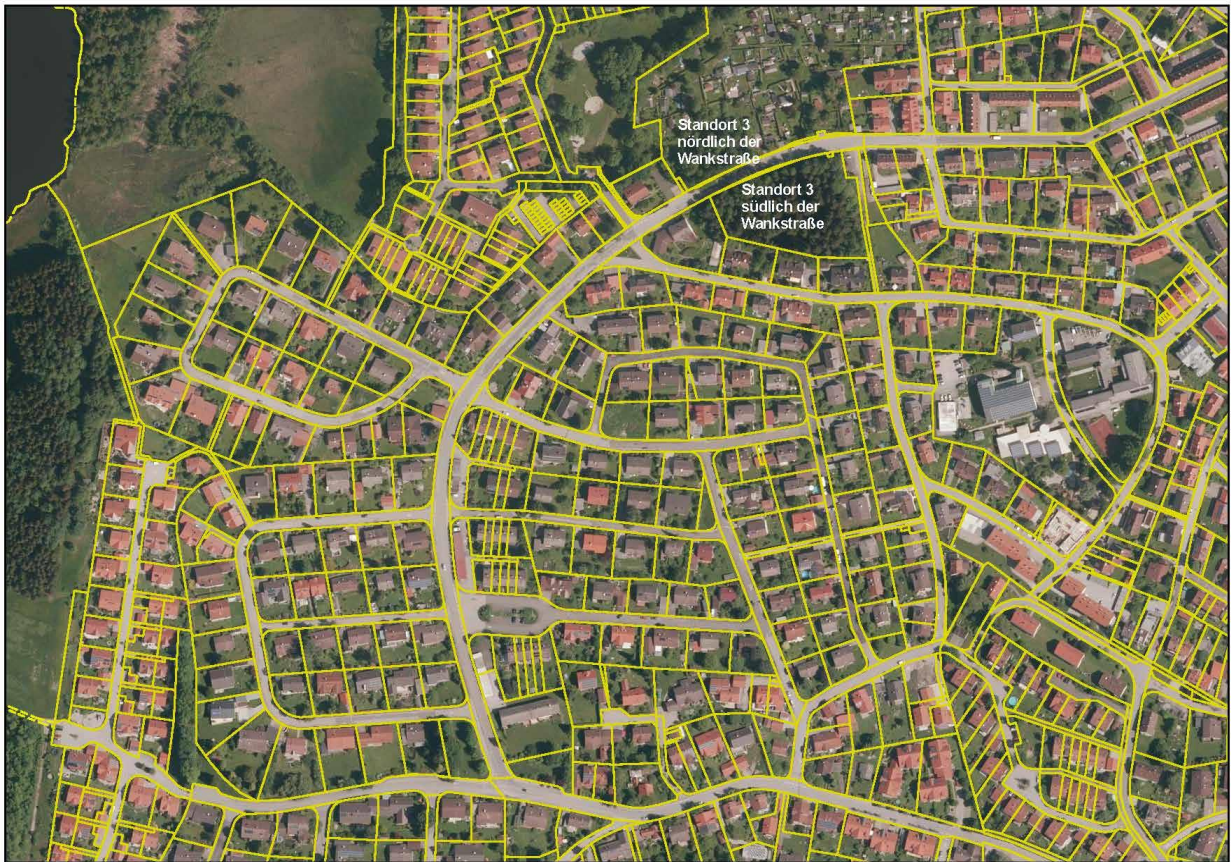
Der Sammelstandort ist gut erreichbar. Es können genügend Parkplätze für das Anbringen von Glasflaschen zur Verfügung gestellt werden.

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 Reihenhauserzeile 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 Rodungsarbeiten (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.

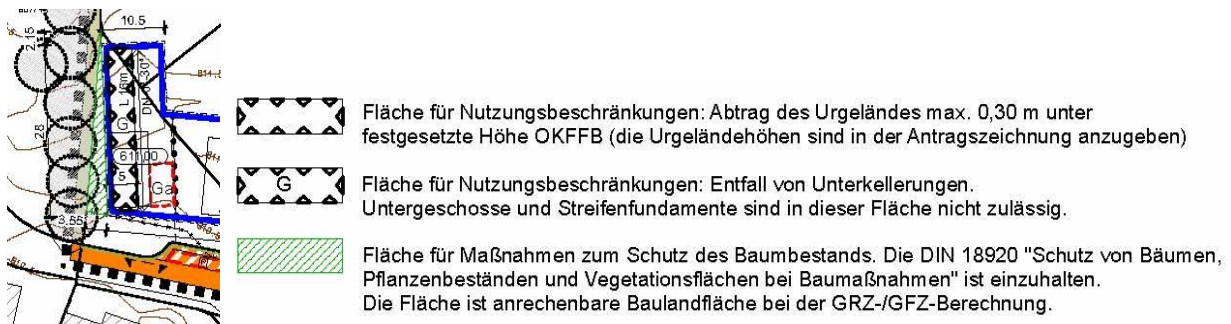
Im jetzigen Bebauungsplan befindet sich der erwähnte Baukörper an derselben Stelle. Zum Schutz der Bäume werden bestimmte Baumschutz-Maßnahmen festgesetzt. Ob diese ausreichen und in ihrer Umsetzung auch kontrolliert werden, bleibt fraglich.

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.



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:

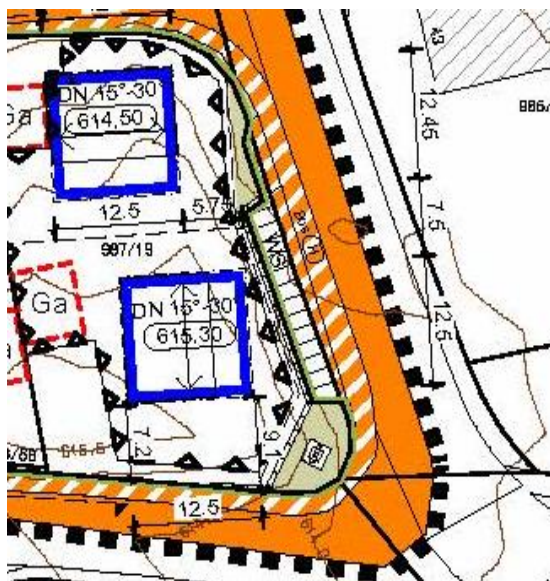
Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

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

Das Landesamt für Denkmalpflege ist zur Versetzung des Denkmals zu beteiligen.



2.13 Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG:

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat mitgeteilt, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Beschlussvorschlag zu Nr. 2.13:

Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG wird zur Kenntnis genommen.

2.14 Stellungnahme der deutschen GmbH:



Denkmal, ca.-Lage

Telekom Technik

Die Telekom Deutschland GmbH hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

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 Begehrbarkeit 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 Dachaufständering 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:

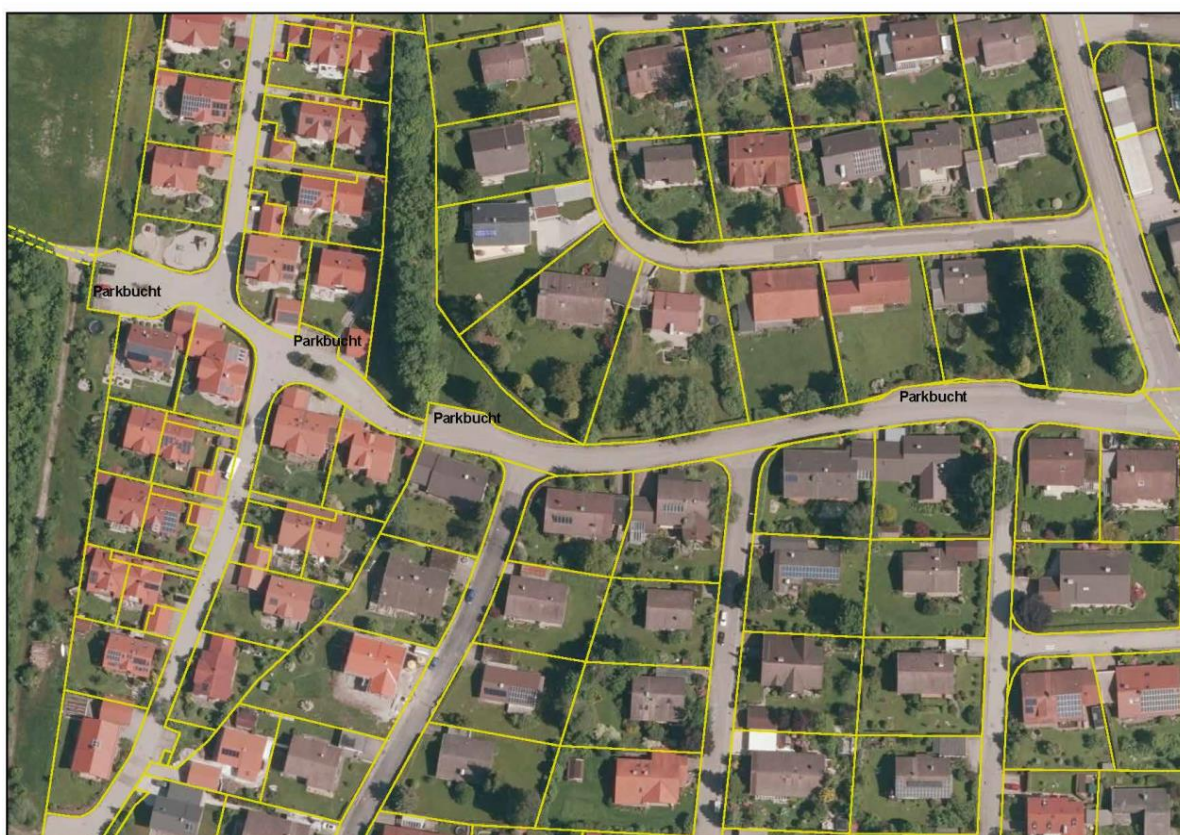
Zu 1)

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 Befahrung 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 Bebauungsplanes „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 Baumfrevel 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 rigores 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 Befahrung 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.

Das auf den Fl. Nrn. 987/13, 987/44 und 987/14 gelegene Baufenster ist zum Schutz der westlich angrenzenden Baumreihe so zu verändern, dass die im Plan dargestellte Schutzzone entfallen kann. Die nördliche Ausweitung dieses Baufensters hat zu entfallen.

Der unter Beschlussvorschlag 3.2 zu 2 a) und 2 b) gefasste Text bezüglich der Dachneigung ist insoweit zu ändern, dass Dachneigungen von 15° bis 30° festgesetzt werden. Der Begründungstext kann entfallen.

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 § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen sind.

6. Beschluss:

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

Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 4 (StRe Schmuck, Geiger, Kühberger, Eberl)

1. Vortrag:

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 die beigefügten Anlagen verwiesen.

Die Verwaltung stellt zu dem Antrag eingangs fest, dass nicht der Stadtrat, sondern die Erste Bürgermeisterin festsetzt, wann und wo eine nichtöffentliche Sitzung stattfindet und welche Tagesordnungspunkte darin behandelt werden.

Die Kommentarliteratur zur Interpretation und dem Vollzug des Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO trifft folgende differenzierte Aussagen:

- Der Kommentar der Verfasser Bauer/Böhle/Ecker verweist darauf, dass die ortsübliche Bekanntmachung gem. Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO als Voraussetzung für die Verwirklichung des Grundsatzes der Öffentlichkeit und damit der Unterrichtung der Gemeindebürgerinnen und -bürger dient. Deshalb bezieht sich die Bestimmung des Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO nur auf öffentliche Sitzungen, auch wenn sich dies aus dem Gesetzeswortlaut so nicht entnehmen lässt. Diese Rechtsauffassung wird mit dem fehlenden legitimen Interesse der Gemeindebürger begründet, die Tagesordnung nichtöffentlicher Sitzungen zu erfahren, an denen sie ohnehin nicht teilnehmen können. Ferner wird darauf verwiesen, dass auch schon das bloße Bekanntwerden der zu beratenden Gegenstände nach den Ausführungen des bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz Nachteile für die Kommune haben kann.
- Ähnlich sind die Aussagen der Kommentatoren Widtmann/Grasser/Glaser zu werten, wonach entgegen des Wortlautes des Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO die Tagesordnung für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung nicht bekanntgegeben werden braucht bzw. darf. Begründet wird diese Meinung, dass in der zu bekanntmachenden Einladung keine Angaben aufgenommen werden dürfen, die dem durch die nichtöffentliche Behandlung verbundenen Schutzzweck des Art. 52 Abs. 2 GO entgegenstehen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass eine öffentliche Bekanntgabe allgemeiner Bezeichnungen zu den betreffenden Tagesordnungspunkten in nichtöffentlichen Sitzungen zwar zulässig wäre, dies jedoch für die Öffentlichkeit, die an einer nichtöffentlichen Sitzung selbst nicht teilnehmen kann, ohne jede Aussage ist. Ergänzend verweisen die Verfasser auf den Sinn der Bekanntgabe der Tagesordnung der darin besteht, interessierten Gemeindegewohnern die Möglichkeit an einem Tagesordnungspunkt zuhören zu können zu eröffnen. Ist jedoch die Sitzung bei diesem Tagesordnungspunkt nichtöffentlich, so entfällt dieser Zweck.

- Der Stadtratsfraktion BfP beruft sich bei ihrem Antrag indirekt auf die Ausführungen des Kommentars Prandl/Zimmermann/Büchner/Pahlke. Letztgenannter hat die Thematik auch in einem Fachaufsatz in den Bayerischen Verwaltungsblättern im Jahr 2014 beleuchtet. Die Ausführungen im Kommentar gehen davon aus, dass der Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO nicht zwischen nichtöffentlichen und öffentlichen Sitzungen unterscheidet. Allerdings erfolgt auch hier die Einschränkung, dass bei nichtöffentlichen Sitzungen die Tagesordnung nicht bekanntgegeben werden darf, soweit Rücksicht auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnigte Ansprüche Einzelner entgegenstehen, die Tagesordnungspunkte also nicht so allgemein gefasst sind, dass solche Rücksichten nicht zu nehmen sind. Nachfolgend wird ferner ausgeführt, dass diese Problematik umgangen werden kann, indem eine ortsübliche Bekanntmachung nichtöffentlicher Sitzungen mit einer allgemeinen Bezeichnung der Tagesordnungspunkte ohne weiteres möglich ist und aus Transparenzgründen auch vorgenommen werden sollte.

Aus Sicht der Verwaltung steht diese Vorgehensweise im Widerspruch zum Konkretisierungsgebot. Demnach sind Tagesordnungspunkte exakt zu benennen damit es den Gemeindebürgern ermöglicht wird zu erkennen, was jeweils zur Beratung ansteht. Dies wäre jedoch bei einer „Verallgemeinerung“ der Bezeichnung der Tagesordnungspunkte nicht mehr gegeben.

Die Stadtratsfraktion BfP führt als Referenz für die Handhabung dieser Praxis die Stadt München an. Aufgrund der unterschiedlichen Größen zwischen der Landeshauptstadt und der Stadt Penzberg müsste die Anonymisierung der Bezeichnung der Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzungen in einem bei weitem größeren Umfang erfolgen, sodass der Informationsgehalt für die Bürgerinnen und Bürger praktisch nicht gegeben ist.

Die Stadt Penzberg hat zuletzt durch die Umsetzung von gesetzlichen Vorgaben aber auch freiwilligen Maßnahmen dem Transparenzgedanken verstärkt Rechnung getragen. Diese waren unter anderem:

- erneuter Erlass der Informationsfreiheitssatzung vom 27.10.2015,
- regelmäßiger Vollzug des Art. 52 Abs. 3 GO, wonach in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeinde bekanntzugeben sind, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind,
- Freischaltung des Bürgerinformationssystems, wobei nicht nur die in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, sondern die gesamten Verwaltungsvorlagen abgebildet werden,
- Befassung des Stadtrates über die Geheimhaltung von Beschlüssen von nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten unmittelbar nach der Beschlussfassung,
- kritische Auseinandersetzung über die Entscheidung der Behandlung von Tagesordnungspunkten in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung. Hierzu ist festzustellen, dass die gebotene Sensibilisierung über Ausnahmen vom Grundsatz der Öffentlichkeit durch eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung zwischenzeitlich erfolgt. Die Stadtratsfraktion BfP hat diesbezüglich korrekterweise auf das richtungsweisende Urteil des VGH vom 26.01.2009 verwiesen, wonach ein unter Verletzung des Öffentlichkeitsgrundsatzes zustande gekommener Beschluss rechtsunwirksam sein kann, wenn es sich hierbei um einen gravierenden Verstoß gegen tragende Verfahrensprinzipien der Kommunalverfassung handelt.

Die Verwaltung empfiehlt diese Instrumentarien zur Schaffung einer größeren Transparenz für die Öffentlichkeit konsequent handzuhaben und umzusetzen. Damit wird der Transparenzverpflichtung in einem bei weitem größeren Umfang entsprochen, als bei der Bekanntgabe des nichtöffentlichen Teils der Tagesordnung in erheblich „verallgemeinerter Form“.

Ferner ergab eine Abfrage bei den Kommunen Murnau, Weilheim, Peißenberg, Peiting und Schongau, dass keine dieser Gemeinden die nichtöffentliche Tagesordnung - in welcher Form auch immer - veröffentlicht.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, den Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung von nichtöffentlichen Sitzungen gem. des Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO abzulehnen.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Antrag der Stadtratsfraktion BfP auf öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung von nichtöffentlichen Sitzungen gem. des Art. 52 Abs. 1 Satz 1 GO zu befürworten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 5 (StRe Geiger, Kühberger, Eberl, Probst, Dr. Bauer)

Vortrag:

a) Wahlhelfer für die Bundestagswahl:

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner appelliert an die Penzberger Bevölkerung sich als Wahlhelfer/in für die Bundestagswahl am 24.09.2017 zur Verfügung zu stellen.

b) Termine:

Freitag, 28. April	Gedenken der Penzberger Mordnacht 1945
Samstag, 29. April	Tag der offenen Tür bei der freiwilligen Feuerwehr von 10 – 17 Uhr
Sonntag, 30. April	Georgiritt
Montag, 01. Mai	Maibaumaufstellen in Penzberg
Samstag, 06. Mai	Wiedereröffnung der Stadthalle Penzberg
Dienstag, 16. Mai	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten
Freitag, 19. Mai	Einladung zur Kaffeehausmusik des Hospizvereins
Samstag, 20. Mai	Streetfood
26. Mai – 28. Mai	Tollhub-Festival, Gut Hub
Dienstag, 30. Mai	Stadtrat

c) Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten der Sitzung vom 28.03.2017

gem. Art. 52 Abs. 3 GO:

TOP NÖ 4: Genehmigung überplanmäßige Ausgabe: Restfläche Layritzhalle Fl. Nr. 943/6

Die Verwaltung informiert die Öffentlichkeit über den Erwerb der Fl. Nr. 943/6. Hierbei handelt es sich um die Restflächen des Layritz-Areals, südlich der Layritz-Halle, zwischen dem Discounter Lidl und EMT / Richter & Frenzel.

TOP NÖ 7: Straßenunterhaltsarbeiten für 2017: Vergabe

Die Straßenunterhaltsarbeiten für 2017 werden an die Fa. M. Adelwart aus Sindelsdorf zum Bruttoangebotspreis von 168.857,72 € als das wirtschaftlichste Angebot vergeben. Für die zusätzlich noch geplanten Oberflächenbehandlungsmaßnahmen (OB) im Stadtgebiet sind aufgrund der Spezialisierung der Firmen noch separate Angebote einzuholen.

TOP NÖ 8: Straßenbaumaßnahmen An der Freiheit Ost und Nord; Beauftragung der weiteren Planungsleistungen und Freigabe für Ausschreibung

Der Stadtrat beschließt, die Straßenbereiche An der Freiheit Nord und An der Freiheit Ost entsprechend der vorgelegten Vorentwurfsplanung des IB Dr. Blasy – Dr. Øverland aus Baldham zu erneuern. Auf den Ausbau der Straße An der Freiheit Mitte wird verzichtet. In diesem Bereich soll nur die Straßenbeleuchtung erneuert werden. Die Projektgesamtkosten auf Basis der Kostenschätzung des IB Dr. Blasy – Dr. Øverland vom

10.03.2017 belaufen sich auf brutto 740.605,99 Euro.

Das Projekt wird zur Ausschreibung freigegeben, sofern das Ergebnis der Kostenberechnung den Wert der Kostenschätzung nicht um mehr als 10 % übersteigt.

Die notwendigen Finanzmittel stehen auf den Haushaltsstellen 1.6300.9500 sowie 1.6701.9870 zur Verfügung.

Ferner wird das IB Dr. Blasy – Dr. Øverland aus Baldham mit dem Leistungsbild Objektplanung Verkehrsanlagen in der Leistungsphase 5 - 9 → 45 % sowie mit der Leistung für die örtliche Bauüberwachung mit 2,8 % der anrechenbaren Kosten beauftragt.

Die anrechenbaren Kosten auf Basis der vorgelegten Kostenschätzung vom 10.03.2017 betragen netto 449.601,50 Euro. Daraus ergibt sich bei der Einstufung des Bauvorhabens in die HOAI Honorarzone II (unten) ein Bruttogehonorar in Höhe von 36.982,38 Euro. Die Nebenkosten sind enthalten und werden dabei pauschal mit 3,0 % des Nettogehonorars zzgl. der Kopier- und Vervielfältigungskosten, die auf Nachweis mit der Kopieranstalt verrechnet werden, vergütet. Die notwendigen Finanzmittel stehen auf den Haushaltsstellen 1.6300.9500 sowie 1.6701.9870 zur Verfügung.

d) Ankündigung auf Niederlegung des Stadtratsmandats:

Das Stadtratsmitglied, Herr Willi Dienstbier, kündigt die Niederlegung seines Mandats mit der nächsten Sitzung am 30.05.2017 aus persönlichen Gründen an. Der Stadtrat wird in der benannten Sitzung das Ausscheiden aus dem Stadtrat beschließen und ihn verabschieden.

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner

Erste
Bürgermeisterin

Dr. Johannes
Bauer
Zweiter
Bürgermeister
(zu TOP Ö 4)

Roman Reis

Schriftführung